



En la senda del

# CRECIMIENTO

INFORME ANUAL  
**2021**





## ÍNDICE

Linea del tiempo	4
Informe del Presidente del Consejo de Administración	6
Mensaje del Director General	8
<b>1. Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiaria</b>	<b>12</b>
Datos financieros consolidados	13
<b>2. Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. (OAP)</b>	<b>14</b>
Datos financieros OAP	15
2.1 Cartera Total OAP	16
2.2 Consejo de Administración OAP	22
2.3 Anexo Financiero OAP	24
<b>3. Crédito Unico, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (CU)</b>	<b>76</b>
Datos financieros CU	77
3.1 Cartera Total CU	78
3.2 Anexo Financiero CU	82
Directorio de Funcionarios	138



Grupo Unicco



Grupo Unicco está conformado por una Unión de Crédito con más de **28 años de operación**, una Arrendadora y una SOFOM.



años de operación



clientes con operaciones en toda la República



socios en nuestra red

La Unión de Crédito actualmente es la **4ta más grande** dentro del gremio por tamaño de activos.

ene

- Fotografías de **experiencias navideñas** en familia con pandemia (Intranet)
- Capacitación Integral en **Procesos 2021** (Microsoft Teams)
- **Unicconversaciones**  
Presentación de avances de resultados del 2020

mar

- Celebración del **Día de la Mujer** (49% de los colaboradores de Grupo Unicco corresponden al género femenino, incluyendo puestos directivos)

may

- Ratificación de calificación corporativa de **HR Ratings**



- **Biblioteca UniCo** (Intranet). Reuso de material intelectual y "de libros"
- Tarjetas de presentación virtuales

jul

- Conferencia **Haciéndome Cargo del Cambio**. (Zoom)

sen

- Ratificación de calificación corporativa de **Fitch Ratings**



- Conferencia **Pensamiento Disruptivo**
- Capacitación **Nom-035**
- **Unicconversaciones**  
Informe sobre Desempeño Financiero

nov

- Aplicación de **vacuna contra Influenza**
- **Incremento de calificación como administrador primario de activos por HR Ratings**
- Eventos de **reconocimiento al personal** de 5, 10, 15 y 20 años de antigüedad
- Plática anual del **Plan de Contribución Definida**
- Plática anual de **Seguro de Gastos Médicos Mayores y Seguro de Vida**
- Conferencia **Autogestión**. (Zoom)
- **Responsabilidad Social Colecta** en beneficio de los niños con cáncer

2021



Grupo Unicco



UniCo



Arrenda Unicco



Crédito Unicco

- Plática **Pérdida y Duelo: Enfrentando nuestro dolor y volviendo a vivir** (Zoom)

- Talleres Prácticos con **IMPROBOX** (Aceptación, Colaboración, Experimentación, Empoderamiento, Resiliencia y Propósito) dentro del entorno laboral. (Zoom)

- Cuentos para **Jugar en familia** (Día del niño)

- Curso de **Finanzas personales** (ConUnion)

- **Unicconversaciones**  
Informe financiero del primer trimestre

- Curso **Importancia del Reconocimiento de Covid-19 como Enfermedad de Trabajo**

- Conferencia **Hacerme Cargo (El principio de Oz)**. (Zoom)

- **Unicconversaciones**  
Plan de Retorno Saludable a las oficinas

- Capacitación Integral en **Procesos** (Microsoft Teams)

- Conferencia **Viaje a la Isla Sentimiento**. (Zoom)

- Conferencia **LinkedIn a tu Alcance**. (Zoom)

- Conferencia **Mas allá de la aportación de valor**. (Zoom)

- Ofrenda **Día de Muertos**

- **Unicconversaciones**  
Pronósticos y estrategias para 2022



UNICCONVERSACIONES  
Una plática entre nos

feb

abr

jun

ago

oct

dic

\* A lo largo del año se realizaron pruebas de antígenos para COVID-19 de manera mensual.





# MENSAJE DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE OAP

Informe anual respecto del ejercicio terminado 2021

Señores accionistas:

En la Operadora de Arrendamiento Puro tuvimos retos de volumen relevantes durante el 2021, toda vez que el 80% de los activos en arrendamiento puro, en nuestro modelo de negocio se explican por automóviles, y ante la escasez mundial de inventario de vehículos, entre otras razones causadas por la interrupción de las líneas de producción ante la ausencia de componentes, incidió de manera importante en nuestra actividad. Sin embargo es destacable que gracias a la revisión de nuestra estrategia de negocio en las circunstancias logramos incrementar en 9% el saldo de la cartera total de la entidad consolidada con Crédito Único, SOFOM E.N.R.

Los activos consolidados entre La Arrendadora y La SOFOM como unidad económica, ascienden a \$1,736 millones de pesos, equivalente a un 7% superior respecto del año previo; La Arrendadora individualmente alcanza \$1,037 millones de pesos (mdp) con un crecimiento del 7% en el principal activo productivo identificado en la cartera de arrendamiento puro de activos y préstamos sobre nómina, que en conjunto pasó de \$589 a \$632 mdp y mantiene un capital contable por \$29 mdp, estable y creciente respecto al periodo anterior. La entidad individual tiene capacidad de apalancamiento para potenciar su crecimiento hasta por el doble del tamaño actual, ya que su indicador de apalancamiento total es de 3.5 veces.

En línea con la estrategia de negocio, La Arrendadora ha mostrado estabilidad en su situación financiera a

pesar del entorno económico derivado de la contingencia sanitaria y le apoyan diversas actividades económicas complementarias al Arrendamiento puro que es su negocio central, tal es el caso de la cartera crediticia identificada en préstamos sobre nómina dirigida a nichos de los despachos de contadores públicos.

Igualmente mantiene el control a través de la participación accionaria dominante, en la SOFOM Crédito Único, S.A. de CV, SOFOM, E.N.R., entidad que mantiene \$775 mdp de cartera de consumo tras haber crecido 17% en el año con objetivos comerciales enfocados al mismo mercado objetivo de la Unión de Crédito, pero a segmentos de productos distintos (consumo e hipotecario) que se complementan con la oferta de la Unión.

La Arrendadora mantiene por décimo año consecutivo, una calificación con grado de inversión que emite anualmente Fitch Ratings para la misma, habiendo sido ratificada para el 2021 en el mes de septiembre en "BBB+(mex)" con perspectiva estable habiendo sido revisada así desde negativa donde había estado en el arranque de la pandemia. Esta es una calificación de soporte por parte de la Unión de Crédito para la Contaduría Pública, de quien tiene una alta dependencia tanto en su proveeduría de fondeo, capacidad de generación de negocio, asesoría y soporte tecnológico.

Nuestra Arrendadora, en conjunto con la SOFOM tienen capacidades probadas para multiplicar sus activos, crecen cada vez más su capacidad de fondeo y

trabajamos en estrategias diversas que en el mediano plazo le implicarán mayor independencia de la Unión de Crédito. El futuro previsible para el desarrollo de negocios luce positivo para estas entidades, no obstante las circunstancias del entorno, la razón fundamental sobre la que basamos esta premisa es la recuperación paulatina de la industria automotriz que tienen una elevada correlación con nuestro modelo de negocio, paralelamente estamos probando durante el 2022 plataformas tecnológicas que a la postre le generarán volúmenes importantes de negocio a las 2 entidades conforme a las prácticas de mercado actuales envueltas en tecnología, eficiencia y un real cambio de experiencia en el uso de productos por parte de nuestros clientes.

Estamos convencidos de nuestras capacidades y de nuestra potencia que será nuevamente demostrada en el mediano plazo, nos estamos recuperando de un golpe importante en la industria automotriz y de la falta de uso de autos causado por la pandemia en el mercado objetivo.

En breve, nuestro plan de negocios definirá nuevas rutas y eficientes alternativas para crecer con rentabilidad. Gracias a todos los accionistas por su paciencia y confianza, la misma será correspondida con todas

nuestras capacidades puestas en el modelo de negocio que ha sido revisado y puesto en marcha, aprovecharemos las nuevas circunstancias y resurgiremos.

A nuestros colaboradores y órganos de gobierno nuestro aprecio y agradecimiento por su colaboración conjunta, ha sido un hecho clave para avanzar en la adversidad, conservar nuestro capital y potenciar nuestra capacidad de hacer negocios en el futuro previsible.



Atentamente,  
**LIC. FELIPE GUZMÁN NUÑEZ**  
Presidente del Consejo de Administración







## MENSAJE DEL DIRECTOR GENERAL

Estimados socios y amigos:

Han transcurrido poco más de dos años desde que inició la pandemia más letal que haya vivido la humanidad en los últimos cien años, y con ello uno de los retos más desafiantes que nuestra generación haya enfrentado. En este contexto, cuando el mundo se disponía a regresar a la normalidad, a la fecha de este informe nos encontramos con uno de los eventos geopolíticos más relevantes de la era moderna con la invasión de Rusia a Ucrania, circunstancia que tiene al mundo en vilo al causar una gran incertidumbre sobre muchos aspectos, entre otros, el impacto económico, los incrementos de precios de las materias

primas causados por el conflicto, de los productos de exportación de esa zona al mundo, así como la posibilidad de nuevas disrupciones en las cadenas de suministro que de por sí venimos acarreado desde la pandemia, no hacen más que infligir más inflación y configurar escenarios que propicien una desaceleración significativa en el crecimiento económico. Ante la circunstancia de incrementos en los precios más profundos y duraderos, el reto de los bancos centrales en el mundo es mayúsculo al tratar de contener una inflación a través de elevar tasas de interés o limitando el dinero en circulación, pues en esta ocasión nos encontramos frente a una inflación de costos y no de demanda. Vislumbramos que por algún periodo continuaremos observando tasas reales negativas en muchas economías, en el caso de México la convergencia de la meta de inflación objetivo se prevé, por ahora, en dos o tres semestres más. En medio de estas circunstancias UniCCo (Unión de Crédito) ha puesto en marcha productos potentes que generen atracción de inversiones a través de distintos esquemas que ofrecen rendimientos reales positivos, lo cual nos genera estabilidad y fondeo para sostener crecientes nuestras operaciones.

**Si bien hemos vivido tiempos retadores también hemos sido partícipes de aspectos innovadores a una velocidad inimaginable**

**El 2021 significó para UniCCo un cambio radical en la forma de generar valor para nuestros accionistas, clientes y colaboradores, aprendimos a estar juntos trabajando a distancia y a ser productivos sin laborar en nuestro sitio habitual.**



Si bien hemos vivido tiempos retadores también hemos sido partícipes de aspectos innovadores a una velocidad inimaginable, afirmamos ante todo este panorama que lo único constante es el cambio en muchos aspectos de nuestras vidas y en la forma de hacer negocios. Para el caso de la intermediación financiera la pandemia ha acelerado los procesos digitales y adaptarnos ha sido la herramienta más eficaz para continuar nuestra sana marcha, a un ritmo galopante por encima del promedio de los intermediarios financieros, cuyos saldos de cartera crecieron a menor velocidad, convergiendo hacia 5% en promedio, mientras que en Grupo Unicco alcanzamos un 20% (sin considerar arrendamiento puro).

El 2021 significó para UniCCo un cambio radical en la forma de generar valor para nuestros accionistas, clientes y colaboradores, aprendimos a estar juntos trabajando a distancia y a ser productivos sin laborar en nuestro sitio habitual, hemos logrado flexibilidad en la forma de operar y hemos ganado velocidad en la capacidad de originar créditos, lo que nos llevó a crear el mayor volumen histórico que se haya registrado en los 28 años de vida de nuestra organización, tras alcanzar una derrama crediticia de \$3,700 millones de pesos en el año 2021 que concluyó y en el que logramos crecer los saldos de cartera en un 15% (sin considerar arrendamiento puro) y expandir la base de socios en un 3%.

Por otra parte, rediseñamos nuestros controles y robustecimos nuestra infraestructura tecnológica y de seguridad cibernética, lo que junto con nuestro "Programa de Productividad con Flexibilidad", nos permitió regresar a los niveles operativos prepandemia desde el arranque del último trimestre del 2021. La combinación de esquemas de trabajo híbrido donde algunas personas regresaron de tiempo completo y otras continuaron trabajando desde casa, permitieron darle seguridad y protección a nuestro personal que siempre ha sido la máxima prioridad y así evitar posibles contagios, a la vez de sostener elevados los niveles de calidad en nuestros servicios. Una de las principales fortalezas de nuestro grupo es nuestra gente, de tal forma que la retención y la atracción de talento seguirá siendo una prioridad en el área de Capital Humano.

Con la era tecnológica desarrollamos un portal intuitivo denominado UniCCo-e que dará mayor velocidad de respuesta a las solicitudes de financiamiento minimizando el tiempo de proceso y manteniendo la experiencia del usuario como principal métrica.

En el mundo, la economía comienza a recuperarse, y aunque el crédito bancario en México aún se encuentra en terreno negativo, ya reafirma tendencia de mejoría. Por su parte a pesar de la contracción del financiamiento de la banca hacia el sector finan-



8

9





ciero no bancario, destaca la industria de las Uniones de Crédito que continúa su marcha al no depender del financiamiento bancario, en virtud de sus propias capacidades para poder captar recursos por la vía de los préstamos de sus socios, renglón en que nuevamente sobresalió nuestra Unión de Crédito gracias a la confianza de nuestros socios inversionistas.

Nuestros resultados consolidados tienden a una mejora sensible en 2021, tras la pérdida registrada en el año previo de \$28.3 mdp, estamos ya en terreno positivo con una utilidad neta de \$6.3 mdp.

Nuestra Unión de Crédito mantiene un notorio liderazgo en el sector en que opera con una destacada participación y diversificación en el crecimiento de activos de entre las 83 Uniones de Crédito en México para el año 2021 que concluyó. La CNBV informa en su comunicado de prensa que, al cierre del 2021, las cinco uniones de crédito más grandes del sistema concentran 50% de los activos del sector. Cabe mencionar que ganamos participación de mercado, al superar a una Unión de Crédito del ramo lechero, ubicando a UniCCo en la cuarta posición, con 8.4% de los activos totales del sector, contribuyendo en 24% a impulsar el dinamismo del gremio.

Nuestros planes de expansión tienen los objetivos puestos en el mediano y largo plazo a la luz de las oportunidades que el nuevo orden mundial deparará para México; en el largo plazo la diversificación comercial de la unión americana con China y la potente integración comercial de México con USA nos posicionará de mejor manera y nos favorecerá como nación, en el corto plazo el crecimiento de la economía de Estados Unidos implicará un impulso a la producción de manufacturas de exportación en México y los flujos crecientes de remesas y turismo provocarán, más pronto que tarde, una reactivación por ahora aún incipiente pero que se potenciará velozmente.

No dejamos de observar los diversos riesgos en la atmósfera actual: el escalamiento del conflicto armado, la alta y persistente inflación, la definición clara de las políticas públicas de nuestro país que propicien realmente un ambiente de confianza y se incentive la inversión productiva en México, además del tema de salud mundial que prevalece ya que no desaparece la posibilidad de nuevos brotes de contagio. Estaremos atentos a todos y cada uno de los factores que puedan incidir/afectar en el desarrollo de nuestro negocio, y tomaremos las medidas que consideremos pertinentes para minimizar el impacto y proteger nuestro patrimonio.

Nuestra marcha continúa y hemos retomado el ritmo, con estrategias alineadas a continuar multiplicando la principal base de ingresos, robusteciendo la diversificación del portafolio crediticio a nivel nacional con la calidad habitual. Bajo la bandera de prudencia, seguiremos con el manejo de un riesgo de crédito controlado y atendiendo de la mejor manera a nuestros socios, para que sigan confiando en UniCCo como una fuente alternativa, eficaz y segura para el impulso de sus despachos y empresas. Deseamos acompañar los planes de negocio de nuestros clientes a través del uso del crédito, queremos seguir contribuyendo al crecimiento y recuperación de México.

Agradecemos la invaluable convicción de nuestros socios al participar en UniCCo, gracias por la confianza del consejo de administración y un sincero agradecimiento a todos ustedes por considerarnos siempre como una opción financiera. Reconocemos a los grupos empresariales regionales que impulsan todos los días nuestra marca, así como un particular aprecio para el personal que ha demostrado un año más su compromiso, lealtad y dedicación, para salir adelante y generar valor para nuestra Unión de Crédito.

Atentamente,  
**M.A.F. Y C.P. LUIS MORALES ROBLES**  
Director General





# 1. OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIA



OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

## DATOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2021 | Miles de pesos

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	2020	2021
<b>ACTIVO</b>		
Inversiones valores	\$48,888	\$10,861
Cartera total	1,232,525	1,347,806
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(13,147)	(2,326)
Inversiones permanentes	63,090	83,072
Inmuebles, mobiliario y equipo neto	53,967	57,223
Otros activos	230,855	239,306
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$1,616,178</b>	<b>\$1,735,942</b>
<b>PASIVO</b>		
Préstamos de UniCCo	\$546,901	\$405,013
Préstamos bancarios	836,356	1,069,536
Otros pasivos	34,159	55,147
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$1,417,416</b>	<b>\$1,529,696</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>		
Capital Social	\$144,306	\$145,285
Primas, reservas y utilidades acumuladas	54,456	60,961
<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>\$198,762</b>	<b>\$206,246</b>



ESTADOS DE RESULTADOS	2020	2021
Ingresos totales	\$437,968	\$463,290
Costos totales	(385,083)	(409,299)
Margen financiero	52,885	53,991
Creación de reservas	(7,561)	(3,652)
Margen financiero ajustado por reservas	45,324	50,339
Gastos totales	(40,865)	(40,482)
Resultado de operación	4,459	9,857
Impuestos	(1,091)	(6,932)
Participación en subsidiaria	878	1,649
<b>Resultado neto</b>	<b>\$4,246</b>	<b>\$4,574</b>



## 2. OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.



OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.

## DATOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2021 | Miles de pesos

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	2020	2021
<b>ACTIVO</b>		
Inversiones valores	\$40,380	\$7,456
Cartera total	589,415	632,242
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(5,246)	(2,192)
Inversiones permanentes	160,869	189,123
Inmuebles, mobiliario y equipo neto	53,967	57,223
Otros activos	138,963	153,540
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$978,348</b>	<b>\$1,037,392</b>
<b>PASIVO</b>		
Préstamos de UniCCo	\$273,393	\$201,187
Préstamos bancarios	450,270	499,848
Préstamos de Crédito Unico, SA. de C.V. SOFOM, ENR	0	55,500
Otros pasivos	31,829	51,639
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$755,492</b>	<b>\$808,174</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>		
Capital Social	\$148,389	\$148,389
Primas, reservas y utilidades acumuladas	74,467	80,829
<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>\$222,856</b>	<b>\$229,218</b>

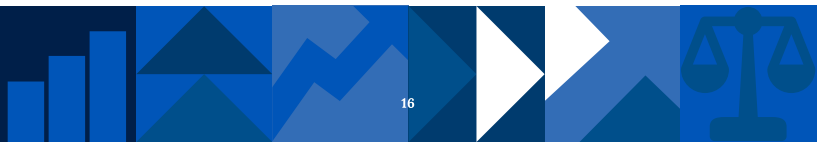


ESTADOS DE RESULTADOS	2020	2021
Ingresos totales	\$347,059	\$335,912
Costos totales	(325,593)	(320,530)
Margen financiero	21,466	15,382
Creación de reservas	(3,919)	(3,542)
Margen financiero ajustado por reservas	17,547	11,840
Gastos totales	(22,901)	(17,562)
Resultado de operación	(5,354)	(5,722)
Impuestos	2,241	(277)
Participación en subsidiaria	4,737	9,089
<b>Resultado neto</b>	<b>\$1,624</b>	<b>\$3,090</b>





## 2.1 CARTERA TOTAL OAP



## CARTERA TOTAL POR RANGOS

Miles de pesos

RANGOS	ARRENDATARIOS Y/O ACREDITADOS		SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE	
	2020	2021	2020	2021
Más de 10,000	11	13	\$339,379	\$427,193
5,000.1 a 10,000	12	8	81,644	54,047
2,000.1 a 5,000	8	13	26,218	38,031
1,000.1 a 2,000	32	23	47,125	31,055
500.1 a 1,000	45	39	34,002	28,097
150.1 a 500	118	102	33,896	31,002
Hasta 150	1,060	763	27,151	22,817
<b>TOTAL</b>	<b>1,286</b>	<b>961</b>	<b>\$589,415</b>	<b>\$632,242</b>

	2020	2021
Cartera Total de Crédito	\$64,836	\$29,485
Arrendamientos	524,579	602,757
<b>TOTAL</b>	<b>\$589,415</b>	<b>\$632,242</b>

## 2021



Arrendamientos

Créditos

Arrendatarios

Acreditados



## SALDOS DE CARTERA TOTAL POR PLAZO DE FINANCIAMIENTO

Miles de pesos

**40 meses**  
Plazo promedio de  
originación  
(2020: 40 meses)

Plazos	SalDOS al 31 de diciembre			
	2020	%	2021	%
Hasta un año	\$5,894	1	\$25,290	4
Más de un año y hasta dos años	58,942	10	82,191	13
Más de dos y hasta tres años	111,989	19	189,673	30
Más de tres años	412,590	70	335,088	53
<b>TOTAL</b>	<b>\$589,415</b>	<b>100</b>	<b>\$632,242</b>	<b>100</b>

## SALDOS DE CARTERA TOTAL POR PLAZO REMANENTE DE VENCIMIENTO

Miles de pesos

**26 meses**  
Promedio  
ponderado del plazo  
remanente de  
vencimiento  
(2020: 28 meses)

Plazos	SalDOS al 31 de diciembre			
	2020	%	2021	%
Hasta un año	\$76,624	13	\$120,126	19
Más de un año y hasta dos años	147,354	25	177,028	28
Más de dos y hasta tres años	288,813	49	170,705	27
Más de tres años	76,624	13	164,383	26
<b>TOTAL</b>	<b>\$589,415</b>	<b>100</b>	<b>\$632,242</b>	<b>100</b>



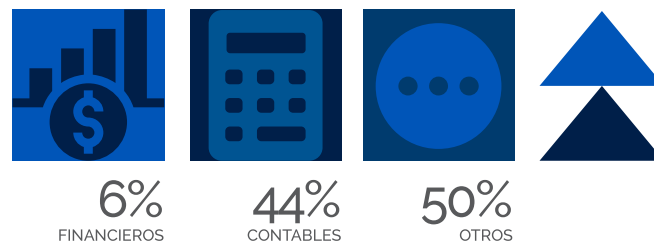
## CARTERA TOTAL POR RAMO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

**2021** (los porcentajes de 2020 se muestran en paréntesis)



**\$632,242** TOTAL

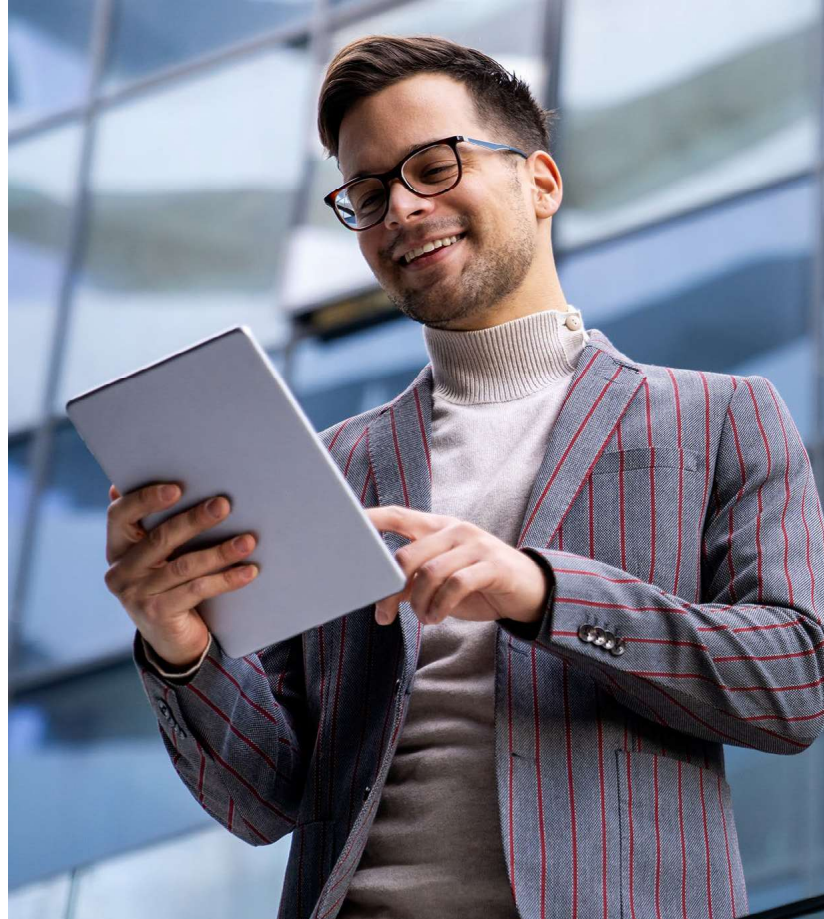
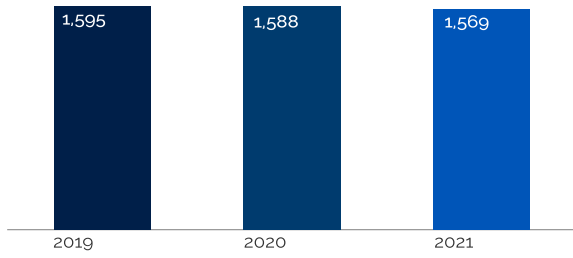
### Del ramo de servicios

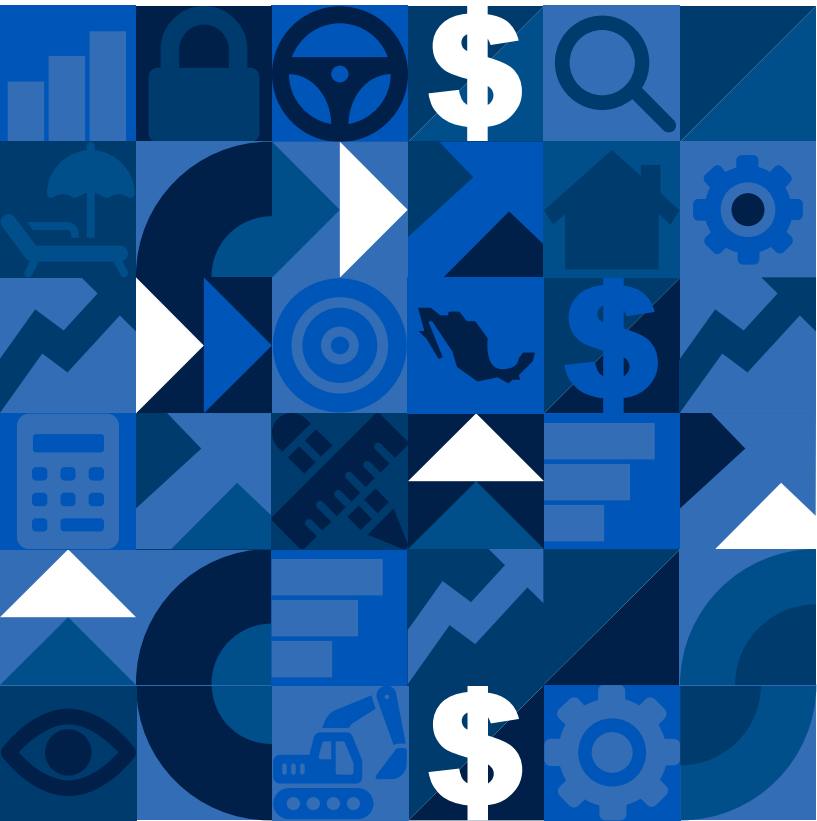






## NÚMERO DE SOCIOS





## 2.2 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN OAP



## CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V. 2021-2023

---

Lic. Felipe Guzmán Núñez  
**Presidente**

---

C.P.C. Ma. Inés Rangel Gómez  
**Secretario**

---

C.P.C. José Leopoldo Ibarra Posada  
**Vocal**

---

C.P.C. Fernando Baza Herrera  
**Comisario**

---







## 2.3 ANEXO FINANCIERO OAP

Informe del Comisario	27
Estados Financieros Dictaminados	28





C.P.C. FERNANDO BAZA HERRERA

H. Asamblea de Accionistas de:

Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I de C.V.

En mi Carácter de Comisario y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y los estatutos sociales de Operadora de Arrendamiento, S.A.P.I. de C.V., rindo a ustedes mi dictamen sobre la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información que ha presentado a ustedes la Administración y el Presidente del Consejo de Administración con relación a la marcha de la sociedad por el año terminado el 31 de Diciembre de 2021.

He asistido a las sesiones del Consejo de Administración a las que fui convocado y que han sido celebradas de manera virtual y obtuve de los directores y administradores, la información sobre las operaciones, documentación y registros que consideré necesario examinar. De acuerdo con lo establecido en la Ley de General de Sociedades Mercantiles, en mi carácter de comisario participé juntas del Consejo de Administración, con voz pero sin voto.

Revisé, con el alcance que consideré necesario en las circunstancias, el Informe de Auditoría que sin salvedades ni limitaciones emitieron los auditores externos independientes de Gossler, S.C., en relación con el examen que llevaron a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, de los estados financieros preparados por la administración de la compañía, el cual incluye párrafos de énfasis relativos a los efectos de la reforma laboral integral de 2021 y a la continuidad de las operaciones de la compañía como negocio en marcha, con los cuales estoy de acuerdo y coincido plenamente. Asimismo, me entrevisté con los auditores externos independientes para revisar sus papeles de trabajo y los procedimientos que aplicaron con motivo de su auditoría, con base en los cuales sustentaron su opinión sobre los estados financieros; asimismo, revisé las observaciones y recomendaciones que hicieron, las cuales considero correctas y aplicables.

En mi opinión, con base en el trabajo y revisiones efectuadas:

- a) Las políticas y criterios contables y de información seguidos por la compañía son adecuados y suficientes en las circunstancias y se aplicaron en forma consistente con el ejercicio anterior.
- b) Los estados financieros presentados reflejan razonablemente la situación financiera de Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V., al 31 de diciembre de 2021, el resultado integral de sus operaciones, los cambios en el capital contable y los flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas de Información Financiera mexicanas.

Por lo anteriormente expuesto, no tengo mayor inconveniente en recomendar a esta H. Asamblea de Accionistas la aprobación de los citados estados financieros.

Atentamente

C.P.C. Fernando Baza Herrera  
Comisario

Ciudad de México  
Marzo 25, 2022



## 1. INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea General de Accionistas y al Consejo de Administración de:

Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros no consolidados adjuntos de Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. (la Compañía), que comprenden los estados de situación financiera no consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los estados no consolidados de resultado integral, de cambios 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 no consolidados que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros no consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera no consolidada de Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V., al 31 de diciembre de 2021 y 2020, así como sus resultados integrales y sus flujos de efectivo no consolidados, correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF).

### 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 no consolidados" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía 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 no consolidados 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.

### Párrafos de énfasis

Sin que ello tenga efectos en nuestra opinión, llamamos la atención sobre las Notas 2 y 24 a los estados financieros no consolidados adjuntos, en las que se menciona lo siguiente:

1. Bases de preparación. Los estados financieros no consolidados adjuntos, fueron preparados para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeta la Compañía como entidad jurídica independiente. Por separados se presentan los estados financieros consolidados como una sola entidad económica, sobre los cuáles con esta misma fecha, emitimos una opinión sin salvedades. (Ver Nota 2)

Gossler, S.C. es miembro de Crowe Global, una asociación Suiza. Cada firma miembro de Crowe Global es una entidad legal independiente y separada.

Gossler, S.C. y sus asociados no son responsables por ningún acto u omisión de Crowe Global o cualquier otro miembro de Crowe Global.

Gossler, S.C.

Oficina Ciudad de México  
Av. Miguel de Cervantes Saavedra  
No. 153, Piso 7-702  
Col. Granada, 11520  
Miguel Hidalgo, Ciudad de México  
Tel. +52 (55) 5344 5413

www.crowe.mx



2. Reforma laboral. A partir del 1 de julio de 2021, la administración de la Compañía celebró convenio de sustitución patronal con la sociedad Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (la Unión), asumiendo a partir de esa fecha todas las obligaciones relativas a los contratos individuales de trabajo de cada empleado traspasado de la Unión a la Compañía. (Ver Nota 24)

3. Negocio en marcha. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los estados de situación financiera no consolidados muestran una posición financiera sólida y una liquidez suficiente para hacer frente a sus compromisos con socios, entidades financieras, otros proveedores y personal. Adicionalmente, el capital social y contable son un reflejo de condiciones favorables para repuntar y continuar como negocio en marcha. (Ver Nota 2)

### Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros no consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros no consolidados adjuntos de conformidad con las NIF y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros no consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

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

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera no consolidada de la Compañía.

### Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros no consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no 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 no 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 no 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

Gossler, S.C. es miembro de Crowe Global, una asociación Suiza. Cada firma miembro de Crowe Global es una entidad legal independiente y separada.


Gossler, S.C. y sus asociados no son responsables por ningún acto u omisión de Crowe Global o cualquier otro miembro de Crowe Global.



error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, 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 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 no 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 Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros no consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros no consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, 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.

  
**Gossler, S.C.**  
 Miembro de Crowe Global  
**C.P.C. Jaime Díaz Martínez**  
 Socio  
 Ciudad de México  
 Marzo 25, 2022

Gossler, S.C. es miembro de Crowe Global, una asociación Suiza. Cada firma miembro de Crowe Global es una entidad legal independiente y separada. Gossler, S.C. y sus asociados no son responsables por ningún acto u omisión de Crowe Global o cualquier otro miembro de Crowe Global. Crowe Global no realiza ningún servicio profesional y no tiene ningún interés de propiedad o sociedad en Gossler, S.C.



2.

**OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.**

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Cifras en miles de pesos)  
(Notas 1, 2, 3)

	2021	2020
<b>ACTIVO</b>		
<b>CIRCULANTE:</b>		
Efectivo	\$ 891	\$ 1,043
Inversión disponible a vista (Nota 13)	7,497	41,313
Cuentas por cobrar (Nota 9)	12,744	14,545
Otros recibos por cobrar (Nota 9)	22,426	33,656
Primas relacionadas (Nota 13)	29,933	29,044
Pagos anticipados (Nota 4)	13,330	9,541
Suma circulante	67,721	145,102
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO:</b>		
INVERSIONES A LARGO PLAZO	9,919	
PROPIEDADES, MOBILIARIOS Y EQUIPOS ARRENDADOS Y PROPIOS (Nota 8)	659,390	578,546
INVERSIONES EN ASOCIADAS Y OTRAS	189,123	166,889
INVERSIONES PERMANENTES (Nota 9)	63,655	48,000
CREDITO MERCANTIL (Nota 10)	2,916	2,356
FINANCIEROS	4,693	6,980
ACTIVO POR DERECHOS DE USO (Nota 11)	36,177	27,415
IMPUESTOS DIFERIDOS (Nota 20)	1,532,282	876,348
Suma activo	\$ 1,532,282	\$ 876,348
<b>PASIVO</b>		
<b>ACORTO PLAZO:</b>		
Primas relacionadas (Nota 13)	\$ 233,943	\$ 71,367
Obligaciones financieras	91,987	1,487
Obligaciones por pagar	2,212	3,494
Participación de los trabajadores en sus utilidades (Nota 14)	1,205	1,145
Pagos por arrendamientos (Nota 11)	245,268	161,311
<b>ALARGO PLAZO:</b>		
Primas relacionadas (Nota 13)	303,905	371,453
Pagos por arrendamientos (Nota 11)	301,100	271,406
Pagos por arrendamientos (Nota 11)	462,276	641,131
Suma pasivo	806,771	756,452
<b>CAPITAL CONTABLE:</b>		
Capital social (Nota 17)	146,280	141,389
Primas en venta de acciones	106,202	113,262
<b>CAPITAL GANADO:</b>		
Reserva de depreciación (Nota 17)	9,574	1,091
Reserva de retención (Nota 17)	4,559	6,069
Reserva acumulada (Nota 17)	42,254	61,144
Otros resultados integrales (Nota 9)	75,953	22,281
Suma capital contable	278,718	232,836
Suma pasivo y capital contable	\$ 1,277,292	\$ 876,348

Los datos estadísticos que se acompañan, fueron verificados por el auditor de estados financieros no consolidados.

C.P.C. ORLANDO BALBUENA OLIVERA  
Director General

C.P. LUIS ROSALES GONZALEZ  
Director General

C.P. FRANCISCO JAVIER RAMIREZ  
Director General

L.C. JESÚS FLORES JASSO  
Contador Normativo

L.C. MARCELO MARTÍNEZ GARCÍA  
Auditor Interno





**OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.**

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL NO CONSOLIDADOS  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Cifras en miles de pesos)  
 (Notas 1, 2, y 3)

	2021	2020
Ingresos	\$ 263,420	\$ 253,642
Gastos	(251,944)	(245,316)
Margen financiero -(Nota 21)	11,476	8,326
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(3,542)	(3,919)
Otros ingresos -Netos -(Nota 22)	7,934	4,407
Otros ingresos -Netos -(Nota 22)	3,906	13,140
Gastos de administración	11,840	17,547
Pérdida en operación	(17,562)	(22,901)
Participación en la utilidad neta de otras entidades -(Nota 9)	(5,722)	(5,354)
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos a la utilidad	9,089	4,737
Impuestos a la utilidad -(Nota 20)	3,367	(617)
Utilidad neta	(277)	2,241
Otros resultados integrales (ORI): Participación en los ORI de asociada y otras inversiones permanentes -(Nota 9)	9,090	1,024
Resultado integral	3,272	2,251
Utilidad por acción	6,362	3,875
Utilidad por acción	0.88	0.45

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros no consolidados.

C.P. LUIS MORALES ROBLES  
 Director General

C.P.C. OSCAR ARMANDO SALMERON OJEDA  
 Director de Finanzas

LIC. ALEJANDRO RAMÓN DE JESÚS FLORES JASSO  
 Contralor Normativo

C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA  
 Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

L.C. BEATRIZ DEL CARMEN ANAYA CASTRO  
 Auditor Interno



4.

**OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.**

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE NO CONSOLIDADOS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Cifras en miles de pesos)  
 (Notas 1, 2, y 3)

	Capital Contribuido		Reserva		Capital Integrado		Otras resultados integrales	Total capital contable
	Prima en acciones	Prima en acciones	Reserva legal	Reserva legal	Fondo de reserva	Reservados acumulados		
SALDOS AL 1° DE ENERO DE 2020	\$ 149,389	\$ 6,876	\$ 3,081	\$ 3,081	\$ 4,089	\$ 31,540	\$ 11,026	\$ 218,181
Incremento a la reserva legal	-	-	-	-	-	-	-	-
Fondo de reserva	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Fees Asido Integral	-	6,876	3,081	3,081	4,089	1,624	2,251	3,173
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	149,389	6,876	3,081	3,081	4,089	45,164	29,277	225,156
Incremento a la reserva legal	-	-	-	-	-	-	-	-
Fondo de reserva	-	-	-	-	-	-	-	-
Resaltado Integral	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	\$ 149,389	\$ 6,876	\$ 3,081	\$ 3,081	\$ 4,089	\$ 45,254	\$ 29,277	\$ 225,211

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros no consolidados.

C.P.C. OSCAR ARMANDO SALMERON OJEDA  
 Director de Finanzas

LIC. ALEJANDRO RAMÓN DE JESÚS FLORES JASSO  
 Contralor Normativo

C.P. LUIS MORALES ROBLES  
 Director General

C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA  
 Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

L.C. BEATRIZ DEL CARMEN ANAYA CASTRO  
 Auditor Interno



5.

**OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.**

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO NO CONSOLIDADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Cifras en miles de pesos)  
(Notas 1, 2, y 3)

	2021	2020
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos a la utilidad	\$ 3,367	\$ (617)
Partidas sin impacto en el efectivo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios -(Nota 4)	3,541	3,919
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación-(Nota 6)	189,294	176,631
Inversión en asociada y otras inversiones permanentes -(Nota 9)	(9,089)	(4,737)
	167,113	175,196
Incremento en cuentas por cobrar y otros	33,261	(30,278)
Pago de préstamos	49,579	126,060
Venta de equipos arrendados -neto-	(260,812)	(164,442)
Disminución de obligaciones acumuladas	(7,084)	(84,268)
Flujos netos de efectivo en actividades de operación	2,057	22,268
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Inversión en asociada y otras Inversiones permanentes	(46,616)	(97,998)
Adquisición de Intangibles	2,187	(69)
Flujos netos de efectivo en actividades de inversión	(46,509)	(57,656)
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Pagos de rentas del periodo	11,476	(2,652)
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	(44,452)	(35,398)
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Pagos de rentas del periodo	11,476	(2,652)
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	11,476	(2,652)
Disminución neto de efectivo e inversiones disponibles a la vista	(32,976)	(38,050)
Efectivo e Inversiones disponibles a la vista al principio del periodo	41,423	79,473
Efectivo e Inversiones disponibles a la vista al final del periodo	\$ 8,447	\$ 41,423

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros no consolidados.

C.P. LUIS MORALES ROBLES  
Director GeneralC.P.C. OSCAR ARMANDO SALMERON OJEDA  
Director de FinanzasLIC. ALEJANDRO RAMON DE JESUS FLORES JASSO  
Contralor NormativoC.P. JUAN CARLOS MARADO FIGUEROA  
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento RegulatorioL.C. BEATRIZ DEL CARMEN ANAYA CASTRO  
Auditor Interio**Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.**

Notas a los estados financieros no consolidados

al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras en miles de pesos)

**Nota 1 - Constitución y objeto social**

Operadora de Arrendamiento Puro, S.A. de C.V., fue constituida en julio de 1999. El 9 de diciembre de 2014, en Asamblea Extraordinaria de Accionistas se acordó adoptar la modalidad de Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable (S.A.P.I. de C.V.), por lo que a partir de esta fecha su denominación es Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. (la Compañía). Tiene como actividad principal, adquirir, disponer, administrar, arrendar, enajenar, transmitir, hipotecar o gravar y en general negociar toda clase de bienes muebles e inmuebles.

La Compañía posee el 99% de las acciones de Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. y es por tanto controladora de ésta.

A partir del 1 de julio de 2021, la Compañía ya cuenta con personal a su cargo, debido a esto los servicios operativos, administrativos, contables y financieros que requería para su operación, le fueron proporcionados por su filial Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. hasta el 30 de junio de 2021.

**Nota 2 - Bases de formulación de los estados financieros no consolidados****Elaboración de estados financieros**

Los estados financieros no consolidados que se acompañan, han sido preparados en cumplimiento con lo establecido en las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF) y por su importancia destacan las siguientes bases:

Los estados financieros no consolidados que se acompañan, fueron preparados para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeta la Compañía como entidad jurídica independiente. La evaluación de la situación financiera y los resultados de operación deben basarse en los estados financieros consolidados, los cuales fueron preparados por separado; los efectos condensados de la consolidación son los siguientes:

**Estado de Situación Financiera**

	2021	2020
Activo circulante	\$ 906,883	\$ 893,596
Otras Inversiones permanentes	83,072	63,090
Equipos arrendados y propios	659,980	578,546
Otros activos	86,007	80,946
	\$ 1,735,942	\$ 1,616,178



- 2 -

Partes relacionadas	\$ 405,013	\$ 546,907
Préstamos bancarios	1,069,536	836,356
Otros pasivos	55,147	34,153
Participación controladora	204,184	196,774
Participación no controladora	2,062	1,988
	<u>\$ 1,735,942</u>	<u>\$ 1,616,178</u>

**Estado de Resultados**

Ingresos totales	\$ 50,249	\$ 43,472
Estimación preventiva	(3,652)	(7,561)
Gastos de administración	(40,482)	(40,865)
Otros ingresos	3,742	9,413
Participación en la utilidad de otras entidades	1,649	878
Impuestos a la utilidad	(6,932)	(1,091)
Utilidad Neta	<u>\$ 4,574</u>	<u>\$ 4,246</u>

**Uso de juicios y estimaciones**

La preparación de los estados financieros no consolidados requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros no consolidados, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen valuaciones de inversiones en valores, estimación preventiva para riesgos crediticios, bienes adjudicados, obligaciones laborales al retiro e impuestos a la utilidad diferidos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

**Moneda funcional y de informe**

Los estados financieros no consolidados se presentan en la moneda de informe (peso mexicano), que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas sobre los estados financieros consolidados, las cifras están presentadas en miles de pesos y cuando se hace referencia a dólares se trata de dólares de los Estados Unidos.

**Reconocimiento de activos y pasivos en su fecha de concertación**

Los estados financieros reconocen los activos y pasivos provenientes de operaciones de compra-venta de divisas, inversiones en valores, entre otras, en la fecha en que la operación es concertada, independientemente de la fecha de su liquidación.



- 3 -

**Reconocimiento de los efectos de la inflación**

Los estados financieros no consolidados que se acompañan, incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007, fecha en que conforme a la NIF B-10, "Efectos de la inflación", se cambió a un entorno económico no inflacionario (inflación acumulada en los últimos tres ejercicios anuales menor al 26%) utilizando para tal efecto un factor de actualización derivado de los índices publicados por el Banco de México (Banxico) en función de la inflación. El porcentaje de inflación anual y la acumulada en los tres últimos ejercicios se muestran como sigue:

Inflación al 31 de diciembre de:	Inflación anual (%)	Acumulada en los últimos tres años (%)
2021	7.36	13.33
2020	3.15	10.81
2019	2.83	14.43

**Impactos y medidas por COVID-19**

La pandemia ha tenido, y sigue teniendo, un impacto importante en las empresas en México y el mundo, y en el ambiente donde operan, lo que ha causado interrupciones a nuestros acreditados, socios, proveedores y personal.

La Operadora ha reforzado su plan de continuidad comercial para ayudar a garantizar la seguridad y el bienestar de nuestro personal, así como la capacidad para ayudar a nuestros acreditados y socios a mantener la capacidad de recuperación operativa. En particular, más del 80% de nuestros empleados se encuentran trabajando de manera remota (principalmente desde sus casas) y la totalidad se ha sometido a las vacunas que el sistema de salud ha requerido.

Derivado de lo anterior y con motivo de las medidas y requerimientos del programa aprobado para mitigar el impacto de la pandemia de 2020, establecimos medidas para apoyar a nuestros clientes en estos tiempos difíciles, tales como exención de determinadas comisiones y programas de reestructura de créditos a plazos más amplios a aquellos se manifestaron su voluntad de adherirse.

**Negocio en marcha**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el estado de situación financiera muestra una posición financiera sólida y una liquidez suficiente para hacer frente a sus compromisos con socios, entidades financieras, otros proveedores y personal.



Adicionalmente el capital social y contable es un reflejo de condiciones favorables para repuntar y continuar como negocio en marcha.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros no consolidados, el entorno económico de México y el mundo sigue resintiéndose, en menor manera, los efectos de la Pandemia, situación que hizo a la entidad establecer escenarios futuros para prevenir efectos que puedan incrementar los riesgos operativos y financieros y consecuentemente, en la operación y en los resultados financieros, tomando en consideración aspectos de solidez actual, que en conjunto con los gubernamentales, regulatorias y financieras, se estima que se logrará mantener una actitud positiva y efectiva para evitar deterioro de los activos de la Compañía, entre las principales medidas que implementaremos mencionamos las siguientes:

- Buscaremos sostener el ritmo de crecimiento de cartera total, consolidando las operaciones en oficinas regionales.
- Consolidaremos las operaciones en dólares para operaciones de crédito para cubrir las necesidades de financiamiento en dólares para nuestros acreditados.
- Sofisticaremos nuestros procesos operativos a través de sistemas con plataformas modernas que den accesibilidad inmediata a nuestros socios de los diversos productos de nuestro portafolio.
- Continuaremos con los procesos de diversificación de nuestras fuentes de fondeo para hacer más eficientes nuestros recursos.
- Contendremos los gastos de operación y haremos crecer nuestros activos productivos.

#### Autorización de los estados financieros

El 25 de marzo de 2022, los funcionarios que suscriben los estados financieros no consolidados adjuntos autorizaron la emisión de los mismos y sus notas.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros no consolidados después de su emisión.

Los estados financieros no consolidados al 31 de diciembre de 2021, se someterán a la aprobación de los Accionistas.



#### Nota 3 - Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, se resumen a continuación.

Ninguna norma obligatoria con efecto material en los estados financieros no consolidados ha dejado de reconocerse.

- a. **Activos financieros** – Los instrumentos financieros por activos financieros son derechos que surgen de contratos, los cuales otorgan recursos monetarios a la entidad, incluyen: efectivo o equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, préstamos otorgados a terceros, entre otros.

##### Reconocimiento y medición inicial

Se reconocen cuando estos activos se generan o se adquieren.

Los activos financieros (a menos que sea una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo) se miden inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al valor de la transacción.

##### Clasificación y medición posterior

En el reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican conforme al modelo de negocio de la compañía y las características de los flujos de efectivo contractuales, tales como cuentas por cobrar, que incluyen las cuentas por cobrar derivadas de las ventas de bienes y servicios y las otras cuentas por cobrar de actividades distintas de la venta de bienes y servicios.

Las cuentas por cobrar se valúan, con posterioridad a su reconocimiento inicial, según el saldo pendiente de cobro a la fecha de que se trate. Las cuentas por cobrar en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional de acuerdo a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, el ajuste en cambios se reconoce como parte del resultado integral de financiamiento.

##### Baja de activos financieros

La compañía registra una baja de un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero.





### Compensación de activos financieros

Un activo y un pasivo financiero se compensarán, de manera que en el estado de situación financiera se presente su importe neto, solo si la compañía tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar el activo y el pasivo financiero y además tiene la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

### Deterioro

La compañía reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por cuentas por cobrar con acreditados y arrendatarios y acreditados y otras cuentas por cobrar.

Las pérdidas crediticias esperadas resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de una cuenta por cobrar, sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones futuras.

Las estimaciones de pérdidas crediticias esperadas de activos financieros reconocidos de acuerdo al precio de la transacción que les dio origen se restan del saldo en libros bruto de dichos activos.

### Castigos

El saldo en libros de un activo financiero es castigado total o parcialmente cuando no exista una posibilidad realista de que sea recuperado. La compañía tiene implementada la política de castigar las cuentas por cobrar con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. Independientemente de su castigo, los activos financieros castigados podrían sujetarse a procesos legales para lograr su recuperación.

### b. Equipos de uso propio y arrendados

**Equipos propios**, se calcula a través del método de línea recta aplicando al saldo de la inversión correspondiente, sobre meses completos de utilización, las tasas anuales que se indican a continuación, las cuales se han aplicado de manera consistente y coinciden con las máximas autorizadas por las leyes fiscales:

	%
Mobiliario y equipo de oficina	10
Equipo de transporte	25
Equipo de cómputo	30

**Equipos arrendados**, se calcula tomando como base el importe de las rentas cobradas a partir de la fecha de su contratación, sin incluir el diferencial por concepto de interés; por lo tanto, es proporcional al ingreso percibido.



