

***Unión de Crédito de la Industria de la  
Construcción de San Luis Potosí, S.A. de C.V.  
Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
con informe de los auditores independientes***

**Unión de Crédito de la Industria de la Construcción  
de San Luis Potosí, S.A. de C.V.**  
Estados Financieros por los ejercicios  
terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022,  
con Informe de los auditores independientes.

**Í n d i c e**

- 1.- Informe de los auditores independientes.
- 2.- Estados de Situación Financiera.
- 3.- Estados de Resultados.
- 4.- Estados de Cambios en el Capital Contable.
- 5.- Estados de Flujos de Efectivo.
- 6.- Notas a los Estados Financieros.
- 7.- Anexos complementarios:
  - 7.1 Análisis comparativo por subcuentas de las cuentas de resultados deudoras.

## **Informe de los auditores independientes**

**Al Consejo de Administración y a los Socios de la  
Unión de Crédito de la Industria de la Construcción de San Luis Potosí, S.A. de C.V.**

### **Opinión**

Hemos auditado los Estados Financieros de la **Unión de Crédito de la Industria de la Construcción de San Luis Potosí, S.A. de C.V.** (“la Entidad”), que comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los Estados de Resultados, los Estados de Cambios en el Capital Contable y los Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la Situación Financiera de la **Unión de Crédito de la Industria de la Construcción de San Luis Potosí, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

### **Fundamentos de la opinión**

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 Entidad, de conformidad con el “Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.” (“Código de Ética Profesional”) 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.

### **Párrafo de énfasis**

Nuestro examen reveló que el sistema de control interno establecido en la Unión, presenta debilidades significativas dentro del rubro "cartera de crédito", en cuanto a su integridad y existencia, el cual al cierre del ejercicio muestra un saldo de \$343,232,870.89. (trescientos cuarenta y tres millones doscientos treinta y dos mil ochocientos setenta pesos 89/100 M.N.); esto derivado principalmente del personal que operaba el sistema de cartera y que hoy en día ya no labora dentro de la Unión, así como, de la falta de supervisión que existía, en la inscripción de los bienes otorgados en garantía ante el Registro Público de la Propiedad que respaldaban los créditos otorgados, esta situación representa un monto de \$85,450,843.79, (ochenta y cinco millones cuatrocientos cincuenta mil ochocientos cuarenta y tres pesos 79/100 M.N.). Asimismo la Unión presentó dentro del rubro de "otras cuentas por cobrar" un crédito en cantidad de \$35,921,458.20 (treinta y cinco millones novecientos veintiún mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos 20/100 M.N.), del cual no existe contrato, ni garantía del mismo, y en lo referente a la reserva preventiva para riesgos crediticios, la misma no está debidamente determinada con base en las diferentes metodologías establecidas o autorizadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), o en su caso a lo que establece la Norma de Información Financiera NIF C-16 "estimación para pérdidas crediticias esperadas". Por lo que no es posible confiar en dicho sistema respecto a que dé seguridad de que las transacciones y saldos contables que se presentan en los estados financieros que se acompañan han sido determinados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con el marco de información financiera aplicable; y que también, asegure, de manera razonable, que la información contenida en los estados financieros indicados es confiable y está exenta de errores importantes debido a fraude o error, y que permite el correcto inicio, registro y procesamiento de la información consignada en los registros contables y, en consecuencia, en la presentada en los estados financieros que se acompañan.

### **Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros adjuntos, de conformidad con los criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de Estados Financieros libres de incorrección 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 Entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el postulado básico de negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene

intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros**

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección 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 incorrección 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 intencionalmente 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 Entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

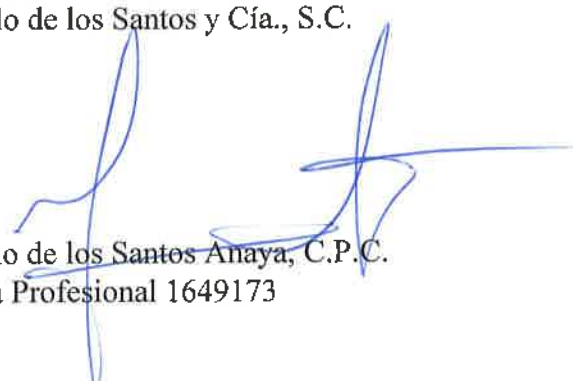
Llegamos a una conclusión sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad 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 posteriores pueden ser causa de que la Entidad deje de continuar como 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 que dicha presentación sea razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, tal como fueron planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Marcelo de los Santos y Cía., S.C.



Marcelo de los Santos Anaya, C.P.C.  
Cédula Profesional 1649173

San Luis Potosí, S.L.P., México, a  
10 de junio de 2024



Expresados en moneda de poder adquisitivo histórico  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

| ACTIVO                                                                                            |    | 31 de diciembre de<br>2023 | 31 de diciembre de<br>2022 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------|----------------------------|
| DISPONIBILIDADES (nota 3 y 4)                                                                     | \$ | 1,26                       | 2,315                      |
| CUENTAS DE MARGEN                                                                                 |    |                            |                            |
| INVERSIONES EN VALORES                                                                            |    |                            |                            |
| Títulos para negociar (nota 5)                                                                    |    | 6,444                      | 1                          |
| Títulos disponibles para la venta                                                                 |    |                            |                            |
| Títulos consumidos a vencimiento                                                                  |    |                            |                            |
| DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)                                                               | \$ | 6,444                      | 1                          |
| DERIVADOS                                                                                         |    |                            |                            |
| Con fines de negociación                                                                          |    |                            |                            |
| Con fines de cobertura                                                                            |    |                            |                            |
| AJUSTE DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS                                          |    |                            |                            |
| CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE                                                                        |    |                            |                            |
| Créditos comerciales                                                                              |    |                            |                            |
| Documentos con garantía inmobiliaria (nota 6)                                                     |    | 174,305                    | 186,378                    |
| Documentos con otras garantías (nota 6)                                                           |    | 197,987                    | 167,662                    |
| Sin garantía                                                                                      |    |                            |                            |
| Operaciones de factoring financiero, descuento o cesión de derechos de crédito                    |    |                            |                            |
| Operaciones de arrendamiento capitalizable                                                        |    |                            |                            |
| TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE                                                                  |    | 341,692                    | 334,000                    |
| CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA                                                                        |    |                            |                            |
| Créditos vencidos comerciales                                                                     |    |                            |                            |
| Documentos con garantía inmobiliaria (nota 6)                                                     |    | 17                         | 17                         |
| Documentos con otras garantías (nota 6)                                                           |    | 1,224                      | 1,090                      |
| Sin garantía                                                                                      |    |                            |                            |
| Operaciones de factoring financiero, descuento o cesión de derechos de crédito                    |    |                            |                            |
| Operaciones de arrendamiento capitalizable                                                        |    |                            |                            |
| TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA                                                                  |    | 1,241                      | 1,087                      |
| CARTERA DE CRÉDITO                                                                                |    | 243,233                    | 335,127                    |
| (-) MENOS                                                                                         |    | 2,012                      | 2,001                      |
| ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDIT.                                                        |    |                            |                            |
| CARTERA DE CRÉDITO (NETO)                                                                         |    | 341,221                    | 333,126                    |
| DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS                                                                      |    |                            |                            |
| (-) MENOS                                                                                         |    |                            |                            |
| ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DÉFICIT COBRO                                                  |    |                            |                            |
| DERECHOS DE COBRO (NETO)                                                                          |    |                            |                            |
| TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)                                                                |    | 341,221                    | 333,126                    |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) (nota 7)                                                          |    | 37,908                     | 2,141                      |
| INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO)                                                                   |    |                            |                            |
| BIENES ADQUIRIDOS (NETO)                                                                          |    |                            |                            |
| PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) (nota 8)                                                  |    | 695                        | 998                        |
| INVERSIONES PERMANENTES                                                                           |    |                            |                            |
| ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN PARA SU VENTA                                                           |    | 696                        | 723                        |
| IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)                                                                  |    |                            |                            |
| OTROS ACTIVOS                                                                                     |    |                            |                            |
| Cargas diferidas, pagos anticipados e intangibles (nota 8)                                        |    | 1,537                      | 7,083                      |
| Otros activos a corto y largo plazo                                                               |    |                            |                            |
| TOTAL ACTIVO                                                                                      |    | 346,625                    | 346,277                    |
| PASIVO Y CAPITAL                                                                                  |    |                            |                            |
| PASIVOS BURSÁTILES                                                                                |    |                            |                            |
| PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS                                              |    |                            |                            |
| De corto plazo (nota 10)                                                                          |    | 268,494                    | 275,765                    |
| De largo plazo (nota 10)                                                                          |    | 60,000                     | 9,640                      |
| TOTAL PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS                                        |    | 328,494                    | 285,405                    |
| COLATERALES VENDIDOS                                                                              |    |                            |                            |
| Reportes (saldo acreedor)                                                                         |    |                            |                            |
| Derivados                                                                                         |    |                            |                            |
| Otros colaterales vendidos                                                                        |    |                            |                            |
| DERIVADOS                                                                                         |    |                            |                            |
| Con fines de negociación                                                                          |    |                            |                            |
| Con fines de cobertura                                                                            |    |                            |                            |
| AJUSTE DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS                                          |    |                            |                            |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR                                                                           |    |                            |                            |
| Impuestos a la utilidad por pagar (nota 11)                                                       |    |                            | 642                        |
| Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar                                     |    | 133                        | 201                        |
| Provisiones                                                                                       |    |                            |                            |
| Aportaciones para futuros aumentos de capital pendiente de formalizar en asambleas de accionistas |    |                            |                            |
| Acreedores por liquidación de operaciones                                                         |    |                            |                            |
| Acreedores por cuentas de pagar                                                                   |    |                            |                            |
| Acreedores por colaterales recibidos en efectivo                                                  |    |                            |                            |
| Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (nota 12)                                           |    | 829                        | 643                        |
| IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)                                                                  |    | 902                        | 1,406                      |
| CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS                                                           |    |                            |                            |
| TOTAL PASIVO                                                                                      |    | 329,447                    | 286,885                    |
| CAPITAL CONTABLE                                                                                  |    |                            |                            |
| CAPITAL CONTRIBUIDO                                                                               |    |                            |                            |
| Capital social                                                                                    |    | 47,091                     | 45,177                     |
| Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas            |    |                            |                            |
| Prima en venta de acciones                                                                        |    |                            |                            |
| TOTAL CAPITAL CONTRIBUIDO                                                                         |    | 47,091                     | 45,177                     |
| CAPITAL GANADO                                                                                    |    |                            |                            |
| Reservas de capital                                                                               |    |                            |                            |
| Resultado de operaciones anteriores                                                               |    | 1,162                      | 528                        |
| Resultado por valoración de títulos disponibles para la venta                                     |    | 11,329                     | 6,494                      |
| Efecto acumulado por conversión                                                                   |    | 1,588                      | 1,588                      |
| Remanentes por beneficios definidos a los empleados                                               |    |                            |                            |
| Resultado por beneficio de acciones no realizadas                                                 |    |                            |                            |
| Resultado neto                                                                                    |    | (2,078)                    | 5,089                      |
| TOTAL CAPITAL GANADO                                                                              |    | 10,971                     | 13,699                     |
| TOTAL CAPITAL CONTABLE                                                                            |    | 58,062                     | 58,876                     |
| TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE                                                                   |    | 387,509                    | 345,761                    |
| Estimación preventiva de riesgos crediticios                                                      |    |                            |                            |
| A1                                                                                                |    | 30,353                     |                            |
| B1                                                                                                |    | 452                        |                            |
| B3                                                                                                |    | 400                        |                            |
| C1                                                                                                |    | 978,761                    |                            |
| C2                                                                                                |    | 10,683                     |                            |
| D                                                                                                 |    | 286                        |                            |
| Total                                                                                             |    | 45,177                     |                            |

