

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

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

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

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

Í N D I C E

1	Informe de los auditores independientes
5	Balances generales consolidados
6	Estados de resultados consolidados
7	Estados de variaciones en el capital contable consolidados
8	Estados de flujos de efectivo consolidados
9	Notas a los estados financieros consolidados

Informe de los Auditores Independientes

Al Consejo de Administración y a los Accionistas de
Unión de Crédito General, S.A. de C.V.

Opinión

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

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos de **Unión de Crédito General, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, han sido preparados, en todos los aspectos materiales de conformidad con los criterios contables para Uniones de Crédito establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el *Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.* (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellas cuestiones que, a nuestro juicio profesional, fueron de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de la auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de la opinión de la auditoría sobre estos, sin expresar una opinión por separada sobre estos asuntos. Hemos determinado que no existen asuntos clave de auditoría a revelar en nuestro informe de auditoría.

Bases de preparación de los estados financieros consolidados

Llamamos la atención sobre la Nota 2 a los estados financieros consolidados adjuntos en la que se describen las bases contables utilizadas en la preparación de los mismos. Dichos estados financieros consolidados fueron preparados y presentados de conformidad con las reglas y prácticas contables para Uniones de Crédito emitidas por la CNBV

1.



Párrafo de énfasis

Los estados financieros consolidados adjuntos, fueron preparados y emitidos con base en la consolidación de los estados financieros auditados de su subsidiaria Operadora Hotelera Star, S.A. de C.V. y con la información financiera no auditada de su subsidiaria Desarrolladora Sisifo, S.A.P.I. de C.V.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, 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 consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material debida a fraude o error.

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

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

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

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

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 consolidados, 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 Entidad.

2.



Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la norma contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados 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 Entidad deje de ser un negocio en marcha
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados adjuntos, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtuvimos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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.

También proporcionamos a los encargados del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Gossler, S.C.
Miembro de Crowe Global

Fernando Baza Herrera
Contador Público Certificado

Ciudad de México, Méx.
Marzo 27, 2024

UNIÓN DE CRÉDITO GENERAL, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
43 Poniente 718, Col. Gabriel Pasior
Puebla, Pue.

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO	2023		2022		PASIVO	2023		2022	
	\$		\$			\$		\$	
Disponibilidades (Notas 4c y 7)	5,833		29,129		Préstamos Bancarios, de Socios y de Otros Organismos (Notas 4r y 14)	588,022		412,452	
Inversiones en Valores (Notas 4d y 8)					De Corto Plazo	411,622		514,748	
Títulos Disponibles para la Venta	26		953		De Largo Plazo	999,644		927,200	
Títulos para Negociar	57,706		39,212		Otras Cuentas por Pagar				
	57,732		40,165		Impuestos a la Utilidad por Pagar	1,324		564	
Cartera de Crédito Vigente (Nota 4o y 9)					Participación de los Trabajadores en las Utilidades por Pagar (Nota 15)	597		494	
Creditos Comerciales	407,183		456,579		Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar (Nota 16)	53,216		31,134	
Documentados con Garantía Inmobiliaria	392,896		270,776						
Documentados con Otras Garantías	130,602		153,703		Creditos Diferidos y Cobros Anticipados	2,553		2,780	
Sin Garantía	4,675		6,411						
Operaciones de Arrendamiento Capitalizable	935,355		887,489		TOTAL DEL PASIVO	1,055,413		982,173	
Cartera de Crédito Vigente									
Cartera de Crédito Vendida					CAPITAL CONTABLE				
Documentados con Garantía Inmobiliaria	28,102		2,505		Capital Contribuido				
Sin Garantía	28,102		2,505		Capital Social (Nota 20)	180,389		144,311	
Cartera de Crédito Vendida					Prima en Suscripción de Acciones	1,280		1,290	
Total Cartera de Crédito	963,458		889,974			181,669		145,591	
Menos:	(11,828)		(13,609)		Capital Ganado				
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios (Notas 4f y 9)	951,630		876,365		Reservas de Capital	18,189		17,755	
Cartera de Crédito (Neto)					Resultados de Ejercicios Anteriores	11,321		40,102	
Otras Cuentas por Cobrar, Neto (Notas 4g y 10)	50,681		29,811		Remedios por Beneficios a los Empleados (Nota 18)	(9)		620	
Inventario de Mercancías	20,939		-		Resultado Neto	8,680		9,357	
Bienes Adjudicados, Neto (Notas 4m)	1,159		1,507		Participación Controladora	38,181		67,834	
Propiedades, Mobiliario y Equipo, Neto (Notas 4o, 4i, 11 y 12)	179,098		193,571		Resultado Neto	603		329	
Inversión Permanente en Acciones (Notas 4p y 13)	63		52		Otra Participación no Controladora	22,065		22,787	
Impuesto a la Utilidad y PTU Diferidos (Notas 4l y 17)	20,925		21,409		Participación no Controladora	22,688		23,116	
Otros Activos					TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE	242,538		236,541	
Pagos Anticipados, Cargos Diferidos e Intangibles (Nota 4n)	6,795		6,652		TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 1,297,951		\$ 1,198,714	
Otros Activos	103		53						
	6,898		6,705						
TOTAL ACTIVO	\$ 1,297,951		\$ 1,198,714						
Cuentas de Orden (Nota 18)					Indice de Capitalización 19.99%(Nota 21)				
Compromisos Crediticios	1,447,047		1,299,385						
Bienes en Fido (comiso o Mandato)	20		51						
Bienes en Administración	5,604,848		2,516,268						
Intereses Devengados no Cobrados	1,324		39						
Otras Cuentas de Registro Derivados de Cartera de Crédito Vendida	939,016		896,545						

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2023 asciende a \$ 160,390

Los presentes balances generales consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.


Luis Oscar Villanar Sepulveda
Director General

Las notas a los estados financieros consolidados que se acompañan, son parte integrante de estos estados.

D.P. Enrique Javier Torres Suarez
Gerente


C.P. Roberto González Matamoros
Gerente General


C.P. Victor Manuel Estrada Gonzalez
Auditor Interno

UNIÓN DE CRÉDITO GENERAL, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
43 Poniente 718, Col. Gabriel Pastor
Puebla, Pue.

ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

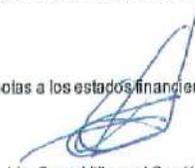
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022
(Cifras en miles pesos)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos por Intereses	\$ 142,782	\$ 121,715
Gastos por Intereses	(109,698)	(84,855)
Margen Financiero	<u>33,084</u>	<u>36,860</u>
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios (Notas 4f y 9)	(13,978)	(8,571)
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	<u>19,106</u>	<u>28,291</u>
Comisiones y Tarifas Cobradas	1,915	1,860
Comisiones y Tarifas Pagadas	(4,532)	(4,344)
Otros Ingresos de la Operación (Nota 22)	43,593	41,030
Gastos de Administración	(45,482)	(56,434)
	<u>(4,506)</u>	<u>(17,888)</u>
Resultado de Operación	<u>14,600</u>	<u>10,402</u>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-	-
Resultado antes de impuestos a la utilidad	<u>14,600</u>	<u>10,402</u>
Impuesto a la utilidad causado (Notas 4t y 17)	(4,836)	(1,679)
Impuesto a la utilidad diferido (Notas 4t y 17)	(481)	963
	<u>(5,317)</u>	<u>(716)</u>
Resultado Neto	<u>\$ 9,283</u>	<u>\$ 9,686</u>
Participación Controladora	8,680	9,357
Participación No Controladora	603	329

Los presentes estados de resultados consolidados 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 y sus subsidiarias durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes estados de resultados consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la reponsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Las notas a los estados financieros consolidados que se acompañan son parte integrante de estos estados.


Lic. Oscar Villarreal Sepúlveda
Director General


C.P. Ruperto González Matamoros
Contador General


C.P. Enrique Javier Torres Suarez
Comisario

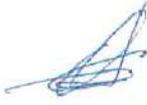

C.P. Victor Manuel Estrada Gonzalez
Auditor Interno

UNIÓN DE CRÉDITO GENERAL, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
 43 Poniente 718, Col. Gabriel Pastor
 Puebla, Pue.
ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE CONSOLIDADO
 POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022
 (Dítes en miles de pesos)

	CAPITAL CONTRIBUIDO		CAPITAL GANADO					TOTAL CAPITAL CONTABLE
	CAPITAL SOCIAL	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	RESERVAS DE CAPITAL	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	REMEDIACIÓN DE PASIVOS LABORALES	RESULTADO NETO	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 144,285	\$ 1,280	\$ 17,542	\$ 56,776	\$ 505	\$ 2,932	\$ 32,108	\$ 255,428
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS								
Subscripción de acciones								0
Aplicación de la utilidad del ejercicio 2021			213	2,719		(2,932)		-
Decreto de dividendos								-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL								
Utilidad Integral (Nota 4s)						9,357	329	9,686
- Resultado neto								115
- Otros resultados integrales						115		(28,688)
- Efecto de Consolidación	26			(19,393)			(9,321)	
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<u>144,311</u>	<u>1,280</u>	<u>17,755</u>	<u>40,102</u>	<u>620</u>	<u>9,357</u>	<u>23,116</u>	<u>236,541</u>
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS								
Subscripción de acciones								-
Capitalización de utilidades	36,078			(36,078)				-
Aplicación de la utilidad del ejercicio 2022			468	8,889		(9,357)		-
Decreto de dividendos								-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL								
Utilidad Integral (Nota 4s)						8,680	603	9,283
- Resultado neto								(520)
- Otros resultados integrales						(629)		(2,658)
- Efecto de Consolidación			(34)	(1,592)			(1,032)	
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<u>\$ 180,389</u>	<u>\$ 1,280</u>	<u>\$ 18,189</u>	<u>\$ 11,321</u>	<u>\$ (9)</u>	<u>\$ 8,680</u>	<u>\$ 22,687</u>	<u>242,537</u>

"Los presentes estados de variaciones en el capital contable consolidado 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 y sus subsidiarias durante los periodos arriba mencionados, 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 consolidado fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben".


 Lic. Oscar Villarreal Sepúlveda
 Director General

Las notas a los estados financieros consolidado que se acompañan son parte integrante de estos estados.