- c. Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición** – La Compañía aplica la metodología establecida en la NIF C-15 “Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición” de las NIF, que establece criterios para la identificación de las situaciones que presentan evidencia respecto a un posible deterioro y, en su caso, el registro de las pérdidas por deterioro o baja de valor en los activos de larga duración, de los activos tangibles e intangibles y su reversión; asimismo, precisa conceptos como precio neto de venta y valor de uso. Durante el ejercicio no se determinó cargo a resultados por este concepto.
- d. Inversión en subsidiaria y otras inversiones permanentes** – Inicialmente se registran a su valor de adquisición y se valúan mensualmente a través del método de participación.
- e. Crédito mercantil** – Es el activo registrado por el pago en exceso del costo de adquisición de las acciones de subsidiarias sobre el valor en libros de las mismas. -Ver inciso e anterior-
- f. Arrendamientos** – Consiste en reconocer en el estado de situación financiera un Activo por Derechos de uso por los bienes arrendados y un Pasivo por arrendamientos por su obligación de efectuar pagos por los arrendamientos, a menos que los arrendamientos sean de corto plazo o los activos arrendados sean de bajo valor. El activo por derechos de uso representa el derecho que tiene la entidad para usar los bienes arrendados y el pasivo representa la obligación que tiene de realizar pagos por los arrendamientos -(Ver Nota 11).

**Depreciación del activo por derechos de uso** - Su depreciación se aplica a resultados a través del método de línea recta sobre la base del valor en libros del activo por derechos de uso, durante el periodo comprendido desde la fecha de inicio del arrendamiento, hasta el final de la vida útil del activo arrendado o hasta el final del plazo del arrendamiento, el plazo que resulte menor.

- g. Pasivos financieros** – Los instrumentos financieros por pasivos financieros son obligaciones que surgen de contratos, las cuales requerirán del uso de recursos monetarios de la entidad, incluyen: obligaciones con proveedores, acreedores, instituciones financieras, etc.

### Reconocimiento inicial, posterior, ganancias y pérdidas

Se reconocen cuando estos pasivos se emiten o asumen, de acuerdo a los contratos suscritos por la compañía. Inicialmente se reconocen a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El gasto por intereses y las ganancias y pérdidas por convención de monedas extranjeras se reconocen en el resultado integral de financiamiento. Cualquier ganancia o pérdida en la baja de pasivos financieros se reconoce en los resultados del periodo.



### Baja de pasivos financieros

La compañía registra la baja de un pasivo financiero, cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado.

### Compensación de pasivos financieros

Un activo y un pasivo financiero se compensarán, de manera que en el estado de situación financiera se presente su importe neto, solo si la compañía tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar el activo y el pasivo financiero y además tiene la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

- h. Impuesto sobre la renta (ISR) diferido** – Para el reconocimiento del ISR diferido, la Compañía utiliza el método de activos y pasivos integrales, el cual consiste en determinar dicho impuesto, aplicando la tasa del ISR correspondiente a las diferencias temporales entre los valores contable y fiscal de los activos y pasivos a la fecha de los estados financieros no consolidados.
- i. Uso de estimaciones** – Las NIF requieren el uso de ciertas estimaciones contables en la preparación de los estados financieros no consolidados por parte de la Administración, por lo que se han reconocido al cierre del ejercicio estimaciones tales como provisiones para gastos administrativos y estimación preventiva para riesgos crediticios. Los resultados pueden diferir de estos estimados y supuestos.
- j. Pagos anticipados** – Incluyen anticipos relacionados con la adquisición de inventarios, mobiliario y equipo y servicios, que se recibirán con posterioridad a la fecha de cierre de los estados financieros.

Los pagos anticipados se reconocen por el monto pagado en el momento en que éste se realiza, siempre y cuando se estime que el beneficio económico futuro asociado fluya hacia la Compañía. Una vez que el bien o servicio es recibido, la Compañía reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo o gasto del periodo, dependiendo si se tiene o no la certeza de que el bien o servicio adquirido generará un beneficio económico futuro.

La Compañía evalúa periódicamente la posibilidad de que los pagos anticipados pierdan su capacidad para generar beneficios económicos futuros, así como la recuperabilidad de los mismos. El importe que se considera como no recuperable se reconoce como una pérdida por deterioro en el resultado del periodo.

Derivado de la pandemia por COVID-19 la Compañía otorgó un apoyo a los acreditados que así lo solicitaron y que consistió en el diferimiento en la obligación del cobro de intereses, por lo cual y para guardar simetría entre ingresos y gastos, se optó por llevar a resultados los intereses pagados en la misma proporción que se van cobrando los intereses ganados bajo este programa.



- k. Provisiones** – Se reconocen en los estados financieros cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado que probablemente resulte de la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.
- l. Transacciones en moneda extranjera** – Se registran al tipo de cambio vigente en la fecha en que se realizan. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio fijado por el Banco de México, vigente a la fecha de los estados financieros. Las diferencias motivadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados.
- m. Partes relacionadas** – En el curso normal de sus operaciones la Compañía lleva a cabo transacciones con partes relacionadas, en operaciones de inversión y préstamo, créditos otorgados en forma revocable o irrevocable y documentados mediante títulos de crédito o convenio, reestructuración, renovación o modificación.
- n. Beneficios a los empleados** - Con base en la NIF D-3 "Beneficios a los empleados", la Compañía reconoce los beneficios otorgados a sus empleados y otras provisiones que le son relativas. Esta NIF adapta su estructura en beneficios directos, a corto y largo plazo, en beneficios por terminación de la relación y en beneficios al retiro. Reduce los periodos de amortización de partidas pendientes de amortizar e incorpora la PTU causada y diferida, señalando que esta última se determinará en base al método de activos y pasivos. El pasivo reconocido por beneficios a los empleados se determina y ajusta con base en cálculos actuariales preparados por actuarios independientes.
- o. Contingencias** – Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que exista certeza prácticamente absoluta de su realización.
- p. Compromisos** – No son sujetos de reconocimiento contable, solamente de revelación, ya que representan acuerdos para realizar determinadas acciones en el futuro y no van a generar la materialización de un gasto resultante de algún evento pasado.
- q. Capital contable** – Los conceptos del capital contable se expresan:
- A su costo histórico a partir del 1º de enero de 2008.
  - Hasta el 31 de diciembre de 2007, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus valores históricos de



factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

- r. **Resultado integral** – Se reconoce la utilidad neta y aquellas partidas que por disposición específica se reflejan en el capital contable y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

#### Nota 4 - Cuentas por cobrar –Neto–

- a. La integración es como sigue:

	2021		
	Crédito	Arrendamiento	Total
Cartera vigente de créditos de nómina	\$ 22,950	\$ -	\$ 22,950
Rentas de equipos por cobrar	-	2,995	2,995
Cartera vencida	323	3,217	3,540
	<u>23,273</u>	<u>6,212</u>	<u>29,485</u>
Menos: Estimación preventiva para riesgos crediticios	(247)	(1,945)	(2,192)
<b>Neto</b>	<u>\$ 23,026</u>	<u>\$ 4,267</u>	<u>\$ 27,293</u>

	2020		
	Crédito	Arrendamiento	Total
Cartera vigente de créditos de nómina	\$ 24,658	\$ -	\$ 24,658
Rentas de equipos por cobrar	-	2,168	2,168
Cartera vencida	1,882	8,084	9,966
	<u>26,540</u>	<u>10,252</u>	<u>36,792</u>
Menos: Estimación preventiva para riesgos crediticios	(1,882)	(3,364)	(5,246)
<b>Neto</b>	<u>\$ 24,658</u>	<u>\$ 6,888</u>	<u>\$ 31,546</u>

- b. Los créditos sobre nómina están integrados por el capital e intereses devengados, son otorgados a plazos de 6 y hasta 24 meses con una tasa de



interés que oscilan entre 15% y 28%. En función a los plazos de su recuperación, la cartera se integra como sigue:

	2021	2020
Corto plazo	\$ 11,905	\$ 14,237
Largo plazo	11,368	12,303
<b>Total</b>	<u>\$ 23,273</u>	<u>\$ 26,540</u>

La NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés, establece las condiciones y procedimiento para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por cobrar a largo plazo provenientes de préstamos otorgados que generan intereses, entre otras.

Las cuentas por cobrar se reconocen a su valor nominal que es similar a su costo amortizado, en atención a lo siguiente:

- La tasa de interés efectiva promedio de los créditos otorgados se encuentra dentro de mercado al compararla con tasas de interés para créditos similares que consideran el valor del dinero en el tiempo y los riesgos inherentes de cobro.
  - El valor razonable de los flujos de efectivo que se cobrarán por principal e intereses contractuales en el plazo remanente de los créditos otorgados a la tasa de mercado para determinar su valor presente comparados con el reconocimiento de los créditos a valores nominales, es similar, por lo que las diferencias calculadas no son importantes.
- c. La estimación para riesgos crediticios debe valuarse conforme al procedimiento de Pérdidas Crediticias Esperadas (PCE) que consiste en:
- Determinar la etapa de riesgo en la que se ubican los créditos.
  - Determinar el Monto Recuperable de la cartera con riesgo de crédito considerando: Probabilidad de Incumplimiento y Severidad de la Pérdida, valuando a su valor presente los flujos que se estima recuperar, considerando garantías y colaterales recibidos, en su caso.
  - Comparar el monto recuperable contra el valor de la cartera, la diferencia corresponde a la PCE que se debe reconocer en resultados.

Para determinar la etapa de riesgo de los créditos, se toma en cuenta el incremento de riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de la cartera y hasta la fecha de cierre de los estados financieros, como sigue:  
Nivel 1. Cartera con riesgo de crédito bajo - El riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente.



Nivel 2. Cartera con incremento significativo de riesgo de crédito.  
Nivel 3. Cartera con riesgo de crédito alto - Cartera con deterioro crediticio que afectará los flujos futuros de efectivo a recuperar.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, considerando las estadísticas de pérdidas de cartera de años pasados, además de que no se han presentado cambios en las condiciones actuales que afecten los índices de recuperación de cartera y a los pronósticos de recuperación que determinó la compañía, la mayor parte de los créditos de cartera se clasifican en el Nivel 1. La determinación de la estimación para riesgo crediticio conforme al cálculo de la PCE se determinó como se indica a continuación:

	2021	2020
Saldo en libros de la cartera	\$ 29,485	\$ 36,792
Porcentaje estimado de incumplimiento	12.01%	27.09%
Monto de incumplimientos	3,541	9,966
Saldo de la estimación registrada	2,193	5,246
Insuficiencia en estimación	\$ 1,348	\$ 4,720

La estimación para riesgos crediticios registrada es inferior a la determinada con base en la metodología de PCF y esto se debe básicamente a que la compañía ha estimado al 62% de la cartera vencida al cierre de 2021 y el resto se encuentra garantizado con bienes (53% al cierre de 2020).

Durante el presente ejercicio la estimación preventiva para riesgos crediticios tuvo un incremento de \$3,541 (\$3,919 en 2020) mismo que se cargó a los resultados del ejercicio. Adicionalmente, este año se tuvo una aplicación contra cartera vencida de créditos sobre nómina (castigos) por \$2,551 (\$4,157 en 2020) y \$4,044 en arrendamientos (46 en arrendamientos 2020).

El movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios se muestra a continuación:

	2021		
	Crédito	Arrendamiento	Total
Saldo inicial	\$ 1,882	\$ 3,364	\$ 5,246
Más:			
Incrementos	916	2,625	3,541
Menos:			
Castigos	2,551	4,044	6,595
<b>Saldo final</b>	<b>\$ 247</b>	<b>\$ 1,945</b>	<b>\$ 2,192</b>



	2020		
	Crédito	Arrendamiento	Total
Saldo inicial	\$ 3,987	\$ 1,543	\$ 5,530
Más:			
Incrementos	2,052	1,867	3,919
Menos:			
Castigos	4,157	46	4,203
<b>Saldo final</b>	<b>\$ 1,882</b>	<b>\$ 3,364</b>	<b>\$ 5,246</b>

#### Nota 5 - Otras cuentas por cobrar

La integración es la siguiente:

	2021	2020
Impuesto al valor agregado a favor	\$ 12,955	\$ 4,161
Impuesto sobre la renta a favor	9,150	8,867
Sinictros por recuperar	5,576	6,073
Otros deudores	2,638	1,336
Gastos a comprobar	898	598
Tenencias	746	1,046
Seguros financiados	493	48
Comisión de agencias	170	194
Venta de casa	-	11,333
<b>Total</b>	<b>\$ 32,626</b>	<b>\$ 33,656</b>

#### Notas 6 - Pagos anticipados

Enseguida se muestran a continuación:

	2021	2020
Anticipo a proveedores	\$ 8,171	\$ 22
Seguros	2,817	637
Intereses pagados COVID-19, neto		
<b>(Nota 3j)</b>	1,346	2,830
Cesión de derechos	368	1,143
Otros pagos anticipados	98	-





- 14 -

Depósito en garantía	71	71
Calificadora	39	94
Comisiones	-	3,693
Cobertura de tasas	-	51
	\$ 12,910	\$ 8,541

#### Nota 7 - Inventarios de inmuebles terminados

En junio de 2017 la Compañía celebró dos contratos de obra a precio alzado y tiempo determinado con Constructora Mifer, S.A. de C.V. (contratista) para la construcción de dos conjuntos habitacionales denominados "Águilas" y "Coscomate".

El contratista fue el responsable de construir los desarrollos inmobiliarios y participará en la erogación total de los mismos con un 20%, proporcionalmente y conforme avance la obra. En los contratos correspondientes se estableció que el contratista se obligó a efectuar las actividades siguientes:

- Llevar a cabo la ejecución de las obras especificadas en los contratos, proporcionando la mano de obra, los materiales y equipos necesarios para la realización de las mismas.
- Cumplir con todos los reglamentos y disposiciones administrativas y legales, aplicables a las obras de construcción.
- Dejar a salvo a la Compañía de cualquier controversia de índole laboral.
- Responsabilizarse de la vigilancia de los materiales que se utilicen, así como de las propias obras en construcción.
- Concluir las obras en la fecha que se señaló en los contratos (diciembre de 2018).
- Contratar una fianza, en la que la Compañía sea el beneficiario preferente, en caso de incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones previstas en los contratos.

Las obras se iniciaron en junio de 2017 y se terminaron a mediados de 2018 (6 departamentos en las "Águilas" y 5 casas en "Coscomate"), por lo que a partir de este momento inició su venta, estimándose una ganancia del 20% sobre el monto invertido.

Al 31 de diciembre de 2021 ya se vendieron los 6 departamentos y 5 casas de "Águilas" y "Coscomate". (Se vendieron 6 departamentos y 4 casas en "Águilas" y "Coscomate" respectivamente en 2020).



- 15 -

	2021	2020
Inventario de inmuebles	\$ 117,873	\$ 117,873
Inmuebles vendidos	117,873	107,958
Neto	\$ -	\$ 9,915

Al 31 de diciembre de 2020 la integración de los inmuebles es como sigue:

	2020		
	Terreno	Cons-trucción	Suma
Águilas			
Calzada de las Águilas, número 240, colonia Las Águilas, CDMX	\$ 3,127	\$ 6,788	\$ 9,915

#### Nota 8 - Propiedades, mobiliario y equipos arrendados y propios -Neto-

a. Su saldo se integra como sigue:

	2021		
	Uso propio	Arrendados	Total
Terreno	\$ 35,732	\$ -	\$ 35,732
Edificio	17,358	-	17,358
Equipo de transporte	1,342	503,110	504,452
Equipo de cómputo	999	237,741	238,740
Maquinaria	-	181,239	181,239
Mobiliario y equipo de oficina	1,860	67,125	68,985
Otros	-	93,604	93,604
Tractocamiones	-	53,203	53,203
Telecomunicaciones	-	734	734
Adaptaciones y mejoras a local arrendado	3,693	-	3,693
Total equipo	60,984	1,136,756	1,197,740
Depreciación acumulada	(3,761)	(533,999)	(537,760)
Neto	\$ 57,223	\$ 602,757	\$ 659,980



	2020		
	Uso propio	Arrendados	Total
Tierrero	\$ 35,732	\$ -	\$ 35,732
Edificio	13,557	-	13,557
Equipo de transporte	1,342	487,231	488,576
Equipo de cómputo	999	207,018	208,017
Maquinaria	-	131,035	131,035
Mobiliario y equipo de oficina	1,860	45,616	47,476
Otros	-	72,445	72,445
Tractocamiones	-	87,384	87,384
Telecomunicaciones	-	2,593	2,593
Adaptaciones y mejoras a local arrendado	3,693	-	3,693
Total equipo	57,183	1,033,325	1,090,508
Depreciación acumulada	(3,216)	(508,746)	(511,962)
<b>Neto</b>	<b>\$ 53,967</b>	<b>\$ 524,579</b>	<b>\$ 570,540</b>

- b. Se tienen celebrados contratos de arrendamiento puro de equipos, a plazos que van de 12 a 48 meses, en los que se establece que las reparaciones, mantenimiento y otros gastos son pagados por el arrendatario. El precio de la renta, la periodicidad de los pagos y la tasa de interés se pactan en cada contrato.
- c. El precio de la renta se compone de una cantidad fija en función al costo de adquisición de cada equipo y una cantidad variable determinada de acuerdo con la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio (TIIE) a plazo de 28 días más ciertos puntos porcentuales.
- d. La depreciación del año de los equipos otorgados en arrendamiento fue de \$186,423 (\$173,604 en 2020) y se registra en el rubro de gastos de arrendamiento. - (Nota 21)
- e. La depreciación y amortización del año de los equipos propios fue de \$2,871 (\$3,027 en 2020) y se cargó a los gastos de administración.



