

*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 2022 y 2021
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 2022 y 2021,
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 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, 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.

Otras cuestiones

Los Estados Financieros de la Entidad correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión no modificada sobre dichos Estados Financieros, el 29 de marzo de 2022.

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.

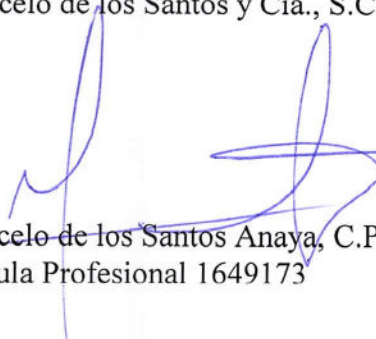
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.
- Evaluamos lo adecuado de 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
31 de marzo de 2023



ACTIVO		31 de diciembre de		PASIVO Y CAPITAL	
		2022	2021		
DISPONIBILIDADES (nota 3e y 4)	\$	2,315	\$ 3,149	PASIVOS BURSÁTILES	\$ -
CUENTAS DE MARGEN		-	-	PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	275,755
INVERSIONES EN VALORES		-	-	De corto plazo (nota 10)	242,157
Títulos para negociar (nota 5)		1	1	De largo plazo (nota 10)	22,017
Títulos disponibles para la venta		-	-	TOTAL PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	295,395
Títulos conservados a vencimiento		-	-	COLATERALES VENDIDOS	284,174
DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	\$	1	\$ 1	DERIVADOS	-
DERIVADOS		-	-	Con fines de negociación	-
Con fines de cobertura		-	-	Con fines de cobertura	-
AJUSTE DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS		-	-	AJUSTE DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	-
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE		-	-	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	642
Créditos comerciales		-	-	Impuestos a la unidad por pagar (nota 11)	201
Documentos con garantía inmobiliaria (nota 6)	169,378	140,414	66	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	-
Documentos con otras garantías (nota 6)	167,652	156,959	-	Proveedores	-
Sin garantía	-	-	-	Aportaciones para futuros aumentos de capital pendiente de formalizar en asamblea de accionistas	-
Operaciones de factoring financiero, descuento o cesión de derechos de crédito	-	-	-	Acreedores por liquidación de operaciones	-
Operaciones de arrendamiento capitalizable	-	-	-	Acreedores por cuentas de margen	-
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	334,030	297,373	-	Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	-
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA		-	-	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (nota 12)	643
Créditos vencidos comerciales		-	-	IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	1,466
Documentos con garantía inmobiliaria (nota 6)	17	87	-	CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	-
Documentos con otras garantías (nota 6)	1,060	1,996	-	TOTAL PASIVO	296,885
Sin garantía	-	-	-	CAPITAL CONTABLE	295,243
Operaciones de factoring financiero, descuento o cesión de derechos de crédito	-	-	-	CAPITAL CONTRIBUIDO	-
Operaciones de arrendamiento capitalizable	-	-	-	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados en asamblea de accionistas	-
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	1,097	2,065	-	Prima en venta de acciones	115
CARTERA DE CRÉDITO		-	-	TOTAL CAPITAL CONTRIBUIDO	42,899
(-) MENOS		-	-	CAPITAL GANADO	-
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITI	2,001	1,637	-	Reservas de capital	928
CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	333,126	297,821	-	Resultado de ejercicios anteriores	765
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS		-	-	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	6,494
(-) MENOS		-	-	Efecto acumulado por conversión	1,589
ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	-	-	-	Remedios por beneficios derivados a los empleados	-
DERECHOS DE COBRO (NETO)	-	-	-	Resultado por tenencia de activos no moratorios	-
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	333,126	297,821	-	RESULTADO NETO	5,089
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) (nota 7)		-	-	TOTAL CAPITAL GANADO	14,100
INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO)	2141	2,338	-	TOTAL CAPITAL CONTABLE	59,392
BIENES ADQUIRIDOS (NETO)	908	1,249	-	ESTIMACIÓN PREVENTIVA DE RIESGOS CREDITICIOS	-
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) (nota 8)	723	509	-	A1	843
INVERSIONES PERMANENTES		-	-	B1	462
ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN PARA SU VENTA		-	-	B3	400
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)		-	-	C1	-
OTROS ACTIVOS		-	-	C2	-
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles (nota 9)	7,063	11,996	-	D	296
Otros activos a corto y largo plazo		-	-	Total	2,001
TOTAL ACTIVO	346,277	317,063	-		