"El presente balance general se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la unión de crédito hasta la fecha arriba mencionada. Las cifras se realizaron y valoraron con apego a normas 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"

Las notas adjuntas conforman parte integrante de los estados financieros

Ing. Alejandro Hugo Morales González  
Presidente del Consejo de Administración

C.P. Francisco Javier Escalante Rocha  
Director General

C.P. Mtra. Aurora González Espinal  
Contralor General



UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SAN LUIS POTOSÍ, S.A. DE C.V.  
MANZANOS No. 245 INT.1 EDIF.A COL. JARDÍN SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. 78260 MEXICO

### ESTADO DE RESULTADOS

Expresados en moneda de poder adquisitivo histórico  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

|                                                                                               | Año que terminó el 31 de diciembre de |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|
|                                                                                               | 2023                                  | 2022             |
| Ingresos por intereses (nota 16)                                                              | 53,842                                | \$ 49,177        |
| Gastos por intereses (nota 16)                                                                | (42,888)                              | \$ (35,507)      |
| Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)                                     |                                       |                  |
| <b>MARGEN FINANCIERO</b>                                                                      | <b>\$ 10,954</b>                      | <b>\$ 13,670</b> |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios                                                | 11                                    | \$ 364           |
| <b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>                                     | <b>\$ 10,943</b>                      | <b>\$ 13,306</b> |
| Comisiones y tarifas cobradas                                                                 | \$ -                                  | -                |
| Comisiones y tarifas pagadas                                                                  | (405)                                 | (645)            |
| Resultado por intermediación                                                                  | -                                     | -                |
| Otros ingresos (egresos) de la operación                                                      | 10                                    | 7                |
| Gastos de administración y promoción                                                          | (12,287)                              | (7,240)          |
| <b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>                                                              | <b>\$ (1,739)</b>                     | <b>\$ 5,428</b>  |
| Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos |                                       |                  |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>                                             | <b>\$ (1,739)</b>                     | <b>\$ 5,428</b>  |
| Impuestos a la utilidad causados (nota 3m y 15)                                               | \$ 312                                | \$ 552           |
| Impuestos a la utilidad diferidos (nota 3m y 15)                                              | \$ 27                                 | \$ (213)         |
| <b>RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>                                          | <b>\$ (2,078)</b>                     | <b>\$ 5,089</b>  |
| Operaciones discontinuadas                                                                    | \$ -                                  | \$ -             |
| <b>RESULTADO NETO</b>                                                                         | <b>\$ (2,078)</b>                     | <b>\$ 5,089</b>  |

Requerimiento de Capital por Riesgos de Crédito y de Mercado Art. 78 y 79 LUC

25.64%

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

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Pagina de Dominio [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv)

Ing. Alejandro Hugo González González  
Presidente del Consejo de Administración

C.P. Ma. Aurora González Esquivel  
Contador General

C.P. Francisco Javier Escalante Rocha  
Director General



UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SAN LUIS POTOSÍ, S.A. DE C.V.  
MANZANOS No. 245 INT.1 EDIF.A COL. JARDÍN SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. 76260 MEXICO  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Expresados en moneda de poder adquisitivo histórico  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

|                                                                                                   | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------|
|                                                                                                   | 2023                                     | 2022       |
| <b>Resultado neto</b>                                                                             | \$ (2,078)                               | \$ 5,089   |
| <b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>                                    |                                          |            |
| Perdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión  | \$ -                                     | \$ -       |
| Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo                                                  | 335                                      | 437        |
| Amortizaciones de activos intangibles                                                             | 166                                      | 198        |
| Provisiones                                                                                       | -                                        | -          |
| Impuestos a la utilidad causados y diferidos                                                      | 27                                       | (213)      |
| Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos     | -                                        | -          |
| Operaciones discontinuadas                                                                        | -                                        | -          |
|                                                                                                   | \$ 528                                   | \$ 422     |
| <b>Actividades de operación</b>                                                                   |                                          |            |
| Cambio en cuentas de margen                                                                       | \$ -                                     | \$ -       |
| Cambio en inversiones en valores                                                                  | (6,443)                                  | -          |
| Cambio en deudores por reporte                                                                    | -                                        | -          |
| Cambio en derivados (activo)                                                                      | -                                        | -          |
| Cambio en cartera de crédito (neto)                                                               | (8,095)                                  | (35,305)   |
| Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)                                                     | -                                        | -          |
| Cambio en bienes adjudicados (neto)                                                               | -                                        | -          |
| Cambio en inventarios                                                                             | -                                        | -          |
| Cambio en otros activos operativos (neto)                                                         | (30,405)                                 | 4,832      |
| Cambio en pasivos bursátiles                                                                      | 43,089                                   | 21,221     |
| Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos                                    | -                                        | -          |
| Cambio en colaterales vendidos                                                                    | -                                        | -          |
| Cambio en derivados (pasivo)                                                                      | (527)                                    | 420        |
| Cambio en otros pasivos operativos                                                                | -                                        | -          |
| Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de oper.  | -                                        | -          |
| Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)                                                  | -                                        | -          |
| Pagos de impuestos a la utilidad                                                                  | -                                        | -          |
| <b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>                                       | \$ (2,381)                               | \$ (8,732) |
| <b>Actividades de inversión</b>                                                                   |                                          |            |
| Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo                                        | \$ -                                     | \$ -       |
| Pagos por disposición de propiedades, mobiliario y equipo                                         | (122)                                    | (96)       |
| Cobros por disposición subsidiarias, asociadas y acuerdo con control conjunto                     | -                                        | -          |
| Pagos por disposición subsidiarias, asociadas y acuerdo con control conjunto                      | -                                        | -          |
| Cobros por disposición de otras inversiones permanentes                                           | -                                        | -          |
| Pagos por adquisiciones de otras inversiones permanentes                                          | -                                        | -          |
| Cobros e dividendos en efectivo                                                                   | -                                        | -          |
| Pagos por adquisición de activos intangibles                                                      | -                                        | -          |
| Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para su venta                     | -                                        | -          |
| Cobros por disposición de otros activos de larga duración                                         | -                                        | -          |
| Pagos por adquisición de otros activos de larga duración                                          | -                                        | -          |
| Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades) | -                                        | -          |
| Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades)  | -                                        | -          |
| <b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>                                       | \$ (122)                                 | \$ (96)    |
| <b>Actividades de financiamiento</b>                                                              |                                          |            |
| Cobros por emisión de acciones                                                                    | \$ 1,864                                 | \$ 2,483   |
| Pagos por reembolso de capital social                                                             | -                                        | -          |
| Pagos de dividendos en efectivo                                                                   | -                                        | -          |
| Pagos asociados a la recompra de acciones propias                                                 | -                                        | -          |
| Capitalización de utilidades                                                                      | -                                        | -          |
| <b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>                                  | \$ 1,864                                 | \$ 2,483   |
| <b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>                       | \$ (2,169)                               | \$ (834)   |
| <b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>                    | -                                        | -          |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>                                  | \$ 2,315                                 | \$ 3,149   |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>                                   | \$ 126                                   | \$ 2,315   |