**Nota 9 - Inversión en asociada y otras inversiones permanentes**

Al cierre del año la integración es la siguiente:

	2021		2020	
	Participación %	Importe	Participación %	Importe
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	99	\$ 140,455	99	\$ 129,778
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	7	48,668	5	31,091
<b>Total</b>		<b>\$ 189,123</b>		<b>\$ 160,869</b>

En el ejercicio 2021 se generó una utilidad por participación en los resultados netos de estas entidades de \$9,089 (utilidad de \$4,737 en 2020) y utilidad por participación en otros resultados integrales de estas entidades de \$3,272 (utilidad en participación de \$2,251 en 2020). El saldo al 31 de diciembre 2021 es de \$23,549 (\$20,277 al 31 de diciembre 2020).

**Nota 10 - Crédito mercantil**

Su saldo se integra como sigue:

	2021	2020
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	\$ 45,783	\$ 31,178
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	17,862	17,862
<b>Total</b>	<b>\$ 63,665</b>	<b>\$ 49,060</b>

En el ejercicio se generó un aumento de \$14,605 (disminución de \$1,159 en 2020).

**Nota 11 - Activo por derechos de uso**

Los efectos por la adopción de la NIF D-5 se resumen a continuación:

Concepto	2021	2020
Activo por derechos de uso	\$ 4,653	\$ 6,980
Pasivo por contratos de arrendamiento corto plazo	1,285	2,145
Pasivo por contratos de arrendamiento largo plazo	2,571	4,292
<b>Suma</b>	<b>\$ 3,856</b>	<b>\$ 6,437</b>



El reconocimiento del activo por derechos de uso se determinó a su costo, el cual incluye básicamente el importe de la valuación inicial del pasivo por arrendamientos. El pasivo por arrendamientos se determinó de acuerdo con el valor presente de los pagos estimados de las rentas futuras que serán pagadas durante la vigencia de los contratos de arrendamiento.

Para la determinación del valor presente de los pagos futuros de las rentas, se utilizó la tasa libre de riesgo aplicable en México, en este caso, la Tasa de CETES a 28 días anualizada que ascendió al 7.25% anual.

A continuación, se presenta información sobre los montos reconocidos en resultados por los arrendamientos:

Concepto	2021	2020
Costo financiero de pasivos por Arrendamientos	\$ 383	\$ 571
Depreciación (gasto) del activo por derechos de uso	2,326	2,326
<b>Total</b>	<b>\$ 2,709</b>	<b>\$ 2,897</b>

En 2021 y 2020 la Compañía realizó pagos de rentas que no se consideraron para efectos de la NIF D-5, por tratarse de contratos de rentas con una vigencia menor a un año o porque los activos arrendados se consideraron de bajo valor.

En 2021 y 2020 la Compañía realizó pagos por concepto de arrendamiento de bienes por \$2,965 y \$3,223, respectivamente. El monto de las rentas devengadas y pagadas en 2021 y 2020, se reconoció como gastos de administración:

A continuación, se resumen los pagos estimados futuros por arrendamiento que la compañía realizará en los 4 años siguientes:

Año	2021	2020
2020	\$ -	\$ 1,626
2021	1,717	1,717
2022	2,963	2,963
2023	2,918	2,918
2024	2,948	2,948
<b>Total</b>	<b>\$ 10,546</b>	<b>\$ 12,172</b>



Los contratos de arrendamiento se suscribieron con una vigencia variable, al término es probable que se renueven por los mismos periodos. Los contratos de arrendamiento prevén que las rentas se incrementarán anualmente conforme al ajuste anual por inflación durante la vigencia de los contratos.

#### Nota 12 - Préstamos bancarios

Se tienen préstamos bancarios con garantía líquida y prendaria como se indica a continuación:

	2021	2020
Corto plazo	\$ 235,943	\$ 77,367
Largo plazo	263,905	372,903
<b>Total</b>	<b>\$ 499,848</b>	<b>\$ 450,270</b>

Los pasivos bancarios al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran como se indica a continuación:

Institución de Crédito	Corto Plazo	Largo Plazo	2021
Banco 3	\$ 155,353	\$ -	\$ 155,353
Banco 5	25,110	74,167	99,277
Banco 4	26,452	47,483	73,935
Banco 6	480	65,000	65,480
Banco 7	-	55,100	55,100
Banco 1	23,734	18,155	41,889
Banco 2	4,814	4,000	8,814
<b>Total</b>	<b>\$ 235,943</b>	<b>\$ 263,905</b>	<b>\$ 499,848</b>

Institución de Crédito	Corto Plazo	Largo Plazo	2020
Banco 2	\$ 51,015	\$ 169,609	\$ 220,624
Banco 3	6,932	82,981	89,913
Banco 1	19,420	56,146	75,566
Banco 5	-	22,917	22,917
Banco 6	-	41,250	41,250
<b>Total</b>	<b>\$ 77,367</b>	<b>\$ 372,903</b>	<b>\$ 450,270</b>



Las tasas de interés anual que se contrataron con las instituciones bancarias son de mercado y fluctúan desde un 5.78% y hasta un 10.25% (6.48% y 8.68% en 2020).

La garantía líquida de los préstamos bancarios asciende a \$219,187 (\$181,319 en 2020), está dada por inversiones en valores que Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (empresa controladora) realiza en la misma institución bancaria. Dichos recursos son restringidos y deben mantenerse invertidos en las instituciones bancarias en tanto no se liquide el adeudo motivo del contrato de prenda.

La garantía prendaria está otorgada por cartera de arrendamientos de la propia Compañía y asciende a \$311,384 (\$268,951 en 2020).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se tienen contratadas y dispuestas las líneas de crédito siguientes:

	2021	2020
Líneas de crédito	\$ 820,100	\$ 625,000
Líneas utilizadas	498,792	449,468
Monto disponible	\$ 321,308	\$ 175,532

De conformidad con la NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar, los pasivos bancarios fueron valuados a su valor nominal que es similar a su costo amortizado, considerando lo siguiente:

- La tasa de interés efectiva promedio de las deudas, se encuentra dentro de mercado al compararla con tasas de interés para financiamientos similares que consideran el valor del dinero en el tiempo y los riesgos inherentes de pago.
- Al comparar el valor razonable de los flujos de efectivo que se pagarán por principal e intereses contractuales en el plazo remanente de los pasivos bancarios descontados a la tasa de mercado para determinar su valor presente con el saldo de los préstamos a valores nominales, las diferencias calculadas no son significativas.



### Nota 13 - Partes relacionadas

a. Los saldos son los siguientes:

	2021	2020
<b>Activo</b>		
<b>Inversiones disponibles a la vista:</b>		
Unión de Crédito para la		
Contaduría Pública, S.A. de C.V.	\$ 7,456	\$ 40,380
<b>Cartera de crédito:</b>		
Miembros directivos	\$ 2,526	\$ 17,286
<b>Otras cuentas por cobrar:</b>		
Préstamos	-	28,000
Rentas	-	11
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	\$ -	\$ 28,044
<b>Pasivo</b>		
<b>Otras cuentas por pagar:</b>		
Unión de Crédito para la		
Contaduría Pública, S.A. de C.V.	\$ -	\$ 1,425
Préstamo de Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	55,500	-
Préstamo de Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	87	62
Corto Plazo	\$ 55,587	\$ 1,487
<b>Préstamos:</b>		
Unión de Crédito para la		
Contaduría Pública, S.A. de C.V.	\$ 201,100	\$ 271,906
Largo Plazo	\$ 201,100	\$ 271,906





b. Las operaciones realizadas son las siguientes:

Partes relacionadas	2021	2020
<b>Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.</b>		
<u>Ingresos por:</u>		
Rentas	\$ 6,032	\$ 5,944
Intereses	277	1,705
<u>Gastos por:</u>		
Intereses	\$ 18,045	\$ 22,173
Servicios administrativos	3,559	7,516
Comisiones	6,607	6,314
<b>Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.</b>		
<u>Ingresos por:</u>		
Intereses	\$ 639	\$ -
Renta y mantenimiento	475	453
<u>Gastos por:</u>		
Intereses	\$ 2,872	\$ 2,963

#### Nota 14 - Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar

Constituye el derecho que tienen los trabajadores de participar de las utilidades de la Compañía, la base para el cálculo de la PTU causada, se determina sobre la misma utilidad fiscal del ISR con algunos ajustes considerados en la propia Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR). En el ejercicio de 2021 no se causó PTU. **-(Nota 24)**

#### Nota 15 - Beneficios a los empleados

El costo de las obligaciones laborales por primas de antigüedad y remuneraciones al término de la relación laboral se determinó con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2021, de conformidad con lo establecido en la NIF D-3 "Beneficios a los empleados".



Los componentes del costo neto del periodo son los siguientes:

	2021
Costo neto del periodo:	
Costo laboral	\$ 189
Costo financiero	6
Reciclaje de remediaciones	-
	\$ 195

A continuación, se detalla el valor presente de las obligaciones por los beneficios de los planes:

	2021
Obligaciones por beneficios definidos (OBD) inicial	\$ 0
Costo neto del periodo	195
Remediaciones netas del ORI	(10)
Beneficios pagados a cargo del pasivo neto proyectado	(8)
	\$ 177

Las primas de antigüedad que los colaboradores de la Compañía tienen derecho a percibir al terminar la relación laboral, se reconocen como gastos en el año que se presentan.

El cargo a resultados por este concepto en 2021 fue de \$230.

Al 31 de diciembre de 2021, la vida laboral promedio de los empleados es de 7.57 años.

Las tasas utilizadas en el estudio actuarial en ambos años fueron las siguientes:

	2021
De descuento	8.00 %
De incremento salarial	5.50 %
De incremento UMA	4.00 %

#### Nota 16 - Contingencias

- a) Se tienen varias demandas interpuestas ante las autoridades competentes por diversos motivos. En opinión de los funcionarios y abogados de la



Compañía, estos asuntos se resolverán en forma favorable; en caso contrario, el resultado de los juicios no afectará sustancialmente la situación financiera ni el resultado de las operaciones de la Compañía.

- b) De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas, residentes en el país, están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

#### Nota 17 - Capital social

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se integra como sigue:

Capital	Acciones		Importe
	Serie	Núm.	
Fijo	A	315,000	\$ 15,525
Variable	B	3,185,000	131,487
		3,500,000	147,012
Actualización		-	1,377
		3,500,000	\$ 148,389

#### Reserva legal

Por disposición de la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas deberá separarse anualmente el 5% como mínimo, para constituir el fondo de reserva legal, hasta que importe la quinta parte del capital social. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el monto de la reserva legal es de \$3,081.

#### Fondo de recompra

Por acuerdo de Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se acordó que de las utilidades netas deberá separarse el 10%, para constituir el fondo de recompra de las acciones. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el monto de fondo de recompra es de \$4,069.

#### Restricciones al capital contable

- a. Las utilidades o dividendos distribuidos están gravados al 30%, una vez aplicado sobre los mismos el factor de 1.4286, excepto que provengan de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), en cuyo caso no habrá impuesto a cargo.



Los dividendos pagados de las utilidades generadas a partir del 1° de enero de 2014 a los accionistas personas físicas y a los no residentes en México, estarán sujetos a un impuesto adicional del 10% que será retenido y pagado por la Compañía como impuesto definitivo, sin que exista la posibilidad de acreditarlo por parte de los accionistas.

- b. Las aportaciones de capital y primas netas en suscripción de acciones, efectuadas por los accionistas, actualizadas mediante factores de inflación y bajo algunas consideraciones, conforman la Cuenta de Capital de Aportación (CUCA).
- c. En el caso de reducción de capital, a cualquier excedente del capital contable sobre el saldo de la CUCA, se le dará el tratamiento de distribución de utilidades para efectos fiscales.
- d. Al cierre de 2021 el saldo de la CUFIN y CUCA ascienden a \$78,702 y \$210,801, respectivamente (\$74,367 y \$196,437, respectivamente en 2020).

#### Nota 18 - Administración de riesgos financieros

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 Compañía.

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 Unión 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 Compañía 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 Compañía 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 Unión 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 19 - Índice de capitalización

El índice de capitalización se determina conforme a lo establecido en el Artículo 83 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 su cálculo es el siguiente:

	2021	2020
Cartera de créditos neta	\$ 630,050	\$ 671,814
	8%	8%
	<u>50,404</u>	<u>53,745</u>
Activo total	1,037,392	978,348
	1%	1%
	<u>10,374</u>	<u>9,783</u>
Capital contable	229,218	222,856
Cargos diferidos	68,404	57,579
Impuestos diferidos	36,177	27,410
Suma	104,581	84,989
Capital neto	<u>124,637</u>	<u>137,867</u>
Requerimiento de capital por riesgo de crédito	50,404	53,745
Requerimiento de capital por riesgo de mercado	10,374	9,783
	60,778	63,529
<b>Capital neto</b>	<b><u>124,637</u></b>	<b><u>137,867</u></b>



Excedente del capital neto	63,859	74,338
Activos sujetos a riesgo de crédito (cartera neta)	630,050	671,814
Activos sujetos a riesgo de mercado (activo total por 1% por 12.5)	129,674	122,294
Total de activos sujetos a riesgo	\$ <u>759,724</u>	\$ <u>794,108</u>
Capital neto/ total de activos sujetos a riesgo	<u>16.41%</u>	<u>17.36%</u>

#### Nota 20 - Impuestos a la utilidad

La tasa del ISR vigente en 2021 y 2020 fue del 30%. En 2021 la Compañía determinó una pérdida fiscal de \$2,843 (pérdida fiscal de \$15,707 en 2020).

El impuesto a la utilidad se integra como sigue:

	2021	2020
ISR causado	\$ -	\$ -
ISR diferido	(277)	2,241
Impuesto a la utilidad	\$ <u>(277)</u>	\$ <u>2,241</u>

El impuesto de las principales partidas que dieron origen al pasivo y activo diferidos neto son:

	ISR		PTU	
	2021	2020	2021	2020
Maquinaria, mobiliario y equipo arrendado	\$ 68,752	\$ 72,430	\$ 68,752	\$ -
Pérdida fiscal	16,949	14,692	16,949	-
Cuentas por pagar	5,136	5,163	5,136	-
Estimación preventiva para riesgos crediticios	2,193	5,246	2,193	-
Arrendamiento Operativo	797	542	797	-
Cobertura de tasas	148	(51)	148	-
Cuentas por cobrar	(2,186)	(3,826)	(2,186)	-
Intereses por devengar COVID - neto	(1,346)	(2,830)	(1,346)	-
Base del impuesto diferido	90,443	91,366	90,443	-
Tasa aplicable	30%	30%	10%	10%
ISR diferido en balance	27,133	27,410	9,044	0
ISR diferido del año anterior	27,410	25,169	0	0
ISR diferido en resultados	\$ <u>(277)</u>	\$ <u>2,241</u>	\$ <u>9,044</u>	\$ <u>0</u>

La conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva del impuesto sobre la renta expresada en porcentaje, es la siguiente:



	2021	2020
Tasa efectiva del Impuesto	92%	134%
Ingresos fiscales y efectos inflacionarios	419%	39%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(32%)	(40%)
Gastos diferidos	(435%)	(105%)
Otras partidas	(14%)	2%
	<u>30%</u>	<u>30%</u>

#### Nota 21 - Margen financiero

Los ingresos y gastos que forman parte del margen financiero se integran de la siguiente manera:

Concepto	2021	2020
<b>Ingresos:</b>		
Por arrendamiento	\$ 241,406	\$ 224,332
Por venta de acciones	14,916	18,947
Por intereses de cartera	6,049	7,130
Por intereses de inversiones	278	1,699
Ingreso cambiario	771	1,534
	<u>263,420</u>	<u>253,642</u>
<b>Gastos:</b>		
Por arrendamiento – (Nota 8)	(186,423)	(173,604)
Por venta de acciones	(14,046)	(18,022)
Por intereses de préstamos	(50,738)	(52,386)
Gasto cambiario	(737)	(1,304)
	<u>(251,944)</u>	<u>(245,316)</u>
Margen financiero	\$ <u>11,476</u>	\$ <u>8,326</u>

#### Nota 22 - Otros ingresos –Netos-

La integración se muestra a continuación:

	2021	2020
Ingreso por venta de activos fijos	\$ 45,093	\$ 47,879
Ingresos por venta de inmuebles	11,500	13,600
Ingresos por trámites de arrendamiento	4,640	2,576
Comisiones de arrendamiento	4,534	5,391



Servicios administrativos	3,646	3,586
Otros – Neto	2,574	2,202
Seguros financiados	345	425
Mantenimiento del Piso 20	160	258
Inmueble de Cuernavaca	-	17,500
	<u>72,492</u>	<u>93,417</u>

Costo por venta de activos fijos	(40,707)	(42,369)
Costo por venta de inmuebles	(13,136)	(12,502)
Comisiones pagadas	(10,208)	(10,298)
Gastos de arrendamiento	(2,296)	(1,380)
Costo por trámites de arrendamiento	(2,239)	(1,546)
Costo de inmueble de Cuernavaca	-	(12,182)
	<u>68,586</u>	<u>(80,277)</u>
Neto:	\$ <u>3,906</u>	\$ <u>13,140</u>

#### Nota 23 - Nueva normatividad contable

Al 31 de diciembre de 2021, el CINIF ha emitido la siguiente normatividad:

##### Mejoras a las Normas de Información Financiera (NIF) 2022

El documento incluye mejoras a las NIF que se presentan clasificadas en Mejoras que generan cambios contables y Mejoras que no generan cambios contables, como sigue:

- a) Mejoras que generan cambios contables – Las siguientes mejoras inician su vigencia a partir del 1º de enero de 2022:

##### NIF B-7, Adquisición de negocios

Se establece un método para reconocer las adquisiciones de negocios entre entidades bajo control común conocido como el "método de valor contable" cuando no se requiere el uso del método de compra.