 C.P. Enrique Javier Torres Guarez
 Comisario


 C.P. Ruperto González Matamoros
 Confesor General


 C.P. Victor Manuel Estrada Gonzalez
 Auditor Interno

UNIÓN DE CRÉDITO GENERAL, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

43 Poniente 718, Col. Gabriel Pastor
Puebla, Pue.

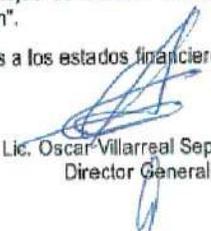
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022
(Cifras en miles de pesos)

	2023	2022
Resultado Neto	\$ 9,283	\$ 9,686
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciaciones y amortizaciones	22,587	20,743
Amortización de activos intangibles	492	66
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	5,317	563
Provisiones	16,810	3,395
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	
Otros	(6,275)	(5,809)
	<u>38,931</u>	<u>18,958</u>
Actividades de Operación		
Cambio en inversiones en valores	(4,418)	47,817
Cambio en cartera de crédito (neto)	(74,794)	(21,436)
Cambio en bienes adjudicados	0	0
Cambio en Inventario	(19,791)	6,483
Cambio en otros activos operativos (neto)	(40,482)	6,739
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	56,547	(7,964)
Cambio en otros pasivos operativos	20,732	(9,564)
Pagos de impuestos a la utilidad	(1,559)	(1,575)
	<u>(15,551)</u>	<u>49,144</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		
Actividades de Inversión		
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	8,764	4,429
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(11,991)	(18,647)
Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
Reembolso de capital de otras inversiones permanentes	0	
	<u>(3,227)</u>	<u>(14,218)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión		
Actividades de Financiamiento		
Cobros por emisión de acciones	0	0
Cobro de dividendos	0	(6,912)
Pagos de dividendos	(1,518)	(16,958)
	<u>(1,518)</u>	<u>(23,870)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento		
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(20,296)	11,056
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	29,129	18,073
Efectivo y equivalentes al final del periodo	\$ <u>8,833</u>	\$ <u>29,129</u>

"Los presentes estados de flujos de efectivo consolidados 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 y sus subsidiarias durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

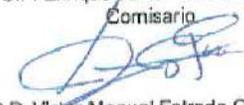
Los presentes estados de flujos de efectivo consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben".

Las notas a los estados financieros consolidados que se acompañan son parte integrante de estos estados.


Lic. Oscar Villarreal Sepúlveda
Director General


C.P. Ruperto González Matamoros
Contador General


C.P. Enrique Javier Torres Suarez
Comisario


C.P. Víctor Manuel Estrada Gonzalez
Auditor Interno

UNIÓN DE CRÉDITO GENERAL, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

(Cifras en miles de pesos)

NOTA 1. ACTIVIDADES PRINCIPALES

a) Antecedentes de la Entidad

Unión de Crédito General, S.A. de C.V. (la Unión) y Subsidiarias (en adelante la Entidad y/o el Grupo) es una entidad económica que opera en el sector financiero y sus actividades principales se enfocan en realizar 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 arrendamiento de bienes.

Con fecha 23 de noviembre de 1993 la Unión obtuvo autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) para operar como Unión de Crédito.

Las actividades desarrolladas por la Unión de Crédito están reguladas por la Ley de Uniones de Crédito (LUC), además de encontrarse bajo las disposiciones de carácter general emitidas por la CNBV.

b) Principales lineamientos operativos

De conformidad con la LUC y la correspondiente Circular Única de Instituciones Financieras Especializadas (CUIFE), la cual instrumenta y da operatividad a la LUC, las Uniones de Crédito operan bajo estándares previstos en dicha regulación, focalizados en su estabilidad, seguridad y solvencia, a través de:

- Un sistema de Gobierno Corporativo.
- Una mayor transparencia al mercado a través de revelación de información.
- Un marco de gestión de riesgos a partir del cálculo de parámetros cuantitativos que permiten controlar la posición de riesgo de la Entidad a partir de su perfil de riesgo.

El Gobierno Corporativo liderado por el Consejo de Administración, con apoyo de las áreas de Contraloría, Auditoría Interna y de los diferentes Comités, incluyendo el Comité de Auditoría como órgano responsable de vigilar el apego a la normatividad interna, lleva a cabo la gestión de operación.

Las políticas de administración de riesgo de la Unión se establecen para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la misma, establecer límites y controles de riesgo adecuados y monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Las políticas y los modelos utilizados en la administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y las actividades de la Unión.

NOTA 2. AUTORIZACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La emisión de estos estados financieros consolidados fue autorizada por el Director General, por el Contador General, por el Comisario y por el Auditor Interno de Unión de Crédito el 27 de marzo de 2024, para la aprobación del Comité de Auditoría y, en su caso, del Consejo de Administración. Estos estados financieros deberán ser aprobados en fecha posterior por la Asamblea de Accionistas. Este órgano tiene la facultad de modificar los estados financieros adjuntos. Los eventos subsecuentes fueron considerados hasta esta fecha.

Dentro de sus facultades legales de inspección y vigilancia, la CNBV puede ordenar las modificaciones o correcciones que a su juicio considere necesarias para la publicación de los estados financieros de las uniones de crédito.

NOTA 3. BASES DE FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros se ajustan a la normatividad contable que le es aplicable a las uniones de crédito y otras entidades que realizan actividades especializadas, con fecha 19 de enero de 2009, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV y/o la Comisión) publicó los criterios contables aplicables, los cuales fueron actualizados mediante diversas resoluciones publicadas.

Los estados financieros cumplen con lo establecido por el marco de información financiera general aplicable a las Uniones de Crédito, emitido por la Comisión, en el Anexo 4 de la CUIFE, el cual, en términos generales, se conforma como sigue:

- Criterios contables emitidos por la Comisión.
- Normas de Información Financiera (NIF).

En aquellos casos en que no existe algún criterio de valuación, presentación o revelación para alguna operación, emitido por el CINIF o por la Comisión, la Unión debe hacerlo del conocimiento de la Comisión, para que lleve a cabo el análisis y, en su caso, la emisión del criterio correspondiente.

La aplicación de las NIF sobre temas no previstos en los criterios contables establecidos por la Comisión, se lleva a cabo siempre y cuando.

- Estén vigentes con carácter definitivo;
- No se apliquen de manera anticipada;
- No contravengan la filosofía y los conceptos generales previstos en los criterios contables establecidos por la Comisión; y
- No exista pronunciamiento expreso de la Comisión, sobre aclaraciones a las normas particulares contenidas en las NIF emitidas, o bien, respecto a su no aplicabilidad.

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Unión de Crédito y los de sus subsidiarias: Desarrolladora Sisifo S.A.P.I. de C.V. y Operadora Hotelera Star Express, S.A. de C.V.

Desarrolladora Sisifo, S.A.P.I. de C.V., fue constituida el 16 de enero de 2013. Las actividades principales que realiza son: vender, urbanizar, lotificar, arrendar, subarrendar, permutar, dar o recibir en comodato toda clase de bienes muebles e inmuebles, ya sea con fines industriales, comerciales, habitaciones o de esparcimiento, incluyendo inmuebles tanto urbanos como rústicos, sin que estos últimos puedan designarse a fines agrícolas.

Operadora Hotelera Star Express, S.A. de C.V., fue constituida el 15 de septiembre de 2016. Las actividades principales que realiza son: la explotación administrativa, operación de la industria hotelera y la administración directa o indirecta de hoteles, restaurantes, negocios conexos y servicios complementarios, incluidos los servicios de tecnología de la información y comunicación y la gestión inmobiliaria propia y de terceros.

La consolidación de los activos, pasivos y resultados de operación de las compañías se basa en el control y poder de las decisiones de negocio que la entidad tiene en sus subsidiarias; en la empresa Desarrolladora Sisifo, S.A.P.I. de C.V., la entidad es tenedora del 97% de las acciones y de la empresa Operadora Hotelera Star Express, S.A. de C.V. la entidad es tenedora del 49% de las acciones.

Las inversiones, los saldos y todas las operaciones celebradas entre las compañías que son objeto de la consolidación fueron eliminados.

b) Negocio en marcha

Los presentes estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, de conformidad con las NIF y a la fecha de emisión de estos Estados Financieros no existen incertidumbres importantes, relativas a condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la compañía siga funcionando de forma normal.

c) Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros y sus notas se presentan en la moneda de informe que es el peso mexicano, y que resulta ser la misma que la moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas a los Estados Financieros, cuando se hace referencia a pesos o "\$" se trata de pesos mexicanos, cuando se hace referencia a dólares se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

d) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para hacer las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. La administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados son los adecuados en las circunstancias, aun cuando su efecto final pueda llegar a diferir del efecto de dichas hipótesis.

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables seguidas por la Administración de la compañía son las siguientes:

a) Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera

De conformidad con lo dispuesto en la NIF B-10 Efectos de la inflación, la elaboración de los estados financieros de 2023 y 2022 se efectuó como sigue:

No se reconocieron los efectos de la inflación en ambos ejercicios, pues la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores no fue superior al 26%, lo que la referida norma califica de entorno económico no inflacionario.

Los índices de inflación que se utilizaron para efectos de determinar un entorno económico no inflacionario fueron los siguientes:

31 de diciembre	Inflación	31 de diciembre	Inflación
2023	4.66%	2022	7.82%
2022	7.82%	2021	7.36%
2021	7.36%	2020	3.15%
Inflación acumulada:	19.84%		18.33%

El reconocimiento de los efectos de la inflación se presentará en adelante sólo si se rebasa el 26% mencionado con anterioridad.

b) Transacciones en Moneda Extranjera.

Las operaciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente en la fecha de cada transacción, y los activos y pasivos en dichas monedas se ajustan al tipo de cambio en vigor al fin de cada mes y al cierre del ejercicio, afectando los resultados del ejercicio.

c) Disponibilidades

Incluyen el efectivo en caja y bancos, así como los excedentes de efectivo invertidos en inversiones disponibles a la vista a su valor razonable. Los intereses ganados se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan, como parte del margen financiero.

d) Inversiones en valores

Están representadas por inversiones en títulos para negociar, títulos disponibles para la venta y títulos conservados a vencimiento.

Inicialmente las inversiones en valores se registran a su valor razonable y los costos de transacción por la adquisición se reconocen como sigue:

- i) Títulos para negociar: En los resultados del ejercicio a la fecha de adquisición.
- ii) Títulos disponibles para la venta y conservados a vencimiento: Como parte de la inversión.

Los títulos para negociar y los títulos disponibles para la venta se valúan a su valor razonable y los resultados por valuación se reconocen de la siguiente manera:

- i) Títulos para negociar: en los resultados del ejercicio.
- ii) Títulos disponibles para la venta: en otras partidas de la utilidad integral dentro del capital contable.

Los títulos conservados a vencimiento se valúan a su costo amortizado, es decir, la amortización del premio o descuento (incluido el valor razonable al que se reconocen inicialmente), forman parte de los intereses devengados.

Activos Financieros no Cotizados:

Las inversiones temporales en valores no cotizados se valúan de acuerdo a las estimaciones que sobre el valor presente de dichos títulos realice la Unión de Crédito. El incremento o decremento de dichas estimaciones se registra en los resultados del ejercicio.

Administración de Riesgos

La Unión de Crédito está conformada como una empresa de servicios a sus socios. De acuerdo con las facultades que le son conferidas en la Ley de Uniones de Crédito (LUC), la compañía puede obtener préstamos de sus socios documentados con pagarés de rendimiento liquidables al vencimiento, mismos que son direccionados a créditos a los mismos socios. Es política de la Unión de Crédito no tener riesgos en el manejo de los excedentes de dichos préstamos de socios y de capital de la Unión de Crédito, por lo que el tipo de inversiones en valores contemplan plazos y tasas fijas; asimismo, es política invertirlos con intermediarios financieros y emisoras que han demostrado tener una sólida posición financiera.

e) Cartera de crédito

Políticas y procedimientos establecidos para el otorgamiento, control y recuperación de créditos, así como las relativas a la evaluación y seguimiento del riesgo crediticio.

