

# PRV

Prieto, Ruiz de Velasco, S.C.



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

**Informe de los auditores independientes y  
estados financieros por los años que  
terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020**

Oficinas Corporativas: Av. Ejército Nacional 343 Ciudad de México C.P. 11520

Tel. (+52) 55 5254 0355 • [info@prv-mex.com](mailto:info@prv-mex.com) • [www.prv-mex.com](http://www.prv-mex.com)

Oficinas Regionales: Nuevo León, Estado de México, Jalisco, Tamaulipas, Quintana Roo, Veracruz, San Luis Potosí, Zacatecas

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

**Informe de los auditores independientes y estados financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020**

**Contenido**

---

**Anexos**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS:

Balances generales	"A"
Estados de resultados	"B"
Estados de cambios en el capital contable	"C"
Estados de flujos de efectivo	"D"
Notas a los estados financieros	"E"

## Informe de los auditores independientes

---

### A la Asamblea de Accionistas de Unión de Crédito Credipyme, S.A. de C.V.

#### Opinión con salvedad

1. Hemos auditado los estados financieros de **Unión de Crédito Credipyme, S.A. de C.V.**, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los estados de resultados, de cambios 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, excepto por lo que se describe en el párrafo 3 siguiente, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Unión de Crédito Credipyme, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2021 y 2020; así como, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las reglas y prácticas contables para Uniones de Crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión).

#### Fundamento de la opinión con salvedad

3. Como se menciona en la nota 17-1, con fecha 13 de mayo y 18 de junio de 2021, la Institución celebró un contrato para la venta y un convenio modificatorio a dicho contrato; respectivamente, de un inmueble ubicado en Veracruz, con "Inmobiliaria RSK, S.A. de C.V." por un importe de \$22,694 (miles de pesos) que incluía un primer pago en el mes de diciembre de 2021 por \$7,564 (miles de pesos). Al cierre del ejercicio 2021 y a la fecha de la emisión del presente informe, el deudor no ha cumplido con los acuerdos de pago establecidos en los términos del contrato; y la Institución no ha creado la estimación por la posible incobrabilidad de la cuenta por cobrar, basado en un estudio de viabilidad de la recuperación de la cuenta por cobrar, en apego al Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares".
4. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Institución de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., junto con los requerimientos de

ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **Cuestiones clave de la auditoría**

5. Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las más significativas en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos; por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones. Las cuestiones claves que hemos determinado son las siguientes:

#### Cartera de Crédito

##### Descripción de la cuestión clave de auditoría:

- Al 31 de diciembre de 2021, la Institución presenta en el balance general una Cartera de Crédito, que fue valuada a su valor razonable, la cual representa el 39% de los activos totales; dicha cartera representa los flujos de efectivo que la Institución obtendrá y utilizará para pagar la deuda a corto y largo plazo, el importe principal y el servicio de la misma.
- En nuestra auditoría nos hemos enfocado en este rubro, para obtener la evidencia sobre la existencia y exactitud de la cartera de crédito que servirá para hacer frente al pago de los Fondeadores.

##### Forma en la cual abordamos el asunto clave:

Como parte de nuestra auditoría realizamos los siguientes procedimientos:

- Evaluamos la efectividad de los controles relativos al adecuado y oportuno registro de la cartera de crédito.
- Obtuvimos y leímos el manual de crédito utilizado por la Institución.
- Obtuvimos la antigüedad de saldos de la cartera de crédito al cierre del ejercicio, donde se refleja el saldo de los préstamos o créditos.

- Cotejamos la cobranza y la cartera de crédito con sus registros contables; así como, la revisión documental de la existencia de los contratos de crédito, para comprobar que los cobros correspondan a los periodos establecidos.
- Analizamos la integración de la deuda para verificar que, con el saldo contable del año, el cual coincide con el importe registrado en los libros contables de la Institución.
- Verificamos en la antigüedad de saldos de la cartera de crédito la determinación de los intereses se realiza conforme a las especificaciones de los contratos, verificando que estos coincidieran contra lo registrado en la contabilidad de la Institución.
- Realizamos la confirmación de saldos de todas las cuentas que superan nuestra materialidad determinada y con base en el muestreo estadístico determinado para la revisión de la antigüedad de saldos de la cartera.

Los resultados de la aplicación de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

#### **Incertidumbre material relacionada con la Entidad en funcionamiento**

6. Como se menciona en la nota 17-I, al cierre del ejercicio de 2021, la Institución mantuvo un capital neto de \$12,004 (miles de pesos), el cual es inferior en \$7,193 (miles de pesos) al mínimo requerido por \$19,197 (miles de pesos) en función a su nivel de operaciones (II), incumpliendo con lo establecido en la fracción II del artículo 18 de la Ley de Uniones de Crédito (LUC). Adicionalmente, con fecha 10 de febrero de 2022 mediante oficio No. 132-B/14'589,782/2022 la Comisión se pronunció al respecto, indicando el probable incumplimiento a lo señalado en el tercer párrafo del artículo 48 de la LUC, en relación con lo establecido en el artículo 18 de la LUC, por lo que la Institución se puede hacer acreedora a la imposición de sanciones que resulten procedentes por parte de la Comisión. De conformidad con el artículo 97 de la LUC, la Comisión, con el acuerdo de su Junta de Gobierno y previa audiencia de la sociedad interesada, podrá declarar la revocación de la autorización otorgada, si la unión no cumple con los requerimientos de capitalización establecidos conforme a lo dispuesto por el artículo 48 de esta Ley y las disposiciones a que dicho precepto se refiere.
7. Como se menciona en la nota 17-II, durante el ejercicio 2021, la Institución mantiene créditos a cuatro socios por un importe que rebasa el porcentaje permitido por la Comisión, incumpliendo lo establecido en el artículo 47 Fracción II de la LUC; al respecto la Comisión se pronunció con fecha 8 de marzo de 2021 mediante oficio

132-B/10029-175/2021, señalando el incumplimiento al artículo 48 de la Ley de Uniones de Crédito conforme a lo establecido en la fracción II del artículo 47 de la LUC, por lo que la Institución se puede hacer acreedora a la imposición de sanciones que resulten procedentes por parte de la Comisión.

8. Como se menciona en la nota 18-III, a los estados financieros, derivado del análisis y evaluación que la Institución realizó sobre los posibles efectos de hechos posteriores que pudieran tener los estados financieros por la emergencia sanitaria derivada de la epidemia generada por el SARS-CoV2 (COVID-19) y sus variantes, se hicieron las revelaciones necesarias del efecto que provocará en los estados de situación financiera y de resultado integral, en los 12 meses posteriores a la fecha de los estados financieros auditados.

#### **Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Institución en relación con los estados financieros**

9. La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las reglas y prácticas contables para Uniones de Crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.
10. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Institución de continuar como Entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando la base contable de Entidad en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Institución o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
11. La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Institución.

#### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

12. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto,

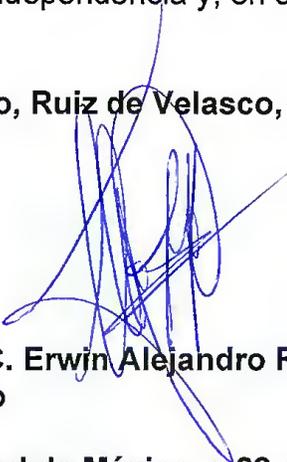
puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debido 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 Institución.
- 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 parte de la Administración, de la base contable de Entidad en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Institución para continuar como Entidad en funcionamiento. 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 Instituciones deje de ser una Entidad en funcionamiento.

