

***UNIÓN DE CREDITO DEL COMERCIO,
SERVICIOS Y TURISMO DEL
SURESTE, S.A DE C.V***

*Estados Financieros
Dictaminados con Números
Al 31 de Diciembre de 2021 y 2020*

CONTENIDO

	<i>Página (s)</i>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	2-5
<u>ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS:</u>	
<i>Estados de situación financiera</i>	6-7
<i>Estados de actividades</i>	8
<i>Estado de cambios en el capital contable</i>	9
<i>Estados de flujos de efectivo</i>	10
<i>Notas a los estados financieros</i>	11-54
<i>Opinión Adicional</i>	55-57
<i>Informe Adicional de Cartera de Crédito</i>	58-60

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de Unión de Crédito del Comercio, Servicios y Turismo del Sureste, S.A. de C.V.

Opinión.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de UNIÓN DE CRÉDITO DEL COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DEL SURESTE, S.A. DE C.V., que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de UNIÓN DE CRÉDITO DEL COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DEL SURESTE, S.A. DE C.V., al 31 de diciembre de 2021 y 2020, así como sus estados de resultados, de variaciones en el capital contable y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con los criterios contable emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Fundamento de la opinión.

3. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el “Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas

Internacionales de Ética Para Contadores” (Código de Ética del “IESBA”), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México por el “Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos” (“Código de Ética del IMCP”) y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

4. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con los criterios contables aplicables a las Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

5. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

6. Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros.

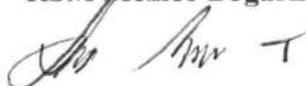
7. Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de

auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
 - Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
9. Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

RSM México Bogarín, S.C.**C.P.C. Laura Grajeda Trejo.
Cédula Profesional Núm. 2037965
Mérida, Yucatán, México
24 de enero de 2022.**

**UNIÓN DE CRÉDITO DEL COMERCIO, SERVICIOS
Y TURISMO DEL SURESTE, S.A. DE C.V.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO 2020
(NOTAS 1 Y 2)
(EN MILES DE PESOS)**

	2021	2020
ACTIVO		
DISPONIBILIDADES (Nota 3)	\$ 27,725	\$ 6,396
CARTERA DE CREDITO VIGENTE		
Créditos comerciales		
Documentados con garantía inmobiliaria	\$ 405,839	\$ 367,688
Documentados con otras garantías	5,480	6,439
Sin garantía	9,853	26,910
Operaciones de factoraje	37,337	76,656
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE (Nota 7)	<u>\$ 458,509</u>	<u>\$ 477,693</u>
CARTERA DE CREDITO VENCIDA		
Créditos vencidos comerciales		
Documentados con garantía inmobiliaria	\$ 7,308	\$ 0
Documentados con otras garantías	0	976
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA (Nota 7)	<u>\$ 7,308</u>	<u>\$ 976</u>
CARTERA DE CREDITO (Nota 7)	<u>\$ 465,817</u>	<u>\$ 478,669</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 7)	\$ (2,838)	\$ (3,961)
TOTAL CARTERA DE CREDITO (NETO) (Nota 7)	<u>\$ 462,979</u>	<u>\$ 474,708</u>
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) (Nota 13)	\$ 3,849	\$ 1,158
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) (Nota 15)	\$ 5,142	\$ 8,481
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) (Nota 18)	\$ 2,494	\$ 4,445
OTROS ACTIVOS		
Otros activos a corto y largo plazo	483	803
TOTAL OTROS ACTIVOS (Nota 19)	<u>483</u>	<u>803</u>
TOTAL ACTIVO	<u>\$ 502,672</u>	<u>\$ 495,991</u>
PASIVO		
PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS		
De corto plazo	\$ 286,444	\$ 267,058
De largo plazo	8,872	31,989
TOTAL PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS (Nota 21)	<u>\$ 295,316</u>	<u>\$ 299,047</u>
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Impuestos a la utilidad por pagar	\$ 0	\$ 256

Continúa...

Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	48	1,245
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	11,310	11,272
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR (Nota 23)	\$ 11,358	\$ 12,773
CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS (Nota 25)	\$ 420	\$ 2,026
TOTAL PASIVO	\$ 307,094	\$ 313,846
CAPITAL CONTABLE		
CAPITAL CONTRIBUIDO		
Capital social	\$ 69,473	\$ 69,473
Primas en venta de acciones	1,512	1,512
TOTAL CAPITAL CONTRIBUIDO (Nota 26)	\$ 70,985	\$ 70,985
CAPITAL GANADO		
Reservas de capital	\$ 13,499	\$ 12,250
Resultados de ejercicios anteriores	98,000	86,829
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
Remedaciones por beneficios definidos a los empleados	(186)	(406)
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
Resultado neto	13,280	12,487
TOTAL CAPITAL GANADO (Nota 26)	\$ 124,593	\$ 111,160
TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$ 195,578	\$ 182,145
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 502,672	\$ 495,991
CUENTAS DE ORDEN (Nota 27)		
Compromisos crediticios	\$ 994,795	\$ 926,294
Intereses devengados no cobrados de cartera de crédito vencida	219	65
Otras cuentas de registro	1,129,252	1,498,153

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

LIC. GUILLERMO EDMUNDO MENDICUTI

COMISARIO

LIC. JUAN JOSE LOPEZ CASTRO

DIRECTOR GENERAL

GUILLERMO FRANCISCO GARCIA BENAVIDES

CONTADOR GENERAL

GERARDO SANTIAGO SALAZAR BAGUNDO

AUDITOR INTERNO

C.P. RUBEN ARTURO POLANCO CRIOLLO

AUDITOR EXTERNO

C.P.C. LAURA GRAJEDA TREJO

Concluye.

**UNIÓN DE CRÉDITO DEL COMERCIO, SERVICIOS
Y TURISMO DEL SURESTE, S.A. DE C.V.
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO 2020
(NOTAS 1 Y 2)
(EN MILES DE PESOS)**

	2021	2020
Ingresos por intereses	\$ 48,822	\$ 52,889
Gastos por intereses	(18,149)	(22,171)
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
MARGEN FINANCIERO (Nota 28)	\$ 30,673	\$ 30,718
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(147)	433
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS (Nota 28)	\$ 30,820	\$ 30,285
Comisiones y tarifas cobradas	\$ 0	\$ 0
Comisiones y tarifas pagadas	(223)	(223)
Resultado por intermediación	0	0
Otros ingresos (egresos) de la operación	2,796	1,564
Gastos de Administración y promoción	(18,498)	(16,006)
RESULTADO DE LA OPERACIÓN (Nota 28)	\$ 14,895	\$ 15,620
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas y negocios conjuntos	0	0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD (Nota 28)	\$ 14,895	\$ 15,620
Impuestos a la utilidad causados	\$ 0	\$ (3,400)
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	(1,615)	267
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS (Nota 28)	\$ 13,280	\$ 12,487
Operaciones discontinuadas	0	0
RESULTADO NETO (Nota 28)	\$ 13,280	\$ 12,487

Las notas son parte integrante de los estados financieros.



PRESIDENTE DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACION

LIC. GUILLERMO EDMUNDO MENDICUTI



CONTADOR GENERAL

GERARDO SANTIAGO SALAZAR BAGUNDO



COMISARIO

LIC. JUAN JOSE LOPEZ CASTRO



AUDITOR INTERNO

C.P. RUBEN ARTURO POLANCO CRIOLLO



DIRECTOR GENERAL

GUILLERMO FRANCISCO GARCIA BENAVIDES



AUDITOR EXTERNO

C.P.C. LAURA GRAJEDA TREJO

UNION DE CRÉDITO DEL COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DEL SURESTE, S.A DE C.V.
ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO 2020

(NOTAS 1 Y 2)

(EN MILES DE PESOS)

	Capital Social	Prima en venta de acciones	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Remediasiones por beneficios a los empleados	Resultado neto	Total capital contable
	(Nota 26)	(Nota 26)	(Nota 30)	(Nota 26)	(Nota 26)	(Nota 26)	(Nota 26)
Saldo al 31 de Diciembre de 2020	\$ 69,473	\$ 1,512	\$ 12,250	\$ 86,829	\$ (406)	\$ 12,487	\$ 182,145
Suscripción de acciones							0
Capitalizaciones de utilidades			1,249	(1,249)			0
Constitución de reservas				12,420			0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores						(12,487)	(67)
Pago de dividendos							
Total	\$ 0	\$ 0	\$ 1,249	\$ 11,171	\$ 0	\$ (12,487)	\$ (67)
Utilidad integral							
- Resultado neto						13,280	13,280
- Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta						0	0
- Remediasiones por beneficios definidos a los empleados					220		220
- Resultado por tenencia de activos no monetarios							0
Total	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 220	\$ 13,280	\$ 13,500
Saldo al 31 de Diciembre de 2021	\$ 69,473	\$ 1,512	\$ 13,499	\$ 98,000	\$ (186)	\$ 13,280	\$ 195,578

Las notas son parte integrante de los estados financieros.



PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
LIC. GUILLERMO EDMUNDO MENDICUTI LORIA



COMISARIO
LIC. JUAN JOSE LOPEZ CASTRO



DIRECTOR GENERAL
GUILLERMO FRANCISCO GARCIA BENAVIDES



CONTADOR GENERAL
GERARDO SANTIAGO SALAZAR BAGUNDO



AUDITOR INTERNO
C.P. RUBEN ARTURO POLANCO CRIOLLO



AUDITOR EXTERNO
C.P.C. LAURA GRAJEDA TREJO

**UNION DE CRÉDITO DEL COMERCIO, SERVICIOS
Y TURISMO DEL SURESTE, S.A DE C.V.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO 2020
(NOTAS 1 Y 2)
(EN MILES DE PESOS)**

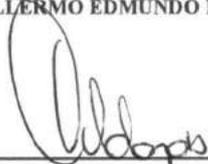
	2021	2020
Resultado neto	\$ 13,280	\$ 12,487
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	(1,129)	1,759
Provisiones	0	(1,795)
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	1,951	(419)
	\$ 822	\$ (455)
Actividades de operación		
Cambio en cartera de crédito (neto)	11,729	68,132
Cambio en otros activos operativos (neto)	(2,371)	(292)
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	(3,731)	(104,813)
Cambio en otros pasivos operativos	(2,765)	2,278
Pagos de impuestos a la utilidad	(256)	0
Flujos netos de efectivo de actividades de operación (Nota 29)	\$ 16,708	\$ (22,663)
Actividades de inversión		
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	4,468	0
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	0	424
Flujos netos de efectivo en actividades de inversión (Nota 29)	\$ 4,468	\$ (424)
Actividades de financiamiento		
Otros	153	1,002
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento (Nota 29)	\$ 153	\$ 1,002
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 21,329	\$ (22,085)
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	\$ 6,396	\$ 28,481
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período (Nota 3)	\$ 27,725	\$ 6,396

Las notas son parte integrante de los estados financieros.



PRESIDENTE DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACION

LIC. GUILLERMO EDMUNDO MENDICUTI



CONTADOR GENERAL

GERARDO SANTIAGO SALAZAR BAGUNDO

COMISARIO

LIC. JUAN JOSE LOPEZ CASTRO



AUDITOR INTERNO

C.P. RUBEN ARTURO POLANCO CRIOLLO

DIRECTOR GENERAL

GUILLERMO FRANCISCO GARCIA BENAVIDES



AUDITOR EXTERNO

C.P.C. LAURA GRAJEDA TREJO

**UNIÓN DE CRÉDITO DEL COMERCIO, SERVICIOS
Y TURISMO DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2021

(Cifras en miles de pesos)

NOTA No. 1. - ACTIVIDADES PRINCIPALES.