El manejo del nivel de riesgo de la Unión de Crédito en 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 que financia. Los proyectos de inversión que la Unión de Crédito apoya deben ser viables técnica y financieramente, además de contar con garantías adicionales suficientes para afrontar cualquier contingencia imprevista.

La evaluación de los proyectos contempla aspectos técnicos, financieros y legales que permitan analizar cuantitativa y cualitativamente sus antecedentes, la situación actual y una proyección a mediano plazo de su desarrollo. Esta información es la base para preparar la presentación de los proyectos a los órganos de autorización de la Unión de Crédito.

Las facultades de autorización de cada uno de los órganos de autorización de crédito se determinan considerando el nivel de riesgo, el monto de los créditos, la capacidad de pago de los acreditados, y factores adicionales como su solvencia, su estabilidad financiera, los plazos requeridos, las garantías otorgadas, etc.

Políticas y procedimientos establecidos para determinar concentraciones de riesgos de crédito.

La Unión de Crédito determina cual es el nivel de riesgo máximo que acepta en los financiamientos que otorga a sus socios, dependiendo de la evaluación previa que se realiza para aprobar los financiamientos a otorgar.

El saldo de la cartera de crédito representa los importes efectivamente otorgados a los acreditados, adicionados y deducidos por los intereses devengados no cobrados (Ver Nota 8).

f) Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios

La estimación preventiva para riesgos crediticios se determinará con base en las reglas para la calificación de la cartera crediticia emitidas por la Comisión de acuerdo a la siguiente clasificación, la cual, a juicio de la Administración, es suficiente para cubrir cualquier pérdida que pudiera surgir de los préstamos incluidos en su cartera de créditos:

- i) Los créditos cuyo saldo sea menor al equivalente en moneda nacional a 4 millones de UDIS a la fecha de la calificación, incluyendo aquellos créditos a cargo de un mismo deudor, cuya suma en su conjunto sea menor a dicho importe, podrá calificarse individualmente utilizando la metodología paramétrica de calificación a que se refiere el Anexo 19 de los Criterios Contables, aplicando porcentajes de estimación en función de los días de mora, como se muestra a continuación:

Días de mora	Porcentaje de estimaciones preventivas cartera (1)	Porcentaje de estimaciones preventivas cartera (2)
0	0.5%	10%
1 a 30	2.5%	10%
31 a 60	15%	30%
61 a 90	30%	40%
91 a 120	40%	50%
121 a 150	60%	70%
151 a 180	75%	95%
181 a 210	85%	100%
211 a 240	95%	100%
Más de 240	100%	100%

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

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

Al porcentaje de estimaciones preventivas deberá asignársele un grado de riesgo de acuerdo a lo siguiente:

Grado de riesgo	Porcentaje de estimaciones preventivas
A-1	0% a 0.50%
A-2	0.51% a 0.99%
B-1	1% a 4.99%
B-2	5% a 9.99%
B-3	10% a 19.99%
Grado de riesgo	Porcentaje de estimaciones preventivas

Grado de riesgo	Porcentaje de estimaciones preventivas
C-1	20% a 39.99%
C-2	40% a 59.99%
D	60% a 89.99%
E	90% a 100%

- ii) Los créditos cuyo saldo sea igual o mayor a un importe equivalente en moneda nacional a 4 millones de UDIS a la fecha de la calificación, incluyendo aquellos créditos a cargo de un mismo deudor cuya suma en su conjunto sea igual o mayor a dicho importe, se deberán calificar individualmente aplicando la metodología general a que se refiere el Anexo 20 de los Criterios de Contabilidad.

El análisis a efectuar para este tipo de créditos se realiza con base en el riesgo financiero y la experiencia de pago para los cuales se asignarán grados de riesgo. Una vez obtenidos los grados de riesgo resultantes de la evaluación del riesgo financiero y de la experiencia de pago del deudor, ambas calificaciones se combinarán para determinar la calificación aplicable a la calidad crediticia del deudor.

A continuación, se muestra el combinado para determinar la calidad crediticia del deudor:

Calificaciones de experiencia de pago									
Calificación riesgo financiero	A1	A2	B-1	B-2	B-3	C-1	C-2	D	E
A-1	A-1	A-1	A-2	B-1	B-2	B-3	C-2	D	E
A-2	A-1	A-2	A-2	B-1	B-2	B-3	C-2	D	E
B-1	A-2	B-1	B-1	B-1	B-2	B-3	C-2	D	E
B-2	B-1	B-2	B-2	B-2	B-2	B-3	C-2	D	E
B-3	B-2	B-3	B-3	B-3	B-3	B-3	C-2	D	E
C-1	B-3	C-1	C-1	C-1	C-1	C-1	C-2	D	E
C-2	C-2	C-2	C-2	C-2	C-2	C-2	C-2	D	E
D	D	D	D	D	D	D	D	D	E
E	E	E	E	E	E	E	E	E	E

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

g) Otras cuentas por cobrar

Los préstamos a funcionarios y empleados, los derechos de cobro y las cuentas por cobrar relativas a deudores identificados cuyo vencimiento se pacta a un plazo mayor a 90 días naturales, son evaluados por la Administración de la Unión de Crédito para determinar su valor de recuperación estimado y, en su caso, constituir las estimaciones preventivas para riesgos crediticios correspondientes.

Los importes correspondientes a otras cuentas por cobrar que no sean recuperados dentro de los 90 días siguientes a su registro inicial, se reservan en su totalidad, con excepción de los relativos a saldos por recuperar de impuestos.

Las NIF no contemplan periodos específicos de vencimiento para reservar la totalidad de las otras cuentas por cobrar.

h. Estimación por Irrecuperabilidad o Difícil Cobro de Otras Cuentas por Cobrar.

Se reconoce de acuerdo con los criterios de la CNBV, conforme a lo siguiente:

- Por los préstamos que se otorguen a funcionarios y empleados, así como por aquellas cuentas por cobrar a deudores identificados, cuyo vencimiento se pacte desde su origen a un plazo mayor a 90 días naturales, en su caso, se registra una estimación de cobro dudoso que refleje su grado de irrecuperabilidad, efectuando un estudio que sirva de base para determinar los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar la recuperación de estas cuentas por cobrar, mostrando de esa manera, el valor de recuperación estimado de los derechos exigibles.
- Por las cuentas por cobrar que no están comprendidas en el párrafo anterior, deberá constituirse por el importe total del adeudo de acuerdo a los siguientes plazos:
 - ❖ A los 60 días naturales siguientes a su registro inicial, cuando correspondan a deudores no identificados, y
 - ❖ A los 90 días naturales siguientes a su registro inicial, cuando correspondan a deudores identificados.

i. Contratos de Arrendamiento.

Los contratos de arrendamiento que la Entidad, como arrendador, tiene celebrados con sus clientes (arrendatarios), son considerados para efectos contables, legales y fiscales como arrendamientos operativos. De acuerdo con los lineamientos establecidos en el Boletín D-5 "Arrendamientos" para efectos financieros se clasifican los contratos de arrendamiento como operativos o capitalizables. Los arrendamientos son reconocidos como capitalizables si transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado, en caso contrario serán reconocidos como operativos.

j. Activos por Arrendar.

Representa los bienes adquiridos por la Unión de Crédito y que se encuentran en proceso de formalización del contrato de arrendamiento correspondiente, estos activos se encuentran valuados a costo de adquisición.

k) Intereses de cartera vencida devengados no cobrados

Los intereses provenientes de cartera de créditos se reconocen como ingresos conforme se devengan; sin embargo, la acumulación de los mismos se suspende en el momento en que el crédito se traspa a cartera vencida conforme a las disposiciones de carácter general, no obstante que las NIF no contemplan la suspensión del registro de intereses. Los intereses moratorios, durante el período en que un crédito se considera vencido, se reconocen como ingresos cuando se cobran.

l) Inventarios inmobiliarios

Los terrenos son mantenidos al menor costo o el valor de realización para lo cual la entidad revisa el valor en libros de los terrenos para desarrollo con la finalidad de verificar que el valor de dichos inventarios no exceda su costo o valor de realización.

m) Bienes adjudicados

Los bienes adjudicados se registran al valor de adjudicación o a su valor neto de realización, el menor. El valor neto de realización es el precio probable de venta del activo, deducido de todos los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en la realización del bien.

Cuando el valor de los bienes adjudicados es mayor que el valor en libros de los créditos, se ajusta el valor de los bienes al valor en libros del crédito, sin registrar una utilidad en el estado de los resultados.

Los bienes recibidos como dación en pago se registran a su valor de avalúo o al precio de convenio entre las partes, el menor. Las diferencias, en caso de que los valores estimados sean inferiores al importe de los préstamos que se cancelan, se consideran como pérdidas en préstamos, aplicándose contra la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios.

La reserva para bienes adjudicados se determina con base en la normatividad establecida por la CNBV, la cual determina porcentajes de reserva con base en la antigüedad de los bienes adjudicados.

n) Pagos anticipados

Los pagos anticipados se reconocen como un activo por el monto de efectivo o equivalente pagado. Cuando los pagos anticipados pierden su capacidad para generar beneficios económicos futuros, el importe que se considere irrecuperable se trata como una pérdida por deterioro.

Los pagos anticipados se presentan, dependiendo de la clasificación de la partida de destino, en el corto o en el largo plazo.

o) Maquinaria, Equipo Propio y en Arrendamiento

Se registran a su costo de adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2007, se actualizaron mediante factores derivados de la UDI, de acuerdo con las reglas establecidas por la CNBV.

La depreciación se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles, estimadas por la Administración de la Entidad, las tasas anuales de depreciación de los principales grupos de activos se mencionan a continuación:

Concepto	Tasa Anual
Equipo de oficina	10% y 30%
Equipo de transporte	25%
Equipo de cómputo	30%
Maquinaria	25%
Equipo en arrendamiento (1)	1 a 7 años

(1) De acuerdo a la vigencia de los contratos, los cuales van de 1 y hasta 7 años

El costo de adquisición de los activos en arrendamiento operativo se reconoce en los estados de resultados conforme se deprecian. La depreciación se aplica en línea recta sobre la diferencia existente entre el valor de adquisición del bien y su valor residual estimado.

Los gastos de mantenimiento y conservación, se reconocen en los resultados del periodo conforme se devengan. Las adiciones o mejoras realizadas a las inversiones de activo fijo, se capitalizan.

p) Inversiones permanentes en acciones de subsidiarias

La Unión de Crédito tiene inversiones en el capital social de dos compañías subsidiarias, en la empresa Desarrolladora Sisifo tiene una participación del 97% y en la otra empresa Operadora Hotelera Star Express tiene el 49% del capital.

La Unión de Crédito valúa las inversiones permanentes en acciones con base en el método de participación considerando los resultados y el capital contable de las emisoras al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asimismo consolida sus estados financieros para fines de presentación (Ver Nota 13).

q) Deterioro del valor de recuperación de los activos de larga duración.

La Unión de Crédito evalúa el valor neto en libros de los activos de larga duración, para determinar la existencia de indicios de que dicho valor excede su valor de recuperación.