CUENTAS DE ORDEN
Avalúes otorgados
Apertura de crédito irrevocables
Compromisos Crediticios
Bienes en custodia o en administración
Cuentas de registro
Requerimiento de Capital por Riesgos de Crédito y de Mercado Art. 78 y 79 LUC
Capital Histórico al 31 de Diciembre del 2022
Página de Dominio www.gob.mx/cnbv

TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE
\$ 346,277 \$ 317,063

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

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

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Ing. Alejandro Hugo González González
Presidente del Consejo de Administración

C.P. Enrique Zarillo Melo
Director General

C.P. C. Gerardo A. Vallajando Zaragoza
Contador 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	
	2022	2021
Ingresos por intereses (nota 16)	49,177	\$ 46,914
Gastos por intereses (nota 16)	(35,507)	\$ (35,862)
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		
MARGEN FINANCIERO	\$ 13,670	\$ 11,052
Estimación preventiva para riesgos crediticios	364	\$ (22)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	\$ 13,306	\$ 11,074
Comisiones y tarifas cobradas	\$ -	-
Comisiones y tarifas pagadas	(645)	(740)
Resultado por intermediación	-	-
Otros ingresos (egresos) de la operación	7	(50)
Gastos de administración y promoción	(7,240)	(7,033)
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	\$ 5,428	\$ 3,251
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos		
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	\$ 5,428	\$ 3,251
Impuestos a la utilidad causados (nota 3m y 15)	\$ 552	-
Impuestos a la utilidad diferidos (nota 3m y 15)	(213)	(2)
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	\$ 5,089	\$ 3,249
Operaciones discontinuadas	\$ -	\$ -
RESULTADO NETO	\$ 5,089	\$ 3,249

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

27.70%

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

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

J.P. Enrique Zárate Melo
Director General

C.P.C. Gerardo A. Villalpando Zaragoza
Contador 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 FLUJOS DE EFECTIVO

Expresados en moneda de poder adquisitivo histórico

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2022	2021
Resultado neto	\$ 5,089	\$ 3,249
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Perdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	\$ -	\$ -
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	437	423
Amortizaciones de activos intangibles	198	198
Provisiones	-	-
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	(213)	2
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	-	-
Operaciones discontinuadas	-	-
	\$ 422	\$ 623
Actividades de operación		
Cambio en cuentas de margen	\$ -	\$ -
Cambio en inversiones en valores	-	-
Cambio en deudores por reporte	-	-
Cambio en derivados (activo)	-	-
Cambio en cartera de crédito (neto)	(35,305)	4,244
Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	-	-
Cambio en bienes adjudicados (neto)	-	-
Cambio en inventarios	-	-
Cambio en otros activos operativos (neto)	4,932	(1,896)
Cambio en pasivos bursátiles	-	-
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	21,221	(21,682)
Cambio en colaterales vendidos	-	-
Cambio en derivados (pasivo)	-	-
Cambio en otros pasivos operativos	420	(800)
Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	-	-
Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	-	-
Pagos de impuestos a la utilidad	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	\$ (8,732)	\$ (20,134)
Actividades de inversión		
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	\$ -	\$ -
Pagos por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	(96)	(130)
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 de inversión)	-	-
Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	\$ (96)	\$ (130)
Actividades de financiamiento		
Cobros por emisión de acciones	\$ 2,483	\$ 10,978
Pagos por reembolso de capital social	-	-
Pagos de dividendos en efectivo	-	-
Pagos asociados a la recompra de acciones propias	-	-
Capitalización de utilidades	-	(8,062)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	\$ 2,483	\$ 2,916
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ (834)	\$ (13,476)
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	\$ 3,149	\$ 16,625
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ 2,315	\$ 3,149