"El presente estado de flujos de efectivo se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

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

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Página de Dominio [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv)

Ing. Alejandro Hugo González González  
Presidente del Consejo de Administración

C.P. Ma. Aurora González Esquivel  
Contador General

C.P. Francisco Javier Escalante Rocha  
Director General

| Concepto                                                          | Capital contribuido |                                                                                    |                            | Capital ganado      |                                    |                                                              |                                                                            |                                 |                                                     |                                                 |         | Resultado neto | Total Capital Contable |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------|----------------|------------------------|
|                                                                   | Capital social      | Aportaciones para futuros aumentos de capital acordados en asamblea de accionistas | Prima en venta de acciones | Reservas de capital | Resultado de ejercicios anteriores | Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo | Efecto acumulado por conversión | Remisiones por beneficios definidos a los empleados | Resultado por tenencia de activos no monetarios |         |                |                        |
| Saldo al 31 de Diciembre de 2021                                  | 42,694              | -                                                                                  | 115                        | 765                 | 3,408                              | 1,589                                                        | 0                                                                          | 0                               | 0                                                   | 0                                               | 3,245   | 51,820         |                        |
| MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS        |                     |                                                                                    |                            |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                 |                                                     |                                                 |         |                |                        |
| Suscripción de acciones                                           | 2,483               |                                                                                    |                            |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                 |                                                     |                                                 |         | 2,483          |                        |
| Capitalización de utilidades                                      |                     |                                                                                    |                            | 163                 | (163)                              |                                                              |                                                                            |                                 |                                                     |                                                 |         | 0              |                        |
| Constitución de reservas                                          |                     |                                                                                    |                            |                     | 3,249                              |                                                              |                                                                            |                                 |                                                     |                                                 | (3,249) | 0              |                        |
| Traspaso del resultado neto al resultado de ejercicios anteriores |                     |                                                                                    |                            |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                 |                                                     |                                                 |         | 0              |                        |
| Pago de dividendos                                                |                     |                                                                                    |                            |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                 |                                                     |                                                 |         | 0              |                        |
| MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL  |                     |                                                                                    |                            |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                 |                                                     |                                                 |         |                |                        |
| Resultado neto                                                    |                     |                                                                                    |                            |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                 |                                                     |                                                 | 5,089   | 5,089          |                        |
| Saldo al 31 de Diciembre de 2022                                  | 45,177              | 0                                                                                  | 115                        | 928                 | 6,494                              | 1,589                                                        | 0                                                                          | 0                               | 0                                                   | 0                                               | 5,089   | 59,392         |                        |
| MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS        |                     |                                                                                    |                            |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                 |                                                     |                                                 |         |                |                        |
| Suscripción de acciones                                           | 1,854               |                                                                                    | 10                         |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                 |                                                     |                                                 |         | 1,864          |                        |
| Capitalización de utilidades                                      |                     |                                                                                    |                            | 254                 | (254)                              |                                                              |                                                                            |                                 |                                                     |                                                 |         | 0              |                        |
| Constitución de reservas                                          |                     |                                                                                    |                            |                     | 5,089                              |                                                              |                                                                            |                                 |                                                     |                                                 | (5,089) | 0              |                        |
| Traspaso del resultado neto al resultado de ejercicios anteriores |                     |                                                                                    |                            |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                 |                                                     |                                                 |         | 0              |                        |
| Pago de dividendos                                                |                     |                                                                                    |                            |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                 |                                                     |                                                 |         | 0              |                        |
| MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL  |                     |                                                                                    |                            |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                 |                                                     |                                                 |         |                |                        |
| Resultado neto                                                    |                     |                                                                                    |                            |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                 |                                                     |                                                 | (2,078) | (2,078)        |                        |
| Saldo al 31 de Diciembre de 2023                                  | 47,031              | 0                                                                                  | 125                        | 1,182               | 11,329                             | 1,589                                                        | 0                                                                          | 0                               | 0                                                   | 0                                               | (2,078) | 56,178         |                        |

Los presentes estados de variaciones en el capital contable se formulan 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, reflejadas las operaciones efectuadas por la unión de crédito hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a series prácticas y a las disposiciones aplicables.

“Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron aprobados por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben”

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Página de Dominio [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv)

Ing. Alejandro Hugo González González  
Presidente del Consejo de Administración

C.P. Francisco Javier Escalante Rocha  
Director General

C.P. Ma. Aurora González Esquivel  
Contador General

**Unión de Crédito de la Industria de la Construcción  
de San Luis Potosí, S.A. de C.V.**

Notas a los Estados Financieros  
por los ejercicios terminados el  
31 de diciembre de 2023 y 2022.  
(Cifras en miles de pesos)

---

**1. CUMPLIMIENTO CON NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA MEXICANAS.-**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con los criterios de contabilidad para las Instituciones de crédito en México (los Criterios Contables), establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). Los Criterios contables, señalan que a falta de un criterio contable expreso en los mismos y en un contexto más amplio de las Normas de Información Financiera Mexicana (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera A.C. (CINIF), se observará el proceso de supletoriedad, establecido en la NIF A-8 "Supletoriedad", y sólo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a que se refiere la NIF A-8 "Supletoriedad", 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 mencionada NIF, debiéndose aplicar la supletoriedad en el siguiente orden: los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de Norteamérica (US GAAP) y después cualquier norma de contabilidad generalmente aceptada que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido, siempre y cuando no contravenga el criterio A-4 "Características cualitativas de los estados financieros" de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

**2. OPERACIÓN.-**

Unión de Crédito de la Industria de la Construcción de San Luis Potosí, S.A. de C.V., en lo sucesivo "la Unión" fue constituida en México el 11 de mayo de 1992, con domicilio en Manzanos No. 245 interior 1 edificio A, colonia Jardín C.P. 78260, San Luis Potosí, S.L.P., con duración indefinida, teniendo como actividad principal el otorgamiento de créditos a sus socios con garantías hipotecarias o garantías liquidas (inversiones), derivado de préstamos recibidos de sus socios, así como de algunas Instituciones Financieras. Para el desarrollo de su operación diaria, la Unión cuenta con el personal apropiado para cada una de las áreas que tienen en la misma.

De conformidad con la autorización del 20 de marzo de 1992 que otorgó la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Unión inició operaciones en dicha fecha, como un Organismo auxiliar de crédito. Sin embargo el 21 de agosto de 2021 entró en vigor la Ley de Uniones de Crédito, por lo que a partir de esta fecha obtuvo la autorización para operar como Unión de Crédito y ser considerada como intermediario financiero.

La Unión esta regulada por la Ley de Uniones de Crédito y disposiciones de carácter general que emite la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), el Banco de México y la Comisión Nacional para la Protección y defensa de los usuarios de Servicios Financieros.

**Autorización de los Estados Financieros.-**

La emisión de los estados financieros y sus notas fueron autorizados por el Presidente del Consejo de Administración Ing. Alejandro Hugo González González y el Director General C.P. Francisco Javier Escalante Rocha. Estos estados financieros deberán ser aprobados en fecha posterior a la abajo indicada, por el Consejo de Administración y la Asamblea de Accionistas. Estos órganos tienen la facultad de modificar los estados financieros adjuntos. Los eventos subsecuentes fueron considerados hasta esta fecha.

### **3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.-**

#### **a) Bases de preparación.-**

La inflación del 2023 y 2022, determinada a través del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) que publica, el Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI), se muestra a continuación:

|                          | Acumulado a |        | Del período |
|--------------------------|-------------|--------|-------------|
|                          | 2023        | 2022   |             |
| Porcentajes de inflación | 21.14%      | 19.39% | 4.66%       |

De acuerdo a Normas de Información Financiera mexicanas, corresponde a un entorno económico no inflacionario, que requiere que se continúe con la preparación de estados financieros sobre la base de costo histórico.

#### **b) Moneda funcional.-**

Los estados financieros son presentados en pesos mexicanos, moneda que corresponde al entorno económico de la operación de la Compañía, misma que se utiliza para registrar las operaciones y reportar los estados financieros, por lo que no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.

#### **c) Reconocimiento de Ingresos.-**

Los intereses generados por los créditos otorgados se reconocen en resultados conforme se devengan. Los intereses devengados sobre cartera vencida se reconocen en resultados hasta que se cobran.

Los intereses y comisiones cobradas por anticipado se registran como un ingreso diferido y se aplican a resultados conforme se devengan.

Los créditos o amortizaciones parciales de créditos que no hayan sido cubiertos en períodos que van de 30, 60 o 90 días se consideran cartera vencida por el saldo insoluto de los mismos, dependiendo del tipo de crédito.

Los intereses ordinarios devengados no cobrados se consideran cartera vencida a los 30, 60 o 90 días después de su fecha de exigibilidad dependiendo del tipo de crédito.