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) establecen claramente que, si se combinan entidades bajo control común, no aplica la NIIF 3, Combinaciones de negocios, no obstante que existan participaciones no controladoras en algunas de las entidades; es decir, la NIIF 3 no incluye dentro de su alcance las combinaciones de negocios bajo control común. La NIF B-7 incluye en su alcance el reconocimiento contable de adquisiciones de negocios bajo control común.





#### NIF B-15, Conversión de monedas extranjeras

Se incluye una solución práctica en forma de una excepción por la cual los estados financieros pueden emitirse en una moneda de informe que sea igual a la de registro, aun cuando ambas sean diferentes de la moneda funcional, sin llevar a cabo la conversión a la moneda funcional. La excepción se permite por sentido práctico cuando los estados financieros que se utilicen para fines legales y fiscales deben ser preparados en una moneda de informe que sea igual a la de registro.

Con la entrada en vigor de la Mejora a la NIF B-15 se deroga la INIF 15, Estados financieros cuya moneda de información es igual a la de registro pero diferente a la funcional, dado que su contenido se incorpora a la propia NIF B-15.

#### NIF D-3, Beneficios a los empleados

La NIF D-3 establece que la Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU) diferida debe determinarse aplicando el Método de activos y pasivos establecido en el NIF D-4, Impuestos a la Utilidad, para el cálculo de los impuestos a la utilidad diferidos. Sin embargo, al haber cambiado la determinación de la PTU causada, por el decreto publicado el 23 de abril de 2021 por parte del Gobierno Federal, la entidad puede encontrarse con la necesidad de hacer ciertos juicios en la determinación de la PTU diferida, particularmente en los casos en los que considere que el pago de la PTU en periodos futuros será a una tasa menor al 10% de la utilidad fiscal por estar este pago sujeto a los límites establecidos. En estos casos, la entidad debe hacer la mejor estimación posible de la tasa con la que se materializarán las diferencias temporales que dan lugar a la PTU diferida; para ello, la entidad debe elaborar proyecciones financieras.

**NIF B-1, Cambios contables y corrección de errores:** Se elimina el requerimiento de revelar información proforma cuando ocurre un cambio en la estructura de la entidad económica.

**NIF B-10, Efectos de la inflación:** Se establece que las revelaciones cuando la entidad opera en un entorno no inflacionario se realizarán cuando la entidad lo considere relevante.

**NIF -B-17, Determinación del valor razonable,** Se establece que no se requiere la información a revelar de la NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores, para un cambio en estimación contable derivado de un cambio en una técnica de valuación o en su aplicación.

**NIF C-6, Propiedades planta y equipo,** Se elimina la indicación de revelar el tiempo en que se planea llevar a cabo las construcciones en proceso, cuando existen planes aprobados para estas.



b) NIF que inician su vigencia a partir del 1º de enero de 2022 (permitiéndose su aplicación anticipada)

**NIF C-15 Deterioro en el valor de activos de larga duración.** La nueva NIF converge sustancialmente con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF), particularmente con la NIC 36, Deterioro del Valor de los Activos.

Los cambios relevantes que presenta esta NIF en relación con la normativa anterior son:

- Se cambia el requerimiento de uso de un precio neto de venta por el de valor razonable en términos de la NIF B-17, Determinación del valor razonable, menos los costos de disposición para llevar a cabo las pruebas de deterioro;
- Se incorpora el reconocimiento del deterioro del crédito mercantil en dos;
- Se elimina el cálculo del deterioro a través del valor a perpetuidad en los activos intangibles de vida útil indefinida, los cuales forman parte de la distribución a prorrata de los demás activos de larga duración que formen parte de la UGC, y
- Se modifica la prueba de deterioro para los activos intangibles con vida indefinida.

c) Mejoras que no generan cambios contables – Las siguientes NIF fueron sujetas de este tipo de mejoras y su vigencia inicia a partir del 1º de enero de 2022:

- NIF B-3, Estado de resultado integral
- NIF B-10, Efectos de inflación
- NIF B-15, Conversión de monedas extranjeras
- NIF B-6, Estado de situación financiera
- NIF C-3, Cuentas por cobrar
- NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar
- NIF B-6, Estado de situación financiera
- NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores
- NIF B-17, Determinación del Valor razonable

En general se realizaron modificaciones tendientes a mejorar la claridad y comprensión de las NIF.



#### Nota 24 - Reforma laboral

Con motivo de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del decreto del 23 de abril de 2021 que prohíbe en esencia la subcontratación de personal, excepto la subcontratación de servicios y obras especializadas que no formen parte del objeto social ni de la actividad económica preponderante, así como el derecho de los trabajadores a participar en el reparto de utilidades, la administración llevo a cabo a partir del 1 de julio de 2021, los siguientes cambios en sus operaciones y su correspondiente reconocimiento contable:

Se contrató directamente al personal que hasta el 30 de junio de 2021 les proporcionaba los servicios requeridos y la Compañía celebró las contrataciones de los empleados de las empresas del grupo que le prestaban los servicios bajo el esquema de subcontratación, asumiéndose los pasivos laborales correspondientes y la PTU a cargo se determinó sobre sus propios resultados.

Por lo anterior con fecha 1 de julio de 2021, la administración celebró convenio de sustitución patronal con la sociedad Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., asumiendo a partir de esa fecha todas las obligaciones relativas a los contratos individuales de trabajo de cada empleado en términos de la Ley Federal del Trabajo (LFT) y la Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social y sus reglamentos, reconociéndose expresamente la antigüedad, salarios y puestos de trabajo.

#### Nota 25 - Entorno Fiscal

##### a) IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS

En 2021 y 2020 no hubo Impuesto Sobre la Renta, mismo que se calculó en la moneda en que ocurrieron las transacciones y no en moneda de cierre, aplicando la tasa del 30% sobre su resultado fiscal. En 2021 y 2020 la pérdida fiscal ascendió a \$ 2,843 y \$ 15,707, respectivamente.

##### b) EFECTOS DE LA REFORMA FISCAL 2022

Previo al cierre y durante el año 2020, se dieron a conocer diversas modificaciones a las leyes fiscales, entre las cuales, destacan las siguientes:

Se deroga la fracción III del artículo 74 relativo a las personas físicas dedicadas a las actividades agrícolas y pesqueras.

Se derogan los artículos 74-A y 75

Obligaciones diversas

Se modifica la fracción IX del artículo 76, se elimina el concepto de residentes en el extranjero.



Se derogan los artículos 111, 112 y 113 del régimen de incorporación fiscal y se adicionan los artículos 113-E al 113-J del régimen simplificado de confianza.

Se derogan los artículos 196 a 201 de la opción de acumulación de ingresos por personas morales y se adicionan los artículos y se adicionan los artículos 206 a 215 del régimen simplificado de confianza de personas morales.

#### Ley del Impuesto al Valor Agregado

Se precisa en el artículo 2-A inciso b) aplicar la tasa del 0% a los productos destinados a la alimentación humana y animal.

Se aclara en el artículo 4-A, que los actos o actividades no son objeto del impuesto cuando no se realicen en territorio nacional conforme a los artículos 10, 16 y 21, así como aquellos diferentes a los establecidos en el artículo 1° de la Ley.

Se adicionan nuevos requisitos de acreditamiento al artículo 5o tratándose de importación de mercancías, el pedimento debe estar a nombre del contribuyente y constar el pago del IVA correspondiente.

En materia de acreditamiento, calcular la proporción del IVA acreditable en el décimo segundo mes a partir del mes inmediato posterior del inicio de actividades. Para identificar el mes en el que se deberá efectuar el ajuste se deberá informar a la autoridad el mes en el que inicien sus actividades.

#### Código Fiscal de la Federación

##### Responsables solidarios

Se adicionan supuestos en los incisos a) al i) de la fracción IV del artículo 26 para considerar que existe adquisición de negociación, salvo prueba en contrario, cuando la autoridad fiscal detecte que la persona que transmite y la que adquiere el conjunto de bienes, derechos u obligaciones.

##### Registro Federal de Contribuyentes

Se adiciona párrafo a la fracción IV del apartado B del artículo 27, obligaciones para presentar un aviso en el Registro Federal de Contribuyentes, a través del cual informen el nombre y la clave en el Registro Federal de Contribuyentes de los socios que formen parte de la estructura orgánica, así como de accionistas asociados y demás personas, tratándose de las sociedades cuyas acciones están colocadas entre el gran público inversionista.

Se adiciona el inciso d) de la fracción IX del apartado D, en la cancelación en el



RFC por liquidación total del activo de contar con opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social en sentido positivo, excepto para el trámite de cancelación en el Registro Federal de Contribuyentes por fusión de sociedades.

#### 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, así como aquéllas que al cierre del ejercicio fiscal inmediato anterior tengan acciones colocadas entre el gran público inversionista, en bolsa de valores.

El artículo 32-H, extiende la obligación a los contribuyentes que sean partes relacionadas de los sujetos establecidos en el artículo 32-A, segundo párrafo del Código.

#### Dictamen fiscal, de las infracciones

Se reforma el artículo 91-A para considerar como infracción, la relacionada con el dictamen de estados financieros, cuando el contador público omita denunciar que el contribuyente ha incumplido con las disposiciones fiscales y aduaneras o que ha llevado a cabo alguna conducta que pueda constituir la comisión de un delito fiscal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52, fracción III, tercer párrafo del Código.

#### Dictamen fiscal, del encubrimiento

Se reforma y adiciona la fracción III al artículo 96, Es responsable de encubrimiento en los delitos fiscales, cuando derivado de la elaboración del dictamen de estados financieros, el contador público inscrito haya tenido conocimiento de un hecho probablemente constitutivo de delito sin haberlo informado en términos del artículo 52, fracción III, tercer párrafo del Código

### SEGURIDAD SOCIAL Y OUTSOURCING

Resumen de las iniciativas de reformas propuestas por el Ejecutivo Federal. Pensiones.

Iniciativa de reforma al sistema actual de pensiones.

A continuación, los aspectos principales de la propuesta presentada por el Ejecutivo



Federal al Poder Legislativo:

#### a. Disminución del número de semanas cotizadas para acceder a una pensión.

Se propone modificar los artículos 154, 162 y 170 de la Ley del Seguro Social, para disminuir el número de semanas cotizadas requeridas para obtener una pensión por Cesantía en Edad Avanza y Vejez y la pensión mínima garantizada, pasando de 1,250 semanas a 1,000. De aprobarse la propuesta, se establece que esta modificación sería paulatina, ya que a la entrada en vigor del decreto (año 2021) el requisito será de 750 semanas cotizadas, las cuales se irán incrementando gradualmente (25 semanas por año) hasta llegar a 1,000 semanas de cotización en el año 2031, tal como lo establece la tabla del artículo 4 transitorio del decreto de propuesta de Reforma a la Ley del Seguro Social.

b. Nueva forma de determinar el monto de la Pensión Mínima Garantizada. La pensión mínima garantizada, será aquella que el Estado asegure a quienes tienen 60 años o más y hayan cotizado durante su vida laboral mil o más semanas. La iniciativa contempla modificar la forma de determinar su monto, para lo cual se utilizará una tabla que considera lo siguiente:

- Las semanas de cotización.
- El promedio del salario base de cotización que el trabajador obtuvo durante su vida laboral.
- La edad del trabajador. El monto de la pensión mínima garantizada será de \$2,622 y hasta \$8,241 Pesos, dependiendo de los variables antes mencionados, cantidades que se actualizarán anualmente en el mes de febrero conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor, para garantizar su poder adquisitivo.

c. Incremento en el porcentaje de las cuotas obrero-patronales por Cesantía en Edad Avanzada y Vejez. Se propone modificar el artículo 168 de la Ley del Seguro Social, para aumentar a partir de 2023, la aportación patronal total a las cuentas individuales de los trabajadores por cuotas obrero-patronales de Cesantía en Edad Avanzada y Vejez de 3.15% a 11.875%, de la forma siguiente:

- El incremento se llevará a cabo de manera gradual, desde el año 2023 hasta el año 2030, siendo la contribución patronal la que se incrementará del 3.15% vigente en la actualidad, hasta 11.875%, por Cesantía en Edad Avanza y Vejez, tomando en consideración el salario base de cotización del trabajador
- Por los años 2021 y 2022 las cuotas patronales y la aportación del Gobierno Federal permanecerán sin cambios
- La aportación de los trabajadores no se incrementará, es decir, continuarán aportando el 1.125%.





- d. Aportaciones por parte del Gobierno Federal por cuota social a las cuentas individuales de los trabajadores. La iniciativa de reforma considera, que la aportación que actualmente efectúa el Estado por cuota social conforme al artículo 168, fracción IV de la Ley del Seguro Social, modificará su recomposición a partir de 2023, quedando como sigue:
- Para los trabajadores que ganen hasta 4 veces la UMA, el gobierno aportará una cantidad fija por cada salario cotizado, la cual se depositará en la cuenta individual de los trabajadores asegurados,
  - Estos valores se actualizarán trimestralmente de conformidad con el Índice Nacional de Precios al consumidor, en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de 2023. No obstante, lo anterior, el artículo tercero transitorio del decreto de modificaciones a la Ley del Seguro Social, establece que, del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023, el Gobierno Federal aportará como cuota social una cantidad por cada día de salario cotizado para los trabajadores que ganen de 4.01 a 7.09 UMAS.
- e. Facilidad para elegir una renta vitalicia y retiros programados en forma simultánea. Se modifican los artículos 157 y 162, para establecer que los asegurados que reúnan los requisitos para disfrutar de una pensión por Cesantía en Edad Avanzada y Vejez, además de poder elegir contratar con una institución de Seguros una renta vitalicia, o mantener el saldo en su cuenta individual en una administradora de fondos para el retiro y efectuar con cargo a este, retiros programados, también podrán elegir de manera simultánea ambas opciones. Adicionalmente, se especifica que el asegurado que hubiese elegido la opción de retiros programados o en forma simultánea ambas, en cualquier momento podrá contratar una renta vitalicia, excepto cuando la renta mensual vitalicia fuera inferior al promedio de las pensiones garantizadas que corresponda a un salario mínimo y sesenta años de edad que se establece en la tabla de montos de pensión mínima garantizada por el Estado.
- f. Límite en el monto de las comisiones a las Administradoras de Fondos para el Retiro (AFORES). Se pretende modificar el artículo 37 de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro para establecer que las comisiones que cobren las administradoras de fondos para el retiro estarán sujetas a un máximo, el cual resultarán del promedio aritmético de los cobros en materia de comisiones en los sistemas de contribución definida en los Estados Unidos de América, Colombia y Chile

#### Subcontratación, Iniciativa de reforma

El Ejecutivo Federal presentó ante la Cámara de Diputados un proyecto de Decreto que prohíbe la utilización de la subcontratación laboral, conocida como "outsourcing",



En el citado Decreto, se incorporan como figuras permitidas la contratación de "servicios especializados o la ejecución de obras especializadas", siempre que éstas, no formen parte del objeto social ni la actividad económica del beneficiario a las agencias de colocación. Debido a lo trascendental de la eliminación de la subcontratación laboral, se requiere realizar una serie de modificaciones en diversos ordenamientos legales, los cuales nos permitimos mencionar a continuación:

#### 1. Ley Federal del Trabajo.

##### 1.1 Prohibición de la Subcontratación Laboral.

Se modifica el artículo 13, para prohibir la subcontratación laboral, considerando como tal, cuando una persona física o moral proporciona o ponga a disposición trabajadores propios en beneficio de otra.

##### 1.2 Prestación de servicios especializados y ejecución de obras especializadas.

Se precisa, que no se considera subcontratación de personal, la prestación de servicios especializados o la ejecución de obras especializadas, que no formen parte del objeto social ni de la actividad económica de la beneficiaria de los mismos. Estos trabajos deberán formalizarse mediante contrato por escrito, donde se establezca el objeto del servicio u obra a ejecutar y el número de trabajadores que participaran en el cumplimiento del contrato y tendrán como requisito, que cuente con autorización por parte de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS). Para poder obtener la citada autorización, deberán demostrar su carácter de especializado, y que estén al corriente de sus obligaciones laborales, fiscales y de seguridad social, quedando inscritos en un padrón público disponible en un portal de internet y que será renovable cada 3 años. La STPS dará a conocer las disposiciones de carácter general para la expedición expedir las autorizaciones para prestar "servicios especializados o la ejecución de obras especializadas".