- 14.** Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Institución en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y momento de la aplicación de los procedimientos y los hallazgos significativos de la auditoría; así como, cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- 15.** Proporcionamos a los responsables del gobierno de la Institución una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

**Prieto, Ruiz de Velasco, S.C.**



**C.P.C. Erwin Alejandro Ramirez Gasca  
Socio**

**Ciudad de México, a 28 de marzo de 2022.**

UNIÓN DE CRÉDITO CREDIPYME, S.A. DE C.V.  
RÍO LERMA 333, DEP. 4, PISO 1, COLONIA CUAUHEMOC, C.P. 06500, ALCALDÍA CUAUHEMOC, CIUDAD DE MÉXICO.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020  
(Cifras expresadas en miles de pesos)  
(Notas 1, 2 y 3)

Anexo "A"

ACTIVO	2021		2020		PASIVO	2021		2020		
	\$		\$			\$		\$		
DISPONIBILIDADES	\$	276	\$	1,258	PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS (nota 12)					
INVERSIONES EN VALORES					Préstamos de corto plazo	\$	112,262	\$	119,597	
Títulos para negociar	\$	-	\$	-	Préstamos de largo plazo		19,452	\$	24,153	
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE (nota 5)							\$	131,714	\$	143,750
Créditos comerciales vencidos					OTRAS CUENTAS POR PAGAR					
Documentos con garantía inmobiliaria	\$	339	\$	25,675	Impuestos a la utilidad por pagar	\$	-	\$	-	
Documentos con otras garantías		1,638		8,855	Participación de los trabajadores en las utilidades		-		-	
Sin garantía		28,665		30,552	Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar		6,083		849	
		\$		\$	Otros impuestos por pagar		1,357	\$	2,487	
							\$	7,440		
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA (nota 6)					CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS					
Créditos comerciales vencidos	\$	40,868	\$	17,171				751	1,531	
CARTERA DE CRÉDITO	\$	71,510	\$	82,253	TOTAL PASIVO		\$	139,905	\$	147,768
(-) MENOS					CAPITAL CONTABLE					
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS (nota 7)	\$	(4,651)	\$	(837)	CAPITAL CONTRIBUIDO					
CARTERA DE CRÉDITO (NETO)		66,859		81,416	Capital social (nota 15-a)	\$	93,962	\$	93,928	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (nota 8)	\$	56,775	\$	28,162	Prima en venta de acciones		-		-	
BIENES ADJUDICADOS (nota 9)	\$	1,078	\$	1,500	Aportaciones para futuros aumentos de capital (nota 15-c)		6,000		99,928	
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO (nota 10)	\$	26,364	\$	63,967	CAPITAL GANADO					
INVERSIONES PERMANENTES	\$	505	\$	505	Reservas de capital (nota 15-d)	\$	4,130	\$	4,130	
IMPUESTOS DIFERIDOS (nota 16-d)	\$	12,541	\$	12,541	Resultado de ejercicios anteriores		(54,610)		(48,324)	
OTROS ACTIVOS (nota 11)					Resultado neto		(17,378)		(6,259)	
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	\$	-	\$	-	TOTAL CAPITAL CONTABLE		\$	32,104	\$	49,435
Otros activos		7,611		7,854	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE		\$	172,009	\$	197,203
TOTAL ACTIVO	\$	172,009	\$	197,203						

CUENTAS DE ORDEN

	2021	2020
Bienes en administración	\$ -	\$ -
Intereses	6,490	35
Otras cuentas de registro	-	-
Arrendamiento puro	5,385	21,456
Líneas de crédito	-	41,943

" El saldo histórico del capital social autorizado al 31 de diciembre de 2021 es de \$97,224 miles de pesos"  
" El saldo histórico del capital social suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2021 es de \$93,962 miles de pesos"  
" El índice de capital desglosado sobre activos expuestos a riesgo significativo al 31 de diciembre de 2021 es de 15.48%"

Calificación de la cartera	2021		2020	
	Cartera	Reserva	Cartera	Reserva
A-1	30,643	1,192	71,841	356
A-2	-	-	-	-
B-1	157	47	8,828	218
B-2	-	-	-	-
B-3	-	-	1,584	262
C-1	-	-	-	-
C-2	-	-	-	-
D	-	-	-	-
E	40,711	3,412	-	-
	<u>71,511</u>	<u>4,651</u>	<u>82,253</u>	<u>836</u>

La cartera crediticia se califica conforme a la metodología establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a través de la resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a las organizaciones auxiliares del crédito, casa de cambio, uniones de crédito, sociedades financieras de objeto limitado y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, publicada en el diario oficial de la federación el 4 de febrero de 2011.

Los presentes Balances Generales se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

"Los presentes Balances Generales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."



Lic. Rafael Solórzano Kruker  
Presidente del Consejo de Administración



L.C. Jessica Miriam Núñez Rodríguez  
Directora de Control Administrativo y Financiero

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

<http://www.credipyme.com.mx>

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.

UNIÓN DE CRÉDITO CREDIPYME, S.A. DE C.V.  
RÍO LERMA 333, DEP. 4, PISO 1, COLONIA CUAUHEMOC, C.P. 06500, ALCALDÍA CUAUHEMOC, CIUDAD DE MÉXICO.

ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS EJERCICIOS COMPRENDIDOS DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020  
(Cifras expresadas en miles de pesos)  
(Notas 1, 2 y 3)

Anexo "B"

	2021	2020
Ingresos por intereses	\$ 7,260	\$ 18,895
Gastos por intereses	<u>14,417</u>	<u>16,297</u>
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	<b>(7,157)</b>	<b>2,598</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>3,814</u>	<u>387</u>
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>	<b>(10,971)</b>	<b>2,211</b>
Comisión y tarifas cobradas	\$ 19	\$ 70
Comisión y tarifas pagadas	(26)	(30)
Resultado por intermediación	-	-
Otros ingresos (egresos) en la operación	147	937
Gastos de administración y promoción	<u>(6,547)</u> <b>(6,407)</b>	<u>(9,487)</u> <b>(8,510)</b>
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	<b>(17,378)</b>	<b>(6,299)</b>
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>(17,378)</b>	<b>(6,299)</b>
Impuestos a la utilidad causados	\$ -	\$ -
Impuestos a la utilidad diferidos (nota 16-c)	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>\$ (17,378)</b>	<b>\$ (6,299)</b>
Acciones en circulación	<u>973</u>	<u>973</u>
Utilidad por acción (nota 3-q)	<b>\$ (17.86)</b>	<b>\$ (6.47)</b>

"Los presentes Estados de Resultados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes Estados de Resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

  
Lic. Rafael Solórzano Kruker  
Presidente del Consejo de Administración

  
L.C. Jessica Miriam Núñez Rodríguez  
Directora de Control Administrativo y Financiero

Escriba

UNIÓN DE CRÉDITO CREDIPYME, S.A. DE C.V.  
RÍO LERMA 333, DEP. 4, PISO 1, COLONIA CUAUHTEMOC, C.P. 06500, ALCALDÍA CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MÉXICO.

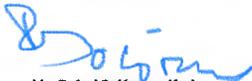
ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020  
(Cifras expresadas en miles de pesos)  
(Notas 1, 2 y 3)

Anexo "C"

	Capital contribuido			Capital ganado					Total Capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital acordadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto	
Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$ 93,796	\$ 6,000	\$ -	\$ 4,130	\$ (38,221)	\$ -	\$ -	\$ (10,103)	\$ 55,602
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>									
Suscripción de acciones	132	-	-	-	-	-	-	-	132
Incremento a la reserva legal (15-b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	(10,103)	-	-	10,103	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>132</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(10,103)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10,103</b>	<b>132</b>
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL:</b>									
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	(6,299)	(6,299)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6,299)</b>	<b>(6,299)</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	93,928	6,000	-	4,130	(48,324)	-	-	(6,299)	49,435
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>									
Suscripción de acciones	34	-	-	-	-	-	-	-	34
Incremento a la reserva legal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	(6,299)	-	-	6,299	-
Otros	-	-	-	-	13	-	-	-	13
<b>Total</b>	<b>34</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6,286)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,299</b>	<b>47</b>
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL:</b>									
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	(17,378)	(17,378)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(17,378)</b>	<b>(17,378)</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	\$ 93,962	\$ 6,000	\$ -	\$ 4,130	\$ (54,610)	\$ -	\$ -	\$ (17,378)	\$ 32,104

"Los presentes Estados de Variaciones en el Capital Contable se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes Estados de Variaciones en el Capital Contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

  
Lic. Rafael Solórzano Kruker  
Presidente del Consejo de Administración

  
L.C. Jessica Miriam Núñez Rodríguez  
Directora de Control Administrativo y Financiero

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

<http://www.credipyme.com.mx>

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.

	2021	2020
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado neto	\$ (17,378)	\$ (6,299)
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 9,640	\$ 15,673
Depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo	409	3,385
Amortización de activos intangibles	3,814	-
Provisiones	-	-
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	-	-
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-	-
Otros	-	-
Operaciones discontinuadas	-	-
	<u>13,863</u>	<u>19,058</u>
Aumento ó disminución de partidas relacionadas con la operación:		
Cambio en inversiones en valores	-	4,680
Cambio en deudores por reporto	-	-
Cambio en cartera de crédito, neto	10,743	11,096
Cambio en derechos de cobro adquiridos, neto	(28,613)	(3,046)
Cambio en bienes adjudicados, neto	422	3,436
Cambio en inventario	-	-
Cambio en otros activos operativos, neto	(166)	1,037
Cambio en pasivos bursátiles	-	-
Cambio en préstamos bancarios de socios y otros organismos	(12,036)	(34,630)
Cambio en colaterales vendidos	-	-
Cambio en otros pasivos operativos	4,173	(4,933)
Cobros de impuestos a la utilidad	-	-
Pagos de impuestos a la utilidad	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>(25,477)</u>	<u>(22,360)</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	-	-
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	27,963	10,428
Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	-	-
Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	-	-
Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	-	-
Cobros de dividendos en efectivo	-	-
Pagos por adquisición de activos intangibles	-	-
Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	-	-
Cobros por disposición de otros activos de larga duración	-	-
Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>27,963</u>	<u>10,428</u>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Cobros por emisión de acciones	34	132
Aportaciones para futuros aumentos de capital	-	-
Pagos por reembolsos de capital social	-	-
Pagos de dividendos en efectivo	13	-
Pagos asociados a la recompra de acciones propias	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>47</u>	<u>132</u>
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(982)</u>	<u>959</u>
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(982)</u>	<u>959</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>1,258</u>	<u>299</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>\$ 276</u>	<u>\$ 1,258</u>