"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

Ing. Alejandro Hugo González González
Presidente del Consejo de Administración

C.P.C. Gerardo A. Villalpando Zaragoza
Contador General

C.P. Enrique Zarate Melo
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. JARDIN SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. 78260 MEXICO
ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE
Expresado en moneda de poder adquisitivo histórico
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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 2020	31,730	-	101	614	8,612	1,589	0	0	0	0	3,009	45,655
Movimientos inherentes a las Decisiones de Los Accionistas	10,964	15			(8,062)							10,979
Suscripción de acciones					(151)						(3,009)	(8,062)
Capitalización de utilidades				151	3,009							0
Constitución de reservas												0
Traspaso del resultado neto al resultado de ejercicios anteriores												0
Pago de dividendos												0
Movimientos Inherentes al Reconocimiento de La Utilidad Integral												3,249
Resultado neto												3,249
Saldo al 31 de Diciembre de 2021	42,694	0	115	765	3,408	1,589	0	0	0	0	3,249	51,820
Movimientos inherentes a las Decisiones de Los Accionistas	2,483				(163)							2,483
Suscripción de acciones												0
Capitalización de utilidades												0
Constitución de reservas				163	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												0
Resultado neto												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

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 sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

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

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Página de Dominio www.gob.mx/cnbv

Ing. Alejandro Hugo González González
Presidente del Consejo de Administración

C.P. Enrique Zarate Melo
Director General

C.P. Gerardo A. Villalpando Zaragoza
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	2022	2021
Sueldos y salarios	1,548	1,521
Vacaciones	56	79
Prima vacacional	15	20
Aguinaldo	70	68
Indemnización	256	-
Prima de antigüedad	51	17
Impuesto sobre nómina	60	50
IMSS	155	153
INFONAVIT	84	85
SAR	89	87
Honorarios profesionales	414	463
Honorarios asimilables	234	295
Asesoría	749	696
Rentas	31	30
Seguros y fianzas	11	12
Impuestos y derechos	5	9
No deducibles	322	216
Cuotas de inspección	382	347
Mantenimiento y conservación	166	165
Depreciaciones	437	423
Amortización	198	198
Gastos de viaje	88	151
Teléfono	93	84
Combustibles y lubricantes	54	61
Papelería y artículos de oficina	20	22
Luz y agua	14	35
Aseo y limpieza	14	29
Recargos	80	45
Capacitación	283	400
Vigilancia	6	5
Buro de crédito	31	28
Varios	87	136
Gastos navideños	78	90
Gastos por asamblea	183	254
Actualizaciones	27	6
Software kepler	158	161
Paquetería	4	-
Costo del período por beneficio a los empleados	36	22
Participación de las utilidades a trabajadores	201	-
IVA no acreditable	450	570
	<u>7,240</u>	<u>7,033</u>

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

6.- Notas a los Estados Financieros
por los ejercicios terminados el
31 de diciembre de 2022 y 2021.
(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 líquidas (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. Enrique Zarate Melo. 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 2022 y 2021, 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
	2022	2021	
Porcentajes de inflación	19.39%	13.86%	7.81%

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. A499

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.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se reconoció una estimación preventiva de acuerdo con la calificación obtenida y a los criterios establecidos por la CNBV. Como sigue:

Grado de riesgo	% de estimación preventiva mínima	% de estimación preventiva máxima
A-1	0.00%	0.50%
A-2	0.51%	0.99%
B-1	1.00%	4.99%
B-2	5.00%	9.99%
B-3	10.00%	19.99%
C-1	20.00%	39.99%
C-2	40.00%	59.99%
D	60.00%	89.99%
E	90.00%	100.00%

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 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.