El valor de recuperación representa el monto de los ingresos netos potenciales que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización o realización de dichos activos. Si se determina que el valor neto en libros excede el valor de recuperación, la Entidad registra las estimaciones necesarias, reconociendo los efectos en los resultados del periodo.

r) Préstamos bancarios y de otros organismos

Incluyen préstamos bancarios directos de corto y largo plazo, tomados con instituciones de banca múltiple y banca de desarrollo, y se reconocen considerando el valor contractual de la obligación. Los intereses generados por el costo del fondeo se reconocen directamente en los resultados del periodo en el momento en que se consideran devengados (Ver Nota 14).

s) Beneficios a los empleados

Los beneficios por terminación de la relación laboral por causas distintas a la reestructuración y al retiro a que tienen derecho los empleados se reconocen en los resultados de cada ejercicio con base en cálculos actuariales, considerando los sueldos proyectados. Para efectos del reconocimiento de los beneficios al retiro, la vida laboral promedio remanente de los empleados que tienen derecho a los beneficios del plan es de 12 años para prima de antigüedad y 11 años para indemnización legal.

El pasivo neto por beneficios definidos a los empleados incluye todos los beneficios laborales determinados en los cálculos actuariales al 31 de diciembre de 2023 y 2022, de acuerdo con las normas de valuación y presentación establecidas en la NIF D-3 "Beneficios a los Empleados".

El importe de los beneficios por concepto de Prima de Antigüedad e Indemnización Legal que la Unión de Crédito tiene acumulados en favor de sus empleados, se reconoció con base en estudios actuariales realizados por la Firma Nathal Actuarios Consultores, S.A. de C.V.

t) Impuestos a la utilidad

De conformidad con las disposiciones vigentes establecidas en la NIF D-4 "Impuestos a la utilidad", los impuestos causados determinados con base en las disposiciones fiscales vigentes se registran en los resultados del año en que son atribuibles. Los impuestos diferidos se calculan con base en el método de activos y pasivos de la entidad, el cual consiste en comparar los valores contables y fiscales de los activos y pasivos de la entidad, comparación de la cual surgen diferencias temporales, tanto deducibles como acumulables. A las diferencias temporales resultantes, incluyendo el beneficio de pérdidas fiscales por amortizar, se les aplica la tasa fiscal correspondiente y se reconocen como activo o pasivo diferido. Los impuestos diferidos activos se registran únicamente cuando es probable su recuperación.

u) Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan aplicando las tasas de interés pactadas en los contratos de crédito.

Por lo que respecta a los ingresos por servicios de hospedaje, de restaurante y de renta de salones se reconocen contablemente en el momento en el que son pactados o efectivamente percibidos.

v) Arrendamiento

La clasificación de arrendamientos como financieros u operativos depende de la sustancia de la transacción más que de la forma del contrato.

Los arrendamientos en los cuales una porción significativa de los riesgos y beneficios de la propiedad son retenidos por el arrendador, son clasificados como arrendamientos operativos. Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos, son registrados en el estado de resultados con base en el método de línea recta durante el período del arrendamiento.

Los arrendamientos en los cuales la compañía posee sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad son clasificados como arrendamientos financieros.

w) Utilidad integral

La utilidad integral es el incremento y/o disminución del capital ganado en el periodo, derivado de la utilidad neta más otras partidas integrales que por disposición específica se reflejan en el capital contable y no constituyen aportaciones, reducciones o distribuciones de capital.

x) Provisiones

Se reconocen en los estados financieros porque se consideran pasivos respecto a los que existe incertidumbre en cuanto al momento y cuantía de los desembolsos futuros para su liquidación. Representan obligaciones presentes por las que es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos económicos para su liquidación.

y) Compromisos

Representan acuerdos para realizar determinadas acciones en el futuro que no son sujetos de reconocimiento contable y solamente requieren ser revelados, ya que no suponen la generación de un gasto resultante de algún evento pasado.

z) Contingencias

Representan activos o pasivos provenientes de sucesos pasados cuya materialización se confirmará por la ocurrencia o la falta de ocurrencia de eventos inciertos en el futuro que no están enteramente bajo el control de la compañía. Los activos y pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros y solamente se revelan.

NOTA 5. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

1) Criterios y reglas contables para uniones de crédito – CNBV

Con el objeto de que las Uniones de Crédito, estén en posibilidad de llevar a cabo la adecuación de sus procesos contables de las NIF emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF) y referidas en el párrafo 2 del Criterio A-2 “Aplicación de normas particulares”. La CNBV ha estimado conveniente ampliar el plazo para la aplicación de las NIF que entraron en vigor a partir del 1° de enero de 2018 y, las cuales se indican a continuación: NIF B-17 “Determinación del valor razonable”, C-3 “Cuentas por cobrar”, C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos”, C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”, C-19 “Instrumentos financieros por pagar”, C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”, D-1 “Ingresos por contratos con clientes”, D-2 “Costos por contratos con clientes” y D-5 “Arrendamientos”. Éstas entrarán en vigor el 1° de enero de 2025 conforme lo establecen las Disposiciones de carácter general aplicables a las Uniones de Crédito.

2) Normas de Información Financiera (NIF)

Mejoras a las NIF 2024

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

– NIF A-1 Marco conceptual de las Normas de Información Financiera

La mejora gira sobre 2 puntos relevantes, la primera es sobre un nuevo término y definición del mismo, el de “**Entidades de interés público**” y la segunda mejora es “como se debe revelar en las notas a los Estados Financieros”.

Brevemente la NIF define el término de “**Entidad de interés público**” como **aquella que tiene obligación pública de rendir cuentas** siempre que cumpla con alguna de las 3 hipótesis que se establecen en los incisos a), b) y c) de la definición.

El CINIF vio a bien dividir los actuales requerimientos de revelación en 2 partes.

- Las revelaciones aplicables a todas las entidades en general (es decir las que aplican tanto a las entidades de interés público como a las entidades que no lo son)
- Las revelaciones adicionales y que son obligatorias solo para las entidades de interés público.

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

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

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

En términos de la NIF 2 *Instrumentos Financieros*, el CINIF observó que en la práctica la definición de los instrumentos financieros para cobrar o vender puede malinterpretarse dado que el objetivo principal de estos instrumentos debe ser obtener una utilidad por su venta, la cual se llevará a cabo cuando se den las condiciones óptimas del mercado y mientras tanto, cobrar los flujos de efectivos contractuales, es decir, cobrar y vender. Dado lo anterior, se elimina el término instrumentos financieros para cobrar o vender y se sustituye por el de instrumentos financieros para cobrar y vender, atendiendo al objetivo antes mencionado.

— NIF D-4 Impuestos a la utilidad

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

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

— NIF B-7 Adquisiciones de negocios

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

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

— NIF B-8 Estados Financieros consolidados o combinados

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

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

En los términos incluidos en esta NIF se incluye el de "*componente de una entidad*", a fin de estar en convergencia con lo establecido por la NIIF 5 *Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas*.

– NIF C-2 Inversión en instrumentos financieros

Se realizan algunas precisiones que se consideran necesarias sobre los instrumentos de capital relativas a que desde la valuación inicial una entidad puede hacer la elección irrevocable de que los efectos de la misma a valor razonable se reconocen en otros resultados integrales (ORI).

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

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

– NIF C-6 Propiedades, planta y equipo

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

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

En consistencia con las NIIF, se establece que el valor residual, el periodo y método de depreciación o amortización deben revisarse por lo menos una vez al año.

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

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

– NIF C-8 Activos intangibles

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

– NIF C-19 Instrumentos financieros por pagar

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

– Glosario

Se realizan ciertos ajustes a las definiciones como consecuencia de las revisiones efectuadas a las NIF, dentro de los que destacan: *categoría y clase de instrumentos financieros, contrato de garantía financiera, entidad de interés público, instrumento financiero para cobrar y vender, instrumento financiero por cobrar y obligación pública de rendir cuentas*.

c) NIF que inician su vigencia a partir del 1º de enero de 2025

NIF A-1 Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera – Documento de revelaciones revisadas

A través del *Documento de revelaciones revisadas*, cuya vigencia inicia a partir del 1° de enero de 2025, el CINIF consideró apropiado dividir los actuales requerimientos de revelación de las NIF con la finalidad de adoptar un enfoque específico de revelaciones reducidas a entidades que no son de interés público, en convergencia con la tendencia internacional.

Derivado de lo anterior, se incluyen en el Marco Conceptual de las NIF la definición de entidades de interés público y las bases de separación de las normas particulares de revelación para cada tipo de entidad.

d) Normas de Información de Sostenibilidad (NIS)

Estas Normas tienen por objetivo, requerir que una entidad revele información financiera que sea útil a los usuarios primarios de la información financiera sobre sus riesgos y oportunidades relacionados con sostenibilidad, los cuales se espera, impactarán a la entidad en lo que respecta a flujos de efectivo y acceso a financiamientos, así como, en el costo de capital a corto, mediano o largo plazo. Es por ello que, tomando en cuenta la convergencia con la normatividad internacional, el 31 de agosto de 2023, el CINIF emitió los proyectos para auscultación de las siguientes Normas de Información de Sostenibilidad (NIS):

NIS 1 - Normas generales para la revelación de información de sostenibilidad

El objetivo de esta NIS consiste en establecer las normas generales, congruentes con el Marco Conceptual (MC) de las Normas de Información Financiera (NIF) del CINIF, aplicables a la preparación y revelación de la información de sostenibilidad de una entidad, definiendo la información de sostenibilidad y estableciendo bases para su determinación y los requisitos generales de calidad que esta debe tener.

NIS 2 - Revelación de Indicadores Básicos de Sostenibilidad (IBSO)

Su objetivo es establecer las normas para la determinación y revelación de los *Indicadores Básicos de Sostenibilidad (IBSO)* que son métricas de impacto ambiental, social y de gobierno corporativo de una entidad, que permiten conocer el desempeño en materia de sostenibilidad, atender la solicitud de información de accionistas, acreedores financieros y cadenas de valor a las que la Entidad pertenece, así como, generar información que permita a las autoridades gubernamentales monitorear la aportación del sector empresarial a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Si bien, a la fecha de los presentes estados financieros no han sido promulgadas, la emisión final de estas NIS se prevé durante el primer cuatrimestre de 2024, con algunas adecuaciones que faciliten su implementación y con vigencia estimada a partir de 2025.

NOTA 6. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

- a) La Unión de Crédito realizó operaciones en moneda extranjera que generaron una pérdida cambiaria por \$10,003 en 2023 y pérdida cambiaria por \$3,759 en 2022, las cuales corresponden al resultado reconocido de acuerdo con la política mencionada en la Nota 4b) que antecede.
- b) Los activos y pasivos en dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integran como sigue:

	2023	2022
Dólar estadounidense		
Activos monetarios	\$ 152,492	\$ 155,167
Pasivos monetarios	(151,933)	(51,042)
Posición monetaria larga (corta)	\$ 559	\$ 104,125

- c) Los tipos de cambio al cierre de 2023 y 2022 fueron \$16.9666 y \$19.5089 por dólar estadounidense, respectivamente.