\*Los presentes Estados de Flujos de Efectivo se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

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

  
Lic. Rafael Solórzano Kruker  
Presidente del Consejo de Administración

  
L.C. Jessica Miriam Nuñez Rodríguez  
Directora de Control Administrativo y Financiero

## **1. Actividad de la Compañía**

Unión de Crédito Credipyme, S.A. de C.V. (la Institución), se constituyó de acuerdo con la legislación mexicana el 18 de mayo de 1993. La institución, es una Unión de Crédito autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) para realizar entre otras actividades, operaciones de recepción de aportaciones de sus Socios, la aceptación de préstamos de otros organismos financieros, el otorgamiento de créditos a los mismos Socios y realizar operaciones industriales o comerciales por cuenta de estos. Se trata de una Unión de Crédito Mixta; es decir que puede tener Socios pertenecientes a cualquier actividad empresarial. Sus actividades y políticas contables están reguladas por la Ley de Uniones de Crédito (LUC) y disposiciones de carácter general que emite la CNBV, en las cuales se incluyen diversos límites tanto de aportación de capital de los Socios, como del crédito otorgado a los mismos, pasivos contraídos y capital mínimo pagado para operar.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 30 de abril de 2004, se acordó cambiar la denominación de la Institución, de "Unión de Crédito de la Industria Pesquera, S.A. de C.V.", a "Unión de Crédito de la Pesca y del Desarrollo Industrial, S.A. de C.V."

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 5 de septiembre de 2005, se acordó cambiar la denominación de la Institución, de "Unión de Crédito de la Pesca y del Desarrollo Industrial, S.A. de C.V.", a "Credipyme, S.A. de C.V.", el cual fue aprobado el 3 de marzo de 2006, por la CNBV.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 5 de septiembre de 2013, se acordó cambiar la denominación de la Institución, de "Credipyme, S.A. de C.V.", a "Unión de Crédito Credipyme, S.A. de C.V.", el cual fue aprobado el 19 de diciembre de 2013, por la CNBV.

Al 31 de diciembre 2020, la Institución contaba con un empleado, incrementando su plantilla de empleados al cierre de 2021, derivado de los cambios publicados en el Diario Oficial de la Federación el pasado 23 de abril de 2021, específicamente el Decreto en el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo (LFT); de la Ley del Seguro Social (LIMSS); Ley del Infonavit (INFONAVIT); Código Fiscal de la Federación (CFF); de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR); Ley del Impuesto al Valor Agregado (LIVA); de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado (LFTSE), Reglamentaria del Apartado B, del Artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) en materia de Subcontratación Laboral

Como se menciona en la nota 17 al cierre del ejercicio 2021 la Institución refleja un Capital Neto inferior al Capital Mínimo Requerido derivado de esta situación hay un exceso en el límite máximo del importe de responsabilidades y no cuenta con las suficientes estimaciones por irrecuperabilidad de deudores pactados a más de 90 días, constituidas con fundamento en un estudio de viabilidad.

---

## 2. Bases de formulación de los estados financieros

El 26 de abril de 2018, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación (DOF), las disposiciones de carácter general aplicables a las organizaciones auxiliares del crédito, casas de cambio, uniones de crédito, sociedades financieras de objeto limitado y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas.

El 1° y 30 de julio de 2009; 18 de febrero de 2010; 4 de febrero, 11 de abril y 22 de diciembre de 2011; 3 de febrero y 27 de junio de 2012; 31 de enero de 2013; 3 de diciembre de 2014; 8, 12 de enero, 19 de mayo, 19 y 28 de octubre de 2015; 22 de enero, 13 de mayo, 28 de septiembre y 27 de diciembre de 2016; 28 de febrero, 4 de abril, 24 de julio, 25 de agosto, 6 de octubre, 10 de noviembre, 18 de diciembre de 2017; 23 de enero, 26 de abril, 23 de julio y 15 de noviembre de 2018, 4 de noviembre de 2019, 9 de noviembre de 2020, 15 y 27 de diciembre de 2021, así como 4 de enero de 2022, se publicó en el DOF, la resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito, y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas.

Con base en lo anterior, las uniones de crédito se ajustan a la estructura básica para la aplicación de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, que emite el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), de acuerdo con la NIF A-1 "Estructura de las Normas de Información Financiera". En tal virtud, las uniones de crédito consideran en primera instancia las normas contenidas en la serie A "Marco Conceptual"; así como, lo establecido en el Criterio A-3 "Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad", de tal forma, la Institución observará los lineamientos contables de las NIF, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o un criterio específico.

Los estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico, excepto por las partidas no monetarias que hayan sido adquiridas o reconocidas en los estados financieros antes del 31 de diciembre de 2007, en cuyo caso incorporan los efectos de la inflación desde su reconocimiento inicial en los estados financieros y hasta el 31 de diciembre de 2007. Asimismo, los activos disponibles para su venta se reconocen a su valor razonable.

A partir del 1° de enero de 2021, entraron en vigor nuevas NIF, interpretaciones a las NIF (INIF) y algunas mejoras a las NIF emitidas por el CINIF para todos los emisores de información financiera en general; no obstante de acuerdo a lo publicado por la CNBV en la resolución modificatoria de la "Resolución que Modifica las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito", se postergo la aplicación de algunas NIF para que entren en vigor a partir del 1° de enero de 2022, quedando en vigor a partir del 1° de enero de 2021 solo las que se mencionan a continuación:

Nuevas NIF e INIF vigentes a partir de 2021:

- NIF C-17 "Propiedades de inversión".
- NIF C-22 "Criptomonedas".

- INIF 24 "Reconocimiento del efecto de aplicación de las nuevas tasas de interés de referencia".

Mejoras a las NIF vigentes que generan cambios contables:

- NIF C-2 "Inversión en instrumentos financieros".

Mejoras a las NIF vigentes que no generan cambios contables:

- NIF C-4 "Inventarios".
- NIF C-8 "Activos intangibles".

### **3. Resumen de políticas contables significativas**

Las principales políticas contables de la Institución seguidas en la preparación de estos estados financieros y que han sido consistentes en los años 2021 y 2020, a menos que se especifique lo contrario, se resumen a continuación:

#### **a) Reconocimiento de los efectos de la inflación**

De acuerdo con la NIF B-10 "Efectos de la inflación", la Institución se encuentra en un entorno económico no inflacionario, ya que la inflación de los últimos 3 años en la economía mexicana ha sido inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, a partir del 1º de enero de 2008 se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera. Consecuentemente, las cifras al 31 de diciembre de 2021 y 2020, de los estados financieros adjuntos, se presentan en pesos mexicanos históricos, modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

La inflación acumulada de los últimos tres ejercicios al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 asciende a 13.87% y 11.19%, respectivamente.

#### **b) Disponibilidades y títulos para negociar**

Se integran por caja, billetes y monedas, depósitos en entidades financieras efectuados en el país; así como, aquéllas que se realicen en activos constituidos por acciones, obligaciones, bonos, certificados y demás títulos y documentos que se emiten en serie o en masa y que la Institución mantiene en posición propia. El disponible se valúa a su valor nominal y los títulos para negociar se expresan a valor razonable y los rendimientos que se generan se reconocen en resultados dentro de los intereses por disponibilidades.

**c) Reconocimiento de ingresos y cuentas por cobrar**

La Institución reconoce sus ingresos por los intereses generados por el otorgamiento de préstamos a pequeñas y medianas empresas (PYMES). Los ingresos se registran conforme se devengan los intereses.

La cartera de crédito se presenta neta de la estimación preventiva para riesgos crediticios.

**d) Cartera vigente**

Este renglón está integrado por el monto efectivamente otorgado a los acreditados, disminuido con las amortizaciones efectuadas y adicionado con los intereses que conforme al esquema de pagos del crédito, se vayan devengando.

**e) Cartera vencida**

Se considera cartera vencida, cuando las amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto lo siguiente:

- i. Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento o presentan 30 o más días de vencido.
- ii. Si los adeudos se refieren a créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días de vencido el pago de intereses respectivo, o 30 o más días de vencido el principal.
- iii. Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días naturales de vencidos.
- iv. Si los adeudos consisten en créditos revolventes y presentan dos periodos mensuales de facturación vencidos o, en caso de que el periodo de facturación sea distinto al mensual, el correspondiente a 60 o más días naturales de vencidos, y
- v. Los documentos de cobro inmediato a que se refiere el criterio B-4 "Cartera de crédito", serán reportados como cartera vencida al momento en el cual se presente dicho evento.