La Unión de Crédito del Comercio, Servicios y Turismo del Sureste, S.A. de C.V., es una sociedad autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de acuerdo con el Oficio número 601-II-52319 expedido con fecha 8 de diciembre de 1986, para operar en las ramas económicas en que se ubiquen las actividades de sus socios y sus operaciones se ajustan a los lineamientos marcados en la Ley de Uniones de Crédito y a las Disposiciones de Carácter General que emite la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). Con fecha 27 de febrero de 2017 mediante oficio expedido por la CNBV, número 311-14650/2017, se le autoriza a esta Unión de Crédito el cambio de nivel de operación I a nivel de operación II. El 11 de marzo de 2019, se celebró la asamblea anual Ordinaria y Extraordinaria de accionistas, habiéndose acordado reformar íntegramente los estatutos en términos de la Ley de Uniones de Crédito, siendo entre otros la incorporación de una cláusula la exclusión de socios, con fecha 17 de junio de 2019, mediante oficio expedido por la CNBV número 311-68854/2019, se otorga la aprobación de dichos estatutos, con fecha 12 de marzo de 2021, se celebró la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en la cual se designó a un nuevo consejo de administración.

NOTA No. 2. - PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables seguidas por la Entidad Financiera, las cuales se aplican en los principales renglones de los estados financieros.

a) Presentación de los estados financieros.

Los estados financieros adjuntos son formulados y presentados de conformidad con la normatividad en materia contable que regula la CNBV, mediante Disposiciones de Carácter General. Los cuales se ajustan a la estructura básica aplicables en las Normas de Información Financiera (NIF), que definió el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF). Por tal razón, se observarán los lineamientos contables de las NIF, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o un criterio contable específico, tomando en consideración que se realizan operaciones especializadas. La normatividad de la CNBV, antes mencionada, será solo a nivel de normas particulares de registro, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros, así como de las aplicables a su elaboración. No procederá la aplicación de normas particulares, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizadas a las Uniones de Crédito.

b) Reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros.

Los estados financieros que se acompañan se han reexpresado conforme a los lineamientos establecidos en la NIF B-10, con las aclaraciones establecidas por la CNBV, con el objeto de reconocer los efectos de la inflación en la información financiera, hasta el 31 de diciembre de 2007.

Estos lineamientos requieren la reexpresión de los estados financieros a pesos de poder adquisitivo constante, cuando exista una calificación en el entorno económico como inflacionario y se dejarán de reexpresar cuando la calificación de dicho entorno sea no inflacionario, de acuerdo con los cambios en la NIF B-10 que entró en vigor el 1o. de enero de 2008, que señala entre otros conceptos lo siguiente:

Se establecen dos tipos de entornos económicos en los que puede operar la entidad en determinado momento: i) inflacionario, cuando la inflación es igual o mayor que el 26% acumulado en los tres ejercicios anuales anteriores (promedio anual de 8%) y ii) no inflacionario, cuando la inflación es menor que dicho 26% acumulado, la entidad no debe reconocer en sus estados financieros los efectos de la inflación del periodo.

Por tal motivo, en este ejercicio se considera un entorno económico no inflacionario y consecuentemente no se reexpresan los estados financieros, ya que en los tres últimos ejercicios la inflación acumulada fue del 13.86% hasta el ejercicio 2021, la última reexpresión reconocida en los estados financieros fue el 31 de diciembre de 2007, de acuerdo con los siguientes procedimientos:

- I. Los activos no monetarios como inmuebles y maquinaria, así como el mobiliario y equipo, y los bienes adjudicados se revaluaron de acuerdo con las Unidades de Inversión –UDIS–.
- II. El capital social y utilidades retenidas se ajustaron con base en las UDIS para mantener a pesos de poder adquisitivo constante la inversión de los accionistas.
- III. La utilidad o pérdida por posición monetaria en el estado de resultados representa el efecto de la inflación sobre los activos o pasivos monetarios netos de la entidad, con base en las UDIS.
- IV. El exceso o insuficiencia en la actualización del capital contable representa los efectos de actualización de los activos no monetarios, disminuido de los efectos de la actualización del capital contable, o lo que es lo mismo, el efecto acumulado de la posición monetaria de la Unión de Crédito.
- V. El efecto acumulado del Impuesto Sobre la Renta –I.S.R.– Diferido representa el reconocimiento de impuestos diferidos acumulados a la fecha en que se adoptó la NIF D-4.

c) Disponibilidades.

Se valúan a valor nominal y se considera como partida monetaria, por lo que el valor registrado no está sujeto a actualización alguna, aun cuando se registre un entorno económico inflacionario de acuerdo con la información señalada en el inciso b) de esta Nota, en el caso de metales amonedados o moneda extranjera se valúan de acuerdo con tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el día hábil bancario posterior a la misma.

d) Cartera de crédito.

Se valúa a valor nominal y se considera como partida monetaria, por lo que el valor registrado no está sujeto a actualización alguna, aun cuando se registre un entorno económico inflacionario de acuerdo con la información señalada en el inciso b) de esta Nota.

e) Estimación preventiva para riesgos crediticios.

El monto de la estimación se determina utilizando las diferentes metodologías para cada tipo de crédito establecidas en el Artículo 90 Fracciones I y II de las Disposiciones de Carácter General para la Calificación de Cartera de Crédito emitidas por la CNBV, las cuales se publicaron en el Diario Oficial de la Federación, el día 4 de febrero de 2011 y su actualización del 28 de diciembre de 2020, debiéndose registrar el monto respectivo en los resultados del ejercicio del período correspondiente.

A partir del mes de noviembre de 2018, se da cumplimiento a las DCG publicadas en el mes de noviembre de 2017, con la creación de provisiones adicionales aplicando la metodología cálculo que estableció la Unión de Crédito y que fue enviada a la CNBV, para su conocimiento, basada en el Score del Reporte de Información Crediticia, al cierre del mes de diciembre de 2021 se tenían registradas estimaciones por \$42.

f) Castigo.

Es la cancelación del crédito cuando existe evidencia de que se han agotado las gestiones formales de cobro o se ha determinado la imposibilidad práctica de la recuperación del crédito. Adicionalmente a lo anterior, se podrá optar por eliminar del activo de aquellos créditos vencidos que se encuentren provisionados al 100%, aun cuando no cumplan con las condiciones para ser castigados. Para tales efectos, se deberá de cancelar el saldo insoluto de crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios.

g) Inmuebles, mobiliario y equipo.

Se encuentran expresados con base en los factores de actualización derivados de las UDIS, hasta el 31 de diciembre de 2007.

La depreciación de inmuebles, maquinaria, mobiliario y equipo se inicia en el ejercicio en que se adquieren, usando el método de línea recta y en base a las siguientes tasas, que no exceden de las autorizadas por la ley del impuesto sobre la renta:

Mobiliario y Equipo de Oficina	10% anual
Mobiliario y Equipo de Transporte Terrestre	25% anual
Equipo de Cómputo	30% anual
Inmuebles destinados a Oficinas	5% anual
Otros Activos	10%, 25% y 30% anual

h) Bienes adjudicados o recibidos en dación en pago.

Se registran al valor neto de realización del bien o al costo, el que sea menor.

Si el valor en libros del crédito del que deriva la adjudicación es menor al valor del bien adjudicado, el valor del bien se ajusta al valor en libros que tenía el crédito.

Se deberán constituir trimestralmente provisiones adicionales que reconozcan las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, con base en los procedimientos establecidos en el artículo 100 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a la metodología de la calificación de cartera crediticia emitidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de febrero de 2011 y su actualización del 27 de diciembre de 2021.

i) Préstamos de socios.

Se valúa a valor nominal y se considera como partida monetaria, por lo que el valor registrado no está sujeto a actualización alguna, aun cuando se registre un entorno económico inflacionario de acuerdo con la información señalada en el inciso b) de esta Nota.

Los préstamos por estos conceptos, que realizan los socios a la Unión de Crédito, corresponden a inversiones cuyos intereses son pagaderos al vencimiento, así como también en forma periódica tratándose de inversiones a 60, 90, 180 y desde 396 días, las tasas de interés que se pagarán por estas inversiones son las que convengan ambas partes, así como sus montos y sus plazos, de conformidad con lo estipulado en la cláusula tercera del contrato de préstamo de dinero.

j) Reconocimiento contable de los Impuestos a la Utilidad, Causado y Diferido.

La NIF D-4 Impuestos a la utilidad emitida por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C., establece los lineamientos para el reconocimiento contable de los impuestos a la utilidad, causado y diferido, devengados durante el período contable y establece el reconocimiento de activos y/o pasivos diferidos derivados de diferencias temporales importantes entre la utilidad gravable y la contable, que en su período definitivo tendrán efecto sobre dichas utilidades generando un beneficio o un pasivo para efectos fiscales. Las disposiciones contenidas en esta forma entraron en vigor a partir del 1o. de enero de 2008.

k) Transacciones en moneda extranjera.

Se valúan de acuerdo con el tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el día hábil bancario posterior a la misma.

La posición en moneda extranjera de la Unión de Crédito al 31 de diciembre de 2021 se encuentra sin saldo.

NOTA No. 3. – DISPONIBILIDADES.

Al 31 de diciembre de 2021, la Unión de Crédito registró un saldo de \$27'725 integrado de la siguiente manera:

CAJA		\$60
DEPÓSITOS EN BANCOS DEL PAÍS		\$27'665
MONEDA NACIONAL A LA VISTA	\$27'665	
OTRAS DISPONIBILIDADES		\$0

NOTA No. 4. – INVERSIONES EN VALORES.

a) **El valor en libros de las inversiones en valores por cada categoría de títulos.**

Títulos para negociar (sin saldo).

Títulos disponibles para la venta (sin saldo).

Títulos conservados a vencimientos (sin saldo).

b) **En caso de que la entidad haya efectuado ventas de títulos conservados a vencimiento, deberá revelar en sus estados financieros e informar a la CNBV, el monto y tipo de títulos vendidos, el tiempo remanente por el cual la categoría de**

conservados a vencimiento no podrá utilizarse en la clasificación de títulos, así como una explicación de los motivos de dicha situación.

No aplica.

- c) Si la entidad ha clasificado un título de la categoría de conservados a vencimiento a la de disponibles para la venta, deberá revelar el monto y tipo de títulos reclasificados, la razón de dicha reclasificación, el tiempo remanente por el cual la categoría de títulos conservados a vencimiento no podrá utilizarse en la clasificación de títulos, así como una explicación de los motivos de dicha situación.

No aplica.

- d) En caso de que la entidad, de conformidad con lo establecido en la sección de Reclasificaciones del presente criterio, haya obtenido de la CNBV autorización para reclasificar títulos, se requiere la revelación de este hecho, indicando específicamente la categoría desde y hacia la cual se efectuó la reclasificación, así como las características de los títulos reclasificados en cuanto a: su número, tasa promedio ponderada y tipo de emisor. Asimismo, se deberá revelar el valor en libros y el valor razonable de los títulos a la fecha de los estados financieros, cuando éstos hayan sido transferidos hacia la categoría de títulos conservados a vencimiento, o el efecto de la valuación a valor razonable a esa fecha si la transferencia ha sido de la categoría de títulos para negociar a la de disponibles para la venta.

No aplica.

- e) El valor razonable de las inversiones en valores que hayan sido otorgados como colateral, incluyendo aquellas que hubieran sido reclasificadas como restringidas de conformidad con lo establecido en el criterio C-1.

No aplica.

- f) Los términos y condiciones relacionados con el colateral.

No aplica.

- g) Si la entidad que recibe un colateral (consistente en activos financieros o no financieros) tiene el derecho de venderlo o darlo en garantía, sin que exista incumplimiento de la entidad otorgante del colateral, en términos de lo establecido en el criterio C-1, se deberá revelar:

- i. el valor razonable del colateral recibido;

No aplica.

ii. el valor razonable de cualquier colateral vendido o dado en garantía, y

No aplica.

iii. los términos y condiciones asociados con el uso del colateral.