- d) La Unión de Crédito no ha contratado ningún tipo de cobertura para cubrir el riesgo cambiario; sin embargo, cuenta con una cobertura natural al mantener regularmente una posición activa o larga.

NOTA 7. DISPONIBILIDADES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integran como sigue:

	2023	2022
Moneda nacional		
Bancos	4,065	\$ 8,739
Caja	16	11
Monedero electrónico	-	53
Disponibilidades restringidas	154	154
Total Moneda Nacional	4,235	8,957
Dólares	T.C. 16.9666	T.C. 19.5089
Bancos	271	1,034
Total Moneda Extranjera	4,598	20,172
TOTAL	\$ 8,833	\$ 29,129

NOTA 8. INVERSIONES EN VALORES

El rubro de inversiones en valores al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integra como se muestra a continuación:

	2023	2022
Total títulos disponibles para la venta	26	\$ 953
Total títulos conservados a vencimiento	57,706	39,212
	57,732	\$ 40,165

Títulos disponibles para la venta

2023

Tipo de Instrumento	Intermediario	Papel	Fecha de Vencimiento	Procedimiento para Valuación	Títulos	Costo Unitario	Precio al cierre	Valor de Mercado
Sociedades de Inversión de Deuda	Banco Santander	STERGOB MO	02/01/2024	Estado de Cuenta	9745	2.542601	2.695557	\$ 26

2022

Tipo de Instrumento	Intermediario	Papel	Fecha de Vencimiento	Procedimiento para Valuación	Títulos	Costo Unitario	Precio al cierre	Valor de Mercado
Sociedades de Inversión de Deuda	Banco Santander	STERGOB MO	02/01/2023	Estado de Cuenta	389929	2.302413	2.443199	\$ 953

Títulos conservados a vencimiento

2023

Tipo de Instrumento	Intermediario	Plazo de Inversión	Fecha Vencimiento	Procedimiento para Valuación	Importe
Pagaré con rendimiento liquidable al vencimiento	BBVA	4	03/01/2024	Estado de Cuenta	\$ 57,500
Pagaré con rendimiento liquidable al vencimiento	Unión de Crédito para la Contaduría Pública	4	03/01/2024	Estado de Cuenta	206
					<u>\$ 57,706</u>

2022

Tipo de Instrumento	Intermediario	Plazo de Inversión	Fecha Vencimiento	Procedimiento para Valuación	Importe
Pagaré con rendimiento liquidable al vencimiento	BBVA	3	03/01/2023	Estado de Cuenta	\$ 39,100
Pagaré con rendimiento liquidable al vencimiento	Banco Ve por Más	3	02/01/2023	Estado de Cuenta	5
Pagaré con rendimiento liquidable al vencimiento	Unión de Crédito para la Contaduría Pública	3	02/01/2023	Estado de Cuenta	107
					<u>\$ 39,212</u>

NOTA 9. CARTERA DE CRÉDITO

a) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integra de la siguiente manera:

Concepto	2023			2022		
	Vigente	Vencida	Total 2023	Vigente	Vencida	Total 2022
Moneda Nacional:						
Documentación con garantía inmobiliaria	\$ 295,707	\$28,102	\$ 323,809	\$ 327,169	\$2,505	\$ 329,674
Documentación con otras garantías	364,992	-	364,992	267,099	-	267,099
Sin garantía	122,090	-	122,090	151,786	-	151,786
Operaciones de arrendamiento	4,675	-	4,675	6,411	-	6,411
Total documentos en M.N.	<u>787,464</u>	<u>28,102</u>	<u>815,566</u>	<u>752,465</u>	<u>2,505</u>	<u>754,970</u>
Concepto	2023			2022		
	Vigente	Vencida	Total 2023	Vigente	Vencida	Total 2022
Dólar estadounidense:						
Documentación con garantía inmobiliaria	111,476	-	111,476	129,410	-	129,410
Documentos con otras garantías	27,904	-	27,904	3,677	-	3,677
Sin garantías	8,512	-	8,512	1,917	-	1,917
Total documentos en M.E.	<u>147,892</u>	<u>-</u>	<u>147,892</u>	<u>135,004</u>	<u>-</u>	<u>135,004</u>
Valor Total de la Cartera	<u>935,356</u>	<u>28,102</u>	<u>963,458</u>	<u>887,469</u>	<u>2,505</u>	<u>889,974</u>
Menos						
Estimación para riesgos crediticios						
Documentos con garantía			11,828			13,609
Adicional			-			-
			<u>11,828</u>			<u>13,609</u>
			<u>\$ 951,630</u>			<u>\$ 876,365</u>

Los saldos en dólares estadounidenses al final de los años que se reportan en el cuadro anterior, ascendían en 2023 a \$6,570 dólares, \$1,645 dólares y \$502 dólares en créditos con garantía inmobiliaria, en créditos con otras garantías y en créditos sin garantía respectivamente (\$6,633 dólares, \$188 dólares y \$98 dólares en créditos con garantía inmobiliaria, en créditos con otras garantías y en créditos sin garantía en 2022).

- i. Los recursos obtenidos para el financiamiento de este tipo de operaciones provienen de préstamos otorgados por instituciones financieras y por accionistas de la Unión de Crédito.
- ii. Estimación preventiva para riesgos crediticios

A continuación, se presenta un análisis de los movimientos de la estimación para riesgos crediticios por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Concepto	2023	2022
Saldo al inicio del año	\$ 13,609	\$ 12,190
Incrementos y castigos, neto	(2,730)	1,419
	<u>\$ 10,879</u>	<u>\$ 13,609</u>

- iii. Integración de la cartera por sector

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la cartera total se había colocado en los siguientes sectores:

2023

Sector	%	No. Socios	Responsabilidad
Agencia automotriz	3.51	3	\$ 33,847
Agropecuario	3.44	3	33,137
Alquiler de inmuebles	7.64	6	73,608
Comercio	16.38	20	157,848
Construcción	7.77	9	74,818
Construcción de vivienda	6.80	6	65,472
Educación	0.21	1	1,983
Hotelería	0.37	1	3,540
Industria	8.88	15	85,576
Sector financiero	12.49	4	120,292
Servicios	14.70	13	141,625
Servicios profesionales	1.46	10	14,098
Textil hilados y tejidos	9.01	8	86,816
Textil manufactura	7.35	4	70,798
	<u>100.00</u>	<u>103</u>	<u>\$ 963,458</u>

2022

Sector	%	No. Socios	Responsabilidad
Agencia automotriz	1.62	2	\$ 14,435
Agropecuario	2.59	2	23,091
Alquiler de inmuebles	9.47	6	84,266
Comercio	16.86	22	150,052
Construcción	6.07	8	54,003
Construcción de vivienda	9.31	6	82,835
Educación	0.15	1	1,313
Industria	10.31	14	91,713
Sector financiero	12.93	4	115,100
Servicios	16.89	16	150,295

Sector	%	No. Socios	Responsabilidad
Servicios profesionales	2.47	14	22,016
Telefonía	0.02	1	185
Textil hilados y tejidos	2.77	6	24,696
Textil manufactura	8.54	4	75,974
	100.00	106	\$ 889,974

iv. La calificación de la cartera total existente al 31 de diciembre de 2023 y 2022, era como sigue:

2023

Calificación	# Créditos	%	Saldo	Estimación
A-1	280	89	\$ 785,506	\$ 3,163
A-2	12	4	55,807	315
B-1	6	3	65,349	1,188
B-2	-	-	-	-
B-3	12	4	54,641	5,394
C-1	1	-	1,847	554
C-2	-	-	-	-
D	1	-	285	242
E	1	0	22	22
	313	100	\$ 963,458	10,879
			Intereses devengados	949
				\$ 11,828

2022

Calificación	# Créditos	%	Saldo	Estimación
A-1	242	92	\$ 783,948	\$ 8,055
A-2	2	1	4,154	23
B-1	3	1	11,521	288
B-2	1	-	6,411	437
B-3	16	6	83,939	4,806
C-1	-	-	-	-
C-2	-	-	-	-
D	-	-	-	-
E	0	-	-	-
	264	100	\$ 889,974	\$ 13,609

b) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los intereses devengados de la cartera de crédito se integran de la siguiente manera:

Concepto	2023			2022		
	No restringido	Restringido	Total	No restringido	Restringido	Total
Documentación con garantía inmobiliaria	\$ 65,146	\$ 803	\$ 65,949	\$ 55,166	\$ 1,849	\$ 57,015
Documentación con otras garantías	34,703	12,551	47,254	19,291	19,574	38,865
Sin garantía	2,448	-	2,448	2,391	-	2,391
Crédito simple	11,732	1,680	13,412	13,953	3,988	17,941
Operaciones de arrendamiento capitalizable	276	312	588	-	720	720
Total Intereses devengados	\$ 114,305	\$ 15,346	\$ 129,651	\$ 90,801	\$ 26,131	\$ 116,932

- c) La Unión de Crédito determina las estimaciones preventivas de cartera basándose en el Anexo 19 "Metodología paramétrica para las Uniones de Crédito" emitido por la CNBV, dando como resultado una estimación en 2023 y 2022 de \$10,879 y \$13,609, respectivamente. También la Unión de Crédito determina una estimación adicional hasta cubrir el monto de los créditos e intereses vencidos, dando como resultado una estimación en 2023 y 2022 de \$949 y \$0, respectivamente.

Las estimaciones registradas en gastos durante 2023 y 2022 se integran a continuación:

Concepto	2023	2022
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ (3,823)	\$ 2,145
Estimaciones adicionales:		
Estimación indicada por la CNBV bienes adjudicados	348	232
Estimación para otras cuentas por cobrar	16,144	6,215
Estimación de intereses devengados vencidos	1,309	(21)
	17,801	6,426
	\$ 13,978	\$ 8,571

NOTA 10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

Concepto	2023	2022
Deudores diversos		
Préstamos al personal	\$ 1,285	\$ 1,292
Otras cuentas por cobrar	36,191	5,227
Otros deudores no socios	24,033	16,746
	61,509	23,265
Impuestos por recuperar		
IVA pendiente de acreditar	279	30
IVA favor	558	-
ISR a favor	6,619	8,227
Otras cuentas por cobrar	36	464
	7,492	8,721
Total de Otras Cuentas por cobrar	69,001	31,986
Menos:		
Estimación por irrecuperabilidad	(18,320)	(2,175)
Otras cuentas por cobrar - Neto	\$ 50,681	\$ 29,811

NOTA 11. INVENTARIOS INMOBILIARIOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integran como se indica a continuación:

Concepto	2023	2022
Terrenos (La Serenísima)	\$ 4,046	\$ 4,046
Urbanización (La Serenísima)	9,587	9,587
Terrenos(Santa Ursula)	5,933	6,109
Urbanización (Santa Ursula)	7,978	7,156
Inmuebles Disponibles para la Venta	11,682	14,162
Terrenos(San Martinito)	10,097	12,500

Concepto	2023	2022
Urbanización(San Martinito)	1,173	-
Otros inventarios(San Martinito)	-	538
Inventario Hotel	0	27
	\$ 50,496	\$ 54,125

NOTA 12. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO

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

Concepto	Tasa anual de Depreciación	2023	2022
Inmuebles	5%	\$ 66,682	\$ 65,639
Equipo de oficina	10%	7,913	5,986
Equipo de cómputo	30%	3,826	3,358
Equipo de transporte	20%	1,242	862
Gastos de instalación	5%	3,914	2,555
Otros	10%	21,816	22,126
		105,393	100,526
Menos - Depreciación acumulada		(43,453)	(41,310)
		61,940	59,216
Más:			
Maquinaria en arrendamiento		167,462	162,585
Menos - Depreciación acumulada		(100,810)	(82,355)
		66,652	80,230
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto		\$ 128,592	\$ 139,446

El cargo a resultados durante 2023 y 2022 por concepto de depreciación ascendió a \$23,062 y \$20,810, respectivamente.