Los intereses se reconocen como ingreso en el momento en que se devengan; sin embargo, la acumulación de estos se suspende en el momento en que los intereses no cobrados y/o la totalidad del crédito se traspasan a cartera vencida.

Los intereses devengados durante el periodo en que el crédito se consideró cartera vencida se reconocen como ingreso, en el momento en que se cobran.

**f) Estimación preventiva para riesgos crediticios**

Representa el monto del capital de los créditos vencidos, que la Administración previo un proceso de valuación de cartera, determina conveniente provisionar como de difícil recuperación; así como, los intereses devengados no cobrados que pasan a cartera vencida.

**g) Bienes adjudicados**

En este renglón se registra el valor neto de realización de los bienes o el costo en el que se recibieron, el que sea menor.

Según el artículo 103 fracción VI, segundo párrafo, de la LUC, cuando los bienes y derechos hubieren sido adquiridos en pago de deudas o por adjudicación en remate dentro de juicios relacionados con créditos a favor de la Institución, deberán liquidarse, tratándose de bienes muebles dentro del plazo de dos años a partir de su adquisición y en caso de inmuebles, dentro de un plazo de cuatro años.

Los bienes adjudicados, así como los recibidos como dación en pago y que por sus características sean destinados para uso de la Institución, se registran en el rubro del balance general que le corresponda según el activo de que se trate.

**h) Mobiliario y equipo y depreciación**

El mobiliario y el equipo se expresan como sigue: 1) Adquisiciones realizadas a partir del 1º de enero de 2008, a su costo histórico y 2) Adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 de origen nacional, a sus valores actualizados determinados mediante la aplicación a sus costos de adquisición de factores derivados de Unidades de Inversión (UDI).

La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en la vida útil de los activos estimada por la Administración de la Institución, aplicadas a los valores actualizados históricos, como sigue:

<b>Concepto</b>	<b>%</b>
Equipo de transporte	25
Mobiliario y equipo	10
Equipo de cómputo	30

Los gastos de mantenimiento y reparación se cargan, en su caso, a los resultados del ejercicio conforme se incurren; las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan.

**i) Arrendamientos**

La Institución tiene celebrado un contrato de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles destinado al uso de sus oficinas, el cual por las características del contrato no contiene un arrendamiento en los términos de las NIF D-5 "Arrendamientos".

**j) Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición**

La Institución evaluó los valores actualizados de sus activos de larga duración, para determinar la existencia de indicios de que dichos valores exceden su valor de recuperación. El valor de recuperación representa el monto de los ingresos potenciales que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización de dichos activos. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y con base en esta evaluación, no fue necesario reconocer ajustes por este concepto.

**k) Cuentas por pagar, pasivos y provisiones**

Los pasivos se reconocen cuando: a) Existe una obligación presente identificada, cuantificada en términos monetarios, b) Representa una probable disminución de recursos económicos, y c) Surge como consecuencia de operaciones ocurridas en el pasado que han afectado económicamente a la Institución.

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando: a) Existe una obligación presente como resultado de un evento pasado, b) Es probable que se requiera una disminución de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y c) La cuantía o fecha de liquidación de la obligación son inciertas.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen cuando son surgidos a raíz de sucesos pasados y es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando derivan de un contrato oneroso.

**l) Beneficios a los empleados**

Se determinan en proporción a los servicios prestados en el periodo contable. De acuerdo con los sueldos actuales, se reconoce el pasivo correspondiente conforme se devenga.

**m) Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras**

Las provisiones de pasivos por pensiones, primas de antigüedad, e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se reconocen como costos o gastos en los años en que los trabajadores prestan sus servicios correspondientes, de acuerdo con los estudios actuariales elaborados por expertos independientes, conforme a las bases establecidas por la NIF D-3 "Beneficios a los empleados".

**n) Participación de los trabajadores en las utilidades**

El importe causado de la participación de los trabajadores en las utilidades (PTU) del ejercicio se registra como gasto de operación en el período en el que se causa. La PTU diferida, se determina de las diferencias entre los valores contables y fiscales, y sólo se reconoce cuando se presume que provocará un pasivo o beneficio, y no existan indicios de que esta situación vaya a cambiar, de tal manera que los pasivos o beneficios no se materialicen.

La PTU de la Institución, se determina aplicando la tasa del 10% a la base del impuesto sobre la renta (ISR), adicionando o disminuyendo otras partidas establecidas en la propia Ley, y en su caso limitada a tres meses de salario del empleado o el promedio de la participación recibida en los últimos tres años; se aplicará el monto que resulte más favorable al empleado, en estos dos últimos casos.

**o) Impuesto sobre la renta diferido**

El ISR diferido se registra por el método de activos y pasivos con enfoque integral. Bajo este método se reconoce un impuesto diferido para todas las diferencias entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos; así como, por las pérdidas fiscales por amortizar y los créditos fiscales no usados. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la Ley del ISR (LISR) que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El impuesto diferido activo sólo se registra cuando existe una alta probabilidad de recuperación.

El impuesto causado y diferido es reconocido como un gasto en los resultados integrales del periodo, excepto cuando haya surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado integral del periodo, es decir, como otro resultado integral o una partida reconocida directamente en el capital contable.

**p) Operaciones en moneda extranjera**

Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se expresan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las diferencias cambiarias entre la fecha de celebración y las de su cobro o pago; así como, las derivadas de la conversión de los saldos denominados en moneda extranjera a la fecha de los estados financieros, se aplican a los resultados integrales, excepto por aquellas fluctuaciones generadas por financiamientos en moneda extranjera que fueron destinados para la construcción de activos fijos y en los que se capitaliza el RIF durante la construcción de estos.

En la nota 4 se muestra la posición en moneda extranjera al final de cada ejercicio y los tipos de cambio utilizados en la conversión de estos saldos.

**q) Utilidad por acción**

La utilidad por acción común resulta de dividir la utilidad neta no consolidada del año entre el promedio de las acciones en circulación en el período.

**4. Posición en moneda extranjera**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en miles de dólares americanos:

	<b>Dólares americanos</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Posición monetaria activa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el tipo de cambio vigente, en pesos mexicanos, fue de \$20.5157 y \$19.9352, por dólar americano, respectivamente. Al 28 de marzo de 2022, fecha de emisión de estos estados financieros dictaminados, el tipo de cambio vigente, en pesos mexicanos es de \$19.9577 por dólar americano.

**5. Cartera de crédito vigente**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las cuentas, documentos por cobrar y otras cuentas por cobrar se integran de la siguiente manera:

<b>Tipo de crédito</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Créditos simples y en cuenta corriente	\$ <b>30,642</b>	\$ <b>65,082</b>

**6. Cartera de crédito vencida**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de esta cuenta se integró del saldo insoluto de los créditos vencidos por un importe de \$40,868 y \$17,171 respectivamente.

**7. Estimación preventiva para riesgos crediticios**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, esta cuenta se integra principalmente de los saldos de la estimación de cartera vigente, mostrando un importe de \$4,651 y \$837; respectivamente.

Durante el ejercicio de 2021 aumento la estimación preventiva para riesgos crediticios en \$3,814; mientras que para 2020, disminuyo en \$520, respecto de lo que se tenía en 2019.

**8. Otras cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las otras cuentas por cobrar se integran de la siguiente manera:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Impuesto al Valor Agregado a favor	\$ 2,353	\$ 2,970
Depósitos en garantía	9	9
Rentas por cobrar	2,873	9,528
Otros deudores (1)	53,941	21,323
Estimación por irrecuperabilidad	<u>(2,401)</u>	<u>(5,668)</u>
<b>Total</b>	<b>\$ <u>56,775</u></b>	<b>\$ <u>28,162</u></b>

(1) Al 31 de diciembre de 2021, el rubro de "Otros deudores", tuvo un incremento significativo derivado de un contrato de compraventa celebrado el 13 de mayo de 2021, por la Unión con Inmobiliaria RSK, S.A de C.V., mediante el cual la Institución vende "ad corpus" el bien Inmueble identificado como Terreno del Lote de Poza Rica de Coatzintla, Veracruz. El precio de venta se estableció en \$22,694 (miles de pesos) con un plazo de pago a doce meses. A la firma del contrato el comprador pago a la Unión \$1,000 (miles de pesos) como parte del precio de la compraventa.

El 18 de junio de 2021, la Institución celebró un primer convenio modificatorio al contrato de compra venta en el cual se modificó el plazo de pagos y la garantía a través de una pena convencional en caso de incumplir con el Contrato.

## 9. Bienes adjudicados

Este rubro se integra por bienes que fueron adjudicados a los clientes a quienes la Institución interpuso una demanda y en cuyos casos la sentencia fue la ejecución de la garantía o fueron otorgados en dación en pago.