Los intereses se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan, sin embargo, la acumulación de los mismos se suspende en el momento en que los intereses no cobrados y/o la totalidad del crédito se traspasan a cartera vencida. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, los intereses devengados se registran y controlan en cuentas de orden, y solo se registran en resultados cuando éstos son cobrados, o bien, correspondan a créditos reestructurados o renovados. Los intereses devengados durante el período en que el crédito se consideró cartera vencida se reconocen como ingresos hasta el momento en que se cobran.

Cuando un crédito catalogado como vencido es reestructurado, éste permanece como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido del deudor.

#### **Cartera de crédito vigente.-**

La cartera de crédito se presenta en el balance general, sin segregar su vencimiento a corto y largo plazo

Para el otorgamiento del crédito, son sujetos de crédito todos y cada uno de los socios de la Unión. En su carácter de Institución Financiera Especializada, podrá otorgar los siguientes tipos de créditos:

Quirografarios: Se otorgan a manera de resolver problemas transitorios de liquidez y en apoyo al capital de trabajo, a un plazo no mayor a 90 días, a una tasa fija y con un monto máximo del 60% del valor de la aportación accionaria.

Simples: Se otorgan para financiar bienes y capital de trabajo, con garantía hipotecaria o colateral, amortizable de forma mensual y plazos de hasta 60 meses.

Cuenta corriente: Se destinan para financiar capital de trabajo de forma revolviente, con garantía hipotecaria y disposiciones de hasta 180 días, tasa fija y plazos de hasta 36 meses;

Habilitación o avío: Destinados a actividades industriales, como apoyo al capital de trabajo y se otorgan a un plazo no mayor de 36 meses, tasa fija y garantía hipotecaria; y

Refaccionarios: Su destino es para fomentar la producción industrial, para el acondicionamiento y reparaciones mayores de construcciones e instalaciones, para la adquisición de maquinaria y equipo de transporte, o cualquier otro activo para modernización y mantenimiento de sus activos fijos, con garantía hipotecaria y tasa fija, con plazo de hasta 60 meses.

Como regla general el monto contratado del financiamiento no excederá el 50% del valor de las garantías.

Cartera vencida e intereses devengados no cobrados.-

Los créditos o amortizaciones parciales de créditos que no hayan sido cubiertos en períodos que van de 30 o 90 días se consideran cartera vencida por el saldo insoluto de los mismos.

Los intereses ordinarios devengados no cobrados se consideran cartera vencida a los 30 o 90 días después de su fecha de exigibilidad dependiendo del tipo de crédito.

Cuando un crédito catalogado como vencido es reestructurado, este permanece como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido del deudor.

#### d) Estimación preventiva para riesgos crediticios.-

Representa la estimación para créditos irrecuperables reconocida por la Entidad, con base en la calificación trimestral de la cartera, y de acuerdo a las Disposiciones de Carácter General emitidas por la CNBV, dicha estimación se modifica, con base en el último estudio que se haya efectuado. Derivado de la evaluación se estima cierto porcentaje de la cartera como irrecuperable dependiendo de los niveles de riesgo asociados.

Cuando existe evidencia suficiente de que un crédito no será recuperado, éste se aplica directamente contra la estimación.

Los intereses devengados no cobrados de créditos que se consideran como vencidos, se provisionan al 100 %, por el monto de los intereses generados desde que ocurrió el primer incumplimiento hasta el monto en el que el crédito se traspasa a cartera vencida.

De acuerdo a las disposiciones relativas, el monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios se calcula con base en las reglas que al efecto establezca la CNBV para la provisión de cartera crediticia.

Dicha estimación deberá determinarse con base en las diferentes metodologías establecidas por la CNBV para cada tipo de crédito, así como por las estimaciones adicionales requeridas en diversas reglamentaciones y las ordenadas por la CNBV o por la Federación, debiéndose registrar en los resultados del ejercicio del periodo correspondiente.

La Entidad deberá evaluar periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien, ser castigado. Dicho castigo se realizará cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. Cuando el crédito a castigar exceda el saldo de su estimación asociada, antes de efectuar el castigo, dicha estimación se deberá incrementar hasta por el monto de la diferencia.

Los intereses devengados no cobrados de créditos que se consideran como vencidos se estiman como incobrables por la totalidad del monto de interés generado desde que ocurrió el primer incumplimiento hasta el momento en que el crédito se traspasa a cartera vencida.

e) Efectivo y equivalentes de efectivo.-

El efectivo y equivalentes de efectivo se constituye por moneda de curso legal, el cual es valuado a valor nominal, así como por las inversiones a corto plazo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, de conformidad con lo establecido en la NIF C-1. "Efectivo y Equivalentes de Efectivo".

f) Bienes adjudicados o recibidos como dación en pago-

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que cause ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación.

Los bienes recibidos en dación en pago se registran en la fecha en que se firma la escritura de dación, o en la que se haya dado formalidad a la transmisión de la propiedad del bien. El reconocimiento contable de un bien adjudicado considera el valor del bien (costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación) así como el valor neto del activo que da origen a la adjudicación. Cuando el valor neto del activo que dio origen a la adjudicación es 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"; en caso contrario, el valor del bien adjudicado se ajusta al valor neto del activo.

El valor del activo que dio origen a la adjudicación y la estimación preventiva que se tenga constituida a esa fecha, se dan de baja del balance general.

Los bienes adjudicados prometidos en venta se reconocen como restringidos a valor en libros, los cobros que se reciben a cuenta del bien se registran como un pasivo; en la fecha de enajenación se reconoce en resultados dentro del rubro "Otros ingresos de la operación" la utilidad o pérdida generada.

g) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar.-

Las cuentas por cobrar representan derechos exigibles de la entidad al cobro de una contraprestación, a cambio de la satisfacción de una obligación a cumplir, que se origina por la venta de bienes o prestación de servicios.

Se estima que las cuentas por cobrar comerciales se consideran instrumentos financieros por cobrar (IFC) al estar basadas en un contrato, el cual establece las obligaciones de las partes.

El reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar se realiza al considerarse devengada la operación que les dio origen, lo cual ocurre cuando, para cumplir con los términos del contrato celebrado, se transfiere el control sobre los bienes o servicios acordados con la contraparte. Se reconocen sólo aquellas cuentas por cobrar por las cuales el ingreso correspondiente puede ser reconocido de conformidad con la NIF D-1 "Ingresos por contratos con clientes".

Las cuentas por cobrar se valúan, en su reconocimiento inicial, al precio de la transacción determinado con base en la NIF D-1 y en su reconocimiento posterior, al precio de la transacción pendiente de cobro.

Las otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente cuando se devengan; representan importes que se originan por transacciones distintas a aquellas para las cuales fue constituida la entidad, tales como (préstamos a funcionarios y empleados, reclamaciones, impuestos por recuperar cuando se tiene derecho a ellos de acuerdo con la ley correspondiente), las cuales se espera cobrar dentro de un plazo no mayor de un año posterior a la fecha del balance (o al ciclo operativo de la entidad en el caso de que este ciclo exceda este periodo), presentándose en el activo a corto plazo.

#### h) Propiedades, mobiliario y equipo.-

Las propiedades, mobiliario y equipo se reconocen inicialmente a su valor de adquisición y posteriormente, neto de la depreciación acumulada y de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

La depreciación de las propiedades, mobiliario y equipo se determina sobre el valor de cada una de las partidas de propiedades, mobiliario y equipo, utilizando el método de línea recta al considerar la administración de la Entidad que dicho método es el que mejor refleja el uso de dichos activos y con base en su vida útil estimada.

Las propiedades, mobiliario y equipo se dan de baja al momento de su venta o cuando se determina que ya no se puede esperar obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en la venta de un activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros), se incluye en el estado de resultado integral cuando se da de baja el activo.

#### i) Provisiones, contingencias y compromisos.-

Las provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado; (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación y (iii) la obligación puede ser estimada razonablemente.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos económicos para su extinción. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

La Compañía reconoce un activo contingente en el momento en que la ganancia se realiza.

#### j) Pasivo neto por beneficios definidos a los empleados.-

Las primas de antigüedad que cubren al personal se determinan con base en lo estipulado en la Ley Federal del Trabajo (LFT) la cual, establece la obligación de hacer ciertos pagos al personal que deje de prestar sus servicios en determinadas circunstancias.

Los pagos por estos conceptos afectan los resultados del ejercicio en el que se efectúan.

#### k) Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU).-

Los gastos por PTU, tanto causada como diferida, se presentan dentro de los rubros de costos o gastos, en el estado de resultado (integral).

Los gastos por PTU, tanto causada como diferida, se presentan dentro de los rubros de costos o gastos, en el estado de resultado (integral).

#### **Modificación de la mecánica del cálculo de la PTU causada**

Con motivo de la reforma de subcontratación laboral publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha 23 de abril de 2021, se ajustaron las normas para el reparto de la participación de los trabajadores en la utilidad (PTU), señalando que el monto de PTU del trabajador tendrá como límite el equivalente a tres meses del salario, o el promedio de PTU que haya recibido en los últimos tres años, y se aplicará el monto que resulte más favorable al trabajador.

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

Si el monto de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, resulta menor o igual a la PTU causada determinada aplicando el porcentaje de reparto del 10% sobre la utilidad fiscal, será dicho monto de PTU asignada al que tendrán derecho a participar los trabajadores.