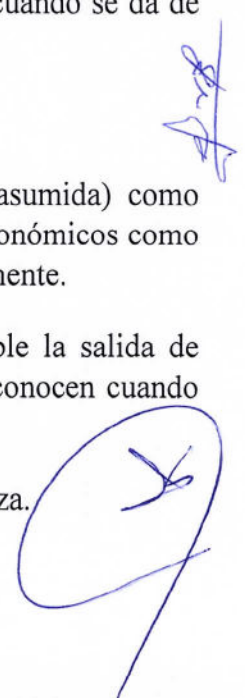
Las propiedades, mobiliario y equipo se dan de baja al momento de su venta o cuando se determina que ya no se puede esperar obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en la venta de un activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de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

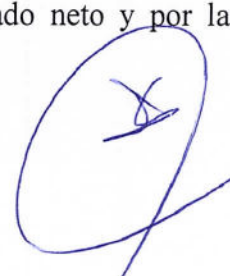
Con motivo de la reforma de subcontratación laboral del 2021 se modificó la forma de calcular el pago de la participación de los trabajadores en la utilidad (PTU). Se establecieron limitantes, las cuales establecen que el monto asignado de PTU a cada empleado no podrá superar el equivalente a tres meses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

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

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

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 2022 y 2021, el resultado integral está representado por el resultado neto y por la remediación por beneficios definidos a los empleados.

A large, stylized handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page. It consists of a large loop with a crossbar and a long, sweeping tail. To the left of the signature, there is a circular stamp, also in blue ink, which appears to contain some illegible text or a logo.

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 2022 y 2021, 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:

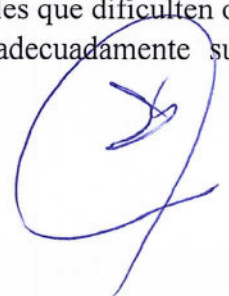
- Riesgo de tasa de interés, por las variaciones en la tasa de interés de mercado que afectan el valor de la deuda contratada, las obligaciones por arrendamientos e instrumentos financieros derivados.

(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 2023 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 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) 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 y son:

- 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

- 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.

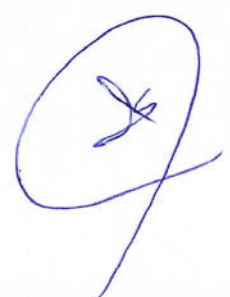
- Mejora NIF D-6, "Capitalización del resultado integral de financiamiento". Capitalización del costo de financiamiento en plantas productoras.

- 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".

2. Normas, Interpretaciones y Mejoras a las NIF que entraron en vigor a partir del 1º de enero del 2022.

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

- Nueva norma, NIF C-15, "Deterioro en el valor de los activos de larga duración".



- Mejora NIF B-7, "Adquisición de negocios". Adquisición de negocios entre entidades bajo control común.

- Mejora NIF B-15, "Conversión de monedas extranjeras". Excepción para conversión a la moneda funcional.

- Mejora NIF B-1 "Cambios contables y correcciones de errores"; NIF B-10, "Efectos de la inflación"; NIF B-17, "Determinación del valor razonable" y NIF C-6, "Propiedades, planta y equipo". Eliminación de revelaciones.

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

- Mejora NIF B-3, "Estado de resultado integral"; NIF B-10, "Efectos de la inflación" y NIF B-15, "Conversión de monedas extranjeras". Tratamiento contable de las Unidades de Inversión (UDI).

- Mejora NIF B-6, "Estado de situación financiera". Rubros adicionales.

- Mejora NIF C-3, "Cuentas por cobrar"; NIF C-16, "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar" y NIF B-6, "Estado de situación financiera". Cuentas por cobrar.

- Mejora NIF B-1, "Cambios contables y correcciones de errores". Impracticabilidad de presentar cambios contables, correcciones de errores o reclasificaciones de manera retrospectiva.

- Mejora NIF B-17, "Determinación del valor razonable". Las NIF particulares donde se trata el valor razonable e incorporación de riesgos en el valor razonable de un pasivo.