NOTA 13. INVERSIONES EN ACCIONES

Las subsidiarias son tenedoras de acciones en distintas instituciones de crédito, de las cuales no se tiene control, control conjunto o influencia significativa, están reconocidas a su valor de adquisición, el objetivo de estas inversiones es tener acceso a los productos y beneficios que ofrecen dichas instituciones financieras. Las inversiones al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integran como a continuación se indica:

Subsidiaria	Institución Financiera	2023	2022
Desarrolladora SISIFO SAPI de CV	Unión de Crédito Industrial y Comercial de Oaxaca	\$ 19.5	\$ 19.5
Desarrolladora SISIFO SAPI de CV	Credinor Unión de Crédito General	13.5	13.5
Desarrolladora SISIFO SAPI de CV	Unión de Crédito para la Contaduría Pública	15.0	15.0
Operadora Hotelera Star Express S.A. de C.V.	Inversiones en Acciones de Capital Social	15.0	4.0
	Total	\$ 63	\$ 52

NOTA 14. PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

a) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, y otros organismos se integran como se muestra a continuación:

Concepto	31 de diciembre de 2023			31-Dic-2022
	Saldo vigente	Interés devengado	Saldo	
Acreedor:				
Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura (FIRA)	\$ 265,556	\$ 1,103	\$ 266,659	\$ 301,776
Nacional Financiera, S.N.C.	19,884	107	19,991	96,007
Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero (FND)	-	-	-	667
Bancomext	38,191	82	38,273	53,549
Financiamientos de Instituciones Nacionales	323,631	1,292	324,923	451,999
Oikocredit, EDCS U.A.	30,000	900	30,900	59,400
Total créditos de Instituciones	353,631	2,192	355,823	511,399
Créditos de Instituciones				
Corto plazo	59,607	292	59,899	145,589
Largo plazo	294,024	1,900	295,924	365,810
Total crédito de Instituciones	353,631	2,192	355,823	511,399
Préstamos de Socios				
Corto plazo	525,217	2,898	528,115	266,863
Largo plazo	115,115	583	115,698	148,938
Total préstamos de socios	640,332	3,481	643,813	415,801
Total de financiamiento obtenido	\$ 993,849	\$ 5,673	\$ 999,636	\$ 927,200

A continuación, se muestra el comparativo de operaciones activas y pasivas de acuerdo a los vencimientos posteriores al 31 de diciembre 2023 y 2022, según las brechas de vencimiento, no existe riesgo de liquidez en los compromisos netos:

2023

Operaciones Activas	1*30 días	31*60 días	61*90 días	91*120 días	121*180 días	181*240 días	241*360 días	361 días en adelante	Saldo
Efectivo e Inversiones	66,041								66,041
Cartera de Crédito	21,059	7,547	16,683	0	158,350	43,073	52,230	664,516	963,458
Ingresos Arrendamientos	2,541	2,552	2,552	2,552	5,104	5,086	10,104	88,279	118,770
Total	89,641	10,099	19,235	2,552	163,454	48,159	62,334	752,795	1,148,269
Operaciones Pasivas									
Préstamos de Bancos	14,955	853	10,577	2,711	23,395	0	7,409	295,923	355,823
Préstamos de Socios	52,817	43,195	46,802	51,585	58,848	41,919	9,554	340,668	645,388
Total	67,772	44,048	57,379	54,296	82,243	41,919	16,963	636,591	1,001,211
Brecha	21,869	(33,949)	(38,144)	(51,744)	81,211	6,240	45,371	116,204	147,058
Brecha Acumulada	21,869	(12,080)	(50,224)	(101,968)	(20,757)	(14,517)	30,854	147,058	

2022

Operaciones Activas	1º30 días	31º60 días	61º90 días	91º120 días	121º180 días	181º240 días	241º360 días	361 días en adelante	Saldo
Efectivo e Inversiones	68,845								68,845
Cartera de Crédito	5,062	11,160	22,326	11,793	120,729	33,423	15,138	670,342	889,973
Ingresos Arrendamientos	2,074	2,044	2,044	2,044	4,757	4,593	9,174	108,769	135,499
Total	75,981	13,204	24,370	13,837	125,486	38,016	24,312	779,111	1,094,317
Operaciones Pasivas									
Préstamos de Bancos	9,917	10,010	9,538	31,490	45,317	0	4,457	400,671	511,400
Préstamos de Socios	77,620	44,444	38,593	457	13,369	18,549	21,435	218,797	433,264
Total	87,537	54,454	48,131	31,947	58,686	18,549	25,892	619,468	944,664
Brecha	(11,556)	(41,250)	(23,761)	(18,110)	66,800	19,467	(1,580)	159,643	149,653
Brecha Acumulada	(11,556)	(52,806)	(76,567)	(94,677)	(27,877)	(8,410)	(9,990)	149,653	

Las condiciones principales de los créditos vigentes al 31 de diciembre de 2023 se resumen enseguida:

2023

Acreedor	2023			2022		
	No. de créditos	Año de vencimiento promedio	Tasa de Interés	No. de créditos	Año de vencimiento promedio	Tasa de Interés
Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura (FIRA)	36	2027	10.4127%	50	2023	10.1166%
Nacional Financiera, S.N.C.	6	2025	12.4713%	19	2024	11.8734%
Crédito Único, S.A de C.V., SOFOMEN.R	-	-	-	-	-	-
Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero (FND)				1	2024	12.7375%
Otras de la Banca Comercial	3	2026	8.4292%	25	2023	13.5481%
Fideicomiso de Instituciones Nacionales	45			95		
Oikocredit, EDCS U.A.	1	2026	15.0000%	7	2026	14.8738%
Total créditos de Instituciones	46			102		
Préstamos de Socios						
Corto plazo	258	2024	9.64%	193	2023	9.01%
Largo plazo	44	2025/2030	9.97%	49	2025	8.67%
Total préstamos de socios	302			242		

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Unión de Crédito cuenta con las siguientes líneas de crédito:

Institución Financiera	2023			2022		
	Línea de Crédito	Monto Utilizado	Monto Disponible	Línea de Crédito	Monto Utilizado	Monto Disponible
Nacional Financiera, S.N.C.	\$ 350,000	\$ 19,991	\$ 330,009	350,000	\$ 96,007	\$ 253,993
FIRA	600,000	266,659	333,341	600,000	301,776	298,224
Sociedad Hipotecaria Federal	100,000	-	100,000	100,000	-	100,000
Financiera Rural	-	-	-	120,000	666	118,934
Banco Mercantil del Norte, S.A. de C.V.	30,000	-	30,000	30,000	-	30,000
Banco Multiva, S.A.	100,000	38,273	61,727	-	-	-
OikoCredit	-	-	-	50,000	18,181	31,819
Ve por Mas	-	-	-	40,000	20,229	19,771
Ve por Mas	-	-	-	15,000	7,575	7,425
Ve por Mas	-	-	-	15,000	10,691	4,309
OikoCredit	50,000	30,900	19,100	50,000	41,218	8,782
BBVA Bancomer	20,000	-	20,000	15,000	15,056	(56)
	\$ 1,250,000	\$ 355,823	894,177	\$ 1,385,000	\$ 511,399	\$ 873,601

Los créditos bancarios establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan limitaciones para el pago de dividendos, mantener ciertas razones financieras, así como no contraer pasivos directos o contingentes, o cualquier adeudo de índole contractual. Todas estas obligaciones y compromisos se han cumplido al 31 de diciembre de 2023.

NOTA 15. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES (PTU)

La PTU se reconoce como un gasto en los resultados del ejercicio como sigue:

2023	2022
\$ 597	\$ 494

La PTU se determina con base en el Artículo 127 fracción III de la Ley Federal del Trabajo consistente en un mes de sueldo como mínimo, tratándose de entidades que se dediquen al cuidado de bienes que produzcan rentas o al cobro de créditos y sus intereses. El monto de la participación de los trabajadores al servicio de personas cuyos ingresos deriven exclusivamente de su trabajo, y el de los que se dediquen al cuidado de bienes que produzcan rentas o al cobro de créditos y sus intereses, no podrá exceder de un mes de salario

NOTA 16. ACREDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La cuenta de acreedores diversos y otras cuentas por pagar se integra de la siguiente manera:

Concepto	2023	2022
Dividendos por pagar	\$ 15,489	\$ 17,006
Remanente de depósitos	5,067	1,691
Depósitos en garantía	4,203	3,979
Otros acreedores no socios	16,540	1,368
Beneficios al retiro	5,072	4,162
Depósitos de dinero	24	51
Otros acreedores socios	700	703
Impuestos por pagar:		
Impuesto al valor agregado	3,110	1,208
Otros impuestos por pagar	644	558
Aportaciones de seguridad social por pagar	372	381
Proveedores	74	27
Saldo al final de año	\$ 51,295	\$ 31,134

NOTA 17. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

Los impuestos a la utilidad cargados a los resultados en 2023 y 2022 se integran como sigue:

Concepto	2023	2022
Impuesto sobre la renta (ISR)		
Causado	\$ 4,836	\$ 1,679
Diferido	481	(963)
	<u>\$ 5,317</u>	<u>\$ 716</u>

Las principales diferencias temporales que generaron impuestos diferidos en los ejercicios 2023 y 2022, se muestran a continuación:

2023

Concepto	Diferencia Temporal	Tasa	Activo (Pasivo)
Propiedades, mobiliario y equipo - Neto	\$ 44,659	30%	\$ 13,398
Comisiones cobradas diferidas	1,787	30%	536
Cargos diferidos, pagos anticipados, adjudicados	(1,569)	30%	(471)
Pasivos personas físicas (préstamos de socios)	1,931	30%	579
Rentas devengadas arrendamiento puro	(10,608)	30%	(3,182)
Beneficios a empleados al retiro	5,072	30%	1,521
PTU	585	30%	176
Intangibles	38	30%	11
Activos disponibles para la venta	1,408	30%	422
Estimación preventiva riesgos crediticios	<u>32,223</u>	30%	<u>9,667</u>
Activo por ISR diferido 2023	<u>75,526</u>		<u>22,657</u>
Activo por ISR diferido 2022			<u>23,138</u>
Ingreso por ISR diferido ejercicio			481
Ingreso por ISR diferido ejercicio 2022 Subsidiarias			-
ISR diferido			<u>\$ 481</u>