#### l) Resultado integral.-

Es la modificación del capital contable durante el período por conceptos que no son distribuciones ni movimientos del capital contribuido; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, las cuales, de acuerdo con los Criterios Contables definidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022, el resultado integral está representado por el resultado neto y por la remediación por beneficios definidos a los empleados.

#### m) Impuestos a la utilidad.-

##### ***Impuestos a la utilidad del periodo***

El impuesto a la utilidad causado en el ejercicio se presenta como un pasivo a corto plazo, neto de los anticipos efectuados durante el mismo. El impuesto causado es reconocido como un gasto en los resultados del periodo.

##### ***Impuestos a la utilidad diferidos***

La Unión debe determinar los impuestos a la utilidad diferidos con base en el método de activos y pasivos. Bajo este método, se determinan todas las diferencias que existen entre los valores contables y fiscales, a las cuales se les aplica la tasa del Impuesto Sobre la Renta (ISR), vigente a la fecha del estado de situación financiera, o bien, aquella tasa promulgada y establecida en las disposiciones fiscales a esa fecha y que estará vigente al momento en que se estima que los activos y pasivos por impuestos diferidos se recuperarán o liquidarán, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Unión reconoció los efectos de dicha disposición, con base en la NIF D-4, "Impuestos a la utilidad".

#### n) Objetivos y políticas de manejo de riesgo financiero.-

Los principales pasivos financieros de la Unión, diferentes de los derivados, comprenden préstamos y empréstitos, cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar, así como contratos de garantía financiera. El principal objetivo de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Unión y proporcionar garantías para respaldar sus operaciones.

Los principales activos financieros de la Unión incluyen préstamos, cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar, así como el efectivo y depósitos a corto plazo que se derivan directamente de sus operaciones. La Unión también tiene inversiones disponibles para la venta y realiza transacciones con derivados.

La Unión está expuesta a (i) riesgo de mercado (que incluye riesgos de tasas de interés), (ii) riesgo de crédito y (iii) riesgo de liquidez.

##### **(i) Riesgos de mercado:**

- Riesgo de tasa de interés, por las variaciones en la tasa de interés de mercado que afectan el valor de la deuda contratada, las obligaciones por arrendamientos e instrumentos financieros derivados.

##### **(ii) Riesgos de crédito:**

Riesgo de crédito, por el fallo en el cumplimiento de una contraparte (cliente, proveedor, parte relacionada o entidad financiera).

##### **(iii) Riesgo de liquidez:**

Riesgo de liquidez, debido a situaciones adversas en los mercados de deuda o capitales que dificulten o impidan la cobertura de las necesidades financieras necesarias para ejecutar adecuadamente su operación.

o) Nuevos pronunciamientos contables.-

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF) emitió las siguientes Normas y mejoras a los Boletines y las NIF con el objeto de converger la normatividad mexicana con la internacional:

**1. Las mejoras a las normas a las NIF 2024 se clasifican en dos secciones:**

**a) Normas, interpretaciones y mejoras a las NIF emitidas las cuales todavía no entran en vigor; y que, de acuerdo con la NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores, generan cambios contables en valuación, presentación o revelación en los estados financieros son:**

- NIF A-1, "Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera", Entidades de interés público. Vigente para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2025.
- Mejoras a la NIF C-6, "Propiedades, planta y equipo", NIF D-6, "Capitalización del resultado integral de financiamiento" y NIF E-1, "Actividades agropecuarias"; Activos biológicos productores. Vigentes a partir del 1 de enero de 2024.
- Mejoras a la NIF C-10, "Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura". Cobertura de instrumentos financieros de capital cuya valuación a valor razonable se reconoce en ORI. Vigente para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2024.
- Mejoras a la NIF B-2, "Estado de flujos de efectivo" y NIF C-2, "Inversión en instrumentos financieros"; Instrumentos financieros por cobrar y vender. Vigentes a partir del 1 de enero de 2024.
- Cambios consecuenciales que no generan cambios contables: Mejoras a la NIF B-6, "Estado de situación financiera", NIF B-17, "Determinación del valor razonable", NIF C-16, "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", NIF C-20, "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés" e INIF 24, "Reconocimiento del efecto de la aplicación de las nuevas tasas de interés de referencia"; Instrumentos financieros por cobrar y vender. Vigentes a partir del 1 de enero de 2024.
- NIF D-4, "Impuestos a la utilidad"; Tasa de impuesto aplicable ante beneficios en tasas por no distribución de utilidades. Vigente para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2024.

**b) Modificaciones a las NIF para hacer precisiones a las mismas, que ayudan a establecer un planteamiento normativo más claro y comprensible; por precisiones, no generan cambios contables en los estados financieros v son:**

- Mejora NIF A-1, "Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera"; Importancia relativa.
- Mejora NIF B-3, "Estado de resultado integral"; Presentación combinada (gastos por función y por naturaleza).
- Mejora NIF B-7, "Adquisiciones de negocios"; 1.- Activos y pasivos no reconocidos por una entidad adquirida y 2.- Compra en etapas.
- Mejora NIF B-8, "Estados financieros consolidados o combinados"; Opción de no presentar estados financieros consolidados.
- Mejora NIF B-11, "Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas"; Operación discontinuada.
- Mejora NIF C-9, "Provisiones, contingencias y compromisos", NIF C-10 "Instrumentos derivados y relaciones de cobertura" y NIF C-5, "Pagos anticipados"; Garantías financieras.

- Mejora NIF C-6, "Propiedades, planta y equipo"; Tratamiento de costos que no forman parte del costo de adquisición.
- Mejora NIF C-6, "Propiedades, planta y equipo" y NIF C-8, "Activos intangibles"; Revisión de los elementos de la depreciación o amortización.
- Mejora NIF C-7, "Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes"; Aportaciones de activos no monetarios.
- Mejora NIF C-8, "Activos intangibles"; Erogaciones en etapas preoperativas.
- Mejora NIF C-19, "Instrumentos financieros por pagar"; Renegociación de deuda.
- Mejora NIF D-8, "Pagos basados en acciones"; Pago con un número variable de acciones.
- Mejora ONIF 3, "Sinopsis de la normativa de instrumentos financieros"; Diferencias entre las NIIF y las NIF.
- Mejora 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" y NIF D-5, "Arrendamientos"; Otras precisiones.

## **2. Normas, Interpretaciones y Mejoras a las NIF que entraron en vigor a partir del 1° de enero del 2023.**

### **a) Nuevas normas y mejoras a las NIF que generan cambios contables:**

- NIF B-14, "Utilidad por acción", vigente para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero del 2023.
- Mejoras a la NIF B-11, "Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas" y NIF C-11, "Capital contable". Activos de larga duración mantenidos para distribuir a los propietarios.
- Mejoras a la NIF B-15, "Conversión de monedas extranjeras". Excepción para conversión a la moneda funcional.

### **b) Mejoras a las NIF que no generan cambios contables:**

- Mejora NIF B-10, "Efectos de la inflación". Niveles de inflación en un entorno inflacionario.
- Mejora NIF C-2, "Inversión en instrumentos financieros". Valuación de una inversión en instrumentos financieros cuando el valor razonable es significativamente distinto del precio de la contraprestación.
- Mejora NIF C-3, "Cuentas por cobrar". Referencia a otras cuentas por cobrar y eliminación de referencias a cuentas por cobrar "comerciales".
- Mejora NIF C-4, "Inventarios". Precisiones en redacción.
- Mejora NIF D-6, "Capitalización del resultado integral de financiamiento". Capitalización del costo de financiamiento en plantas productoras.
- Mejora NIF A-1, "Marco conceptual de las Normas de Información Financiera". Precisiones diversas, inclusión de nuevo Apéndice C "Información proporcionada por diferentes bases de valuación".

La Entidad tiene la intención de adoptarlas, si le son aplicables, en cuanto entren en vigor.

#### **4. DISPONIBILIDADES.-**

|                        | 2023   | 2022     |
|------------------------|--------|----------|
| Efectivo               | \$ 3   | \$ 3     |
| Depósitos bancarios    | 123    | 2,312    |
| Total disponibilidades | \$ 126 | \$ 2,315 |

#### **5. INVERSIONES EN VALORES.-**

|                                 | 2023     | 2022 |
|---------------------------------|----------|------|
| Scotiabank Inverlat, S.A.       | \$       | \$ 1 |
| Banco Mercantil del Norte, S.A. | 6,444    |      |
|                                 | \$ 6,444 | \$ 1 |

Las inversiones obedecen a títulos con vencimiento diario.