No aplica.

h) Las ganancias o pérdidas netas sobre:

i. títulos para negociar;

No aplica.

ii. títulos disponibles para la venta, mostrando de manera separada el resultado por valuación reconocido en las otras partidas de la utilidad integral dentro del capital contable durante el periodo y el monto reclasificado a resultados del ejercicio, y

No aplica.

iii. títulos conservados a vencimiento.

No aplica.

i) El total de ingresos por intereses y el total de gastos por intereses de títulos.

No aplica.

j) Los ingresos y gastos por comisiones generadas por títulos.

No aplica.

k) Los ingresos por intereses devengados por títulos deteriorados.

No aplica.

l) El monto del deterioro por cada categoría de títulos disponibles para la venta y conservados a vencimiento.

No aplica.

- m) **El monto y origen del efecto por reversión del deterioro de títulos disponibles para la venta conservados a vencimiento.**

No aplica.

- n) **Las políticas contables relativas a las bases de valuación utilizadas en las inversiones en valores.**

No aplica.

- o) **Cualquier evento extraordinario que afecte la valuación de las inversiones en valores.**

No aplica.

- p) **Información que permita a los usuarios de los estados financieros de la entidad evaluar la naturaleza y grado de los riesgos que surgen de las inversiones en valores (por ejemplo, el tipo de riesgo y sus características, así como en qué medida afectan a la entidad), incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa el riesgo de crédito y de mercado, a los que dicha entidad está expuesta al final del período, así como la forma en que dichos riesgos son administrados (por ejemplo, el establecimiento de un grupo de monitoreo cuya función sea la supervisión y determinación de los riesgos, así como el grado de apego a las políticas establecidas para tales efectos).**

No aplica.

- q) **Revelación cualitativa.**

Para cada tipo de riesgo que surge de las inversiones en valores:

- i. **las exposiciones al riesgo y cómo surgen;**

No aplica.

- ii. **sus objetivos, políticas y procesos para administrar el riesgo y los métodos usados para medirlo, y**

No aplica.

- iii. **cualquier cambio en (i) o (ii), respecto del periodo anterior.**

No aplica.

r) **Revelación cuantitativa.**

Para cada tipo de riesgo que surge de las inversiones en valores:

- i. **un resumen de la información cuantitativa sobre sus exposiciones al riesgo al final del periodo, el cual se basará en la información internamente proporcionada al personal clave de la administración de la entidad;**

No aplica.

- ii. **la revelación cuantitativa para cada tipo de riesgo (de crédito y de mercado) que se detalla en los incisos t) y u), al grado en que no haya sido proporcionada de acuerdo con el inciso (i) anterior, a menos de que el riesgo no sea material, y**

No aplica.

- iii. **concentraciones de riesgo, si no es evidente de acuerdo con los incisos (i) y (ii) anterior.**

No aplica.

- s) **Si la información cuantitativa revelada al final del periodo no es representativa de la exposición de la entidad al riesgo durante el periodo, se deberá proporcionar información adicional que sea representativa.**

No aplica.

- t) **Con respecto al riesgo de crédito:**

Para cada categoría de títulos:

- i. **el monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al final del periodo, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia (por ejemplo, garantías);**

No aplica.

- ii. **con respecto al monto revelado en el inciso (i) anterior, una descripción del colateral recibido o de otro tipo de mejoras crediticias;**

No aplica.

- ii. **una explicación del objetivo del método utilizado y de las limitaciones que pudieran resultar en la información al no reflejar completamente el valor razonable de las inversiones en valores, y**

No aplica.

- iii. **cambios en los métodos y supuestos utilizados en el periodo anterior, así como las razones de dichos cambios.**

No aplica.

- v) **Las inversiones en valores distintas a títulos gubernamentales, que estén integradas por títulos de deuda de un mismo emisor y que representen más del 5% del capital neto de la entidad, indicando las principales características de éstas (emisión, plazo promedio ponderado para el vencimiento y tasa promedio ponderado para el vencimiento y tasa promedio ponderada). El capital neto se determinará conforme a los requerimientos de capital establecidos por la CNBV mediante disposiciones de carácter general.**

No aplica.

- w) **En caso de que la entidad adquiriera derechos fiduciarios emitidos por un fideicomiso y dicha emisión haya sido en serie o en masa, deberá revelarse el bien subyacente de dichos derechos fiduciarios, así como el monto, el plazo y demás características de estos.**

No aplica.

NOTA No. 5. – DEUDORES POR REPORTOS (SALDO DEUDOR).

Al cierre del ejercicio 2021, este rubro no registra saldo.

NOTA No. 6. – DERIVADOS Y OPERACIONES DE COBERTURA.

Al cierre del ejercicio 2021, este rubro no registra saldo.

NOTA No. 7. - CARTERA DE CRÉDITO

- a) **Principales políticas y procedimientos establecidos para el otorgamiento, adquisición, cesión, control y recuperación de créditos, así como las relativas a la evaluación y seguimiento del riesgo crediticio;**

El manejo del nivel de riesgo que la Unión de Crédito realiza por los financiamientos que otorga, está determinado por el tipo de proyectos que apoya, por el esquema de evaluación y autorización que ha implementado, así como por las políticas de operación que ha desarrollado, derivadas del conocimiento y experiencia en los proyectos de inversión característicos. El sistema de análisis y selección de los proyectos de inversión está basado en apoyar aquellos casos que demuestren ser viables técnica y financieramente, sin perjuicio de considerar las garantías que en su caso fueren necesarias.

La evaluación de los proyectos contempla aspectos técnicos, financieros, legales y de metodología de Score de Buró de Crédito que permiten analizar cuantitativa y cualitativamente sus antecedentes, situación actual y proyección a mediano plazo de su desarrollo. Esta información es la base para preparar la presentación del caso a los órganos de decisión de la Unión de Crédito, los cuales son el Consejo de Administración y/o el Comité de Crédito. Se han establecido políticas de crédito que regulan, entre otros aspectos, los niveles de los diversos índices financieros, las cuales son aplicadas de acuerdo con cada proyecto de inversión; las garantías que en su caso deban otorgarse y, los mecanismos de cobranza que faciliten la recuperación oportuna de los financiamientos, todo lo anterior de acuerdo con las Disposiciones de Carácter General, emitidas por la CNBV y los criterios contables especiales publicados por la Comisión con motivo de la Pandemia Covid-19.

De acuerdo con los resultados obtenidos por la operación y la situación financiera actual de la Unión de Crédito no se muestra una tendencia, compromiso o afectación a la liquidez que debiera tomarse en cuenta y que ponga en riesgo la capacidad para continuar como negocio en marcha.

b) Políticas contables y métodos utilizados para identificar los créditos comerciales emproblemados, ya sean vigentes o vencidos.

Se tiene establecido controles de operación internos en forma adecuada, que comprenden entre otros métodos la gestión de cobro administrativa y, en su caso, la extrajudicial o la judicial, las cuales se efectúan de manera oportuna y con la consistencia necesaria, asimismo, se cuenta con elementos de información, lo que permite identificar en su momento que créditos comerciales estarían atravesando por alguna circunstancia que afectaría el pago de estos como originalmente se estableció. Las políticas contables sobre estos casos, correspondiente a su registro se efectúan de acuerdo con las Disposiciones de Carácter General emitidas por la CNBV y a los criterios contables especiales que publicó la Comisión derivado de la pandemia Covid-19.

- c) **Principales políticas para clasificar a la cartera de crédito como restringida, así como una breve descripción de las razones de ello.**

Se identifica como cartera de crédito restringida, la otorgada en garantía para que la Unión pueda disponer de sus líneas de fondeo que se tiene con las diferentes entidades financieras:

Nacional Financiera SNC	\$5'431
Financiera Nacional de Desarrollo	\$0
Banco Ve Por Mas, S.A.	\$20'770
Total de Cartera Restringida.	\$26'201

- d) **Políticas y procedimientos establecidos para determinar concentraciones de riesgos de crédito.**

El Consejo de Administración y el Comité de Crédito, se apegan a los ordenamientos establecidos en la Ley de Uniones de Crédito y en su caso, en forma adicional a las normas, políticas y procedimientos determinados por la Banca de Desarrollo y otras Instituciones de Crédito, cuando sean operaciones descontadas o fondeadas a través de estas, al constituirse esta Unión de Crédito en intermediaria financiera de esas Entidades.

- e) **Desglose del saldo total de los créditos comerciales, identificándolos en emproblemados y no emproblemados, tanto vigentes como vencidos.**

Emproblemados vigentes	\$0
No Emproblemados vigentes	\$458'509
Emproblemados vencidos	\$0
No emproblemados vencidos	\$7'308
Total de Cartera de Crédito	\$465'817

- f) **Desglose de la cartera de crédito vigente restringida y sin restricción y vencida por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantía, operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito y operaciones de arrendamiento capitalizable), distinguiendo los denominados en moneda nacional, moneda extranjera y UDIS.**

DESGLOSE DE LA CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE Y VENCIDA
Al 31 de diciembre de 2021.

CARTERA DE CRÉDITO			\$465'817
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	SIN REESTRICCION	REESTRINGIDA	\$413'147
VIGENTE			\$405'839
Moneda nacional	\$379'638	\$26'201	
Moneda extranjera (1)	\$0	\$0	
UDIS(2)	\$0	\$0	
VENCIDA			\$7'308
Moneda nacional	\$7'308	\$0	
Moneda extranjera (1)	\$0	\$0	
UDIS(2)	\$0	\$0	
Créditos comerciales documentados con otras garantías			\$5'480
VIGENTE			\$5'480
Moneda nacional	\$5'480	\$0	
Moneda extranjera (1)	\$0	\$0	
UDIS(2)	\$0	\$0	
VENCIDA			\$0
Moneda nacional	\$0	\$0	
Moneda extranjera (1)	\$0	\$0	
UDIS(2)	\$0	\$0	
Créditos comerciales sin garantías			\$9'853
VIGENTE			\$9'853
Moneda nacional	\$9'853	\$0	
Moneda extranjera (1)	\$0	\$0	
UDIS(2)	\$0	\$0	
VENCIDA			\$0
Moneda nacional	\$0	\$0	
Moneda extranjera (1)	\$0	\$0	
UDIS(2)	\$0	\$0	
Operaciones de factoraje			\$37'337
VIGENTE			\$37'337
Moneda nacional	\$37'337	\$0	

Moneda extranjera (1)	\$0	\$0		
UDIS(2)	\$0	\$0		
VENCIDA			\$0	
Moneda nacional	\$0	\$0		
Moneda extranjera (1)	\$0	\$0		
UDIS(2)	\$0	\$0		
Operaciones de arrendamiento capitalizable				\$0
VIGENTE			\$0	
Moneda nacional	\$0	\$0		
Moneda extranjera (1)	\$0	\$0		
UDIS(2)	\$0	\$0		
VENCIDA			\$0	
Moneda nacional	\$0	\$0		
Moneda extranjera (1)	\$0	\$0		
UDIS(2)	\$0	\$0		

(1) No existe saldo en la cartera de Moneda Extranjera.

(2) No existe saldo en UDIS

g) Identificación por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantías, operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito y operaciones de arrendamiento capitalizable), del saldo de la cartera vencida a partir de la fecha en que ésta fue clasificada como tal, en los siguientes plazos: de 1 a 180 días naturales, de 181 a 365 días naturales, de 366 días naturales a 2 años y más de 2 años de vencida;

IDENTIFICACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA
 POR TIPO DE CRÉDITO
 31 de diciembre de 2021.

CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	\$7'308	
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria Plazos: De 1 a 180 días naturales. De 181 a 365 días naturales. De 366 días naturales a 2 años. Más de 2 años.	\$4'077 \$3'231	
Créditos comerciales documentados con otras garantías Plazos: De 1 a 180 días naturales. De 181 a 365 días naturales. De 366 días naturales a 2 años. Más de 2 años.	\$0	
Créditos comerciales sin garantía Plazos: De 1 a 180 días naturales. De 181 a 365 días naturales. De 366 días naturales a 2 años. Más de 2 años.	\$0	
Operaciones de factoraje Plazos: De 1 a 180 días naturales. De 181 a 365 días naturales. De 366 días naturales a 2 años. Más de 2 años.	\$0	
Operaciones de arrendamiento capitalizable Plazos: De 1 a 180 días naturales. De 181 a 365 días naturales. De 366 días naturales a 2 años. Más de 2 años.	\$0	

- h) En forma agregada, el porcentaje de concentración y principales características de la cartera por sector, región o grupo económico, entendiéndose por este último a los grupos de personas físicas y morales que por sus nexos patrimoniales o de responsabilidad constituyen riesgos comunes.

DESGLOSE DE LA CARTERA DE CRÉDITO

SALDO CARTERA

Al 31 de diciembre de 2021.

Por Sector

	SALDOS	%
INDUSTRIAL	\$232'542	49.92%
SERVICIOS	\$112'379	24.13%
COMERCIAL	\$90'307	19.39%
TURISMO	\$24'377	5.23%
AGRICULTURA	\$6'212	1.33%
TOTAL	\$465'817	100.00%

Por Región

	SALDOS	%
YUCATAN	\$388'118	83.32%
QUINTANA ROO	\$76'512	16.43%
CAMPECHE	\$974	0.21%
JALISCO	\$198	0.04%
GUERRERO	\$15	0.00%
TOTAL	\$465'817	100.00%

Por Grupo Económico

	SALDOS	%
CRÉDITOS SIN RIESGO COMÚN NI RELACIONADOS CON EL CONSEJO	\$243'571	52.29%
RIESGO COMUN	\$108'476	23.29%
CRÉDITOS RELACIONADOS CON EL CONSEJO	\$77'863	16.71%
FACTORAJE FINANCIERO	\$35'907	7.71%
TOTAL	\$465'817	100.00%

- i) Costo acumulado a cargo de la Unión de Crédito, así como el saldo de la cartera sujeta a programas de apoyo, identificándola por tipo de programa;

No aplica.

- j) Los montos de las comisiones y de los costos y gastos reconocidos por el otorgamiento del crédito; plazo promedio ponderado para su amortización; descripción de los conceptos que integra las comisiones por originación de tales créditos y los costos y gastos asociados a dichas comisiones, así como elementos que justifiquen su relación directa con el otorgamiento del crédito.

No aplica.

- k) Explicación de las principales variaciones en la cartera vencida identificando, entre otros: reestructuraciones, renovaciones, adjudicaciones, quitas, castigos, traspasos hacia la cartera vigente, así como desde la cartera vigente.

ESTADO COMPARATIVO DE LA VARIACIÓN
DE LA CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA.

CONCEPTO	Dic-2020		Dic-2021		Variación		
	#	IMPORTE	#	IMPORTE	#	IMPORTE	%
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA.							
EN TRAMITE ADMINISTRATIVO							
Créditos Comerciales Documentados con Garantía Inmobiliaria	2	\$976	4	\$5'414	2	\$4'438	454.71%
Créditos Comerciales Documentados con Otras Garantías	0	\$0	0	\$0	0	0	0%
Créditos Comerciales sin Garantía	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0%
Operaciones de Factoraje Financiero	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0%
Operaciones de Arrendamiento Capitalizable	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0%
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA.							
EN TRAMITE LITIGIOSO							
Créditos Comerciales Documentados con Garantía Inmobiliaria	0	\$0	2	\$1'894	2	\$1'894	100%
Créditos Comerciales Documentados con Otras Garantías	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0%
Créditos Comerciales sin Garantía	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0%
Operaciones de Factoraje Financiero	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0%
Operaciones de Arrendamiento Capitalizable	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0%
TOTAL DE LA CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA.	2	\$976	6	\$7'308	4	\$6'332	648.77%

Al cierre del mes de diciembre de 2021, este estrato de cartera de crédito vencida reporta un saldo total de \$7'308, que está integrado de acuerdo con lo siguiente:

El saldo de capital vencido por \$1'337, correspondiente al socio acreditado Concreto y Construcción, S.A de C.V. formalizado mediante un contrato de crédito en cuenta corriente con interés y garantía hipotecaria, por un monto de \$5,000, y cuya garantía hipotecaria está integrada por dos predios que tienen un valor de avalúo uno al mes de mayo de 2014 de \$13'850, y el segundo al mayo de 2019 por \$28'322, , que suman un total de \$42,172, , está en proceso la venta de un inmueble con lo cual liquidarán el total de su adeudo, lo cual debe concretarse a finales del mes de enero de 2022.

El saldo de capital vencido por un monto de \$48, que corresponde al socio acreditado Plaza Comercial Automotriz de Quintana Roo, S.A. de C.V., esta operación correspondió a un apoyo específico que se le otorgó durante la pandemia, con fecha 29 de noviembre de 2021, realizó un abono por \$45, y ofreció continuar realizando abonos hasta la liquidación total del adeudo, se continuará con el seguimiento de esta recuperación.

El saldo vencido correspondiente al socio acreditado Gasolinera Lugo, S.A. de C.V. por un monto total de capital de \$3'958, más intereses vencidos exigibles por \$71, , documentados por los pagarés número 7210 y el pagaré 7213, estos adeudo están formalizados mediante un contrato de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, cuyo monto original fue por \$2'273 y \$5'982, respectivamente, cuya garantía hipotecaria para ambas líneas corresponde a un predio ubicado en esta ciudad con un valor de avalúo al mes de noviembre de 2017 por \$ 9'490, , con fecha 9 de diciembre, con fecha 30/dic/2021 abonó \$160, a su adeudo vencido y están vendiendo 2 terrenos con lo que deben realizar otro abono a su adeudo vencido.

El saldo de capital vigente por \$1'862, y 32, de intereses vencidos exigibles, correspondiente al socio acreditado Distribuidora la Estrella S.A de C.V. formalizado mediante un contrato de crédito en cuenta corriente con interés y garantía hipotecaria, por un monto de \$2,000, y cuyas garantías hipotecarias tienen un valor de avalúo al mes de junio de 2014 de \$4,247,; está en espera de que se acuerde el exhorto diligenciado en el juzgado de origen para solicitar la apertura de pruebas. El Sr. Fernando Romero Ayuso envió un escrito a UNICRECO en donde ofrece liquidar el capital vencido y los intereses ordinarios, solicitando no pagar los intereses moratorios. Se le dará respuesta a este escrito informándole que no es viable su solicitud y se buscará nuevamente un acercamiento con el representante legal, en tanto esto se concreta se continuará con el juicio ya iniciado.

- l) Monto de aquellos créditos que, en términos del numeral 1 del párrafo 65 anterior, hayan permanecido en cartera vigente por continuar recibiendo pago en términos de lo previsto por la fracción VIII del artículo 43 de la Ley de Concursos Mercantiles, o bien, por haberse otorgado al amparo del artículo 75 en relación con las fracciones II y III del artículo 224 de la citada Ley. Dicho monto, deberá revelarse estratificado, en su caso, por cada artículo y, en su caso, fracción.**

No aplica.

- m) Breve descripción de la metodología para determinar las estimaciones preventivas para riesgos crediticios.**

Para determinar las estimaciones preventivas para riesgos crediticios, se utilizan las diferentes metodologías para cada tipo de crédito establecidas en el Artículo 90 Fracciones I y II de las Disposiciones de Carácter General para la Calificación de Cartera de Crédito emitidas por la CNBV, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de febrero de 2011 y su actualización del 27 de diciembre de 2021, que entraron en vigor al día siguiente.

Para dar cumplimiento a las DCG publicadas en el mes de noviembre de 2017, y que entraron en vigor a partir del mes de noviembre de 2018 se inició la creación de provisiones adicionales aplicando la metodología de cálculo basada en el Score del Reporte de Información Crediticia, que estableció la Unión de Crédito y que fue enviada a la CNBV para su conocimiento.

- n) Calificación por grado de riesgo, importe de la cartera, así como de la estimación preventiva para riesgos crediticios, desagregada de acuerdo con la estratificación contenida en las metodologías para la calificación de la cartera de crédito y por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantía, operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito y operaciones de arrendamiento capitalizable);**

Al cierre del ejercicio 2021, se calificó la cartera crediticia comercial por grado de riesgo de acuerdo con lo establecido en el Artículo 90 Fracción I y II de las Disposiciones de Carácter General, citadas anteriormente, obteniéndose como resultado el monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios.

A continuación, se presenta el cuadro correspondiente:

CALIFICACIÓN DE LA CARTERA CREDITICIA COMERCIAL POR GRADO DE
RIESGO Y
SU ESTIMACIÓN PREVENTIVA CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE
2021

Grado de Riesgo	Garantía Inmobiliaria	Otras Garantías	Sin Garantías	Operaciones de Factoraje Financiero	Operaciones de Arrendamiento Capitalizable	Total	Estimación Preventiva a Constituir al 31-Dic-2021
A-1	367'403	5'480	9'853	37'337	0	420'073	2'100
A-2	44'760	0	0		0	44'760	448
B-1	0	0	0	0	0	0	0
B-2	0	0	0	0	0	0	0
B-3	832	0	0	0	0	832	125
C-1	0	0	0	0	0	0	0
C-2	48	0	0	0	0	48	19
D	0	0	0	0	0	0	0
E	0	0	0	0	0	0	0
Total	413'043	5'480	9'853	37'337	0	465'713	2'692

De acuerdo con el cuadro anterior, al 31 de diciembre de 2021 la estimación preventiva total a constituir fue por un monto de \$2'692, correspondiéndole \$2'018 a la fracción I y \$ 674 a la fracción II del artículo 90 de las Disposiciones de Carácter para la Calificación de Cartera de Crédito emitidas por la CNBV, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de febrero de 2011 y su actualización del 27 de diciembre de 2021, que entraron en vigor al día siguiente.

- o) Saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios, desglosándola de acuerdo con las metodologías para la calificación de la cartera de crédito, así como por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantía, operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito y operaciones de arrendamiento capitalizable);**

A continuación, se presenta el cuadro donde se desglosa las Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios en los términos que se indica en este inciso.

**ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS CONSTITUIDA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

Grado de Riesgo	Garantía Inmobiliaria	Otras Garantías	Sin Garantías	Operaciones de Factoraje Financiero	Operaciones de Arrendamiento Capitalizable	Total	Porcentaje cubierto del Total a Constituir
A-1	1'837	27	49	187	0	2'100	100.00%
A-2	448	0	0	0	0	448	100.00%
B-1	0	0	0	0	0	0	0.00%
B-2	0	0	0	0	0	0	0.00%
B-3	125	0	0	0	0	125	100.00%
C-1	0	0	0	0	0	0	0.00%
C-2	19	0	0	0	0	19	100.00%
D	0	0	0	0	0	0	0.00%
E	0	0	0	0	0	0	0.00%
Total	2'429	27	49	187	0	2'692	100.00%

Al cierre del mes de diciembre del 2021, en la estimación preventiva para riesgos crediticios, se tiene un saldo de \$2'838, con lo que se respalda el 100.00%, del total de la cartera crediticia por \$2'692, reservas adicionales por \$42 e intereses de cartera de crédito vencida por \$104.