Al cierre de 2021 y 2020, el importe de bienes adjudicados se integra como sigue:

<u>No.</u>	<u>Concepto</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1	Terreno	\$ <u>1,078</u>	\$ <u>1,500</u>

Con fecha 30 de junio de 2019, la Institución celebró un contrato de dación en pago con Integrated Solutions Bureau, S. de R.L. de C.V. (deudor), mediante el cual el deudor transmite la propiedad de un inmueble ubicado en el Estado de Puebla, en pago anticipado del crédito a favor de la Institución por un importe de \$1,800. El valor del inmueble mediante avalúo comercial es de \$2,370, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este inmueble ha creado una estimación preventiva por tenencia de bienes adjudicados de \$722 y \$300, respectivamente.

## 10. Inmuebles mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las propiedades, planta y equipo se integran de la siguiente manera:

Concepto	2021			2020
	Inversión	Depreciación acumulada	Neto	Neto
Inmuebles	\$ 2,123	\$ 92	\$ 2,031	\$ 29,994
Mejoras a locales arrendados	8,414	3,361	5,053	5,221
Equipo de transporte	49	49	-	-
Mobiliario y equipo	820	796	24	33
Equipo de cómputo	301	284	17	33
Bienes arrendados (a)	<u>111,780</u>	<u>92,541</u>	<u>19,239</u>	<u>28,686</u>
<b>Total</b>	<b>\$ <u>123,487</u></b>	<b>\$ <u>97,123</u></b>	<b>\$ <u>26,364</u></b>	<b>\$ <u>63,967</u></b>

El cargo a resultados de los ejercicios 2021 y 2020 por concepto de depreciación, ascendió a la cantidad de \$9,640 y \$15,673, respectivamente.

(a) Durante 2021 y 2020 no se adquirieron bienes en arrendamiento.

### 11. Otros activos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la integración de este rubro es la siguiente:

	2021	2020
Pagos anticipados	\$ 10,706	\$ 10,552
Bienes intangibles	10,957	10,957
Otros cargos diferidos	15,110	14,955
Amortización acumulada	<u>(29,162)</u>	<u>(28,612)</u>
<b>Subtotal</b>	<b>7,611</b>	<b>7,852</b>
Seguros por amortizar	-	2
<b>Total</b>	<b>\$ <u>7,611</u></b>	<b>\$ <u>7,854</u></b>

La amortización correspondiente a este rubro se calculó por el método de línea recta a la tasa del 5%, sobre dichos gastos, estimada por la Administración de la Institución.

Durante 2021 y 2020, el cargo a los resultados por este concepto asciende a \$409 y \$2,265, respectivamente.

## 12. Préstamos bancarios de socios y de otros organismos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Institución tiene contratados los siguientes préstamos bancarios y documentos por pagar:

<b>Préstamos bancarios:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
(1) Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple	\$ 18,472	\$ 38,939
(2) Fideicomiso Unicrese	980	1,819
(3) Préstamos de Socios de capital	91,147	87,981
(4) Presta Simple	21,115	15,011
<b>Subtotal</b>	<b>131,714</b>	<b>143,750</b>
<b>Menos: vencimientos a menos de un año</b>	<b>112,262</b>	<b>119,597</b>
<b>Neto a largo plazo</b>	<b>\$ 19,452</b>	<b>\$ 24,153</b>

(1) El 17 de septiembre de 2015, la Institución celebró un contrato de crédito en cuenta corriente con "Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple", con garantía prendaria sobre la cartera de crédito de sus clientes; obligación solidaria y constitución de un depositario. El monto del préstamo es por \$70,000, con una vigencia de seis años, con plazo de hasta 48 meses para cada disposición a partir de cada una de ellas, la tasa de interés pactada es la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), más los puntos porcentuales que el banco de a conocer previamente a cada disposición.

El 30 de mayo de 2016, la Institución celebró un primer convenio modificatorio al contrato de crédito en cuenta corriente, mediante el cual se constituyó la obligación solidaria del Sr. Rafael Solórzano Kruker y de Soluciones Ecológicas en Metales, S.A. de C.V.

El 9 de diciembre de 2016, la Institución celebró un segundo convenio modificatorio al contrato de crédito en cuenta corriente, mediante el cual se incrementó la línea de crédito a \$120,000, con vencimiento el 9 de diciembre de 2022. Al 31 de diciembre de 2018, el importe dispuesto de esta línea de crédito es de \$98,013.

El 21 de febrero del 2019, la Institución fue notificada mediante escrito que la línea de crédito quedaba restringida a \$90,000 con vencimiento el 9 de diciembre de 2022. Al 31 de diciembre de 2019, el importe dispuesto de esta línea de crédito es de \$77,619.

El 13 de septiembre de 2021 Credipyme realizó un Convenio de reconocimiento de adeudo al Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Banco del Bajío S.A. de Banca múltiple, ratificación de Obligación Solidaria de Soluciones Ecológicas en Metales S.A. de C.V., por un importe de \$18,406 por concepto de saldo insoluto e intereses. \$18,333 por concepto de capital y \$72 por concepto de intereses diferidos, la unión se obliga a pagar en un plazo de 36 meses.

A la firma de este contrato, la Institución tiene las siguientes:

Obligaciones de hacer:

- a) Proporcionar estados financieros anuales dictaminados para efectos financieros por Contador Público.
- b) Proporcionar al Banco en forma trimestral, los estados financieros internos de la Institución.
- c) Informar de cualquier litigio en contra de la Institución de que se tenga conocimiento.

Obligaciones de no hacer:

- a) No reducir el importe del capital.
- b) No realizar ninguna fusión con otra Institución ni tampoco escindirse.

**(2)** El 4 de febrero de 2020, la Institución celebró un contrato de crédito simple con garantía prendaria con "Fideicomiso Unicrese", por una línea de crédito de hasta \$2,500, destinado exclusivamente para capital de trabajo, a una tasa TIIE más 5.5 puntos porcentuales, con una vigencia de 36 meses. Al 31 de diciembre de 2021, el importe de este crédito es de \$972.

**(3)** El saldo de esta cuenta corresponde a préstamos de Socios de la Institución.

**(4)** Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Institución tiene vigentes los siguientes contratos:

- El 30 de octubre de 2020, la Institución celebró un contrato de crédito revolvente con "Presta Simple, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R.", por una línea de crédito revolvente de hasta \$10,000, destinado exclusivamente para capital de trabajo, a una tasa TIIE más 11.67 puntos porcentuales, con una vigencia de 12 meses.
- El 29 de octubre de 2021 celebró un segundo addendum con "Presta Simple, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R.", donde convienen prorrogar la vigencia del contrato, fijar una comisión; así como, modificar la tasa de interés a una tasa TIIE más 14 puntos porcentuales, con una vigencia de 12 meses.
- El 27 de septiembre de 2019, la Institución celebró un contrato de crédito revolvente con "Presta Simple, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R.", por una línea de crédito revolvente de hasta \$5,000, destinado exclusivamente para capital de trabajo, a una tasa TIIE más 11.67 puntos porcentuales, con una vigencia de 12 meses. El importe dispuesto de este crédito es de \$5,000.
- El 27 de septiembre de 2020, la Institución celebró un primer addendum con "Presta Simple, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R.", donde convienen prorrogar la vigencia del

contrato y modificar la tasa de interés a una tasa TIE más 14 puntos porcentuales, con una vigencia de 6 meses.

- El 27 de marzo de 2021, la Institución celebró un segundo addendum con "Presta Simple, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R.", donde convienen prorrogar la vigencia del contrato y se fija la comisión por prórroga, con una vigencia de 6 meses.
- El 27 de septiembre de 2021, la Institución celebró un tercer addendum con "Presta Simple, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R.", donde convienen prorrogar la vigencia del contrato, fijar una comisión y modificar la tasa de interés a una tasa TIE más 14.25 puntos porcentuales, con una vigencia de 12 meses.
- El 31 de agosto de 2021, la Institución celebró un contrato de crédito revolvente con "Presta Simple, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R.", por una línea de crédito revolvente de hasta \$6,000, destinado exclusivamente para capital de trabajo, a una tasa TIE más 13.25 puntos porcentuales, con una vigencia de 6 meses.

### 13. Beneficios a los empleados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Institución tuvo establecidos planes de retiro con beneficios definidos para sus empleados, los beneficios derivados de dichos planes se basaron principalmente en los años de servicios cumplidos por el trabajador y remuneración a la fecha de retiro. Las obligaciones y costos correspondientes a dichos planes; así como, también los correspondientes a las primas de antigüedad, se reconocieron con base en estudios actuariales elaborados por expertos independientes.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la provisión para los beneficios a los empleados se calculó y registró con las consideraciones especificadas en la NIF D-3, "Beneficios a los Empleados".