##### 1.3 Responsabilidad Solidaria.

La persona físicas o morales que contrate la prestación de servicios especializados o la ejecución de obras especializadas con un contratista que incumpla con las obligaciones que deriven de las relaciones con sus trabajadores, será responsable solidaria en relación con los trabajadores utilizados para dichas contrataciones. 1.4 Sanciones. Se sancionará con multa de 2,000 a 50,000 veces la Unidad de Medida de Actualización a quienes realicen subcontratación laboral y a quienes presten servicios especializados o ejecuten obras especializadas, sin autorización de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social. Igual sanción recibirán los que se beneficien de estos trabajos.





## 2. Ley del Seguro Social.

### 2.1 Eliminación de la subcontratación de personal.

Acorde con los cambios en la LFT ya no se contempla la figura de la subcontratación de personal.

### 2.2 Regulación de los servicios especializados o la ejecución de obras especializadas.

Las personas físicas o morales que lleven a cabo estos trabajos deberán cumplir con las condiciones y requisitos establecidos en la LFT. Tienen como obligación, comunicar trimestralmente dentro de los primeros quince días de los meses de enero, abril, julio y octubre, la información de los contratos celebrados en el bimestre siguiente de que se trate respecto de las partes del contrato, del contrato y copia simple de la autorización emitida por la STPS.

### 2.3 Responsabilidad Solidaria.

La persona física o persona moral que contrate la prestación de "servicios especializados o la ejecución de obras especializadas" con otra persona física o moral que incumpla las obligaciones en materia de seguridad social, será responsable solidaria en relación con los trabajadores utilizadas para ejecutar dichas contrataciones.

### 2.4 Eliminación de la posibilidad de obtener registros por clase a Prestadoras de Servicios.

Se considera derogado el artículo 75 de la LSS y con ello la facilidad de que las empresas prestadoras de servicios de personal puedan tramitar un registro patronal por clase a nivel nacional, donde registran a los trabajadores suministrados, en función de la actividad que desarrollan cada uno de los beneficiarios de los servicios.

### 2.5 Sanciones.

Se sancionará con multa de 500 a 2,000 veces la Unidad de Medida de Actualización a quienes no presenten la información de los contratos celebrados por servicios especiales o la ejecución de obras especializadas.

## 3. Ley del INFONAVIT.

### 3.1 Comunicar información de los servicios especializados o la ejecución de obras especializadas.



Deberán comunicar cuatrimestralmente al INFONAVIT a más tardar el 17 del mes siguiente al cierre de este, la información de los datos generales, contratos de servicio, montos y aportaciones y amortizaciones, información de los trabajadores, determinación del salario base de aportación, copia simple de la autorización emitida por la STPS.

### 3.2 Responsabilidad solidaria en sustitución patronal

En caso de una sustitución patronal, el patrón sustituido será responsable con el nuevo de sus obligaciones nacidas antes de la fecha de la sustitución, hasta por un plazo de 6 meses, posteriormente las responsabilidades serán atribuidas al nuevo patrón.

## 4. Ley del Impuesto Sobre la Renta.

### 4.1 Requisitos para deducir servicios especializados o la ejecución de obras especializadas.

Establece los requisitos para considerar como gasto deducible la prestación de "servicios especializados o la ejecución de obras especializadas", conforme a lo estipulado en la LFT, debiendo obtener el contratante del contratista copia de la siguiente documentación:

- Autorización vigente emitida por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social.
- Comprobantes fiscales por concepto de pago de salarios de los trabajadores con los que le y hayan proporcionado el servicio o ejecutado la obra.
- Recibo del pago expedido por institución bancaria por la declaración de entero de las retenciones de impuestos efectuados a dichos trabajadores.
- Pago de las cuotas obrero-patronales al IMSS e INFONAVIT.

El contratista estará obligado a entregar los comprobantes y esta información al contratante. Así mismo, se incorporarán los supuestos en los cuales no se considerarán como gastos fiscales deducibles los gastos por subcontratación laboral señalados en el CFF.

## 5. Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

### 5.1 Requisitos para acreditar el IVA por pagos de servicios especializados o la ejecución de obras especializadas.

En concordancia con las demás disposiciones, se establecen los requisitos para considerar como acreditable el IVA correspondiente a los gastos deducibles derivados de la prestación de servicios especializados o la ejecución de obras especializadas, de acuerdo con la LFT, señalando que el contratante deberá obtener del contratista copia simple de lo siguiente:



- Autorización vigente emitida por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social.
- Declaración del IVA y de acuse de recibo de pago de la contraprestación correspondiente al periodo en que el contratante efectuó el pago de la contraprestación y del IVA que le fue trasladado.

El contratista deberá entregar la documentación antes mencionada a más tardar el último día del mes en que recibió el pago de la contraprestación por el servicio prestado y se le haya trasladado el IVA. Si el contratante no recaba la información deberá presentar declaración complementaria y disminuir el IVA que se hubiera acreditado por este concepto. Asimismo, establece los supuestos en los cuales no se podrá dar efectos fiscales a los gastos por subcontratación laboral contemplados en el CFF.

#### 6. Código Fiscal de la Federación.

6.1 Eliminación de los efectos fiscales de los pagos o contraprestaciones por subcontratación laboral.

Se establece que no se consideran gastos estrictamente indispensables y no tendrán efectos fiscales de deducción o acreditamiento, los pagos realizados por concepto de subcontratación, ni tampoco los servicios en los que se proporcione o ponga personal a disposición del contratante, en los siguientes casos:

- 1) Cuando los trabajadores que el contratista proporcione o ponga a disposición del contratante originalmente hayan sido trabajadores de este último y transferidos al contratista, mediante cualquier figura jurídica.
- 2) Cuando los trabajadores que provea o ponga a disposición del contratista abarquen las actividades preponderantes del contratante.

6.2 Responsabilidad solidaria de las personas que reciban servicios especializados o contraten obras especializadas.

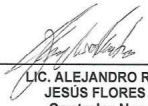
Se incorpora el supuesto de responsabilidad solidaria del contratante con el contratista por las contribuciones que se hubieran causado a cargo de los trabajadores con los que se prestó el servicio. 6.3 Sanciones. Se contempla una sanción de \$150 a \$300 al contratista que no entregue al contratante de la información a que se encuentre obligado respecto de los servicios especializados u obras especializadas, por cada obligación no entregada. 6.4 Agravante del delito de defraudación fiscal. Se considera calificado el delito fiscal, cuando en su comisión se utilicen esquemas simulados de prestación de servicios o de ejecución de obras especializadas; así como de subcontratación de personal.



Las veinticinco notas aclaratorias forman parte integrante de los estados financieros no consolidados.

  
C.P. LUIS MORALES ROBLES  
Director General

  
C.P.C. OSCAR ARMANDO SALMERON  
OJEDA  
Director de Finanzas

  
LIC. ALEJANDRO RAMÓN DE  
JESÚS FLORES JASSO  
Contralor Normativo

  
C.P. JUAN CARLOS ALVARADO  
FIGUEROA  
Gerente de Contabilidad y  
Cumplimiento Regulatorio

  
L.C. BEATRIZ DEL CARMEN  
ANAYA CASTRO  
Auditor Interno



### 3. CRÉDITO ÚNICO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.



CRÉDITO ÚNICO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

## DATOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2021 | Miles de pesos

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	2020	2021
<b>ACTIVO</b>		
Inversiones valores	\$8,508	\$3,405
Cartera total	673,322	774,059
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(7,901)	(134)
Inversiones permanentes	38,220	39,312
Otros activos	109,776	107,224
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$821,925</b>	<b>\$923,866</b>

<b>PASIVO</b>		
Préstamos de UniCCo	\$271,816	\$203,826
Préstamos bancarios	386,136	569,688
Otros pasivos	32,015	8,729
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$689,967</b>	<b>\$782,243</b>

<b>CAPITAL CONTABLE</b>		
Capital Social	\$16,104	\$16,104
Primas, reservas y utilidades acumuladas	115,854	125,519
<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>\$131,958</b>	<b>\$141,623</b>

ESTADOS DE RESULTADOS	2020	2021
Ingresos totales	\$94,360	\$131,364
Costos totales	(62,453)	(92,280)
Margen financiero	31,907	39,084
Creación de reservas	(3,642)	(110)
Margen financiero ajustado por reservas	28,265	38,974
Gastos totales	(18,452)	(23,395)
Resultado de operación	9,813	15,579
Impuestos	(3,332)	(6,655)
Participación en la utilidad neta de otras entidades	2,484	1,416
<b>Resultado neto</b>	<b>\$8,965</b>	<b>\$10,340</b>

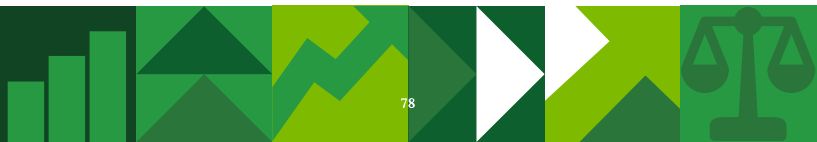


Crédito Único





### 3.1 CARTERA TOTAL CU



## CARTERA TOTAL POR RANGOS

Miles de pesos

RANGOS	ACREDITADOS		SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE	
	2020	2021	2020	2021
Más de 10,000	13	16	387,692	345,519
5,000.1 a 10,000	18	22	93,267	153,316
2,000.1 a 5,000	37	42	29,950	126,644
1,000.1 a 2,000	33	26	53,833	35,965
500.1 a 1,000	44	49	38,842	33,821
150.1 a 500	174	194	38,721	50,905
Hasta 150	493	449	31,017	27,888
<b>TOTAL</b>	<b>812</b>	<b>798</b>	<b>673,322</b>	<b>774,059</b>

# 2021

922

Créditos

798

Acreditados



## SALDOS DE CARTERA TOTAL POR PLAZO DE FINANCIAMIENTO

Miles de pesos

95 meses Plazo promedio de originación (2020: 82 meses)	Plazos		SalDOS al 31 de diciembre	
			2020	%
			2021	%
	Hasta un año		\$40,399	6
	Más de un año y hasta dos años		13,466	2
	Más de dos y hasta tres años		60,599	9
	Más de tres años		558,858	83
	<b>TOTAL</b>		<b>\$673,322</b>	<b>100</b>

## SALDOS DE CARTERA TOTAL POR PLAZO REMANENTE DE VENCIMIENTO

Miles de pesos

78 meses Promedio ponderado del plazo remanente de vencimiento (2020: 64 meses)	Plazos		SalDOS al 31 de diciembre	
			2020	%
			2021	%
	Hasta un año		\$53,866	8
	Más de un año y hasta dos años		20,200	3
	Más de dos y hasta tres años		67,332	10
	Más de tres años		531,924	79
	<b>TOTAL</b>		<b>\$673,322</b>	<b>100</b>



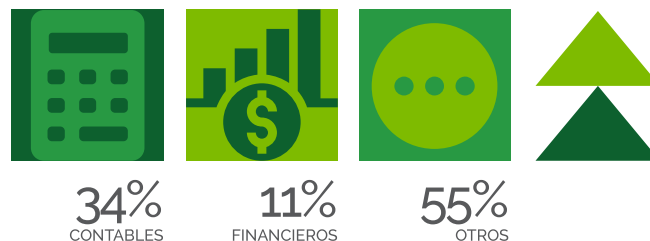
## CARTERA TOTAL POR RAMO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

2021 (los porcentajes de 2020 se muestran en paréntesis)



\$774,059 TOTAL

Del ramo de servicios







## 3.2 ANEXO FINANCIERO CU

Informe del Administrador Único	85
Estados Financieros Dictaminados	86





**INFORME DEL ADMINISTRADOR ÚNICO**  
Ejercicio social 2021

**Oscar Armando Salmerón Ojeda**  
Contador Público Certificado

**A la Asamblea de Accionistas de**  
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (SOFOM)

Nuestra SOFOM ha concluido el año 2021 realizando sus operaciones, a través de los efectos que la pandemia de salud iniciada en el año 2020 ha traído al mundo y a nuestro país, con las lamentables pérdidas humanas y económicas; sin embargo, el panorama se percibe más favorable con la ayuda de las campañas de vacunación que se han llevado a cabo en todo el mundo.

Nuestra SOFOM, llevó a cabo múltiples acciones para apoyar a nuestros clientes con reestructuras y condiciones más accesibles en los créditos que les hemos otorgado, ayudando a mejorar su liquidez.

Lo anterior, ha dado resultados positivos en la estructura financiera de la Sociedad para la continuidad y buena marcha en sus operaciones.

La cartera de créditos tuvo un incremento del 16.3% y el activo total de 12.4%, lo cual en contraste con las condiciones económicas actuales resulta un indicador muy positivo.

La utilidad del ejercicio fue de \$10.3 millones y nuestro margen financiero fue de \$35.8 millones.

Estimamos que el primer semestre de año 2022 será un periodo de estancamiento de las operaciones, pero vemos en adelante muchas oportunidades para desarrollar nuestras operaciones y lograr un crecimiento relevante y cuidadoso de nuestra cartera.

Anexo al presente informe se presentan los estados financieros dictaminados correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, así como las notas que les son relativas, donde se describen las políticas y criterios contables seguidos en la preparación de la información financiera y de manera comparativa con el ejercicio anterior. Dichos estados financieros fueron auditados por la firma de contadores públicos Gossler, S.C., quienes emitieron su opinión, sin salvedades.

La operación de la SOFOM está sólidamente soportada por el apoyo de los diferentes comités del Gobierno Corporativo de la Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.

Marzo 25, de 2022

Atentamente,

C.P.C. Oscar A. Salmerón / Administrador Único



## Gossler, S.C.

Oficina Ciudad de México  
Av. Miguel de Cervantes Saavedra  
No. 193, Piso 7-702  
Col. Granada, 11520  
Miguel Hidalgo, Ciudad de México  
Tel. +52 (55) 5944 5413

www.crowe.mx



## 1. INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

## A la Asamblea General de Accionistas y al Administrador Único de:

Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.

## Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.** (la Compañía), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los estados de resultado integral, de cambios 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 que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.**, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, así como sus resultados integrales y sus flujos de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF).

## 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" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía 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.

## Párrafo de énfasis

Sin que ello tenga efectos en nuestra opinión, llamamos la atención sobre las Notas 2 y 21 a los estados financieros adjuntos, en las que se menciona lo siguiente:

1. Reforma laboral. A partir del 1 de julio de 2021, la administración de la Compañía celebró convenio de sustitución patronal con la sociedad Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (la Unión), asumiendo a partir de esa fecha todas las obligaciones relativas a los contratos individuales de trabajo de cada empleado traspasado de la Unión a la Compañía. (Ver Nota 21)

2. Negocio en marcha. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los estados de situación financiera muestran una posición financiera sólida y una liquidez suficiente para hacer frente a sus compromisos con socios, entidades financieras, otros proveedores y personal. Adicionalmente, el capital social y contable son un reflejo de condiciones favorables para repuntar y continuar como negocio en marcha. (Ver Nota 2)

## Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIF y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

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

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

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

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

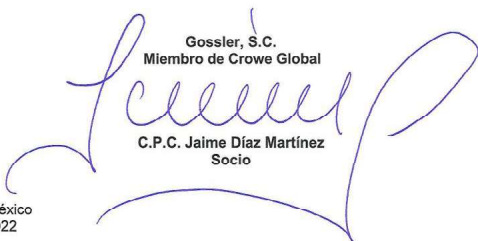
Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

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



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

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, 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.