#### **6. CARTERA DE CRÉDITO.-**

La cartera de crédito al consumo se integra como sigue:

|                                                | 2023       | 2022       |
|------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Cartera vigente:</b>                        |            |            |
| Créditos con garantía inmobiliaria             | \$ 174,305 | \$ 166,378 |
| Créditos con otras garantías                   | 167,687    | 167,652    |
| Total cartera vigente                          | \$ 341,992 | \$ 334,030 |
|                                                | 2023       | 2022       |
| <b>Cartera vencida:</b>                        |            |            |
| Créditos con garantía inmobiliaria             | \$ 17      | \$ 17      |
| Créditos con otras garantías                   | 1,224      | 1,080      |
| Total cartera vencida                          | \$ 1,240   | \$ 1,097   |
| <br>Menos:                                     |            |            |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | 2,012      | 2,001      |
| <br>Cartera de crédito, neta                   | \$ 341,221 | \$ 333,126 |

#### **CLASIFICACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITO POR TIPO DE SECTOR ECONÓMICO**

La clasificación de la cartera de crédito por tipo de sector económico, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integra como sigue:

|                            | 2023       | 2022       |
|----------------------------|------------|------------|
| <b>Por tipo de sector:</b> |            |            |
| Construcción               | \$ 129,547 | \$ 184,146 |
| Agroindustria              | 54,625     | 46,931     |
| Comercio                   | 64,868     | 27,458     |
| Servicios                  | 92,180     | 74,591     |
| Total                      | \$ 341,221 | \$ 333,126 |

**6a. Desglose de información de ingresos.**

A continuación se presenta la integración de los ingresos de la Entidad por tipos de crédito:

|                                                       | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Intereses por créditos con garantía inmobiliaria      | \$ 36,463        | \$ 28,374        |
| Intereses por créditos con otras garantías            | 17,170           | 20,567           |
| Intereses por disponibilidades y títulos de inversión | 193              | 221              |
| Intereses por comisiones por otorgamiento de créditos | 16               | 15               |
| Total de ingresos por intereses                       | <u>\$ 53,842</u> | <u>\$ 49,177</u> |

La variación de la estimación preventiva para riesgos crediticios fue de la siguiente manera:

|                                                | 2023            | 2022            |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Saldo al inicio el año                         | \$ 2,001        | \$ 1,637        |
| Incremento (aplicación) con cargo a resultados | 10              | 364             |
| Saldo al final el año                          | <u>\$ 2,012</u> | <u>\$ 2,001</u> |

**7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.-**

|                                    | 2023             | 2022            |
|------------------------------------|------------------|-----------------|
| Deudores diversos                  | \$ 37,216        | \$ 819          |
| Impuesto sobre la renta a favor    | 675              | 1,322           |
| Impuesto al valor agregado a favor | 15               | -               |
| Total                              | <u>\$ 37,907</u> | <u>\$ 2,141</u> |

**8. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO.-**

|                                | 2023            | 2022            | Porcentaje |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|------------|
| Construcción                   | \$ 880          | \$ 880          | 5%         |
| Equipo de Transporte           | 419             | 419             | 25%        |
| Equipo de cómputo              | 2,109           | 2,027           | 30%        |
| Mobiliario y equipo de oficina | 225             | 185             | 10%        |
| Equipo periférico de cómputo   | 8               | 8               | 30% y 12%  |
| Gastos de instalación          | 14              | 14              | 10%        |
| Suma                           | <u>3,655</u>    | <u>3,533</u>    |            |
| Ajuste por actualización       | 179             | 179             |            |
| Depreciación acumulada         | <u>( 3,359)</u> | <u>( 3,024)</u> |            |
| Saldo al final del año         | <u>\$ 475</u>   | <u>\$ 688</u>   |            |

**Componentes no sujetos a depreciación**

|                                      |               |               |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Terreno                              | \$ 220        | \$ 220        |
| Propiedad, mobiliario y equipo, neto | <u>\$ 695</u> | <u>\$ 908</u> |

El total de la depreciación de los ejercicios 2023 y 2022 fue registrada en resultados, por los montos de \$335 y \$437, respectivamente, la cual se registró en el rubro de gastos de administración.

## **9. OTROS ACTIVOS Y CARGOS DIFERIDOS.-**

|                       | 2023     | 2022     |
|-----------------------|----------|----------|
| Pagos anticipados     | \$ 515   | \$ 812   |
| Depósitos en garantía | 1,022    | 6,251    |
| Total                 | \$ 1,536 | \$ 7,063 |

## **10. PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS.-**

|                                      | 2023           |                |            |
|--------------------------------------|----------------|----------------|------------|
|                                      | Corto<br>plazo | Largo<br>plazo | Total      |
| <b>Tipo de préstamo:</b>             |                |                |            |
| Préstamos de socios (i)              | 264,690        |                | 264,690    |
| Banco Mercantil del Norte, S.A. (ii) |                | 60,000         | 60,000     |
| Intereses devengados por pagar       | 3,794          |                | 3,794      |
| Total                                | \$ 268,485     | \$ 60,000      | \$ 328,485 |

(i) La Unión tiene celebrados contratos de préstamos de inversión con sus socios los cuales tienen vigencia de 30 días a un año, a tasas fijas de interés que van desde 4.5% al 20%, las cuales se estipulan dentro de los pagarés que determinan de común las partes.

(ii) El 3 de febrero de 2021, la Entidad celebró con Banco Mercantil del Norte, S.A., un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente por la cantidad de \$25,000 (veinticinco millones), cuya garantía afectará el contrato de prenda sobre inversión, una cantidad equivalente a por lo menos el 10% de cada disposición del crédito; el vencimiento de este contrato será el 3 de febrero de 2024, de conformidad con la disposición del crédito, ya sea total o parcial, se pagarán intereses mensuales ordinarios sobre saldos insolutos a la tasa que se estipula mediante la suscripción de pagarés, la cual fluctuó en el ejercicio entre el 12% y 15%.

Dicho crédito fue contratado para destinarlo al proyecto de inversión para el apoyo al capital de trabajo en actividades agropecuarias, incluyéndose mas no limitando a la producción y comercialización de productos agropecuarios mediante el otorgamiento de créditos a los Acreditados finales.

El 22 de septiembre de 2022, se llevó a cabo el convenio modificatorio, para incrementar la línea de crédito a \$60,000 (sesenta millones), para el incremento al proyecto de inversión en actividades agropecuarias.

El 15 de enero de 2024, la Entidad celebró con Banco Mercantil del Norte, S.A., un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente por la cantidad de \$60,000 (sesenta millones), cuya garantía afectará el contrato de prenda sobre inversión, una cantidad equivalente a por lo menos el 10% de cada disposición del crédito; el vencimiento de este contrato será el 15 de enero de 2027, de conformidad con la disposición del crédito, ya sea total o parcial, se pagarán intereses mensuales ordinarios sobre saldos insolutos a la tasa que se estipula mediante la suscripción de pagarés.

|                                       | 2022           |                |         |
|---------------------------------------|----------------|----------------|---------|
|                                       | Corto<br>plazo | Largo<br>plazo | Total   |
| <b>Tipo de préstamo:</b>              |                |                |         |
| Préstamos de socios (i)               | 273,007        |                | 273,007 |
| Banco Multiva, S.A. (ii)              |                | 1,059          | 1,059   |
| Banco Mercantil del Norte, S.A. (iii) |                | 5,528          | 5,528   |

|                                |            |          |            |
|--------------------------------|------------|----------|------------|
| Banco del Bajío, S.A. (iv)     |            | 3,053    | 3,053      |
| Intereses devengados por pagar | 2,748      |          | 2,748      |
| Total                          | \$ 275,755 | \$ 9,640 | \$ 285,395 |

- (i) La Unión tiene celebrados contratos de préstamos de inversión con sus socios los cuales tienen vigencia de 30 días a un año, a tasas fijas de interés que van desde 4.5% al 20%, las cuales se estipulan dentro de los pagarés que determinan de común las partes.
- (ii) El 2 de mayo de 2019, la Entidad celebró con Banco Multiva, S.A., un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente por la cantidad de \$20,000 (veinte millones); el vencimiento de este contrato será el 2 de mayo de 2022, de conformidad con la disposición del crédito, ya sea total o parcial, se pagarán intereses mensuales ordinarios sobre saldos insolutos a la tasa que se estipula mediante la suscripción de pagarés, la cual fluctuó en el ejercicio entre el 10% y 13%.
- Dicho crédito fue contratado para destinarlo a la compra de activos fijos de sus socios en actividades agropecuarias, ganaderas, financiamiento rural entre otras mediante el otorgamiento de créditos a los Acreditados finales.
- El 2 de mayo de 2019, la Entidad celebró con Banco Multiva, S.A., un contrato de apertura de crédito simple por la cantidad de \$10,000 (diez millones); el vencimiento de este contrato será el 2 de mayo de 2022, de conformidad con la disposición del crédito, ya sea total o parcial, se pagarán intereses mensuales ordinarios sobre saldos insolutos a la tasa que se estipula mediante la suscripción de pagarés, la cual fluctuó en el ejercicio entre el 10% y 13%.
- Dicho crédito fue contratado para destinarlo al apoyo al capital de trabajo a sus socios en actividades agropecuarias, ganaderas, financiamiento rural entre otras mediante el otorgamiento de créditos a los Acreditados finales.
- (iii) El 3 de febrero de 2021, la Entidad celebró con Banco Mercantil del Norte, S.A., un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente por la cantidad de \$25,000 (veinticinco millones), cuya garantía afectará el contrato de prenda sobre inversión, una cantidad equivalente a por lo menos el 10% de cada disposición del crédito; el vencimiento de este contrato será el 3 de febrero de 2024, de conformidad con la disposición del crédito, ya sea total o parcial, se pagarán intereses mensuales ordinarios sobre saldos insolutos a la tasa que se estipula mediante la suscripción de pagarés, la cual fluctuó en el ejercicio entre el 12% y 15%.
- Dicho crédito fue contratado para destinarlo al proyecto de inversión para el apoyo al capital de trabajo en actividades agropecuarias, incluyéndose mas no limitando a la producción y comercialización de productos agropecuarios mediante el otorgamiento de créditos a los Acreditados finales.
- El 22 de septiembre de 2022, se llevó a cabo el convenio modificatorio, para incrementar la línea de crédito a \$60,000 (sesenta millones), para el incremento al proyecto de inversión en actividades agropecuarias.
- (iv) La Entidad tiene celebrado con Ban Bajío, S.A., un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente por la cantidad de \$29,500 (veintinueve millones), cuya garantía afectará el contrato de prenda sobre inversión, una cantidad equivalente a por lo menos el 10% de cada disposición del crédito; el vencimiento de este contrato será el 21 de enero de 2023, de conformidad con la disposición del crédito, ya sea total o parcial, se pagarán intereses mensuales ordinarios sobre saldos insolutos a la tasa que se estipula mediante la suscripción de pagarés, la cual fluctuó en el ejercicio entre el 10.66% y 13%.