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

4. DISPONIBILIDADES.-

	2022	2021
Efectivo	\$ 3	\$ 3
Depósitos bancarios	2,312	3,146
Total disponibilidades	2,315	3,149

5. INVERSIONES EN VALORES.-

	2022	2021
Scotiabank Inverlat, S.A.	\$ 1	\$ 1

Las inversiones obedecen a títulos con vencimiento diario.

6. CARTERA DE CRÉDITO.-

La cartera de crédito al consumo se integra como sigue:

Cartera vigente:

Créditos con garantía inmobiliaria
Créditos con otras garantías
Total cartera vigente

2022	2021
\$ 166,378	\$ 140,414
167,652	156,959
\$ 334,030	\$ 297,373

Cartera vencida:

Créditos con garantía inmobiliaria
Créditos con otras garantías
Total cartera vencida

2022	2021
\$ 17	\$ 87
1,080	1,998
\$ 1,097	\$ 2,085

Menos:

Estimación preventiva para riesgos crediticios

2,001 1,637

Cartera de crédito, neta

\$ 333,126	\$ 297,821
------------	------------

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 2022 y 2021, se integra como sigue:

Por tipo de sector:

Construcción
Agroindustria
Comercio
Servicios
Total

2022	2021
\$ 184,146	\$ 175,653
46,931	37,993
27,458	18,520
74,591	65,655
\$ 333,126	\$ 297,821

6a. Desglose de información de ingresos.

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

Intereses por créditos con garantía inmobiliaria
Intereses por créditos con otras garantías
Intereses por disponibilidades y títulos de inversión
Intereses por comisiones por otorgamiento de créditos
Total de ingresos por intereses

2022	2021
\$ 28,374	\$ 23,877
20,567	22,718
221	300
15	19
\$ 49,177	\$ 46,914

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

	2022	2021
Saldo al inicio el año	\$ 1,637	\$ 1,659
Incremento (aplicación) con cargo a resultados	364	(22)
Saldo al final el año	<u>\$ 2,001</u>	<u>\$ 1,637</u>

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.-

	2022	2021
Deudores diversos	\$ 819	\$ 2,102
Impuesto sobre la renta a favor	1,322	236
Total	<u>\$ 2,141</u>	<u>\$ 2,338</u>

8. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO.-

	2022	2021	Porcentaje
Construcción	\$ 880	\$ 880	5%
Equipo de Transporte	419	419	25%
Equipo de cómputo	2,027	1,955	30%
Mobiliario y equipo de oficina	185	161	10%
Equipo periférico de cómputo	8	8	30% y 12%
Gastos de instalación	14	14	10%
Suma	<u>3,533</u>	<u>3,437</u>	
Ajuste por actualización	179	179	
Depreciación acumulada	(3,024)	(2,587)	
Saldo al final del año	<u>\$ 688</u>	<u>\$ 1,029</u>	

Componentes no sujetos a depreciación

Terreno	\$ 220	\$ 220
Propiedad, mobiliario y equipo, neto	<u>\$ 908</u>	<u>\$ 1,249</u>

El total de la depreciación de los ejercicios 2022 y 2021 fue registrada en resultados, por los montos de \$437 y \$423, respectivamente, la cual se registró en el rubro de gastos de administración.

9. OTROS ACTIVOS Y CARGOS DIFERIDOS.-

	2022	2021
Pagos anticipados	\$ 812	\$ 1,430
Depósitos en garantía	6,251	10,566
Total	<u>\$ 7,063</u>	<u>\$ 11,996</u>

10. PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS

	2022		
	Corto plazo	Largo plazo	Total
Tipo de préstamo:			
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.		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 llevo a cabo el convenio modificadorio, 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%.