- p) **Movimientos que se hayan realizado a la estimación preventiva para riesgos crediticios durante el ejercicio por la creación de esta, castigos, cancelaciones, quitas, condonaciones, bonificaciones, descuentos y adjudicaciones, entre otros;**

MES	SALDO INICIAL	INCREMENTO	DECREMENTO	SALDO FINAL
Ene-21	\$3'961	\$0	\$26	\$3'935
Feb-21	\$3'935	\$0	\$1'023	\$2'912
Mar-21	\$2'912	\$775	\$0	\$3'687
Abr-21	\$3'687	\$18	\$0	\$3'705
May-21	\$3'705	\$0	\$17	\$3'688
Jun-21	\$3'688	\$212	\$0	\$3'900
Jul-21	\$3'900	\$0	\$640	\$3'260
Ago-21	\$3'260	\$0	\$273	\$2'987
Sep-21	\$2'987	\$0	\$109	\$2'878
Oct-21	\$2'878	\$0	\$192	\$2'686
Nov-21	\$2'686	\$118	\$0	\$2'804
Dic-21	\$2'804	\$34	\$0	\$2'838

- q) Importe derivado de la cancelación de la estimación preventiva para riesgos crediticios reconocido como otros ingresos (egresos) de la operación, y las razones que motivaron dicha cancelación.**

El movimiento en la estimación preventiva para riesgos crediticios se realizó en apego a lo señalado en el párrafo 94 del Criterio B-5 de las Disposiciones de Carácter General emitidas por la CNBV, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de febrero de 2011 y su actualización del 27 de diciembre de 2021, que entraron en vigor al día siguiente.

- r) Monto y origen de las estimaciones reconocidas por la CNBV, así como la metodología utilizada para su determinación.**

Para dar cumplimiento a las DCG publicadas en el mes de noviembre de 2017, y que entraron en vigor partir del mes de noviembre de 2018, se inicia la creación de provisiones adicionales aplicando la metodología cálculo basada en el Score del Reporte de Información Crediticia, que estableció la Unión de Crédito y que fue enviada a la CNBV para su conocimiento, el monto de estas estimaciones al mes de diciembre de 2021 es por un monto de \$42.

- s) Importe de los créditos vencidos que conforme al párrafo 90 fueron eliminados de los activos, desglosando aquellos otorgados a partes relacionadas.**

MONTO DE LOS CRÉDITOS VENCIDOS AL 31-DIC-2021 LOS CUALES FUERON ELIMINADOS DE LOS ACTIVOS		
Tipo de crédito	Otorgados a Partes Relacionada	Otorgados a Partes no Relacionadas
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$0	\$0
Créditos comerciales documentados con otras garantías	\$0	\$976
Créditos comerciales sin garantía	\$0	\$0
Operaciones de factoraje financiero	\$0	\$0
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$0	\$0

Al 31 de diciembre de 2021, se tiene un crédito eliminado del activo, ya que en la sesión del Consejo de Administración del mes de febrero de 2021 fue autorizado eliminar del del activo el saldo insoluto del crédito del socio acreditado JAM Construction LTD, S. de R.L. de C.V, contra la estimación preventiva para riesgos crediticios al estar provisionado al 100%, independientemente de continuar con las gestiones de cobro para la recuperación de este adeudo, lo anterior, con base al Criterio B-5 párrafo 89 y 90 de las Disposiciones de Carácter General publicadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el mes de enero de 2016, y su actualización de diciembre de 2021.

- t) Las principales políticas y procedimientos relativos al otorgamiento de reestructuras y renovaciones, incluyendo a las reestructuras o renovaciones que consoliden diversos créditos otorgados por la misma entidad a un mismo acreditado, así como los elementos tomados en cuenta para evidenciar el pago sostenido.**

Se utilizan criterios establecidos en las Disposiciones de Carácter General emitidas por la CNBV, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de febrero de 2011 y su actualización del 27 de diciembre de 2021, que entraron en vigor al día siguiente.

- u) Monto total acumulado de lo reestructurado y/o renovado por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantía, operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito y operaciones de arrendamiento capitalizable) distinguiendo aquellas originadas en el ejercicio. Cada uno de estos montos se deberá desglosar en:**

- i. créditos vencidos que fueron reestructurados o renovados.**
- ii. reestructuraciones o renovaciones que fueron traspasadas a cartera vencida por haberse reestructurado o renovado, en apego al párrafo 70.**
- iii. créditos reestructurados o renovados que se mantuvieron en cartera vigente conforme a los párrafos 71 al 78.**
- iv. créditos consolidados que como producto de una reestructuración o renovación fueron traspasados a cartera vencida, conforme al párrafo 79, y**
- v. créditos reestructurados a los que no se aplicaron los criterios relativos al traspaso a cartera vencida con base en el párrafo 80.**

MONTO TOTAL REESTRUCTURADO Y/O RENOVADO AL 31-DIC-2021		
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE		\$117'143
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$113'942	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	\$0	
Créditos comerciales sin garantía	\$3'201	
Operaciones de factoraje financiero	\$0	
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$0	
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA		\$7'205
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$7'205	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	\$0	
Créditos comerciales sin garantía	\$0	
Operaciones de factoraje financiero.	\$0	
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$0	

v) Monto y naturaleza de las garantías adicionales y concesiones otorgadas en los créditos reestructurados.

Respecto al monto y naturaleza de las garantías adicionales. - No aplica.

Con relación a las concesiones otorgadas, éstas fueron ampliación de plazos del contrato, así como otorgamientos de periodo de gracia adicionales, derivado de la contingencia sanitaria Covid-19.

w) Monto total de la cartera de crédito adquirida, así como las estimaciones relacionadas con dicha cartera.

No aplica.

x) Monto total de las cesiones de cartera de crédito que haya realizado la entidad.

No aplica.

y) Monto de las recuperaciones de cartera de crédito previamente castigada o eliminada.

No aplica.

- z) Desglose de los intereses y comisiones por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantía, operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito y operaciones de arrendamiento capitalizable).

DESGLOSE DE LOS INTERESES DE LA CARTERA DE CRÉDITO COMERCIAL CON GARANTÍA INMOBILIARIA, CON OTRAS GARANTÍAS Y SIN GARANTÍA, OPERACIONES DE FACTORAJE Y ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021.

MES / AÑO	SALDO INICIAL	Con garantía inmobiliaria	Con otras Garantías	Sin garantía	Operaciones de factoraje Financiero	Oper. de arrendamiento capitalizable	SALDO FINAL
Ene-21	\$0	\$2'959	\$54	\$223	\$522	\$0	\$3'758
Feb-21	\$3'758	\$2'653	\$46	\$202	\$497	\$0	\$7'156
Mar-21	\$7'156	\$2'979	\$48	\$232	\$499	\$0	\$10'914
Abr-21	\$10'914	\$3'376	\$43	\$178	\$386	\$0	\$14'897
May-21	\$14'897	\$3'653	\$41	\$173	\$352	\$0	\$19'116
Jun-21	\$19'116	\$3'662	\$36	\$134	\$303	\$0	\$23'251
Jul-21	\$23'251	\$3'913	\$31	\$131	\$257	\$0	\$27'583
Ago-21	\$27'583	\$3'979	\$41	\$102	\$251	\$0	\$31'956
Sep-21	\$31'956	\$3'858	\$42	\$88	\$235	\$0	\$36'179
Oct-21	\$36'179	\$3'621	\$42	\$102	\$232	\$0	\$40'176
Nov-21	\$40'176	\$3'327	\$55	\$119	\$221	\$0	\$43'898
Dic-21	\$43'898	\$3'950	\$55	\$63	\$240	\$0	\$48'206
Totales		\$41'930	\$534	\$1'747	\$3'995	\$0	

- aa) Monto de los ingresos por intereses que se reconocieron en el crédito de que se trate, al momento de la capitalización a que hace referencia el párrafo 85.

No aplica.

- bb) Monto de las líneas de crédito registradas en cuentas de orden.

Al mes de diciembre de 2021 el monto de las líneas de crédito no ejercidas es de \$994'795.

- cc) Breve descripción de los efectos en la cartera de crédito derivados de la aplicación de las reglas de carácter prudencial emitidas por la CNBV, así como las estimaciones adicionales requeridas en diversas reglamentaciones y las ordenadas y reconocidas por la CNBV.

Para dar cumplimiento a las Disposiciones de Carácter General, publicadas en el mes de noviembre de 2017, y que entraron en vigor a partir del mes de noviembre de 2018 se inició la creación de provisiones adicionales aplicando la metodología de cálculo basada

en el Score del Reporte de Información Crediticia, que estableció la Unión de Crédito y que fue enviada a la CNBV para su conocimiento.

Derivado de la afectación a los socios por la pandemia del COVID-19, se aplicó los criterios contables especiales emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se informa lo siguiente:

a) *La mención de que se encuentran aplicando los criterios contables especiales emitidos por esta Comisión y las razones por las cuales fue necesaria su emisión.*

Con las medidas de Seguridad Sanitaria decretadas por el Gobierno Federal, en las que ordenó la suspensión inmediata a partir del 30 de marzo de 2020, de actividades no esenciales del sector Público, Privado y Social, con la finalidad de mitigar la dispersión y transmisión del virus SARS-Cov-2 en la comunidad, para disminuir la carga de enfermedad, sus complicaciones y muerte por COVID-19 en la población residente en el territorio nacional.

Derivado de lo anterior, los socios acreditados recurrieron a la Unión para plantear la necesidad de reestructurar sus adeudos vigentes, ya que sus flujos de efectivo que se verían severamente afectados, por tal razón la Unión aplicó en algunos casos los criterios contables especiales publicados por la CNBV el 1 de abril de 2020.

b) *El detalle de los criterios contables especiales aplicados, así como aquellas normas que se debieron haber aplicado conforme a los criterios contables vigentes.*

Se realizaron procesos de reestructuración de adeudos vigentes, conservando las condiciones originales del crédito, sin solicitar mayores garantías o sustitución de estas o avales adicionales.

c) *Los importes que se hubieran registrado y presentado tanto en el balance general como en el estado de resultados por tipo de cartera, así como en el nivel de capitalización, de no haberse aplicado los criterios contables especiales emitidos.*

Los créditos que se reestructuraron no aumentaron sus importes por lo que no hay un efecto en el saldo de la cartera, cuentan con garantías hipotecarias con una cobertura suficiente que respalda el monto de la operación, por lo que no fue necesario modificar su nivel de calificación de Cartera.

d) *El detalle de los conceptos y montos por tipo de cartera, por los cuales se haya realizado la aplicación de los criterios contables especiales y su comparación respecto de aquellos que se hubieran obtenido de no haberse aplicado los mismos.*

Fecha de Reestructura o Renovación	Número de Crédito	Saldo en miles de pesos a la Fecha de Reestructura o Renovación	Tipo de Cartera (Comercial, Consumo, Hipotecaria)
28/04/2020	15748	17'400	comercial
28/04/2020	15747	29'833	comercial
04/05/2020	15775	12'574	comercial
08/05/2020	15801	18'173	comercial
08/05/2020	15802	41'639	comercial
14/05/2020	15857	1'986	comercial
25/05/2020	15913	3'444	comercial
09/06/2020	15955	3'000	comercial

e) Para efectos del cálculo y pago de dividendos del ejercicio, las uniones de crédito deberán restar de las utilidades los montos de las estimaciones preventivas para riesgos crediticios que hubieran resultado de no haberse aplicado los criterios contables especiales, en lugar de las estimaciones determinadas al amparo de estos.

No se tiene presupuestado decretar dividendos, y si en la asamblea de accionistas se acordara decretarlos se tomarán en cuenta estas medidas.

NOTA No. 8. - BIENES ADJUDICADOS (NETO).

Al 31 de diciembre de 2021, la cuenta contable activa de este rubro no registra saldo.

NOTA No. 9. - AVALES

Al 31 de diciembre de 2021, la cuenta contable activa de este rubro no registra saldo.