A continuación, se resumen los principales datos del estudio actuarial del plan al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	2021	2020
Obligación por Beneficios Definidos (OBD)	\$ 152	\$ 71
<b>Partidas pendientes de amortizar:</b>	-	-
Servicio pasado, cambio de metodología y modificaciones al plan	-	-
Ganancias (pérdidas) actuariales	-	-
<b>Pasivo neto proyectado</b>	<b>\$ 152</b>	<b>\$ 71</b>

El costo neto del período se integra como sigue:

	2021	2020
Costo laboral del servicio actual	\$ 78	\$ 3
Costo financiero	-	-

Costo laboral de servicio pasado	-	-
Pérdidas (ganancias) actuariales, neto	-	-
<b>Costo neto del periodo</b>	<b>\$ 78</b>	<b>\$ 3</b>

**Las tasas utilizadas en el estudio actuarial:**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Tasa de descuento	7	4.30
Tasa de incremento salarial	4.50	4.50
Tasa de incremento al salario mínimo	7.30	7.75

**14. Contingencias y compromisos**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se pudiera tener una contingencia por diferencias en contribuciones que pretendieran cobrar las autoridades fiscales como resultado de las eventuales revisiones a la Institución, si los criterios de interpretación de las disposiciones legales aplicadas por ésta difieren de los de dichas autoridades.

**15. Capital contable**

a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital social se integra como sigue:

	<u>2021</u>	
	<u>Número de acciones</u>	<u>Importe</u>
Capital social fijo (Serie A)	629,532	\$ 62,953
Capital social variable (Serie B)	342,909	34,291
Subtotal	972,441	97,244
Capital social no exhibido		3,282
<b>Total</b>		<b>\$ 93,962</b>

	<u>2020</u>	
	<u>Número de acciones</u>	<u>Importe</u>
Capital social fijo (Serie A)	629,532	\$ 62,953
Capital social variable (Serie B)	342,909	34,291
Subtotal	972,441	97,244
Capital social no exhibido		3,316
<b>Total</b>		<b>\$ 93,928</b>

Al 31 de diciembre de 2021, el capital social autorizado se integra por una porción mínima fija de \$62,953 (cifra nominal) y capital variable de \$34,291 (cifra nominal), dicho capital fijo y variable está representado por acciones ordinarias nominativas con valor nominal de \$0.10 cada una. El capital social suscrito y pagado asciende a \$93,962.

Al 31 de diciembre de 2020, el capital social autorizado se integra por una porción mínima fija de \$62,953 (cifra nominal) y capital variable de \$34,291 (cifra nominal), dicho capital fijo y variable está representado por acciones ordinarias nominativas con valor nominal de \$0.10 cada una. El capital social suscrito y pagado asciende a \$93,928.

- b) Mediante Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 23 de abril de 2020, se acordó que no existe cantidad alguna que destinar al fondo de reserva legal, ni para aplicarse a la cuenta de Resultados de ejercicios anteriores de 2019.
- c) En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 13 de noviembre de 2019, se acordó aportar la cantidad de \$6,000 (nominales) para futuros aumentos de capital, la cual se llevó a cabo mediante la aportación de efectivo en las proporciones establecidas en la propia acta
- d) La utilidad neta del ejercicio está sujeta a lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), que establece que se destine cuando menos un 5% de la misma, para incrementar la reserva legal, hasta que dicha reserva sea igual al 20% del capital social pagado.

Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el monto de la reserva registrado es de \$4,130 para ambos años.

- e) Los dividendos que se paguen de utilidades acumuladas que no hayan sido previamente gravadas con el ISR, causarán dicho impuesto a cargo de la Institución a la tasa vigente al momento del pago. El impuesto que se pague podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio y en los dos ejercicios siguientes.

Cuando los dividendos provengan de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta Reinvertida (CUFINRE), la Institución causará el ISR que resulte de aplicar el monto de los dividendos proveniente de dicha cuenta, la tasa será del 5% para las utilidades de los ejercicios 2000 y 2001. Para la utilidad fiscal neta reinvertida generada en 1999 la tasa será del 3%.

A partir del ejercicio de 2014 las personas físicas y los residentes en el extranjero están sujetos a una tasa adicional del 10% sobre los dividendos o utilidades distribuidas por las personas morales residentes en México; estas últimas, estarán obligadas a retener el ISR cuando distribuyan dichos dividendos o utilidades.

El ISR adicional sólo será aplicable a las utilidades generadas a partir del ejercicio de 2014 que sean distribuidas por la persona moral residente en México; para estos efectos, las disposiciones fiscales obligan a mantener la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013, e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir de 1° de enero de 2014.

- f) En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la LISR disponen que se dé a cualquier excedente del capital contable sobre los saldos de las cuentas del capital contribuido, el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos.

## 16. Impuestos a la utilidad

- a) La Institución está sujeta al pago del ISR.

La tasa corporativa del ISR para personas morales para los años 2021 y 2020 y subsecuentes es del 30%.

- b) Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Institución obtuvo pérdida fiscal por \$6,120 y \$7,200, respectivamente.
- c) Los impuestos a la utilidad del ejercicio se integran como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
ISR diferido	\$ -	\$ -

- d) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los conceptos que integran el saldo de ISR diferido son los siguientes:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Inmuebles, mobiliario y equipo	\$ (443)	\$ (2,566)
Otros activos	5	-
Provisión de obligaciones laborales	-	(71)
Pérdidas fiscales por amortizar	<u>(50,415)</u>	<u>(45,346)</u>
	<u>(50,853)</u>	<u>(47,983)</u>
Tasa de ISR	30%	30%
ISR diferido	<u>(15,256)</u>	<u>(14,395)</u>
Estimación para activo por pérdidas fiscales (1)	2,715	1,854
Impuesto diferido activo	<u>\$ (12,541)</u>	<u>\$ (12,541)</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía determinó un impuesto diferido activo por \$15,256 y \$14,395 respectivamente, lo que habría originado un beneficio en los resultados por \$2,715 y \$1,854; respectivamente; sin embargo, de manera conservadora la Administración de la Institución, decidió crear una estimación por valuación de las

pérdidas fiscales, ya que considera que dicho monto no será recuperable en el futuro, derivado de lo anterior la estimación por valuación de pérdidas fiscales al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de \$2,715 y \$1,854; dado que se considera que dichas pérdidas sólo se revertirán en esa cantidad en el futuro.

- e) Al 31 de diciembre de 2021 la Institución tienen pérdidas fiscales por amortizar actualizadas por importe de \$50,415, las cuales podrán ser amortizadas como sigue:

<u>Año en que se generó la pérdida</u>	<u>Importe</u>	<u>Plazo máximo para su amortización</u>
2013	\$ 26,277	2023
2015	490	2025
2016	6,702	2026
2019	9,946	2029
2020	7,000	2030
	<u>\$ 50,415</u>	

## 17. Hechos relevantes

Durante el ejercicio 2021, la Institución se vio afectada por los siguientes hechos relevantes:

- I. Al cierre del ejercicio de 2021, la Institución mantuvo un capital neto de \$12,004, el cual es inferior en \$7,193 al mínimo requerido por \$19,197.

Al respecto la Comisión se pronunció mediante oficio No. 132-B/14'589,782/2022 de fecha 10 de febrero de 2022, indicando:

- Del análisis a la información financiera se determinó que el Capital Neto de la Unión al 30 de noviembre y 31 de diciembre de 2021, es inferior al Capital Mínimo requerido por \$7,726 y \$7,086 respectivamente, en función de su nivel de operaciones (II), lo que se puede corroborar en el reporte regulatorio R21 A-2111 Requerimientos de Capitalización por Riesgos a dichas fechas.
- Cabe señalar que, a partir de las cifras de enero de 2022 y hasta diciembre de este año, se deberá cumplir con el Capital Mínimo de \$19,816,791 para el nivel de operaciones II, que corresponde a la aplicación de los 3,000,000 de UDIS con valor al 31 de diciembre de 2020.
- Es de resaltar la reiteración en la presente observación, ya que, a través del oficio núm. 132-B/10029-120/2021 del 13 de enero de 2021 se le observó a la Unión un faltante de Capital Neto respecto del mínimo requerido al 31 de mayo, 30 de junio, 31 de julio, 31 de agosto, 30 de septiembre, 31 de octubre y 30 de noviembre de 2020 por \$2,937, \$3,791, \$5,285, \$5,799, \$6,839, \$7,449 y \$7,629, respectivamente. A través del oficio de seguimiento 132-B/10029-350/2021 del 23 de agosto de 2021 quedó establecido que la acción correctiva respectiva quedó por atendida y solventado el faltante de capital neto.

La Comisión indicó el probable incumplimiento a lo señalado en tercer párrafo del artículo 48, en relación con lo establecido en la fracción II del artículo 18 de la LUC, por lo que la Institución se puede hacer acreedora a la imposición de sanciones que resulten procedentes por parte de la Comisión.

