

**UNION DE CREDITO EMPRESARIAL, S. A. DE C. V.  
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CREDITO  
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE  
DICIEMBRE DEL 2021 Y 2020  
Y DICTAMEN DE LOS  
AUDITORES INDEPENDIENTES**

---



# CONTADORES PÚBLICOS, S.C.

ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE  
UNION DE CREDITO EMPRESARIAL, S.A. DE C.V.  
MEXICO, CIUDAD DE MEXICO.

## Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Unión de Crédito Empresarial, S. A. de C.V.** (la Compañía), que comprenden el Balance General al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Unión de Crédito Empresarial, S. A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF) y de conformidad con criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

## Fundamentos de opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética, que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

## Párrafo de énfasis

Como se menciona en la Nota (4) en febrero de 2021 se firmó **Convenio de Reconocimiento de Adeudo, Dación en Pago, Sustitución de Acreditado, Modificación a los Contratos de Crédito, Otorgamiento de Garantías Hipotecarias y Finiquito**, con el Grupo Morodo, dicho convenio represento una cantidad de \$73,879 importe que estaba integrado por principal de \$53,664 y la diferencia por intereses ordinarios de \$20,215, en ese momento se cobró \$27,992 con una quita de \$10,887 resultando una cuenta por cobrar de \$35,000

En el año 2020 se registró como gasto en Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios la cantidad de \$53,664 misma cantidad que en el año de 2021 se registro como ingreso, todo esto debido a las disposiciones de la CNBV

La dación en pago por \$24,000 contemplado en este convenio se canceló en diciembre de 2021 ya que la CNBV considero que se estaban operando sobre sus propias acciones y generando un daño patrimonial a los socios y dio instrucciones para cancelar dicha operación. Por tal motivo en diciembre de 2021 la Union de Credito celebro **Convenio de Cesión de Crédito y Pago por Aplicación de Garantía**, donde se ofreció a todos los socios ceder en porciones el credito de \$24,000 a un 30 % de su valor. En ese mismo mes la Union de Credito cancelo la cuenta por cobrar a Grupo Morodo por \$24,000 enviando a resultados \$16,800 y \$7,200 contra Deudores Diversos.



# CONTADORES PÚBLICOS, S.C.

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

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

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

## *Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros*

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

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



## CONTADORES PÚBLICOS, S.C.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

O&MG  
Contadores Públicos; S.C.

C.P.C. Oscar García Millán

Ciudad de México, a  
23 de marzo 2022

**UNION DE CREDITO EMPRESARIAL, S.A. DE C.V.**  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y DE 2020**  
 (Cifras expresadas en Miles de Pesos)

	2 0 2 1	2 0 2 0	P A S I V O	2 0 2 1	2 0 2 0
<b>A C T I V O</b>					
<b>DISPONIBILIDADES</b>					
Caja	1	1	<b>A CORTO PLAZO</b>		
Bancos del país y del extranjero	25	24	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE		
Total de Disponibilidades	26	25	Préstamos a corto plazo (Nota 7)	\$ 43,315	\$ 39,078
<b>INVERSIONES EN VALORES (Nota 3)</b>			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	131	686
Títulos para negociar	60,622	34,230	Contribuciones por pagar	15,984	0
<b>CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>			Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar	59,430	59,440
Créditos comerciales (Nota 4)	253,880	224,939	<b>CREDITOS DIFERIDOS</b>		
<b>TOTAL DE CARTERA VENCIDA</b>			A LARGO PLAZO	8	8
Créditos cartera comercial (Nota 5)	15,204	72,617	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE		
Est. preventiva para riesgos crediticios (Nota 2b)	(15,735)	(71,909)	Préstamos a largo plazo (Nota 7)	\$ 115,590	\$ 116,300
Cartera de crédito neto	253,349	225,647	Total de pasivo	175,028	175,748
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>			<b>CAPITAL CONTABLE</b>		
Derechos de cobro	0	0	CAPITAL CONTRIBUIDO		
Deudores diversos	7,774	593	Capital social (Nota 8)	\$ 121,623	\$ 121,564
Total de Otras cuentas por cobrar	7,774	593	Prima en venta de acciones	853	915
Bienes adjudicados	819	1,079	CAPITAL GANADO		
Inmuebles mobiliario y equipo (Nota 6)	343	459	Reserva de capital	13	13
Impuestos Diferidos (Nota 2 c)	841	841	Resultado de Ejercicios Anteriores	(35,357)	3,618
Otros Activos	2,961	9	Resultado Neto	64,575	(38,975)
Total de activo	\$ 326,735	\$ 262,883	Total de capital	\$ 151,707	\$ 87,135
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDOR</b>			Suman el pasivo y el capital contable	\$ 326,735	\$ 262,883
	\$ 89,119		<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDOR</b>		
				( \$ 89,119 )	

"El presente balance general se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la unión de crédito hasta la fecha arriba mencionada. El presente balance general fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

Ing. Francisco Javier Diaque Dondé Director General	C.P. Enrique Castro Hernández Contador General	C.P.C. Evaristo Colina Solís Comisario
--	---	---

UNION DE CREDITO EMPRESARIAL, S.A. DE C.V.