2022

Concepto	Diferencia Temporal	Tasa	Activo (Pasivo)
Propiedades, mobiliario y equipo - Neto	\$ 45,490	30%	\$ 13,647
Comisiones cobradas diferidas	1,425	30%	428
Cargos diferidos, pagos anticipados, adjudicados	(1,209)	30%	(363)
Pasivos personas físicas (préstamos de socios)	1,101	30%	330
Rentas devengadas arrendamiento puro	7,103	30%	2,131
Beneficios a empleados al retiro	4,162	30%	1,249
PTU	494	30%	148
Activos disponibles para la venta	1,048	30%	314
Estimación preventiva riesgos crediticios	<u>17,512</u>	30%	<u>5,254</u>
Activo por ISR diferido 2022	<u>77,126</u>		<u>23,138</u>
Activo por ISR diferido 2021			<u>22,175</u>
Ingreso por ISR diferido ejercicio			963
Ingreso por ISR diferido ejercicio 2022 Subsidiarias			(1,728)
ISR diferido			<u>\$ 765</u>

a) La conciliación entre las tasas legal y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	2023	2022
Utilidad antes de ISR	14,601	\$ 10,402
Participación en resultados de la subsidiaria	-	-
Utilidad antes de participación en resultados de la subsidiaria	14,601	10,402
Tasa legal de ISR	30%	30%
ISR a la tasa legal	4,380	3,121
Más (menos) ISR sobre las siguientes diferencias permanentes:		
Ajuste anual por inflación	172	(93)
Depreciación neta	(753)	(625)
Gastos no deducibles	2,136	901
Participación subsidiaria	90	(537)
Utilidad (pérdida) neta en venta de activo fijo	(983)	(3,200)
Estimación preventiva para riesgo crediticio	304	2,571
Pérdida Fiscal	-	(1,467)
Otras partidas permanentes	(29)	45
Impuesto a la utilidad según estado de resultados	5,317	716
Tasa efectiva de ISR	36%	6%

NOTA 18. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Los resultados de la valuación actuarial son los siguientes:

Concepto	Prima de antigüedad		Indemnización legal		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Costo del servicio actual	86	60	441	231	527	291
Reciclaje de remediciones del PNBD en ORI	28	10	(83)	(52)	(55)	(42)
Interés neto sobre el PNBD	83	48	265	228	348	276
Costo neto del periodo	197	118	623	407	820	525
Remediciones del PNBD reconocidas en ORI	22	233	504	(390)	526	(157)
Reciclaje de remediciones	(29)	(10)	83	52	54	42
Costo de beneficios del periodo	190	341	1,210	(69)	1,400	410
Saldo inicial del PNBD	938	597	3,223	3,154	4,161	3,751
CNP (INP)	197	118	624	407	821	525
Pagos	(100)	-	(391)	-	(491)	-
Reciclaje ORI al CNP	(28)	(10)	83	52	55	42
P (G) Actuarial	22	233	504	(390)	526	(157)
Saldo final del ANBD	1,029	938	4,043	3,223	5,072	4,161

NOTA 19. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

La compañía tuvo los siguientes saldos y operaciones con partes relacionadas durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Los saldos con partes relacionadas:

Concepto		2023	2022
Por cobrar			
Miembros del Consejo de Administración	Créditos	\$ 111,578	\$ 62,493
Miembros del Consejo de Administración	Cartera de arrendamiento	8,743	11,042
		<u>120,321</u>	<u>73,535</u>
Por pagar			
Miembros del Consejo de Administración.	Préstamos de socios	82,675	42,443
		<u>\$ 82,675</u>	<u>\$ 42,443</u>

Las operaciones realizadas en 2023 y 2022 con partes relacionadas fueron las siguientes:

Concepto	Operación	2023	2022
Miembros del Consejo de Administración	Intereses a cargo	(7,756)	(1,554)
Miembros del Consejo de Administración	Intereses a favor	12,476	9,669
Miembros del Consejo de Administración	Ingresos por arrendamiento	3,886	2,359
		<u>\$ 8,606</u>	<u>\$ 10,474</u>

NOTA 20. CAPITAL CONTABLE

El capital suscrito al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integra como sigue:

	Número de acciones	2023
Acciones Serie "A"	1404,239	\$ 140,424
Acciones Serie "B"	399,657	39,966
	<u>1,803,896</u>	<u>\$ 180,390</u>
	Número de acciones	2022
Acciones Serie "A"	1,243,117	\$ 124,311
Acciones Serie "B"	200,000	20,000
	<u>1,443,117</u>	<u>\$ 144,311</u>

Al 31 de diciembre de 2023 se conservaban en Tesorería 196,104 acciones con valor nominal de \$19,610 que estaban pendientes de suscribir.

Hasta el ejercicio 2013 las acciones de las Uniones de Crédito no podían ser adquiridas por personas físicas o morales extranjeras; sin embargo, con la reforma a la Ley de Uniones de Crédito del día 10 de enero de 2014, éstas pueden ser adquiridas por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, que realicen actividades económicas, en términos de la legislación fiscal, exceptuando aquellas personas físicas que perciban sus ingresos preponderantemente por sueldos y salarios, pensiones o programas de apoyo social.

El día 23 de abril de 2023 se llevó a cabo Asamblea General Ordinaria de la Unión de Crédito General, S.A. de C.V. en la cual se tomó la siguiente resolución:

Enterados los accionistas de los resultados obtenidos, aprobaron por unanimidad de votos, que se otorgue un dividendo en acciones del 25% de acuerdo a lo siguiente:

Utilidad del Ejercicio equivalente a la cantidad de \$8,648, menos la Reserva Legal del 5%, esto es, la cantidad de \$432, por lo que queda una utilidad del ejercicio disponible de \$8,216 más las utilidades remanentes de los ejercicios 2017, 2018 y 2019 que suman la cantidad de \$27,862, da un total de \$36,078 como valor del dividendo a pagar en acciones, siendo el número actual de acciones suscritas de 1,443,117, se emitirán 360,779 nuevas acciones para efectuar el pago, con valor nominal de \$100.00 M.N. (cien pesos, cero centavos moneda nacional) cada una de ellas.

NOTA 21. ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN

A continuación, se muestra el índice de capitalización de la Unión de Crédito al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Concepto	2023	2022
Cartera de crédito vigente	\$ 935,356	\$ 887,468
Cartera de crédito vencida	28,102	2,505
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(11,828)	(13,609)
Cartera de crédito neta	951,630	876,364
Fideicomiso Primeras Perdidas FIFOMI		
Monto deducible de la cartera de crédito vigente con garantía líquida (100%)	157,937	117,761
Monto total de la cartera de crédito otorgada, neta de garantías	793,693	758,603
Bienes Adjudicados	1,159	1,507
Activos sujetos a riesgo de crédito	794,852	760,110
Requerimiento de capital por riesgo de crédito (8%)	63,588	60,809
Activo total	1,260,297	1,191,171
Requerimiento de capital por riesgo de mercado (1% del Activo total)	12,603	11,911
Requerimiento de capital por riesgo de mercado y crédito	76,191	72,721
Capital Contable	219,816	212,717
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	6,758	6,652
Impuestos diferidos a favor	22,657	23,138
Capital neto	190,400	182,927
Sobrante(faltante) de capital neto	114,209	110,207
Activos sujetos a riesgo de Mercado	157,537	148,896
Índice de capitalización: Capital neto / Total de activos sujetos a riesgo	19.99%	20.12%

NOTA 22. OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN

El rubro de otros ingresos de integra como sigue:

Concepto	2023	2022
Ingresos por arrendamiento puro	\$ 23,077	\$ 23,562
Ingresos por comercialización de insumos (neto)	695	-
Utilidad por venta de propiedades (neto)	9,765	-
Dividendos recibidos	250	-
Otros ingresos	6,205	12,600
Beneficio actividad inmobiliaria (neto)	218	2,348
Beneficio actividad hotelera (neto)	3,383	2,520
	<u>\$ 43,593</u>	<u>\$ 41,030</u>

Desarrolladora Sisifo	2023	2022
Ingresos inmobiliarios	\$ 12,985	\$ 10,264
Otros ingresos	148	-
Costo de ventas inmobiliarias	(12,915)	(7,916)
Utilidad neta	<u>\$ 218</u>	<u>\$ 2,348</u>

Operadora Hotelera	2023	2022
Ingresos inmobiliarios	\$ 7,432	\$ 5,383
Costo de ventas inmobiliarias	(4,049)	(2,863)
Utilidad neta	<u>\$ 3,383</u>	<u>\$ 2,520</u>

NOTA 23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

El proceso de la administración integral de riesgos tiene como objetivo identificar los riesgos, medirlos, evaluar su impacto en la operación y controlar sus efectos en la rentabilidad y rendimiento del capital, mediante la implementación y aplicación de estrategias para mitigar los riesgos y el establecimiento de una cultura de riesgos en las operaciones que lleva a cabo la entidad.

El Comité de Riesgos, como órgano de apoyo al Consejo de Administración, tiene a su cargo la instrumentación de políticas de riesgo y establecer límites máximos de riesgo que puede tolerar la entidad según los factores de riesgo, también es responsable de implementar los procedimientos para medir, administrar y controlar los riesgos.

Riesgo de mercado

La administración del riesgo de mercado consiste en identificar, mediar, monitorear y controlar los riesgos derivados de la fluctuación en tasas de interés, precios del mercado, tipos de cambio y otros factores de riesgo de mercado. Para administrar estos riesgos, la entidad trata de mantener una posición equilibrada de moneda extranjera, monitorea el comportamiento del mercado y establece acuerdos con proveedores y socios.

Riesgo de liquidez

La entidad asume riesgos de liquidez de manera natural por las actividades de intermediación financiera que lleva a cabo. El riesgo de liquidez se origina por los desfases en los flujos de efectivo provenientes de sus operaciones activas y pasivas. El proceso de administración del riesgo de liquidez busca garantizar que la entidad pueda cumplir con todas sus obligaciones cuando se vuelven exigibles, lo cual se logra con las líneas de crédito con diversos bancos e instituciones de crédito con que cuenta la entidad, así como mediante el monitoreo permanente de sus indicadores de liquidez.

Riesgo en materia de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo

Este riesgo está asociado de manera natural a las actividades de intermediación financiera que la entidad realiza y se puede materializar con la recepción e ingreso a sus cuentas bancarias de recursos de procedencia ilícita y/u operaciones destinadas a financiar el terrorismo.

Para administrar y controlar este riesgo, la entidad cuenta con un Comité de Comunicación y Control y con un oficial de cumplimiento, cuyas funciones están encaminadas a monitorear el comportamiento de los socios, clientes y funcionarios; además cuenta con manuales y procesos de monitoreo específicamente diseñados para prevenir, identificar y reportar operaciones relacionadas con lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.

NOTA 24. REVELACION DE CRITERIOS CONTABLES ESPECIALES

La Unión de Crédito se aplicó los criterios contables especiales emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores emitidos el 1 de abril de 2020; a fin de atenuar los impactos negativos generados por la pandemia del virus SARS-CoV2 (COVID-19).