NOTA No. 10. – ADMINISTRACIÓN DE BIENES

Al 31 de diciembre de 2021, la cuenta contable activa de este rubro no registra saldo.

NOTA No. 11. – FIDEICOMISOS

Al 31 de diciembre de 2021, la cuenta contable activa de este rubro no registra saldo.

NOTA No. 12. – DERECHO DE COBRO (NETO).

Al 31 de diciembre de 2021, este rubro no registra saldo.

NOTA No. 13. – OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO).

Al 31 de diciembre de 2021, este rubro se encuentra formado por las siguientes cuentas:

CONCEPTO	PARCIAL	IMPORTE
OTROS DEUDORES	\$859	
(MENOS) ESTIMACIÓN PREVENTIVA POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	\$4	\$855
OTROS ADEUDOS ACREDITABLES		\$2'838
PARTIDAS ASOCIADAS A OPERACIONES CREDITICIAS	\$0	
(MENOS) ESTIMACIÓN PREVENTIVA POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	\$0	\$0
PAGOS ANTICIPADOS		\$156
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)		\$3'849

NOTA No. 14. – INVENTARIO DE MERCANCÍA (NETO).

Al 31 de diciembre de 2021, este rubro no registra saldo.

NOTA No. 15. - INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO).

Al 31 de diciembre de 2021 este rubro se integra separando costos de adquisición y sus valores revaluados de la siguiente manera:

COSTO DE ADQUISICIÓN	IMPORTE	DEP. ACUM.	VALOR NETO
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 942	\$ (913)	\$ 29
Equipo de transporte	\$ 434	\$ (434)	\$ 0
Otros activos	\$ 809	\$ (809)	\$ 0
Equipo de computo	\$ 623	\$ (550)	\$ 73
Adaptaciones y mejoras	\$ 544	\$ (222)	\$ 322
	\$ 3'352	\$ (2'928)	\$ 424

Valores reexpresados			
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 1'509	\$ (1'509)	\$ 0
Equipo de transporte	\$ 287	\$ (287)	\$ 0
Otros activos	\$ 15	\$ (15)	\$ 0
Equipo de cómputo	\$ 101	\$ (101)	\$ 0
Adaptaciones y mejoras	\$ 1'237	\$ (1'237)	\$ 0
	\$ 3'149	\$ (3'149)	\$ 0
Terreno	\$ 103		\$ 103
Edificio	\$ 1'600	\$ (1'515)	\$ 85
	\$ 1'703	\$ (1'515)	\$ 188
Valores reexpresados			
Terreno	\$ 3'843		\$ 3'843
Edificio	\$ 8'125	\$ (7'438)	\$ 687
	\$ 11'968	\$ (7'438)	\$ 4'530
TOTAL	\$ 20'172	\$ (15'030)	\$ 5'142

NOTA No. 16. – INVERSIONES PERMANENTES.

Al 31 de diciembre de 2021, este rubro no registra saldo.

NOTA No. 17. – ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA.

Al 31 de diciembre de 2021, este rubro no registra saldo.

NOTA No. 18. – IMPUESTOS DIFERIDOS.

Al 31 de diciembre de 2021, este rubro registra un saldo de \$2'494, y está clasificado en la categoría de I.S.R. Diferido y P.T.U. Diferido. Este monto está integrado de la siguiente manera:

DETERMINACIÓN DEL I.S.R. DIFERIDO DEL 2021.

Concepto	Base de Impuesto	Tasa de Impuesto	Impuesto Diferido
Seguros pagados por anticipados	\$(156)	30%	\$(47)
Estimación preventiva	\$2'692	30%	\$808
Activos por deducirse	\$72	30%	\$21
Provisión para obligaciones diversas	\$190	30%	\$57
P.T.U. por pagar	\$48	30%	\$14
Prima de antigüedad	\$4'027	30%	\$1'208
Pérdida fiscal 2021	\$(833)	30%	\$(250)
Total	\$6'040		\$1'812

DETERMINACIÓN DE LA P.T.U. DIFERIDO DEL 2021.

Concepto	Base de Impuesto	Tasa de Impuesto	Impuesto Diferido
Seguros pagados por anticipados	\$(156)	10%	\$(16)
Estimación preventiva	\$2'692	10%	\$269
Activos por deducirse	\$72	10%	\$7
Provisión para obligaciones diversas	\$190	10%	\$19
Prima de antigüedad	\$4'027	10%	\$403
Total	\$6'825		\$682

NOTA No. 19. – OTROS ACTIVOS.

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo en este rubro es de \$483, el cual se integra de la siguiente manera:

Cargos diferidos	Importe	Amortización acumulada	Valor neto
Gastos de organización	\$1	\$(1)	\$0
Valor reexpresado gtos. Organiz.	\$42	\$(42)	\$0
Depósito en Garantía	\$5		\$5
Total	\$48	\$(43)	\$5

Gastos Diferidos largo plazo	Importe	Amortización acumulada	Valor neto
Adquisición Sistema Kepler	\$2'132	\$(1'729)	\$403
Total	\$2'132	\$(1'729)	\$403

20 ACCIONES DEL CENTRO DEPORTIVO BANCARIOS, A.C.		\$75
Valor nominal por cada acción	\$,03	
Prima de colocación por cada acción	\$3,72	

NOTA No. 20. – PASIVOS BURSÁTILES.

Al 31 de diciembre de 2021, este rubro no registra saldo.

NOTA No. 21. - PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS.

Al 31 de diciembre de 2021, este rubro se encuentra formado por las siguientes cuentas:

Concepto	Importe
Préstamos de socios	\$276'294
Corto plazo	\$272'057
Largo plazo	\$4'237
Préstamos de Instituciones de Banca Múltiple	\$14'387
Crédito en cuenta corriente con gta. prendaria corto plazo (Banco Ve Por Mas)	\$14'387
Préstamos de Instituciones de Banca de Desarrollo	\$4'635
Crédito en cuenta corriente con gta. colateral corto plazo (Nacional Financiera)	\$0
Crédito línea directa corto plazo (Nacional Financiera)	\$0
Crédito línea directa largo plazo (Nacional Financiera)	\$4'635
Crédito en cuenta corriente con gta. colateral corto plazo (Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero,)	\$0
Crédito línea global corto plazo (Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero,)	\$0
Crédito línea global largo plazo (Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero,)	\$0
Total	\$295'316

El saldo al 31 de diciembre de 2021 del capital de los préstamos de socios es de \$274'537 en moneda nacional, días por vencer y tasas de interés promedio ponderadas son los siguientes:

Días por vencer	Tasa de interés promedio ponderada	Importe del Capital
De 1 a 28 días	5.56%	\$11'121
De 29 a 91 días	5.59%	\$55'788
De 92 a 182 días	5.88%	\$33'182
De 183 a 365 días	6.72%	\$174'155
De 366 días en adelante	5.31%	\$291
Total		\$274'537

El saldo al 31 de diciembre de 2021 el capital de la banca comercial es de \$14'307, en moneda nacional, días por vencer y tasas de interés promedio ponderadas son los siguientes:

Días por vencer	Tasa de interés promedio ponderada	Importe del Capital
De 1 a 28 días	7.71%	\$1'192
De 29 a 91 días	7.71%	\$2'384
De 92 a 182 días	7.71%	\$3'577
De 183 a 365 días	7.71%	\$7'154
Total		\$14'307

El saldo al 31 de diciembre de 2021 del capital de los préstamos de la banca de desarrollo es de \$4'618 en moneda nacional, días por vencer y tasas de interés promedio ponderadas son los siguientes:

Días por vencer	Tasa promedio ponderada	Importe del Capital
De 1 a 28 días	10.66%	\$208
De 29 a 91 días	10.68%	\$417
De 92 a 182 días	10.68%	\$625
De 183 a 365 días	10.73%	\$1'204
De 366 días en adelante	10.75%	\$2'164
Total		\$4'618

NOTA No. 22. – COLATERALES VENCIDOS.

Al 31 de diciembre de 2021, este rubro no registra saldo.

NOTA No. 23. – OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

Al 31 de diciembre de 2021, este rubro se encuentra formado por las siguientes cuentas:

Concepto	Saldo al 31-Dic-2020	Movimientos	Saldo al 31-Dic-2021
Otras cuentas por pagar			
Impuestos a la utilidad por pagar	\$256	\$(256)	\$0
P.T.U. por pagar	\$1'245	\$(1'197)	\$48
Dividendos por pagar	\$4'777	\$0	\$4'777
Beneficios al retiro de los empleados	\$4'338	\$450	\$4'788
Otros acreedores	\$372	\$(81)	\$291
Otras provisiones	\$1'785	\$(331)	\$1'454
Total	\$12'773	\$(1'415)	\$11'358

NOTA No. 24. – IMPUESTOS Y P.T.U. DIFERIDOS (NETO).

Al 31 de diciembre de 2021, este rubro no registra saldo.

NOTA No. 25. – CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS.

Al 31 de diciembre de 2021, este rubro registra un saldo de \$420 y está integrado de la siguiente manera:

Concepto	Importe
Ingresos financieros por anticipado	
Factoraje financiero	\$420
Total	\$420

NOTA No. 26. – CAPITAL CONTABLE.

- Con fecha 4 de octubre de 1991 se celebró Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que acordó entre otros asuntos aumentar el capital social de la Unión hasta \$8'000 habiéndose pagado parte de dicho aumento con utilidades y reservas como sigue:

Concepto	Importe
De utilidades por aplicar	\$1'264
De reserva legal y otras reservas	\$1'736
Total	\$3'000

- 6 de marzo de 1995, según Acta de la Asamblea General Extraordinaria se acordó aumentar el capital social de la sociedad en la cantidad de \$14'000 De dicho monto se pagaron \$5'506 tomando las utilidades por aplicar de ejercicios anteriores.

La autorización del aumento de capital fue en el sentido de aumentar el capital fijo sin derecho a retiro hasta alcanzar la cantidad de \$19'250 y el capital con derecho a retiro hasta alcanzar la cantidad de \$2'750.

- Con fecha 14 de marzo de 2005, según Acta de la Asamblea General Extraordinaria se acordó aumentar el capital social de la sociedad en la cantidad de \$28'000. De dicho monto se pagaron \$12'972 tomando las utilidades por aplicar de ejercicios anteriores.

La autorización del aumento de capital fue en el sentido de aumentar el capital fijo sin derecho a retiro hasta alcanzar la cantidad de \$43'750 y el capital con derecho a retiro hasta alcanzar la cantidad de \$6'250.

- Con fecha 27 de octubre de 2008, según Acta de la Asamblea General Extraordinaria se acordó aumentar el capital social de la sociedad en la cantidad de \$25'000, habiéndose pagado parte de dicho aumento mediante la capitalización de diversas cuentas de capital social de esta sociedad, incluyendo su actualización que se detallan a continuación, así como de Aportaciones de Accionistas:

Cuenta Contable	Importe
<p>a).-Incremento por Actualización del Capital Social Pagado. Esta cuenta registraba un monto de \$50'354, que corresponde a la actualización del Capital Social Pagado hasta el 31 de diciembre de 2007, el cual quedó afectado por la aplicación contable que se efectuó por el saldo neto negativo de \$45'702, correspondiente al rubro de Resultados de ejercicios anteriores, que está formado por las siguientes cuentas contables: Resultados de ejercicios anteriores por un importe positivo de \$25'963, incluyendo el incremento por su actualización y Resultado por cambios contables y corrección de errores por un importe negativo de \$71'665, que corresponde a la reclasificación de la cuenta "Exceso o Insuficiencia en la Actualización del Capital Contable" con su respectiva actualización, al reexpresarse los Estados Financieros, esta reclasificación se efectuó en base al Boletín B-10 que entró en vigor el 1o. de enero de 2008 emitido por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A. C.; por lo que esta cuenta quedaría con un saldo positivo.</p>	\$4'652
<p>b).-Primas en Venta de Acciones incluyendo el Incremento por su Actualización.</p>	\$20'470
<p>c).- Reservas de Capital incluyendo el Incremento por su Actualización (Reserva Legal). Conforme a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 21 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, que prevé la capitalización de la reserva legal, sin que se entienda como reparto, quedando obligada la</p>	\$14'279

sociedad a volver a constituir, a partir del ejercicio siguiente, en los términos del artículo 20 de la citada Ley.	
Sub-Total	\$39'401
Aportaciones de Socios.	\$37
Monto Total a Capitalizar.	\$39'438

Con lo anterior, quedaron suscritas y pagadas las acciones que se encontraban en tesorería y una parte de las acciones correspondientes al aumento del capital social, simultáneamente se modificó el valor nominal de las acciones, al entregar a cada accionista el equivalente monetario a dos acciones y media con el valor nominal de \$10.00, por una acción con el nuevo valor nominal de \$25.00, acorde con los planteamientos que constan en el acta.