**11. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR.-**

|                                 | 2023 | 2022   |
|---------------------------------|------|--------|
| Impuesto Sobre la Renta a cargo | \$ 0 | \$ 642 |

**12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR.-**

|                                                | 2023   | 2022   |
|------------------------------------------------|--------|--------|
| Acreedores diversos                            | \$ 448 | \$ 409 |
| Créditos Infonavit                             |        |        |
| Sueldos y salarios                             |        |        |
| Impuesto Sobre la Renta retenido:              |        |        |
| Sobre sueldos y salarios                       | 55     | 29     |
| Sobre asimilables a salarios                   |        | 1      |
| Sobre honorarios                               | 2      | 1      |
| Sobre arrendamientos                           | 2      | 0      |
| Sobre intereses                                | 122    | 33     |
| Impuesto al Valor Agregado retenido            | 7      | 5      |
| Impuesto estatal sobre nóminas                 | 13     | 9      |
| Aportaciones al S.A.R.                         | 26     | 19     |
| Aportaciones al INFONAVIT                      | 18     | 15     |
| Cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social | 19     | 16     |
| Beneficios a los empleados                     | 117    | 106    |
| Total                                          | \$ 829 | \$ 643 |

**13. OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO.-**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el costo neto del periodo, las obligaciones por beneficios definidos y los activos del plan, relacionados con los planes post-empleo (plan de pensiones, prima de antigüedad y los beneficios por indemnización legal por despido), se integra como sigue:

## a) Costo neto del periodo

|                                                                               | 2023   |             |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------|-------|
|                                                                               | Retiro | Terminación | Total |
| <b>Integración del costo neto del periodo 2023:</b>                           |        |             |       |
| Costo laboral de servicio actual                                              | 21     | 7           | 28    |
| Interés neto sobre el pasivo (activo) neto por beneficios                     | 4      | 4           | 8     |
| Reciclaje de remediciones (Remediciones del Costo laboral del servicio pasado |        |             |       |
| Pérdida (ganancia) en liquidación anticipada de obligaciones                  | -41    | -7          | -49   |
| Costo neto del periodo 2023                                                   | -16    | 4           | -12   |
|                                                                               | 2022   |             |       |
|                                                                               | Retiro | Terminación | Total |
| <b>Integración del costo neto del periodo 2022:</b>                           |        |             |       |
| Costo laboral de servicio actual                                              | 21     | 7           | 28    |
| Interés neto sobre el pasivo (activo) neto por                                | 4      | 4           | 8     |
| Pérdida (ganancia) en liquidación anticipada de                               | -41    | -7          | -49   |
| Costo neto del periodo 2022                                                   | -16    | 4           | -12   |

b) Los cambios en el pasivo (activo) neto por beneficios definidos se integran como sigue:

|                                                              | Retiro | Terminación | Total |
|--------------------------------------------------------------|--------|-------------|-------|
| <b>Pasivo (activo) neto por beneficios definidos (PNBD):</b> |        |             |       |
| PNBD al 1 de enero de 2022                                   | 55     | 63          | 118   |
| Costo laboral del servicio actual                            | 21     | 7           | 28    |
| Interés neto sobre el pasivo (activo) neto por               | 4      | 4           | 8     |
| Aportaciones al plan                                         |        |             |       |
| Beneficios pagados                                           | -41    | -7          | -49   |
| Otros                                                        |        |             |       |
| PNBD al 31 de diciembre de 2022                              | 39     | 67          | 106   |
| Costo laboral del servicio actual                            | 6      | 5           | 11    |
| Interés neto sobre el pasivo (activo) neto por               |        |             |       |
| Aportaciones al plan                                         |        |             |       |
| Beneficios pagados                                           |        |             |       |
| Otros                                                        |        |             |       |
| PNBD al 31 de diciembre de 2023                              | 45     | 72          | 117   |

c) El pasivo neto por beneficios definidos se integra de la siguiente forma:

|                                                           | 2023   |             |       |
|-----------------------------------------------------------|--------|-------------|-------|
|                                                           | Retiro | Terminación | Total |
| <b>Provisiones para:</b>                                  |        |             |       |
| Obligación por beneficios definidos contingentes          | 45     | 72          | 117   |
| Obligación por beneficios definidos no contingentes (OBA) | 45     | 72          | 117   |
| Valor razonable de los activos del plan                   |        |             |       |
| Pasivo neto por beneficios definidos                      | 45     | 72          | 117   |

d) Las hipótesis significativas utilizadas en el estudio actuarial, en términos absolutos, fueron las siguientes:

|                                                        |       |
|--------------------------------------------------------|-------|
| <b>Hipótesis financieras</b>                           | 2022  |
| Expectativa de aumentos de sueldo dentro de la empresa |       |
| La inflación esperada a mediano y largo plazo          | 7.81% |
| Tasa de rendimiento                                    | 9.03% |

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| <b>Hipótesis biométricas</b> |            |
| Mortalidad                   | EMSSA 2009 |
| Invalidez                    | IMSS -97   |

#### **14. CAPITAL CONTABLE.-**

Al 31 de diciembre de 2023:

|                      | Número de Acciones | Valor Nominal por Acción | Total Valor Nominal |
|----------------------|--------------------|--------------------------|---------------------|
| <b>CAPITAL FIJO:</b> |                    |                          |                     |
| Serie "A"            | 60,000             | \$ 1                     | \$ 60,000           |
| Capital no exhibido  | (12,969)           | 1                        | (12,969)            |
| Total                | 47,031             | \$ 1                     | \$ 47,031           |

Al 31 de diciembre de 2022:

|                     | Número<br>de<br>Acciones |    | Valor<br>Nominal<br>por Acción |    | Total<br>Valor<br>Nominal |
|---------------------|--------------------------|----|--------------------------------|----|---------------------------|
| CAPITAL FIJO:       |                          |    |                                |    |                           |
| Serie "A"           | 60,000                   | \$ | 1                              | \$ | 60,000                    |
| Capital no exhibido | (14,823)                 |    | 1                              |    | (14,823)                  |
| Total               | 45,177                   | \$ | 1                              | \$ | 45,177                    |

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Compañía debe separar de la utilidad neta de cada año por lo menos el 5%, para incrementar la reserva legal, hasta que esta alcance el 20% del capital social. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la reserva legal asciende a \$1,182 y \$928, respectivamente.

Los dividendos que se paguen con cargo a utilidades previamente gravadas con el Impuesto Sobre la Renta y que por ende provienen del saldo de la "Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN)", no están sujetos al pago del Impuesto Sobre la Renta. En caso de pagarse dividendos en el ejercicio 2024 con cargo a utilidades acumuladas que no hubieran sido previamente gravadas en el Impuesto Sobre la Renta, se causará un impuesto a cargo de la sociedad, resultante de adicionar al dividendo el 42.86% del mismo ("piramidación del dividendo"), calculando el impuesto a la tasa convencional del 30%. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el Impuesto Sobre la Renta del ejercicio en el que se pague la distribución de utilidades y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

Los dividendos que se paguen a personas físicas y a personas morales residentes en el extranjero sobre utilidades generadas a partir del ejercicio 2014, están sujetas a una retención adicional de Impuesto Sobre la Renta del 10%.

La participación, directa o indirecta, de cualquier persona física o moral, en el capital social pagado de la Unión no podrá exceder del quince por ciento, salvo que se cuente con la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, como lo menciona el artículo 23, fracción II de la Ley de Uniones de Crédito.

## **15. IMPUESTOS A LA UTILIDAD.-**

### **D) Impuesto Sobre la Renta (ISR)**

En los términos de la legislación tributaria vigente, las personas morales deben pagar el Impuesto Sobre la Renta (ISR) a la tasa corporativa del 30%. Para determinar esta contribución se reconocen los efectos de la inflación, aún cuando en forma diferente a como lo reconocen las Normas de Información Financiera Mexicanas.

Las diferencias entre los resultados contable y fiscal se deben básicamente a: a) diferencias originadas por el reconocimiento de los efectos de la inflación sobre bases diferentes para cada uno de esos propósitos así como partidas no deducibles y b) diferencias temporales que afectan los resultados contable y fiscal en distintos ejercicios. El ISR del periodo se calcula aplicando la tasa del ISR vigente sobre el resultado fiscal.