A continuación, se revelan los criterios contables especiales aplicados, así como aquellas normas que se aplicaron conforme a los criterios contables vigentes:

Criterio 2. Créditos con pagos periódicos de principal e intereses. Se aplicó a 3 créditos que estaban vigentes al momento de la aplicación del criterio y la norma que se debió haber aplicado es la de cartera vigente conforme al párrafo 73 y 75 del Criterio B-5 "Cartera de Crédito" de los criterios contables para uniones de crédito.

Los importes que se hubieran registrado y presentado, tanto en el balance general como en el estado de resultados por tipo de cartera, en el ejercicio comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2022, así como en el nivel de capitalización, de no haberse aplicado los criterios contables especiales, son los siguientes:

Balance general

CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	\$ 935,356,061.11
Créditos comerciales sin restricción	\$ 896,237,603.11
Documentados con garantía inmobiliaria	\$ 407,183,454.46
Garantizados con inmuebles urbanos	407,183,454.46
Documentados con otras garantías	\$ 363,826,262.27
Garantizados con bienes diferentes a los que dan origen al crédito	363,567,415.01
Garantizados con los bienes que dan origen al crédito	258,847.26
Sin garantía	\$ 120,553,261.97
Quirografarios	47,735,490.96
Créditos simples y créditos en cuenta corriente	72,817,771.01
Operaciones de arrendamiento capitalizable	4,674,624.41
Créditos comerciales restringidos	\$ 39,118,458.00
Documentados con otras garantías	\$ 29,069,561.47
Garantizados con bienes diferentes a los que dan origen al crédito	29,069,561.47
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	\$ 28,101,768.91
Créditos vencidos comerciales	\$ 28,101,768.91
Documentados con garantía inmobiliaria	28,101,768.91
Garantizados con inmuebles urbanos	17,450,048.77
Otros documentados con garantía inmobiliaria	10,651,720.14
CARTERA DE CREDITO	\$ 963,457,830.02

Estado de Resultados

Intereses de Cartera de Crédito Vigente	\$ 129,650,969.43
Créditos comerciales sin restricción	\$ 114,304,764.22
Documentados con garantía inmobiliaria	\$ 65,146,304.01
Garantizados con inmuebles urbanos	62,951,721.42
Otros documentados con garantía inmobiliaria	2,194,582.59
Documentados con otras garantías	\$ 34,702,532.64
Garantizados con bienes diferentes a los que dan origen al crédito	34,650,745.57
Garantizados con los bienes que dan origen al crédito	51,787.07
Sin garantía	\$ 14,179,429.54
Quirografarios	2,447,899.86
Créditos simples y créditos en cuenta corriente	11,731,529.68
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$ 276,498.03
Créditos comerciales restringidos	15,346,205.21
Documentados con garantía inmobiliaria	\$ 803,268.90
Garantizados con inmuebles urbanos	803,268.90
Documentados con otras garantías	\$ 12,550,696.69
Garantizados con bienes diferentes a los que dan origen al crédito	12,550,696.69
Sin garantía	\$ 1,680,455.74
Créditos simples y créditos en cuenta corriente	1,680,455.74
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$ 311,783.88

El detalle de conceptos y montos por tipo de cartera, por las cuales se realizó la aplicación de los criterios contables especiales y su comparación, respecto de aquellos que se hubieran obtenido de no haberse aplicado los mismos, se presentan a continuación:

	CON CRITERIOS CONTABLES ESPECIALES		SIN CRITERIOS CONTABLES ESPECIALES	
	RENOVACION	REESTRUCTURA	RENOVACION	REESTRUCTURA
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	\$ -	\$ 3,627,289.03	\$ -	\$ 3,627,289.03
Créditos comerciales sin restricción	\$ -	\$ 3,627,289.03	\$ -	\$ 3,627,289.03
Documentados con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 3,627,289.03	\$ -	\$ 3,627,289.03
Garantizados con inmuebles urbanos	\$ -	\$ 3,627,289.03	\$ -	\$ 3,627,289.03
TOTAL CARTERA	\$ -	\$ 3,627,289.03	\$ -	\$ 3,627,289.03

Los Importes que se hubieran registrado y presentado tanto en el balance general como en el estado de resultados por tipo de cartera, de no haberse aplicado las Facilidades Contables Covid, así como las facilidades establecidas en el oficio No.P436/2020, de fecha 23 de octubre de 2020 (Oficio de facilidades relativas a reservas y capital), en relación con la constitución de estimaciones preventivas para riesgos crediticios, los importes que se hubieran registrado y presentado no presentan variación.

El Índice de Capitalización, considerando el efecto de las Facilidades Contables Covid y lo establecido en el Oficio de facilidades relativas a reservas y capital, así como aquel que se hubiera obtenido de no haberlos aplicado, no tuvo cambios con motivo de dichas facilidades (Índice de capitalización con Facilidades Contables Covid: 19.99%)

El monto de las estimaciones adicionales constituidas por las uniones de crédito de conformidad con lo establecido en el Oficio de facilidades relativas a reservas y capital no se modificó.

NOTA 25. REVELACION ESTIMACIONES PREVENTIVAS

La Unión de Crédito General reconoció el efecto financiero acumulado derivado de la aplicación de las metodologías previstas en las fracciones I a III del artículo Tercero Transitorio emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores publicados el 4 de enero de 2022; a fin de que las uniones de crédito constituyan el monto total de estimaciones preventivas para riesgos crediticios que se derivan de la utilización de las metodologías referidas en la resolución mencionada.

Para efectos de reconocer el efecto financiero inicial derivado de la aplicación de las metodologías establecidas en dicha Resolución, se comparó la estimación preventiva conforme a la resolución publicada el 4 de enero de 2022 contra la estimación preventiva conforme a la metodología vigente al 30 de septiembre, el resultado fue que la estimación preventiva conforme a las metodologías publicadas el 4 de enero de 2022 fue menor que la estimación preventiva conforme a la metodología vigente al 30 de septiembre; en los resultados del ejercicio se está reconociendo la estimación preventiva conforme a la metodología vigente al 30 de septiembre y en el capital contable específicamente en resultados de ejercicios anteriores se reconoció el efecto financiero inicial derivado de la metodología publicada el 4 de enero de 2022.

Explicación detallada sobre los rubros y montos por los cuales se realizó la afectación contable

En primer lugar se realizó la afectación contable de la estimación preventiva conforme a la metodología vigente al 30 de septiembre por un importe de \$452,987 con cargo a la cuenta 6291 Estimación preventiva para riesgos crediticios y abono a la cuenta 1391 Estimación preventiva para riesgos crediticios; en segundo lugar se realizó la afectación contable de la estimación preventiva conforme a la resolución publicada el 4 de enero de 2022 por un importe de \$1,003,861 con cargo a la cuenta 1391 Estimación preventiva para riesgos crediticios y abono a la cuenta 4203 Resultado de ejercicios anteriores. La disminución de estimaciones se deriva de la entrada en vigor de la modificación a las Disposiciones emitidas por la CNBV, los lineamientos más significativos son en cobertura de garantías.

Desglose de grados de riesgo con base a la metodología a la que se refiere la fracción I y II del artículo 90 de las "Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de enero de 2022.

ESTIMACIONES PREVENTIVAS GRADO DE RIESGO	RANGOS	ART. 90 F I	ART. 90 F II
		IMPORTE	IMPORTE
A-1	0% a .50%	\$ 2,649	\$ 514
A-2	0.51 a 0.99%	2	313
B-1	1% a 4.99%	35	1,154
B-2	5% a 9.99%	-	-
B-3	10% a 19.99%	5,394	-
C-1	20% a 39.99%	555	-
C-2	40% a 59.99%	-	-
D	60% a 89.99%	242	-
E	90% a 100%	22	-
	TOTALES	\$ 8,898	\$ 1,981

NOTA 27. CONTINGENCIAS

- a) De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada de lo cual pudieran surgir diferencias a cargo de la Unión.

- b) De acuerdo a la Ley del Impuesto Sobre la Renta las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas residentes en el país o en el extranjero están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que estos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios, que correspondan (actualizaciones y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas las cuales podrían llegar a ser hasta del 75% sobre el monto actualizado de las contribuciones omitidas.
- c) A la fecha de emisión de los estados financieros, están en proceso diversos juicios laborales presentados por exempleados de la compañía, cuyo monto total asciende aproximadamente a \$8,000. De acuerdo a la evaluación de los posibles resultados, la administración y sus abogados laborales estiman que en caso de que los fallos sean en contra de la Unión de Crédito, éstos no tendrán efectos significativos en sus resultados.

NOTA 28. ENTORNO FISCAL

a) IMPUESTO A LA UTILIDAD CAUSADO

La Unión de Crédito está sujeta al Impuesto Sobre la Renta (ISR), mismo que se calcula en la moneda en que ocurrieron las transacciones y no en moneda de cierre, aplicando la tasa del 30% sobre el resultado fiscal. El ISR causado ascendió a \$4,836 (en 2023) y \$1,679 (en 2022).

b) CAMBIOS FISCALES 2024

El 13 de noviembre 2023, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto en que se expide la Ley de Ingresos de la Federación (LIF) para el ejercicio 2024. A continuación, se mencionan los aspectos relevantes de la LIF:

Ley de Ingresos de la Federación

Como en años anteriores, se mantienen los siguientes estímulos fiscales en materia del Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios (IEPS):

- Por adquisición de diésel para uso agrícola, silvícola y de transporte,
- En el uso de carreteras de peaje,
- Para titulares de concesiones mineras, y
- Para quienes enajenen libros, periódicos y revistas.

Se aumenta la tasa de retención de ISR del 0.15% a 0.50% sobre el capital invertido aplicable a los intereses pagados por el sistema financiero.

Otras disposiciones fiscales

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

Código Fiscal de la Federación

Dictamen fiscal de estados financieros

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

c) CAPITAL CONTABLE Y RESTRICCIONES A LAS UTILIDADES ACUMULADAS

La distribución del capital contable (aportaciones y dividendos) que rebase los montos actualizados del capital social aportado (CUCA) y de las utilidades fiscales retenidas (CUFIN), causará ISR sobre dividendos a cargo de la compañía. El ISR que se pague por dicha distribución, será acreditable contra el propio impuesto del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre los dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

Con motivo de la reforma fiscal de 2014, a partir de este año los dividendos que distribuya la compañía a sus accionistas (personas físicas y residentes en el extranjero, sean personas físicas o morales), causarán una retención de ISR equivalente al 10% sobre las utilidades distribuidas multiplicadas por el factor previsto en la LISR. Este gravamen no causará por las utilidades que se distribuyan y se hayan generado hasta 2013, es decir, solamente será aplicable a las utilidades generadas y distribuidas a partir de 2014.

Durante el ejercicio de 2023 la Compañía pagó dividendos a sus accionistas por un importe de \$1,518, la cantidad de \$1,160 se pagó a personas morales y el monto de \$358 a personas físicas los cuales generaron un ISR de \$36 ya que provinieron de utilidades acumuladas en la CUFIN a partir de 2014.



Lic. Oscar Villarreal Sepúlveda
Director General



C.P. Enrique Javier Torres Suárez
Comisario



C.P. Ruperto González Matamoros
Contador General



C.P. Víctor Manuel Estrada González
Auditor Interno