En consecuencia, se autorizó la emisión de las nuevas acciones emitiéndose un total de 3'000,000 de acciones, con valor nominal de \$25.00 cada una, que representaron el total del capital social de esta Unión de Crédito, en sustitución de las emitidas con anterioridad y que se canjearon por las nuevas acciones emitidas.

En virtud de lo antes expuesto, la autorización del aumento de capital social fue en el sentido de incrementar el capital fijo sin derecho a retiro hasta alcanzar la cantidad de \$65'625 representada por 2'625,000 acciones de la serie "A" y el capital con derecho a retiro hasta obtener la cantidad de \$9'375 representada por 375,000 acciones de la serie "B".

Al 31 de diciembre de 2021 se encontraban pendientes de suscribir, del capital fijo sin derecho a retiro 96,104 acciones y 125,000 acciones del capital con derecho a retiro, quedando formado de la siguiente manera:

Concepto	Importe histórico	Actualización Hasta el 31-Dic- 2007	Importe
Capital social	\$75'000		
Menos:			
Capital fijo y variable pendiente de exhibir	\$5'527		
Subtotal	\$69'473	\$3	\$69'472
Reserva p/prima en venta de acciones	\$1'512	\$6	\$1'512
Reserva legal	\$13'499	\$0	\$13'499

Resultado de ejercicios anteriores	\$98'000	\$0	\$98'000
Exceso o insuficiencia en la actualización del capital	\$0	\$0	\$0
Subtotal	\$0	\$0	\$0
Remediones por beneficios definidos a los empleados	\$(186)	\$0	\$(186)
Resultado del ejercicio	\$13'280	\$0	\$13'280
Total	\$195'578	\$9	\$195'578

En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 12 de marzo de 2018, se aprobó decretar dividendos correspondientes a las utilidades pendientes de distribuir de los ejercicios dos mil diez y dos mil once, por un monto de once millones setecientos dieciocho mil doscientos sesenta y nueve pesos, treinta centavos moneda nacional, el cual se obtiene del rubro de Utilidades de los Ejercicios Anteriores pendientes de distribuir, de acuerdo con lo siguiente: por el ejercicio dos mil diez, que registra un importe total de cuatro millones novecientos treinta y nueve mil cuatrocientos diecinueve pesos, setenta centavos, moneda nacional y la diferencia de seis millones setecientos treinta y un mil novecientos cuarenta y tres pesos, cincuenta centavos, moneda nacional, corresponde al ejercicio dos mil once, que registra un importe total de seis millones setecientos setenta y ocho mil ochocientos cuarenta y nueve pesos, sesenta centavos, moneda nacional, por consiguiente quedaría un saldo de cuarenta y seis mil novecientos seis pesos, diez centavos, moneda nacional, pendientes de distribuir de ese ejercicio.

El Comité de Auditoría con Carácter Consultivo en su sesión extraordinaria celebrada el día 7 de septiembre de 2020, instruyó al Director General que presente para conocimiento del Consejo de Administración la corrección del registro de la cancelación de los dividendos por pagar, dividendos que fueron cancelados contra otros ingresos en 2019, acción correctiva solicitada por la CNBV en el oficio de acciones correctivas número 132-A/6547/2020 de fecha 21 de julio de 2020, debiendo enviar a dicha Comisión las pólizas contables con la corrección que solicitada, esta aplicación se realizó con fecha 17 de septiembre de 2020, con fundamento en:

NIF B-1, CAMBIOS CONTABLES Y CORRECCIONES DE ERRORES

Correcciones de errores

Párrafo 18.

Los errores en estados financieros de periodos anteriores, deben corregirse desde el momento en que se conocen, y se derivan de situaciones tales como omisiones o mal uso de información, errores aritméticos en el procesamiento y registro de las operaciones y en la preparación de los estados financieros, omisiones o aplicaciones incorrectas de las normas particulares o de otras desviaciones relativas a las cifras y conceptos fundamentales correspondientes claramente a periodos anteriores, cuya información era o pudo haber sido conocida a la fecha de emisión de los estados financieros.

Una vez escuchado los comentarios realizados por el Comité de Auditoría con Carácter Consultivo, el Consejo de Administración procedió analizar los cambios propuesto y autorizó por unanimidad de votos dicha modificación, así mismo se autorizó realizar los cambios necesarios derivado de los efectos de la cancelación de los dividendos por pagar.

Así mismo, dentro de los acuerdos realizados por parte de este Consejo se solicitó presentar una declaración complementaria de 2019 ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT), con la finalidad de compensar los impuestos pagados en ese ejercicio, como consecuencia de los dividendos que fueron cancelados contra resultados en el 2019, considerando también que se originará un excedente en el monto pagado a los trabajadores por concepto de Participación de los Trabajadores en las Utilidades de la Empresa (PTU), este monto dejaría de tener ese concepto ya que cambia su naturaleza jurídica, por lo que después de un amplio intercambio de opiniones, este Consejo de Administración autorizó que ese pago en exceso fuera documentado como un préstamo sin intereses a cada empleado, con la suscripción de un pagaré, el cual deberá ser liquidado con el pago de la PTU del ejercicio de 2020, todos estos movimientos y registros fueron revisados por el Auditor Interno, así como por los asesores contables, fiscales y jurídico.

NOTA No. 27. - CUENTAS DE ORDEN.

Al 31 de diciembre de 2021 este rubro está formado de la siguiente manera:

CONCEPTO	SUB-TOTAL	TOTAL
Compromisos crediticios:		\$994'795
• Líneas de Crédito no Ejercidas	\$994'795	
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida,		\$219
Otras cuentas de registro:		\$1,129'252
• Créditos Vigentes No Redescontados	\$456'195	
• Créditos Vencidos.	\$7'204	
• Créditos Liquidados.	\$649'276	
• Fondo de Ahorro.	\$345	
• Créditos Incobrables.	\$15'846	
• Control de Bienes Adjudicados, al traspasar sus valores de la cuenta de Activo a la cuenta de orden de registro por estar totalmente castigados.	\$250	
• Cheques cancelados no cobrados.	\$136	

NOTA No. 28. – ESTADO DE RESULTADOS.

- a) **Composición del margen financiero, identificando por tipo de moneda los ingresos por intereses y los gastos por intereses, distinguiéndolos por el tipo de operación de la cual provengan (inversiones en valores, reportos, cartera de crédito, pasivo bursátiles, así como préstamos bancarios, de socios y de otros organismos, entre otros).**

Este rubro al 31 de diciembre de 2021 se conforma de la siguiente manera:

CONCEPTO	IMPORTE
Intereses cobrados de Cartera de Crédito Vigente	\$48'117
Intereses cobrados de Cartera de Crédito Vencida	\$89
Intereses cobrados de Disponibilidades	\$616
Diferencia en Cambios (Utilidad)	\$0
Actualización	\$0
Menos:	
Intereses pagados por Préstamos de Socios	\$13'707
Intereses pagados por Préstamos de Bancos	\$4'442
Diferencia en Cambios (Pérdida)	\$0
Resultado por Posición Monetaria Neto	\$0
Actualización	\$0
Total Margen Financiero	\$30'673

- b) Tratándose de cartera de crédito, además se deberá identificar el monto de los ingresos por intereses por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantía, operaciones de factoraje y operaciones de arrendamiento capitalizable).

DESGLOSE DE LOS INTERESES DE LA CARTERA DE CRÉDITO COMERCIAL CON GARANTÍA INMOBILIARIA, CON OTRAS GARANTÍAS Y SIN GARANTÍA, OPERACIONES DE FACTORAJE Y ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE.

MES / AÑO	SALDO INICIAL	Con garantía inmobiliaria	Con otras garantías	Sin garantía	Operaciones de factoraje Financiero	Oper. de arrendamiento capitalizable	SALDO FINAL
Ene-21	\$0	\$2'959	\$54	\$223	\$522	\$0	\$3'758
Feb-21	\$3'758	\$2'653	\$46	\$202	\$497	\$0	\$7'156
Mar-21	\$7'156	\$2'979	\$48	\$232	\$499	\$0	\$10'914
Abr-21	\$10'914	\$3'376	\$43	\$178	\$386	\$0	\$14'897
May-21	\$14'897	\$3'653	\$41	\$173	\$352	\$0	\$19'116
Jun-21	\$19'116	\$3'662	\$36	\$134	\$303	\$0	\$23'251
Jul-21	\$23'251	\$3'913	\$31	\$131	\$257	\$0	\$27'583
Ago-21	\$27'583	\$3'979	\$41	\$102	\$251	\$0	\$31'956
Sep-21	\$31'956	\$3'858	\$42	\$88	\$235	\$0	\$36'179
Oct-21	\$36'179	\$3'621	\$42	\$102	\$232	\$0	\$40'176
Nov-21	\$40'176	\$3'327	\$55	\$119	\$221	\$0	\$43'898
Dic-21	\$43'898	\$3'950	\$55	\$63	\$240	\$0	\$48'206
Totales		\$41'930	\$534	\$1'747	\$3'995	\$0	

- c) Composición del resultado por intermediación, identificando el resultado por valuación a valor razonable y, en su caso, el resultado por compraventa, de acuerdo con el tipo de operación de la cual provenga (inversiones en valores, así como colaterales vendidos).

No aplica.

- d) Monto de las comisiones cobradas desagregadas por los principales productos que maneje la entidad.

Al 31 de diciembre de 2021 este rubro está formado de la siguiente manera:

CONCEPTO	IMPORTE
Comisiones y tarifas cobradas:	
• Comisión por SPEI	\$0
• Apertura de Contrato Arrendamiento Puro	\$0
• Otras	\$0
• Actualización	\$0
Total	\$0

- e) **Los montos de las comisiones y de los costos y gastos incurridos por el otorgamiento del crédito reconocidos en resultados; plazo promedio ponderado para su amortización; descripción de los conceptos que integran las comisiones por originación inicial y reestructuración de tales créditos y los costos y gastos asociados a dichas comisiones, así como elementos que justifiquen su relación directa con el otorgamiento del crédito.**

No aplica.

NOTA No. 29. – ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

- a) **Cuando los flujos de efectivo relacionados con los impuestos a la utilidad hayan quedado segregados en los distintos grupos de actividades dentro del estado de flujos de efectivo, deben revelarse los flujos totales por dichos impuestos.**

No aplica.