	2021		Total
	Corto plazo	Largo plazo	
Tipo de préstamo:			
Préstamos de socios (i)	240,033		240,033
Banco Multiva, S.A. (ii)		10,984	10,984
Banco Mercantil del Norte, S.A. (iii)		6,034	6,034
Banco del Bajío, S.A.		5,000	5,000
Intereses devengados por pagar	2,124		2,124
Total	\$ 242,157	\$ 22,017	\$ 264,174

11. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR.-

	2022	2021
Impuesto Sobre la Renta a cargo	\$ 642	\$ 66

12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR.-

	2022	2021
Acreedores diversos	\$ 409	\$ 240
Créditos Infonavit		4
Sueldos y salarios		6
Impuesto Sobre la Renta retenido:		
Sobre sueldos y salarios	29	29
Sobre asimilables a salarios	1	6
Sobre honorarios	1	6

Sobre arrendamientos	0	0
Impuesto al Valor Agregado a cargo		
Sobre intereses	33	527
Impuesto al Valor Agregado retenido	5	6
Impuesto estatal sobre nóminas	9	6
Aportaciones al S.A.R.	19	18
Aportaciones al INFONAVIT	15	15
Cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social	16	15
Beneficios a los empleados	106	118
Total	\$ 643	\$ 996

13. OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO.-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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

	2022	
	Retiro	Terminación
		Total
Integración del costo neto del periodo 2022:		
Costo laboral de servicio actual	21	7
Interés neto sobre el pasivo (activo) neto por beneficios	4	4
Pérdida (ganancia) en liquidación anticipada de obligaciones	-41	-7
Costo neto del periodo 2022	-16	4

	2021	
	Retiro	Terminación
		Total
Integración del costo neto del periodo 2021:		
Costo laboral de servicio actual	13	4
Interés neto sobre el pasivo (activo) neto por beneficios	2	2
Pérdida (ganancia) en liquidación anticipada de obligaciones	2	16
Costo neto del periodo 2021	17	22

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

	Retiro	Terminación	Total
Pasivo (activo) neto por beneficios definidos (PNBD):			
PNBD al 1 de enero de 2021	38	41	79
Costo laboral del servicio actual	13	4	16
Interés neto sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos	2	2	4
Aportaciones al plan			
Beneficios pagados	2	16	18
Otros			
PNBD al 31 de diciembre de 2021	55	63	118
Costo laboral del servicio actual	21	7	28
Interés neto sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos	4	4	8
Aportaciones al plan			
Beneficios pagados	-41	-7	-49
Otros			
PNBD al 31 de diciembre de 2022	39	67	106

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

	2022		
	Retiro	Terminación	Total
Provisiones para:			
Obligación por beneficios definidos contingent	39	67	106
Obligación por beneficios definidos no contingentes (OBA)			
	39	67	106
Valor razonable de los activos del plan			
Pasivo neto por beneficios definidos	39	67	106

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

	2022
Hipótesis financieras	
Expectativa de aumentos de sueldo dentro de la empresa	
La inflación esperada a mediano y largo plazo	7.81%
Tasa de rendimiento	9.03%
Hipótesis biométricas	
Mortalidad	EMSSA 2009
Invalidez	IMSS -97

14. CAPITAL CONTABLE.-

Al 31 de diciembre de 2022:

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

Al 31 de diciembre de 2021:

	Número de Acciones	Valor Nominal por Acción	Total Valor Nominal
CAPITAL FIJO:			
Serie "A"	60,000	\$ 1 \$	60,000
Capital no exhibido	(17,306)	1	(17,306)
Total	<u>42,694</u>	<u>\$ 1 \$</u>	<u>42,694</u>

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 2022 y 2021, la reserva legal asciende a \$928 y \$765, 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 2023 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%. Asimismo, de conformidad con el artículo tercero de las disposiciones de vigencia temporal del Impuesto Sobre la Renta de 2016, se otorga un estímulo fiscal a los contribuyentes personas físicas, consistente en un crédito fiscal del 1%, 2% y 5% sobre las utilidades reinvertidas y distribuidas a partir de los ejercicios 2017, 2018 y 2019 en adelante, respectivamente, aplicable a dicha retención.