Cabe señalar que, Credipyme solventó la situación a través de la venta de un terreno que tenían en activo fijo mencionada en el numeral 1 siguiente.

II. Durante el ejercicio 2021, la Institución tuvo a cuatro acreditados que rebasan el porcentaje permitido por la Comisión, al respecto la Comisión se pronunció mediante oficio 132-B/10029-175/2021, con fecha 8 de marzo de 2021, indicando las siguientes medidas correctivas:

a) Establecer medidas de control interno, tales como, el desarrollo de un procedimiento que permita identificar desde la solicitud del crédito y durante todo el proceso de originación, que el otorgamiento del mismo, se ajuste al límite establecido en la normatividad.

b) Implementar, en un plazo no mayor a 20 días, contados a partir de la recepción del presente oficio, la acción que mencionan en el numeral 5 de su escrito de referencia, en relación con solicitar a la Dirección General de Autorizaciones Especializadas de esta Comisión, la autorización correspondiente para exceder el límite objeto de la observación que nos ocupa;

Si bien la entidad no emitió respuesta al oficio 132-B/10029- 175/2021 del 8 de marzo de 2021, se cuenta con evidencia de la solicitud de autorización a que se refiere el inciso b) de la acción correctiva instruida.

Cabe señalar que la Institución al rebasar el porcentaje permitido por la Comisión otorgando estos créditos está incumpliendo con lo establecido en los artículos 47 Fracción II y 48 de la Ley de Uniones de Crédito (LUC), por lo que la Institución se puede hacer acreedora a la imposición de sanciones que resulten procedentes por parte de la CNBV.

A continuación el detalle de los Socios acreditados mencionados en esta sección:

Nombre	Responsabilidad Total al 31 de diciembre 2021	Excedente al 50% del Capital Neto
DROGUERÍA Y FARMACIA EL GLOBO, S.A. DE C.V.	\$ 17,171,209.83	\$11,115,935.44
ENRIQUE LOPEZ DE LA CUESTA	\$ 23,539,937.56	\$17,484,663.17
FERKAM DESARROLLO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.	\$ 17,155,833.33	\$11,100,558.94
PROMOTORA DE PROYECTOS COMERCIALES, S.A. DE C.V.	\$ 10,938,450.84	\$ 4,883,176.45

Atento a los numerales I y II anteriores, se reiteran las siguientes acciones correctivas llevadas a cabo por la Institución:

1. El 13 de mayo de 2021, la Institución celebró un contrato de compraventa con Inmobiliaria RSK, por un inmueble como Fracción de Terreno desmembrada de las parcelas sesenta y cuatro y sesenta y cinco del lote Poza Rica de Coatzintla, Veracruz, con una superficie de treinta y tres mil trescientos treinta metros cuadrados y un centímetros cuadrados, que cuenta con anuencia del cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso de suelo habitacional, el precio de la compraventa es por la cantidad de \$22,694, a pagar en varias exhibiciones a un plazo máximo de 18 meses. Con fecha 18 de junio de 2021, se firmó el primer acuerdo modificatorio mediante el cual se acuerda realizar tres pagos con un importe de \$7,564 cada uno, siendo la fecha para el primer pago el 16 de diciembre de 2021, el segundo pago el 16 de junio de 2022 y el tercer pago el 13 de diciembre de 2022. El comprador garantiza el cumplimiento de la compra por medio de una pena convencional equivalente al 15% del valor de la operación.

Al cierre del ejercicio 2021 y a la fecha de emisión del presente, el deudor no ha cumplido con los acuerdos de pago establecidos en los términos del contrato, de igual manera la Institución no ha creado la estimación para la cuenta por cobrar en apego al Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares", basado en un estudio de viabilidad de la recuperación de la cuenta por cobrar.

2. Establecer medidas de control interno, tales como, el desarrollo de un procedimiento que permita identificar desde la solicitud del crédito y durante todo el proceso de originación, que el otorgamiento del mismo, se ajuste al límite establecido en la normatividad, para lo cual, deberán detallar en su respuesta, la descripción de las actividades que llevarán a cabo, los plazos para hacerlo y los nombres y cargos de los responsables involucrados, esto, con el fin de dar estricto cumplimiento a lo señalado en la normatividad y verificar que en operaciones subsecuentes que realice la Unión, así como en el caso de renovaciones o reestructuras, se observe en todo momento el límite máximo de responsabilidades directas y contingentes, incluyendo los títulos representativos de capital, de una misma persona, entidad o grupo de personas que, por sus nexos patrimoniales representen riesgos comunes, los cuales no podrán exceder del cincuenta por ciento del capital neto señalado en el artículo 48 de la LUC a la fecha de la operación. Lo anterior conforme lo establece la fracción II del artículo 47 de la LUC. Cabe señalar que, las medidas de control interno señaladas, deberán estar documentadas en un manual o manuales de operación de la entidad y deberán estar aprobadas por el Consejo de Administración de la misma, de conformidad a lo establecido en el primer párrafo del artículo 130 de las Disposiciones, en relación con el artículo 46 de la LUC.

Al respecto de la acción correctiva 1, indicada en el párrafo anterior, la Comisión se pronunció mediante oficio 132-B/10029-494/2021, indicando

"En primer término, consideramos que si bien la operación de compraventa a plazo y del cual se recibió conforme a lo pactado el pago de un anticipo, realizada mediante contrato privado de compraventa de fecha 13 de mayo de 2021 respecto del bien inmueble ubicado en Coatzintla Veracruz a la sociedad denominada Inmobiliaria RSK, S.A. de C.V. (comprador), implica que la entidad recibirá 3 pagos con la periodicidad y conforme a las fechas establecidas en el calendario de pagos convenido, ello no implica necesariamente que exista un riesgo inminente de irrecuperabilidad de la cuenta por cobrar que fue registrada en la partida contable correspondiente. Lo anterior, en virtud de que como la propia Comisión comenta, dicha compradora celebró con diversa sociedad un contrato de promesa de venta con promesa de garantía hipotecaria para garantizar su pago en tiempo y forma; lo que para esta Unión de Crédito no significa una certeza razonable".

Acción correctiva establecida por la Comisión relacionada con la observación del párrafo anterior:

- i. Constituir la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro correspondiente a la cuenta por cobrar objeto de la observación, en apego al Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares", contenido en el Anexo 4 de las Disposiciones, párrafo 20. Al respecto, deberán remitir a esta Comisión evidencia documental de la creación de la estimación. A la fecha de emisión del presente no se ha llevado a cabo esta acción correctiva.
- ii. Remitir evidencia documental de la realización del estudio que sirva de base para determinar los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe de esa cuenta por cobrar, desarrollado en apego al Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares", contenido en el Anexo 4 de las Disposiciones. A la fecha de emisión del presente no se ha llevado a cabo esta acción correctiva.

Cabe mencionar que, al respecto de lo mencionado en los numerales I y II anteriores, la Comisión solicitó a la Institución mediante oficio Oficio No. 132-B/14'589,806/2022, presentar un plan de acciones correctivas a más tardar el 22 de marzo de 2022, el cual ha sido presentado.

## **18. Hechos posteriores**

### **I. Acciones correctivas para situaciones relevantes**

Como se indica en el numeral anterior, la Comisión solicitó a la Institución, presentar un plan de acciones correctivas, que incluya lo siguiente:

- a. Informar al Consejo de Administración las causas que motivaron el incumplimiento al requerimiento de capital neto, para lo cual deberán presentar un informe detallado de evaluación integral sobre la su situación financiera, que señale el cumplimiento al marco regulatorio e incluya la expresión de los principales indicadores que reflejen el grado de estabilidad y solvencia de la Unión, así como las observaciones que, en su caso, esta

Comisión, en el ámbito de su competencia, le haya dirigido. Al respecto, deberán remitir, en archivo electrónico, en formato PDF, copia del acta del Consejo de Administración.

b. En un plazo no mayor a veinte días hábiles, presentar a la Dirección General de Autorizaciones Especializadas, con copia para la Dirección General de Supervisión de Uniones de Crédito, ambas de la Comisión para su aprobación, un plan de restauración de capital (PRC) que tenga como resultado subsanar los faltantes de capital neto; el plan de referencia podrá contemplar un programa de mejora en eficiencia operativa, racionalización de gastos e incremento en la rentabilidad, la realización de aportaciones al capital social y límites a las operaciones que esa Unión pueda realizar en cumplimiento de su objeto social, o a los riesgos derivados de dichas operaciones.

El plan de restauración de capital deberá ser aprobado por el Consejo de Administración, antes de ser presentado a esta Comisión, por lo tanto, se solicita que envíen la copia del acta de la sesión del Consejo en el cual se apruebe el referido plan.