- b) **El importe de los préstamos no utilizados que puedan estar disponibles para actividades de operación o para el pago de operaciones de inversión o de financiamiento, indicando las restricciones sobre el uso de los fondos provenientes de dichos préstamos.**

Los montos no ejercidos en las líneas de crédito autorizadas por las Instituciones Fondadoras los cuales no tienen restricciones son los siguientes:

Instituciones	Monto de la línea de crédito	Monto no ejercido
Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero.		
• Contrato de crédito en cuenta corriente para descuento de pagarés corto plazo.	\$46'594	\$46'594
• Contrato de línea global de crédito en cuenta corriente para descuento de cartera	\$40'000	\$40'000
Nacional Financiera, S.N.C.		
• Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente corto plazo	\$150'000	\$150'000
• Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente corto y largo plazo	\$60'000	\$55'382
Banco Ve Por Mas, S.A.		
• Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente corto plazo	\$100'000	\$85'693

- c) **Las operaciones relevantes, de inversiones y de financiamiento, que no hayan requerido el uso de efectivo o equivalentes de efectivo. Por ejemplo, la adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo a través de arrendamiento capitalizable o de cualquier otro medio de financiamiento similar.**

No aplica.

- d) **El importe total de flujos de efectivo que representan incrementos en la capacidad de operación, separado de los flujos de efectivo que esencialmente se requieren para mantener la capacidad de operación de la entidad.**

No aplica.

Con respecto a las adquisiciones y disposiciones de subsidiarias y otros negocios:

- a) **La contraprestación total derivada de dichas adquisiciones o disposiciones desglosando:**
- i. **La porción de la contraprestación pagada o cobrada en efectivo y equivalentes de efectivo.**
No aplica.
 - ii. **El importe de efectivo y equivalentes de efectivo con que contaba la subsidiaria o el negocio adquirido o dispuesto a la fecha de adquisición o disposición.**

No aplica.

- b) **El importe de los activos y pasivos distintos del efectivo y equivalentes de efectivo de la subsidiaria o negocio adquirido o dispuesto a la fecha de adquisición o disposición. Estos importes deben agruparse por rubros importantes.**

No aplica.

- c) **El monto del pago del impuesto a la utilidad atribuible a las disposiciones de subsidiarias y asociadas.**

No aplica.

NOTA No. 30. - UTILIDADES ACUMULADAS.

Según lo establecido por la legislación de la materia, la Unión de Crédito deberá separar de sus utilidades, por lo menos, el diez por ciento de sus utilidades para constituir un fondo de reserva de capital hasta alcanzar una suma igual al importe del capital pagado.

NOTA No. 31. – CONTINGENCIAS.

El Consejo de Salubridad General, en su primera sesión Extraordinaria celebrada el 19 de marzo de 2020, reconoció la pandemia por el coronavirus denominado Covid-19 en México como una enfermedad grave de atención prioritaria, contemplando para ello la adopción de medidas preventivas, incluida aquellas para espacios cerrados y abiertos tendientes a mitigar el riesgo de transmisión comunitaria del virus lo que implica en consecuencia y para todos los efectos que se trata de una situación de fuerza mayor.

Así mismo desde el inicio del brote de coronavirus en el territorio nacional el Gobierno Federal, en coordinación con los Gobiernos de las entidades federativas implementaron una serie de acciones dirigidas a controlar y combatir la existencia y la transmisión del virus entre las que se encuentra la “Jornada Nacional de la Sana Distancia” determinación de actividades esenciales y semáforos epidemiológicos, que se estarían implementando en las entidades federativas según el desarrollo de esta pandemia

Esta situación pudiera afectar en el corto plazo algunas partidas de los estados financieros de la Unión de Crédito, por lo que, continuaremos informados del desarrollo de esta contingencia, para que en su momento poder tomar las mejores decisiones

Por otra parte, con fecha 12 de noviembre de 2020 la Agencia de Administración Fiscal de Yucatán requirió a la Auditora Externa Contadora Pública Laura Grajeda Trejo, exhibir los papeles de trabajo correspondientes a la auditoría financiera con extensión fiscal practicada por el ejercicio fiscal 2019.

Con fecha 7 de mayo 2021, mediante oficio notificado el 11 de mayo 2021, la autoridad comunicó a la CP Grajeda, la conclusión de la revisión del dictamen.

Facultades de revisión de las autoridades fiscales federales.

Los impuestos federales están sujetos a revisión por parte de las autoridades fiscales, durante un periodo de cinco años.

Las notas son parte integrante de los estados financieros.



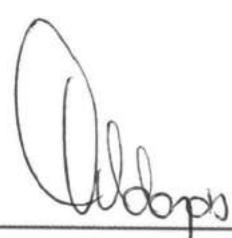
PRESIDENTE DEL CONSEJO
DE ADMINISTRACION
**LIC. GUILLERMO EDMUNDO
MENDICUTI LORÍA**



COMISARIO
LIC. JUAN JOSE LOPEZ CASTRO



DIRECTOR GENERAL
**GUILLERMO FRANCISCO GARCIA
BENAVIDES**



CONTADOR GENERAL
**GERARDO SANTIAGO SALAZAR
BAGUNDO**



AUDITOR INTERNO
**C.P. RUBEN ARTURO POLANCO
CRIOLLO**



AUDITOR EXTERNO
C.P.C. LAURA GRAJEDA TREJO

A los señores accionistas de:**Unión de Crédito del Comercio, Servicios y Turismo del Sureste, S.A. de C.V.**

He examinado el balance general de la **Unión de Crédito del Comercio, Servicios y Turismo del Sureste, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2021, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, que le son relativos, por el año que terminó en esa fecha. Mi dictamen correspondiente lo emití, sin salvedades, con fecha 24 de enero de 2022.

En relación con el examen antes indicado, también revisé:

- a) La razonabilidad de la determinación de los impuestos diferidos de la Unión de Crédito. Esta revisión incluyó la viabilidad de realizar el activo reconocido por este concepto, la presentación de los efectos en los resultados del ejercicio de acuerdo con la partida que le dio origen, así como las tasas aplicadas, las cuales se muestran en el Anexo I. Dicho anexo fue preparado bajo la responsabilidad de la administración de la compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre el mismo con base en mi auditoría.
- b) A la fecha de los estados financieros se tiene registrado un pasivo que muestra el reconocimiento derivado de la determinación, con base en estudios actuariales, de las obligaciones laborales al retiro y por otros beneficios posteriores al retiro que, en su caso, hayan sido otorgados a los empleados, de los ajustes que se deriven de la reducción y/o extinción anticipada de las obligaciones, así como de la valuación de los activos constituidos por cada tipo del plan, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la NIF D-3 “Beneficios a los empleados” emitida por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), vigentes a partir del 1º. de enero de 2016.

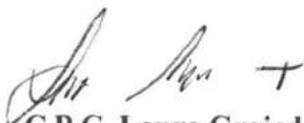
- c) De acuerdo con la revisión practicada, verifiqué el apego y cumplimiento a las disposiciones establecidas, la razonabilidad de la clasificación y valuación de las inversiones en valores, así como de las transferencias efectuadas entre categorías. El alcance de nuestro examen de acuerdo con el programa de auditoría externa fue de 100%.
- d) Que la recepción de los préstamos de los socios estuviera de acuerdo con las condiciones y lineamientos establecidos al efecto, revisando que los contratos contuvieran las declaraciones y cláusulas diseñadas por la Unión de Crédito del Comercio, Servicios y Turismo del Sureste, S.A. de C.V.

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que se planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que el Anexo I, que muestra la integración del saldo contable de los impuestos diferidos registrados por la Unión de Crédito están de acuerdo con los lineamientos establecidos en el criterio de la NIF D-4 del Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C., vigente a partir del 1º de enero de 2008. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información relativa; asimismo, incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

En mi opinión, la integración de los impuestos diferidos que se muestra en el Anexo I, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, el saldo de Impuestos Diferidos de acuerdo con las bases establecidas en la NIF D-4 del Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C.; así como también los préstamos de socios han sido recibidos de acuerdo con las condiciones y lineamientos establecidos al efecto por la Unión de Crédito del Comercio, Servicios y Turismo del Sureste,

S.A. de C.V., de acuerdo con los contratos de préstamos respectivos y a la Ley de Uniones de Crédito, las inversiones en valores son clasificadas y valuadas con el apego y cumplimiento de las disposiciones establecidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como también lo que respecta al reconocimiento de las disposiciones contenidas en la NIF D-3 “Beneficios a los empleados” emitida por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C.

RSM México Bogarín, S.C.



C.P.C. Laura Grajeda Trejo.

Cédula Profesional Núm. 2037965

Mérida, Yucatán, México

24 de enero de 2022.

Informe sobre el resultado de la aplicación de procedimientos de revisión previamente convenidos a la cartera de créditos, al procedimiento de otorgamiento de créditos y a la documentación presentada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores

A los señores accionistas de:

Unión de Crédito del Comercio, Servicios y Turismo del Sureste, S.A. de C. V.

Conforme a sus deseos, y en los términos de nuestra carta de fecha 23 de abril de 2021, he aplicado los procedimientos abajo mencionados, a la cartera de créditos, al procedimiento de otorgamiento de créditos y a la documentación presentada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021. Mi responsabilidad es efectuar la revisión con base en los procedimientos previamente convenidos. Mi revisión consistió en lo siguiente:

1. De acuerdo con el programa de auditoría externa, el alcance de nuestro examen de la cartera de créditos fue del 56.97% del saldo al 31 de diciembre de 2021. La muestra seleccionada para revisión mediante confirmaciones externas se determinó tomando los 11 deudores más significativos del saldo al 31 de diciembre de 2021, este criterio es de acuerdo con la metodología utilizada por la Firma RSM México Bogarín, S.C. Al 30 de noviembre de 2021, se practicó un arqueo de cartera en el cual se revisó el 100% de los pagarés que integran el saldo a esa fecha. Sobre estos deudores se aplicaron procedimientos de revisión de la provisión de intereses, así como el cobro de intereses y capital por todos los meses del ejercicio auditado.

El monto de la estimación se determina utilizando las diferentes metodologías para cada tipo de crédito establecidas en el Artículo 90 Fracciones I y II de las Disposiciones de Carácter General para la Calificación de Cartera de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, las cuales se publicaron en el Diario Oficial de la Federación, el día 4 de febrero de 2011 y su actualización del 4 de noviembre de 2019, debiéndose registrar el monto respectivo en los resultados del ejercicio del período correspondiente.

De acuerdo con la revisión practicada, considero que la metodología y los parámetros para la determinación de dicha reserva con razonables. Al 31 de diciembre de 2021 esta reserva tiene un saldo contable de \$ 2,837,920.

No se encontraron conductas ilícitas u operaciones prohibidas cometidas en perjuicio del patrimonio de la Unión de Crédito del Comercio, Servicios y Turismo del Sureste, S.A. de C.V. En el ejercicio, la Unión no otorgó créditos a terceros que vayan en contravención a su régimen autorizado.

De acuerdo con la revisión practicada, considero que el otorgamiento de los créditos efectuado durante el ejercicio es consistente con las políticas y procedimientos que para ellos han sido establecidas por la entidad.

3. Basado en las pruebas efectuadas consistentes en el análisis de la información contable presentada en los estados financieros verifiqué que sean formulados de conformidad con la normatividad en materia contable que regula la Comisión Nacional Bancaria y de Valores así como la aplicación correcta de las circulares emitidas, considero que la documentación que la Unión de Crédito del Comercio, Servicios y Turismo del Sureste, S.A. de C.V. presentó durante el ejercicio a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, es congruente con sus registros contables.



RSM México

Calle 5 No. 67 entre 6 y 8
Col. García Ginerés
97070 Mérida, Yuc.

T +52 (999) 925 6680

www.rsmmx.mx

Este informe es para uso exclusivo de la **Unión de Crédito del Comercio, Servicios y Turismo del Sureste, S.A. de C.V. y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores** y no deberá ser utilizado por otros, que no acordaron los procedimientos y no tomaron la responsabilidad por la suficiencia de estos para sus propósitos.

RSM México Bogarín, S.C.

C.P.C. Laura Grajeda Trejo.
Cédula Profesional Núm. 2037965
Mérida, Yucatán, México
24 de enero de 2022.