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y DE 2020  
(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

	2 0 2 1	2 0 2 0
Ingresos por intereses	\$ 49,814	\$ 27,265
Gastos por intereses	(16,181)	(12,410)
Margen financiero	33,633	14,855
Estimación preventiva para riesgos crediticios	2,336	49,470
Margen financiero ajustado a riesgo crediticio	31,297	(34,615)
Comisiones y tarifas pagadas	(25)	(21)
Comisiones y tarifas cobradas	1	2
Otros ingresos (egresos) de la Operación	38,799	975
Gastos administrativos	(5,497)	(3,153)
Suma otros ingresos y gastos	33,278	(2,197)
Resultado Antes de Impuestos a la Utilidad	64,575	(36,812)
Impuesto a la Utilidad Causados	0	(2,163)
ISR Diferido	0	0
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>\$ 64,575</b>	<b>\$ (38,975)</b>

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

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

Ing. Francisco Javier Diaque Dondé  
Director General

C.P. Enrique Castro Hernández  
Contador General

C.P.C. Evaristo Colina Solís  
Comisario

UNION DE CREDITO EMPRESARIAL, S.A. DE C.V.  
ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y DE 2020  
(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

Concepto	CAPITAL CONTRIBUIDO			CAPITAL GANADO			Capital Contable
	Capital Social	Prima en suscripción de acciones	Reservas de capital	Resultado de Ejercicios anteriores	Resultado neto		
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	\$ 121,488	613	8,693	18,618	(8,680)	140,732	
Traspaso del resultado del ejercicio anterior							
Suscripción de acciones	76	302	(8,680)		8,680	0	
Dividendos Pagados				(15,000)		378	
Utilidad neta del ejercicio 2020					(38,975)	(15,000)	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	\$ 121,564	915	13	3,618	(38,975)	87,135	
Traspaso del resultado del ejercicio anterior							
Suscripción de acciones		(121)		(38,975)	38,975	0	
Capital suscrito No exhibido	59	59				(121)	
Utilidad neta del ejercicio 2021					64,575	118	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	\$ 121,623	853	13	(35,357)	64,575	64,575	
						151,707	

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

El presente estado de variaciones en el capital contable fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.\*

Ing Francisco Javier Diaque Donde  
Director General

C.P Enrique Castro Hernández  
Contador General

C.P.C Evaristo Collina Solís  
Comisario

UNION DE CREDITO EMPRESARIAL, S.A. DE C.V.  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y DE 2020  
(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

	2021	2020
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Resultado antes de impuestos a la Utilidad	\$ 64,575	\$ (36,812)
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Provisiones		
Depreciaciones y amortizaciones	116	33
	<u>116</u>	<u>33</u>
Actividades de operación:		
Cambio en inversiones en valores	(26,392)	12,102
Cambio en cartera de crédito (neto).	(27,702)	16,945
Cambio en bienes adjudicados (neto)	260	0
Cambio en otros activos operativos (neto)	(10,133)	98
Cambio en otras cuentas por cobrar (neto)	(3,692)	19,875
Cambio en préstamos bancarios, de socios de otros organismos	3,527	(2,060)
Cambio de otros pasivos operativos	0	7,404
Cambio en Contribuciones por pagar	(555)	(428)
Pagos de impuestos a la utilidad	0	(2,163)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>4</u>	<u>14,994</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	(370)
Dividendos Pagados	0	(15,000)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>0</u>	<u>(15,370)</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Aumento en cuentas de capital	(3)	378
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(3)</u>	<u>378</u>
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalente de efectivo	1	2
Efecto por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo		
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	25	23
<b>Disponible al final del ejercicio en efectivo</b>	<b>\$ 26</b>	<b>\$ 25</b>

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

El presente Estado de Flujos de Efectivo, fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben "

Ing. Francisco Javier Diaque Dondé  
Director General

C.P. Enrique Castro Hernández  
Contador General

C.P.C. Evaristo Colina Solís  
Comisario