Dicho plan de restauración de capital deberá considerar al menos las características siguientes:

- i. Establecer un calendario de acciones y metas periódicas, así como el plazo en el cual, el capital de la Unión recuperará los niveles de capitalización requeridos conforme al artículo 77 de las Disposiciones, con relación a los artículos 18 y 48 de la LUC.
- ii. Prever que, en caso de la aprobación por parte de la Comisión la Unión deberá cumplir con el plan de restauración de capital dentro del plazo que establezca la Comisión, el cual no podrá exceder de doscientos setenta días naturales contados a partir del día siguiente a aquel en que se notifique la aprobación respectiva.
- iii. Descripción de las unidades administrativas o funcionarios encargados del desarrollo, ejecución y seguimiento de la implementación del PRC, debiendo resaltar las acciones concretas que correspondan a cada una de las etapas y objetivos que establezcan.
- iv. Fechas y tiempo objetivo para la ejecución de cada una de las acciones, así como el orden de prelación de cada una de ellas.
- v. Estrategias de comunicación y divulgación del PRC al personal involucrado en cada una de las actividades.
- vi. Rendición de cuentas de la Dirección General al Consejo de Administración, y de dicha entidad a la Comisión, respecto del cumplimiento de las metas y objetivos establecidos en el PRC, y en su caso, de las medidas adoptadas para su consecución.
- vii. La Comisión dará seguimiento y verificará el cumplimiento del plan de restauración de capital, sin perjuicio de la procedencia de otras medidas correctivas.

- viii. Suspender el pago de dividendos a los accionistas, así como cualquier mecanismo o acto que implique una transferencia de beneficios patrimoniales.
- ix. Suspender el pago de las compensaciones y bonos extraordinarios adicionales al salario del Director General, así como otorgar nuevas compensaciones para el Director General y funcionarios, mientras la Unión no cumpla con los niveles de capital neto requeridos en las Disposiciones, de conformidad con el artículo 48 de la LUC.

Lo previsto en este inciso será aplicable también respecto de pagos que se realicen a personas morales distintas a la Unión, cuando dichas personas morales efectúen los pagos a los funcionarios.

La medida prevista es sin perjuicio de los derechos laborales adquiridos a favor de las personas conforme a la misma pueda resultar afectadas.

- x. Abstenerse de convenir incrementos en los montos vigentes en los créditos otorgados a las personas consideradas como relacionadas en términos del artículo 61 de la LUC.
- xi. Considerar aportaciones de capital adicionales a fin de que el capital neto y contable sean superiores a los requerimientos mínimos de capitalización para el nivel de operaciones (II) que le fue autorizado, en el conocimiento de que a fin de materializar tales aportaciones.

Lo solicitado por la Comisión y detallado en el presente numeral fue presentado por la Institución el 22 de marzo de 2022, de acuerdo con lo solicitado por dicha Comisión.

## **II. Convenio de terminación de obligaciones**

Con fecha 26 de febrero de 2022, la Institución celebró un convenio transaccional de terminación de obligaciones con Inmobiliaria RSK, S.A. de C.V. (RSK), mediante el cual el comprador declara que derivado de las dificultades que ha presentado el País por la Pandemia de COVID 19, misma que ha sido declarada como Emergencia Sanitaria Nacional, se han dificultado de manera relevante las actividades de comercialización, venta y desarrollo de proyectos inmobiliarios, es razón y motivo por la que se da por terminado el contrato de compra del inmueble ubicado en Poza Rica de Coatzintla, Veracruz, mencionado en el numeral 18-1, por lo que la Institución recupera de forma inmediata la propiedad en cuestión, libre de gravamen o limitación alguna.

Al respecto de este convenio, la Institución y RSK, acuerdan el dar por terminado el contrato de compra venta de fecha 13 de mayo de 2021 y su convenio modificatorio de fecha 18 de junio de 2021.

Derivado de este convenio transaccional, a la fecha de emisión del informe y de las presentes notas, la Administración de la Institución considera que a la fecha ha subsanado el no haber creado la estimación por la posible incobrabilidad de la cuenta por cobrar, basándose en un estudio de viabilidad de la recuperación de la cuenta por cobrar.

### III. Efectos derivados de la epidemia generada por el SARS-CoV2 (COVID-19) y sus variantes

#### Antecedente

El brote de Covid-19 se informó por primera vez a finales de 2019. En ese momento, se identificó un grupo de casos que mostraban síntomas de una "neumonía de causa desconocida" en Wuhan, la capital de la provincia china de Hubei. El 31 de diciembre de 2019, China alertó a la Organización Mundial de la Salud (OMS) de este nuevo virus. El 30 de enero de 2020, el Comité de Emergencias del Reglamento Sanitario Internacional de la OMS declaró el brote como una "emergencia de salud pública de importancia internacional". Desde entonces, el virus se ha propagado por todo el mundo. El 11 de marzo de 2020, la OMS declaró el brote de Covid-19 como pandemia

#### Actualmente

Esta pandemia ha presentado desafíos a las entidades en la preparación de sus estados financieros de conformidad con las NIF y otros marcos de información financiera. La Institución durante 2021 y 2020, tuvo impactos derivados del COVID-19 y sus variantes.

Fue principalmente una reducción en los ingresos de intereses, así como en el rubro de otros ingresos de la operación y una mayor concentración de socios. Todo esto debido a que se realizó una desaceleramiento en el sector, como consecuencia de un entorno económico negativo en el país. Durante 2021 y 2020, este comportamiento se intensificó, derivado de la contingencia sanitaria por Covid-19, que resultó en la suspensión de actividades económicas no esenciales.

Otro factor de riesgo fue el deterioro de la cartera crediticia, lo que ha generado un impacto en los niveles de morosidad, que al cierre del ejercicio se han incrementado de manera significativa.

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Institución ha llevado a cabo los protocolos establecidos en el plan de contingencia y de continuidad del negocio, buscando salvaguardar la integridad del recurso humano, por un lado, sin dejar de atender a los socios.

La Institución se vio afectada por covid 19 en las siguientes áreas;

- Reducción de personal subcontratado.
- Incremento de inversiones o gastos en tecnología y comunicaciones.
- Problemas de negocio en marcha posterior al cierre anual y a la fecha en que se suscriben estas notas de revelación por los funcionarios.

## 19. Nuevos pronunciamientos contables

En su objeto de lograr una mayor convergencia con las Normas Internacionales de Información Financiera, el CINIF promulgó nuevas NIF y mejoras a las NIF que entraron en vigor a partir del 1° de enero de 2020 para todos los emisores de información financiera en general; no obstante, el 13 marzo de 2020, la Comisión publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) la "Resolución que Modifica las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito", con las que se actualizaron los criterios de contabilidad aplicables a las instituciones de crédito, para hacerlas consistentes con las NIF y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), mencionándose que la entrada en vigor será el 1° de enero de 2021; sin embargo, el 4 de diciembre de 2020 se postergó la aplicación de las nuevas NIF y modificaciones a las NIF para que entren en vigor a partir del 1° de enero de 2022, las cuales se mencionan a continuación:

Nuevas NIF vigentes a partir de 2022:

- NIF C-15 "Deterioro en el valor de activos de larga duración".
- NIF D-1 "Ingresos por contratos con clientes".
- NIF D-2 "Costos por contratos con clientes".

Mejoras a las NIF que generan cambios contables:

- NIF B-1 "Cambios contables y corrección de errores".
- NIF B-7 "Adquisiciones de negocios".
- NIF B-10 "Efectos de inflación".
- NIF B-15 "Conversión de monedas extranjeras".
- NIF B-17 "Determinación del valor razonable".
- NIF C-6 "Propiedades planta y equipo".
- NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar".
- NIF C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés".
- NIF D-3 "Beneficios a los empleados".
- NIF D-5 "Arrendamientos".

Mejoras a las NIF que no generan cambios contables:

- NIF B-1 "Cambios contables y corrección de errores".
- NIF B-3 "Estado de resultado integral".
- NIF B-6 "Estado de situación financiera".
- NIF B-10 "Efectos de inflación".
- NIF B-15 "Conversión de monedas extranjeras".
- NIF C-3 "Cuentas por cobrar".
- NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar".

## 20. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros y sus notas al 31 de diciembre de 2021 y 2020, fueron autorizados para su emisión por el Presidente del Consejo de Administración y por la Directora de Control Administrativo y Financiero, de la Institución el día 28 de marzo de 2022, los cuales serán sometidos a consideración del Consejo de Administración y, en su caso; a la aprobación de la Asamblea de Accionistas. Estos órganos tienen la facultad de modificar los estados financieros adjuntos.

**Estas notas son parte integrante de los estados financieros.**



**Lic. Rafael Solórzano Kruker**  
**Presidente del Consejo de**  
**Administración**



**L.C. Jessica Miriam Núñez Rodríguez**  
**Directora de Control Administrativo y**  
**Financiero**