III) Impuesto a la utilidad

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

	2022	2021
Impuesto a la utilidad causado	\$ 552	\$ 0
Impuesto a la utilidad diferido	(213)	(2)
Total de impuesto a la utilidad	<u>\$ 339</u>	<u>\$ (2)</u>

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

	2022	2021
Activos por impuestos diferidos:		
Estimaciones para cuentas de cobro dudoso	\$ 2,001	\$ 1,637
Pasivos no cubiertos	52	
Anticipos de clientes	4	7
PTU por pagar	201	
Provisiones	81	54
Beneficios al retiro y beneficios por terminación de relación con empleados	106	
	<u>\$ 2,446</u>	<u>\$ 1,698</u>

Pasivos por impuestos diferidos:

Pagos anticipados	\$ 7	\$ -
Intereses (cuentas de orden)	30	-
	<u>- 38</u>	<u>-</u>

Menos: Estimación para impuestos a la utilidad activos

Base	2,408	1,698
Tasa de impuesto	30%	30%
Neto, activo (pasivo) por impuesto diferido	<u>\$ 723</u>	<u>\$ 509</u>

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

	2022	2021
Saldo inicial al 1 de enero	509	511
Impuesto a la utilidad reconocido en las utilidades	213	(2)
Saldo final al 31 de diciembre	<u>723</u>	<u>509</u>



16. MARGEN FINANCIERO.-

Ingresos por intereses:

Ingresos por interés de cartera vigente
Ingresos por interés de cartera vencida
Disponibilidades y títulos de inversión
Comisiones por otorgamiento de créditos
Total de ingresos por intereses

2022	2021
28,374	23,877
20,567	22,718
221	300
15	19
<u>\$ 49,177</u>	<u>\$ 46,914</u>

Gastos por intereses:

Préstamos bancarios y de otros organismos
Total de gastos por intereses

35,507	35,862
<u>\$ 35,507</u>	<u>\$ 35,862</u>

17. OTROS (INGRESOS) Y GASTOS.-

Otros (ingresos):

Otros ingresos

2022	2021
8	1

Otros gastos:

Cancelación de estimaciones

Total otros (ingresos) gastos, neto

(1)	(51)
<u>\$ 7</u>	<u>\$ (50)</u>

18. ASPECTO TRIBUTARIO

PÉRDIDAS FISCALES

De las pérdidas fiscales por amortizar, debidamente actualizadas, se aplicó la cantidad de \$194 a la utilidad gravable del ejercicio 2022, lo que originó un beneficio fiscal de \$58.

19. INDICE DE CAPITALIZACIÓN.-

A continuación se muestra el índice de capitalización al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

	2022	2021
Cartera de crédito vigente	\$ 334,029	\$ 297,374
Cartera de crédito vencida	1,096	2,085
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-2,001	-1,637
Monto total de la cartera de créditos otorgados por las uniones	333,125	297,821
Cartera de crédito vigente con garantía líquida	167,652	159,960
Monto deducible de la cartera de crédito vigente con garantía líquida 100%	167,652	159,960
Monto total de la cartera de crédito otorgada, neta de garantías	165,473	140,862
Activos sujetos a riesgo de crédito	165,473	140,862

Requerimiento de capital por riesgo de crédito art. 78	13,238	11,269
Activo total	346,275	317,063
Requerimiento de capital por riesgo de mercado (1% del activo total)	3,463	3,171
Requerimiento de capital por riesgo de crédito y riesgo de mercado	16,701	14,440
Capital contable	53,392	51,820
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	7,063	1,456
Impuestos diferidos, fracción III, artículo 80	723	509
Capital neto	51,606	49,854
Sobrante (faltante) de capital neto	34,905	35,415
Activos sujetos a riesgo de mercado	43,284	39,633
Activos sujetos a riesgo de crédito	165,473	140,862
Índice de capitalización: Capital neto/total de activos sujetos a riesgo	27.70%	27.62%

20. SALDOS FISCALES.-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía tiene los siguientes saldos fiscales:

	2022	2021
Cuenta de Capital de Aportación	\$ 68,987	\$ 61,504
CUFIN generada a partir de 2014	2,438	1,493


Alejandro Hugo González González
ente del Consejo de Administración


C.P. Enrique Zarate Melo
Director General


C.P.C. Gerardo A. Villalpando Zaragoza
Contador General