La LISR establece criterios y límites para la aplicación de algunas deducciones, como son la deducción de pagos que a su vez sean ingresos exentos para los trabajadores; las aportaciones para la creación o incrementos de reservas para fondos de pensiones; las aportaciones al Instituto Mexicano del Seguro Social a cargo del trabajador que sean pagadas por el patrón, así como la posible no deducibilidad de pagos efectuados a partes relacionadas en caso de no cumplirse con ciertos requisitos.

En el ejercicio la Compañía causó Impuesto Sobre la Renta por la cantidad de \$312 el cual fue pagado oportunamente de la siguiente forma:

|                                             |    |              |
|---------------------------------------------|----|--------------|
| Impuesto Sobre la Renta causado             | \$ | 312          |
| Menos: Pagos provisionales enterados        |    | 602          |
| ISR retenido por instituciones Bancarías    |    | 7            |
| Saldo a favor en el Impuesto Sobre la Renta | \$ | <u>(297)</u> |

## II) Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

La 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, con algunos ajustes que considera la propia LISR.

## III) Impuesto a la utilidad

a) El Impuesto a la utilidad cargado a resultados se integra como sigue:

|                                 | 2023          | 2022          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Impuesto a la utilidad causado  | \$ 312        | \$ 552        |
| Impuesto a la utilidad diferido | 27            | (213)         |
| Total de impuesto a la utilidad | <u>\$ 339</u> | <u>\$ 339</u> |

b) Los impuestos diferidos que se muestran en los estados de situación financiera se integran como sigue:

|                                                                             | 2023            | 2022            |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Activos por impuestos diferidos:</b>                                     |                 |                 |
| Estimaciones para cuentas de cobro dudoso                                   | \$ 2,012        | \$ 2,001        |
| Pasivos no cubiertos                                                        |                 | 52              |
| Anticipos de clientes                                                       | 1               | 4               |
| PTU por pagar                                                               | 133             | 201             |
| Provisiones                                                                 | 89              | 81              |
| Beneficios al retiro y beneficios por terminación de relación con empleados | 117             | 106             |
|                                                                             | <u>\$ 2,351</u> | <u>\$ 2,446</u> |
| <b>Pasivos por impuestos diferidos:</b>                                     |                 |                 |
| Pagos anticipados                                                           | \$ 1            | \$ 7            |
| Intereses (cuentas de orden)                                                | 31              | 30              |
|                                                                             | <u>- 32</u>     | <u>- 38</u>     |
| Menos: Estimación para impuestos a la utilidad activos                      |                 |                 |
| Base                                                                        | 2,319           | 2,408           |
| Tasa de impuesto                                                            | 30%             | 30%             |
| Neto, activo (pasivo) por impuesto diferido                                 | <u>\$ 696</u>   | <u>\$ 723</u>   |

La conciliación de los impuestos diferidos netos, es como sigue:

|                                                     | 2023       | 2022       |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Saldo inicial al 1 de enero                         | 723        | 509        |
| Impuesto a la utilidad reconocido en las utilidades | -27        | 213        |
| Saldo final al 31 de diciembre                      | <u>696</u> | <u>723</u> |

**16. MARGEN FINANCIERO.-****Ingresos por intereses:**

|                                         | 2023      | 2022      |
|-----------------------------------------|-----------|-----------|
| Ingresos por interés de cartera vigente | 36,463    | 28,374    |
| Ingresos por interés de cartera vencida | 17,170    | 20,567    |
| Disponibilidades y títulos de inversión | 193       | 221       |
| Comisiones por otorgamiento de créditos | 16        | 15        |
| Total de ingresos por intereses         | \$ 53,842 | \$ 49,177 |

**Gastos por intereses:**

|                                           |           |           |
|-------------------------------------------|-----------|-----------|
| Préstamos bancarios y de otros organismos | 42,888    | 35,507    |
| Total de gastos por intereses             | \$ 42,888 | \$ 35,507 |

**17. OTROS (INGRESOS) Y GASTOS.-**

|                                     | 2023  | 2022 |
|-------------------------------------|-------|------|
| Otros (ingresos):                   |       |      |
| Otros ingresos                      | 10    | 8    |
| Otros gastos:                       |       |      |
| Cancelación de estimaciones         |       | (1)  |
| Total otros (ingresos) gastos, neto | \$ 10 | \$ 7 |

**18. INDICE DE CAPITALIZACIÓN.-**

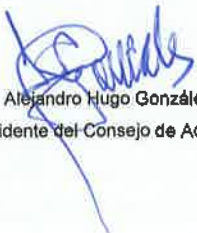
A continuación se muestra el índice de capitalización al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

|                                                                            | 2023       | 2022       |
|----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Cartera de crédito vigente                                                 | \$ 341,992 | \$ 334,029 |
| Cartera de crédito vencida                                                 | 1,241      | 1,096      |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios                             | (2,012)    | (2,001)    |
| Monto total de la cartera de créditos otorgados por las uniones            | 341,221    | 333,125    |
| Cartera de crédito vigente con garantía líquida                            | 167,687    | 167,652    |
| Monto deducible de la cartera de crédito vigente con garantía líquida 100% | 167,687    | 167,652    |
| Monto total de la cartera de crédito otorgada, neta de garantías           | 173,534    | 165,473    |
| Activos sujetos a riesgo de crédito                                        | 173,534    | 165,473    |
| Requerimiento de capital por riesgo de crédito art. 78                     | 13,883     | 13,238     |
| Activo total                                                               | 388,625    | 346,275    |
| Requerimiento de capital por riesgo de mercado (1% del activo total)       | 3,886      | 3,463      |
| Requerimiento de capital por riesgo de crédito y riesgo de mercado         | 17,769     | 16,701     |
| Capital contable                                                           | 59,178     | 59,392     |
| Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles                          | 1,537      | 7,063      |
| Impuestos diferidos, fracción III, artículo 80                             | 696        | 723        |
| Capital neto                                                               | 56,945     | 51,606     |
| Sobrante (faltante) de capital neto                                        | 39,176     | 34,905     |
| Activos sujetos a riesgo de mercado                                        | 48,578     | 43,284     |
| Activos sujetos a riesgo de crédito                                        | 173,534    | 165,473    |
| Índice de capitalización: Capital neto/total de activos sujetos a riesgo   | 25.64%     | 27.70%     |

**19. SALDOS FISCALES.-**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Compañía tiene los siguientes saldos fiscales:

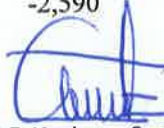
|                                 |    | 2023      | 2022   |
|---------------------------------|----|-----------|--------|
| Cuenta de Capital de Aportación | \$ | 70,796 \$ | 65,872 |
| CUFIN generada hasta 2013       |    | 80        | 76     |
| CUFIN generada a partir de 2014 |    | -2,590    | 2,103  |



Ing. Alejandro Hugo González González  
Presidente del Consejo de Administración



C.P. Francisco Javier Escalante Rocha  
Director General



C.P. Ma. Aurora González Esquivel  
Contador General

**Unión de Crédito de la Industria de la Construcción  
de San Luis Potosí, S.A. de C.V.**

**7.1.1 Análisis comparativo de la cuenta  
Gastos de Administración  
por los ejercicios que se indican.  
(Cifras en miles)**

| Concepto                                        | 2023          | 2022         |
|-------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Sueldos y salarios                              | 2,046         | 1,548        |
| Vacaciones                                      | 20            | 56           |
| Prima vacacional                                | 26            | 15           |
| Aguinaldo                                       | 89            | 70           |
| Indemnización                                   | -             | 256          |
| Prima de antigüedad                             | -             | 51           |
| Impuesto sobre nómina                           | 66            | 60           |
| IMSS                                            | 221           | 155          |
| INFONAVIT                                       | 108           | 84           |
| SAR                                             | 109           | 89           |
| Honorarios profesionales                        | 414           | 414          |
| Honorarios asimilables                          | 12            | 234          |
| Asesoría                                        | 803           | 749          |
| Rentas                                          | 29            | 31           |
| Seguros y fianzas                               | 10            | 11           |
| Impuestos y derechos                            | 9             | 5            |
| No deducibles                                   | 3,712         | 322          |
| Cuotas de inspección                            | 351           | 382          |
| Mantenimiento y conservación                    | 207           | 166          |
| Depreciaciones                                  | 335           | 437          |
| Amortización                                    | 166           | 198          |
| Gastos de viaje                                 | 93            | 88           |
| Teléfono                                        | 77            | 93           |
| Combustibles y lubricantes                      | 92            | 54           |
| Papelería y artículos de oficina                | 27            | 20           |
| Luz y agua                                      | 13            | 14           |
| Aseo y limpieza                                 | 34            | 14           |
| Recargos                                        | 22            | 80           |
| Capacitación                                    | 272           | 283          |
| Vigilancia                                      | 6             | 6            |
| Buro de crédito                                 | 19            | 31           |
| Varios                                          | 186           | 87           |
| Gastos navideños                                | 32            | 78           |
| Gastos por asamblea                             | 49            | 183          |
| Actualizaciones                                 | -             | 27           |
| Software kepler                                 | 250           | 158          |
| Paquetería                                      | 10            | 4            |
| Costo del período por beneficio a los empleados | 11            | 36           |
| Participación de las utilidades a trabajadores  | 121           | 201          |
| IVA no acreditable                              | 475           | 450          |
| Multas                                          | 1,765         | -            |
|                                                 | <u>12,287</u> | <u>7,240</u> |