  
**Gossler, S.C.**  
 Miembro de Crowe Global  
**C.P.C. Jaime Díaz Martínez**  
 Socio

Ciudad de México  
Marzo 25, 2022

**CRÉDITO ÚNICO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

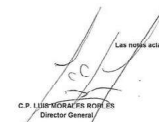
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Dólares 1, 2 y 3)


(Cifras en miles de dólares)


	ACTIVO		PASIVO	
	2021	2020	2021	2020
<b>EFFECTIVO</b>	\$ 1,461	\$ 265		
<b>INVERSIONES EN VALORES</b>				
Inversiones disponibles a la vista (Nota 9 y 10)	3,405	8,508		
Títulos conservados a vencimiento	-	-	\$63,330	\$16,287
	3,405	8,508	273,265	429,655
			773,614	687,582
<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>				
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	473,478	385,905		
Créditos comerciales documentados con otras garantías	91,264	49,814		
Créditos comerciales sin garantía	528,554	234,160		
<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE (Nota 4)</b>	<b>773,896</b>	<b>669,879</b>		
<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>				
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	-	2,941		
Créditos comerciales documentados con otras garantías	40	81		
Créditos comerciales sin garantía	122	2,461		
<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA (Nota 4)</b>	<b>162</b>	<b>12,463</b>		
<b>CARTERA DE CRÉDITO</b>	<b>774,058</b>	<b>673,333</b>		
(-) MENOS:				
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS (Nota 4)	(1134)	(7,891)		
<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	<b>772,924</b>	<b>665,442</b>		
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) (Nota 6)</b>	<b>12,935</b>	<b>2,386</b>		
<b>INVERSIONES PERMANENTES (Nota 6)</b>	<b>39,212</b>	<b>38,220</b>		
<b>IMPUESTOS DIFERIDOS (NETO) (Nota 20)</b>	<b>-</b>	<b>377</b>		
<b>OTROS ACTIVOS</b>				
Crédito mercantil, pagos anticipados e intangibles (Nota 7)	92,858	106,747		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 923,865</b>	<b>\$ 821,925</b>		
			<b>PRÉSTAMOS BURSÁTILES</b>	
				\$ -
			<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	
			De corto plazo (Nota 8 y 9)	198,287
			De largo plazo (Nota 8 y 9)	429,655
				627,942
			<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	
			Impuestos a la utilidad por pagar	192
			Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar (Nota 10)	772
			Proveedores	115
			Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (Nota 12)	2,428
			Impuestos diferidos (Nota 20)	377
				3,874
			<b>CAPITAL CONTRIBUIDO Y RESERVAS AUTOPAGADAS</b>	
				-
			<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>783,243</b>
				<b>689,987</b>
			<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	
			Capital social (Nota 14)	16,104
			Reserva de acumulación de ganancias (Nota 14)	67,863
				83,967
			<b>CAPITAL GANADO</b>	
			Reserva legal (Nota 14)	2,255
			Resultado acumulado (Nota 14)	61,987
			Resultado por valoración de títulos disponibles para la venta	2,255
			Otros resultados integrales (Nota 6)	42,992
			Resultado neto	(1,096)
				(421)
				10,260
				63,686
				53,791
			<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>141,623</b>
				<b>131,958</b>
			<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>\$ 923,865</b>
				<b>\$ 821,925</b>

Las notas aclaratorias que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros no consolidados

  
 C.P. OSCAR ARMANDO SALMERÓN OJEDA  
 Director de Finanzas

  
 C.P. JUAN CARLOS ALVÁREZ FIGUEROA  
 Gerente de Contabilidad y Compliance Regulatorio

  
 LIC. LAZARO RAMÓN DE JESÚS FLORES JASSO  
 Controlador Normativo

  
 LIC. BEATRIZ DEL CARMEN ANAYA CASTRO  
 Auditor Interno



**CRÉDITO ÚNICO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Notas 1, 2 y 3)  
(Cifras en miles de pesos)

	2021	2020
Ingresos por intereses	\$ 82,583	\$ 80,237
Gastos por intereses	(46,625)	(47,921)
<b>MARGEN FINANCIERO</b> -(Nota 17)	<b>35,958</b>	<b>32,316</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(110)	(3,842)
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>	<b>35,848</b>	<b>28,674</b>
Comisiones y tarifas cobradas -(Nota 18)	7,940	6,520
Comisiones y tarifas pagadas -(Nota 18)	(16,510)	(12,753)
Resultado por intermediación -(Nota 18)	1	425
Otros ingresos (egresos) de la operación -(Nota 19)	11,695	5,399
Gastos de administración	(23,395)	(18,452)
	(20,269)	(18,861)
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	<b>15,579</b>	<b>9,813</b>
Participación en la utilidad neta de otras entidades -(Nota 6)	1,416	2,484
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>16,995</b>	<b>12,297</b>
Impuestos a la utilidad causados -(Nota 20)	(2,361)	(630)
Impuestos a la utilidad diferidos -(Nota 20)	(4,294)	(2,702)
	(6,655)	(3,332)
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>10,340</b>	<b>8,965</b>
Otros resultados Integrales (ORI):		
Participación en los UNI de asociadas y otras inversiones permanentes -(Nota 6)	(675)	518
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>\$ 9,665</b>	<b>\$ 9,483</b>
<b>UTILIDAD POR ACCIÓN</b>	<b>\$ 0.74</b>	<b>\$ 0.64</b>

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros no consolidados

C.P. LUIS MORALES ROBLES  
Director General

C.P.C. OSCAR ARMANDO SALMERON OJEDA  
Director de Finanzas

LIC. ALEJANDRO RAMÓN DE JESÚS FLORES JASSO  
Contralor Normativo

C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA  
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

L.C. BEATRIZ DEL CARMEN ANAYA CASTRO  
Auditor Interno



4.

**CRÉDITO ÚNICO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Notas 1, 2, y 3)  
(Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido	Reserva legal	Reservados resultados acumulados	Capital ganado	Resultado neto	Total capital contable
<b>SALDOS AL 1 DE ENERO DE 2020</b>	\$ 10,548	\$ 2,170	\$ 41,391	\$ 839	\$ 1,081	\$ 72,476
Incremento en acciones	8,666					86,000
Traspaso del resultado neto a resultados acumulados				1,686	(1,686)	-
Incremento de la reserva legal		85				85
<b>Resultado integral</b> -(Nota 6)				518	8,365	9,483
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020</b>	<b>19,214</b>	<b>2,255</b>	<b>42,392</b>	<b>(421)</b>	<b>8,365</b>	<b>131,669</b>
Traspaso del resultado neto a resultados acumulados			8,965		(8,965)	-
Incremento de la reserva legal						
<b>Resultado integral</b> -(Nota 6)				675	10,340	9,665
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>	<b>\$ 19,214</b>	<b>\$ 2,255</b>	<b>\$ 51,357</b>	<b>\$ (1,085)</b>	<b>\$ 10,340</b>	<b>\$ 141,823</b>

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros no consolidados

C.P. LUIS MORALES ROBLES  
Director General

C.P.C. OSCAR ARMANDO SALMERON OJEDA  
Director de Finanzas

LIC. ALEJANDRO RAMÓN DE JESÚS FLORES JASSO  
Contralor Normativo

C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA  
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

L.C. BEATRIZ DEL CARMEN ANAYA CASTRO  
Auditor Interno





## CRÉDITO ÚNICO, S. A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.


ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO


POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020


(Notas 1, 2, y 3)  
(Cifras en miles de pesos)


	2021	2020
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 19,072	\$ 12,297
Partidas sin impacto en el efectivo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios -(Nota 4)	(4,685)	3,642
Participación en la utilidad neta de otras entidades -(Nota 6)	(1,416)	(2,484)
	13,071	13,455
Disminución en cuentas y documentos por cobrar	(85,804)	(39,454)
Incremento de obligaciones acumuladas	(29,747)	(989)
<b>Flujos netos de efectivo en actividades de operación</b>	<b>(112,480)</b>	<b>(26,686)</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Inversión en asociada y otras inversiones permanentes	677	(9,249)
Aumento de pagos anticipados e intangibles -Neto	(7,686)	(19,524)
<b>Flujos netos de efectivo en actividades de inversión</b>	<b>(7,009)</b>	<b>(68,773)</b>
Efectivo a obtener en actividades de financiamiento	(119,489)	(85,761)
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Préstamos obtenidos (pagados) -Neto	115,561	(25,484)
Aumento de capital	-	60,000
<b>Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento</b>	<b>115,561</b>	<b>24,516</b>
Disminución neto de efectivo e inversiones disponibles a la vista	(3,928)	(61,245)
Efectivo e inversiones disponibles a la vista al principio del periodo	8,774	70,019
<b>Efectivo e inversiones disponibles a la vista al final del periodo</b>	<b>\$ 4,846</b>	<b>\$ 8,774</b>

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros no consolidados

  
 C.P. LUIS MORALES ROBLES  
 Director General

  
 C.P.C. OSCAR ARMANDO SALMERON OJEDA  
 Director de Finanzas

  
 LIC. ALEJANDRO RAMÓN DE JESÚS FLORES JASSO  
 Contralor Normativo

  
 C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA  
 Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

  
 L.C. BEATRIZ DEL CARMEN ANAYA CASTRO  
 Auditor Interno


6.

### Crédito Único, S.A. de C.V., Sofom, E.N.R.

Notas a los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(Cifras en miles de pesos)

#### Nota 1 – Constitución y objeto social

Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. fue constituida en julio de 1997 como Sinérgica Mexicana, S.A. de C.V. Con fecha 21 de noviembre de 2006, los accionistas acordaron la transformación de la sociedad a SOFOM, E.N.R. Con fecha 18 de julio de 2007 los accionistas acordaron el cambio de la denominación de Sinérgica Mexicana, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R. por la de Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (la Compañía).

El objeto principal de la Compañía es la celebración de operaciones y contratos de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero con personas físicas y morales, para lo cual podrá obtener créditos y líneas de crédito con instituciones bancarias, de entidades financieras del país y del extranjero, ante las cuales también podrá dar en garantía y/o descontar o redescantar los contratos y títulos de crédito originados por la celebración de dichas operaciones.

La Compañía es subsidiaria directa de Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. e indirecta de Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.

A partir del 1 de julio de 2021, la Compañía ya cuenta con personal a su cargo, debido a esto los servicios operativos, administrativos, contables y financieros que requería para su operación, le fueron proporcionados por su filial Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. hasta el 30 de junio de 2021.

#### Nota 2 - Bases de formulación de los estados financieros

##### Elaboración de estados financieros

Los estados financieros que se acompañan, han sido preparados en cumplimiento con lo establecido en las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF) y por su importancia se destacan las siguientes bases:

##### Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros no consolidados requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes



- 2 -

registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros no consolidados, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen valuaciones de inversiones en valores, estimación preventiva para riesgos crediticios, bienes adjudicados, obligaciones laborales al retiro e impuestos a la utilidad diferidos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

#### Moneda funcional y de informe

Los estados financieros no consolidados se presentan en la moneda de informe (peso mexicano), que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas sobre los estados financieros no consolidados, las cifras están presentadas en miles de pesos y cuando se hace referencia a dólares se trata de dólares de los Estados Unidos.

#### Reconocimiento de activos y pasivos en su fecha de concertación

Los estados financieros reconocen los activos y pasivos provenientes de operaciones de compra venta de divisas, inversiones en valores, entre otras, en la fecha en que la operación es concertada, independientemente de la fecha de su liquidación.

#### Reconocimiento de los efectos de la inflación

Los estados financieros no consolidados que se acompañan, incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007, fecha en que conforme a la NIF B-10, "Efectos de la inflación", se cambió a un entorno económico no inflacionario (inflación acumulada en los últimos tres ejercicios anuales menor al 26%) utilizando para tal efecto un factor de actualización derivado los índices publicados por el Banco de México (Banxico) en función de la inflación. El porcentaje de inflación anual y la acumulada en los tres últimos ejercicios se muestran como sigue:

Inflación al 31 de diciembre de:	Inflación anual (%)	Acumulada en los últimos tres años (%)
2021	7.36	13.33
2020	3.15	10.61
2019	2.83	14.43

#### Impactos y medidas por COVID-19

La pandemia ha tenido, y sigue teniendo, un impacto importante en las empresas en México y el mundo, y en el ambiente donde operan, lo que ha



- 3 -

causado interrupciones a nuestros acreditados, socios, proveedores y personal.

Crédito Único ha reforzado su plan de continuidad comercial para ayudar a garantizar la seguridad y el bienestar de nuestro personal, así como la capacidad para ayudar a nuestros acreditados y socios a mantener la capacidad de recuperación operativa. En particular, más del 80% de nuestros empleados se encuentran trabajando de manera remota (principalmente desde sus casas) y la totalidad se ha sometido a las vacunas que el sistema de salud ha requerido.

Derivado de lo anterior y con motivo de las medidas y requerimientos del programa para mitigar el impacto de la pandemia publicado por CNBV en marzo, abril y julio de 2020, establecimos medidas para apoyar a nuestros clientes en estos tiempos difíciles, tales como exención de determinadas comisiones y programas de reestructura de créditos a plazos más amplios a aquellos se manifestaron su voluntad de adherirse.

Los estados financieros incluyen los efectos en valuación, presentación y revelación de las normas contables relacionadas, en su caso (Nota 4).

#### Negocio en marcha

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el estado de situación financiera muestra una posición financiera sólida y una liquidez suficiente para hacer frente a sus compromisos con socios, entidades financieras, otros proveedores y personal. Adicionalmente el capital social y contable son un reflejo de condiciones favorables para repuntar y continuar como negocio en marcha.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el entorno económico de México y el mundo sigue resintiéndose, en menor manera, los efectos de la Pandemia, situación que hizo a la entidad establecer escenarios futuros para prevenir efectos que puedan incrementar los riesgos operativos y financieros y consecuentemente, en la operación y en los resultados financieros, tomando en consideración aspectos de solidez actual, que en conjunto con los gubernamentales, regulatorias y financieras, se estima que se logrará mantener una actitud positiva y efectiva para evitar deterioro de los activos de la Compañía, entre las principales medidas que implementaremos mencionamos las siguientes:

- Buscaremos sostener el ritmo de crecimiento de cartera total, consolidando las operaciones en oficinas regionales.
- Consolidaremos las operaciones en dólares para operaciones de crédito para cubrir las necesidades de financiamiento en dólares para nuestros acreditados.



- 4 -

- Sofisticaremos nuestros procesos operativos a través de sistemas con plataformas modernas que den accesibilidad inmediata a nuestros socios de los diversos productos de nuestro portafolio.
- Continuaremos con los procesos de diversificación de nuestras fuentes de fondeo para hacer más eficientes nuestros recursos.
- Contendremos los gastos de operación y haremos crecer nuestros activos productivos.

#### Autorización de los estados financieros

El 25 de marzo de 2022, los funcionarios que suscriben los estados financieros no consolidados adjuntos autorizaron la emisión de los mismos y sus notas.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021, se someterán a la aprobación de los Accionistas.

#### Nota 3 - Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, se resumen a continuación. Ninguna norma obligatoria con efecto material en los estados financieros ha dejado de reconocerse.

- Activos financieros** – Los instrumentos financieros por activos financieros son derechos que surgen de contratos, los cuales otorgan recursos monetarios a la entidad, incluyen: efectivo o equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, préstamos otorgados a terceros, entre otros.

##### Reconocimiento y medición inicial

Se reconocen cuando estos activos se generan o se adquieren.

Los activos financieros (a menos que sea una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo) se miden inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Una cuenta por cobrar sin un



- 5 -

componente de financiamiento significativo, se mide inicialmente al valor de la transacción.

##### Clasificación y medición posterior

En el reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican conforme al modelo de negocio de la compañía y las características de los flujos de efectivo contractuales, tales como cuentas por cobrar, que incluyen las cuentas por cobrar derivadas de las ventas de bienes y servicios y las otras cuentas por cobrar de actividades distintas de la venta de bienes y servicios.

Las cuentas por cobrar se valúan, con posterioridad a su reconocimiento inicial, según el saldo pendiente de cobro a la fecha de que se trate. Las cuentas por cobrar en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional de acuerdo a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, el ajuste en cambios se reconoce como parte del resultado integral de financiamiento.

##### Baja de activos financieros

La compañía registra una baja de un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero.

##### Compensación de activos financieros

Un activo y un pasivo financiero se compensarán, de manera que en el estado de situación financiera se presente su importe neto, solo si la compañía tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar el activo y el pasivo financiero y además tiene la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

##### Deterioro

La compañía reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por cuentas por cobrar a sus acreditados y otras cuentas por cobrar.

Las pérdidas crediticias esperadas resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de una cuenta por cobrar, sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones futuras.





- 6 -

Las estimaciones de pérdidas crediticias esperadas de activos financieros reconocidos de acuerdo con el precio de la transacción que les dio origen se restan del saldo en libros bruto de dichos activos.

#### Castigos

El saldo en libros de un activo financiero es castigado total o parcialmente cuando no exista una posibilidad realista de que sea recuperado. La compañía tiene implementada la política de castigar las cuentas por cobrar con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. Independientemente de su castigo, los activos financieros castigados podrían sujetarse a procesos legales para lograr su recuperación.

- b. **Mobiliario y equipo arrendado** – Originalmente se registran a su costo de adquisición y fueron actualizados de conformidad con lo mencionado en la Nota 2; y se deprecian mensualmente en proporción al número de rentas cobradas tomando en consideración el plazo de cada contrato.
- c. **Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición** – La Compañía aplica la metodología establecida en el NIF C-15 "Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición" de las NIF, que establece criterios para la identificación de las situaciones que presentan evidencia respecto a un posible deterioro y, en su caso, el registro de las pérdidas por deterioro o baja de valor en los activos de larga duración, de los activos tangibles e intangibles y su reversión; asimismo, precisa conceptos como precio neto de venta y valor de uso. Durante el ejercicio no se determinó cargo a resultados por este concepto.
- d. **Inversión en asociada y otras inversiones permanentes** – Inicialmente se registran a su valor de adquisición y se valúan mensualmente a través del método de participación.
- e. **Pagos anticipados** – Incluye anticipos relacionados con la adquisición y servicios, que se recibirán con posterioridad a la fecha de cierre de los estados financieros.

Los pagos anticipados se reconocen por el monto pagado en el momento en que este se realiza, siempre y cuando se estime que el beneficio económico futuro asociado fluya hacia la Compañía. Una vez que el bien o servicio es recibido, la compañía reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo o gasto del período, dependiendo si se tiene o no la certeza de que el bien o servicio adquirido le generará un beneficio económico futuro.



- 7 -

La Compañía evalúa periódicamente la posibilidad de que los pagos anticipados pierdan su capacidad para generar beneficios económicos futuros, así como la recuperabilidad de los mismos. El importe que se considera como no recuperable se reconoce como una pérdida por deterioro en el resultado del período.

- f. **Crédito mercantil** – Es el activo registrado por el pago en exceso del costo de adquisición de las acciones de otras entidades sobre el valor en libros de las mismas. –Ver inciso "e" anterior–.
- g. **Arrendamientos** – La compañía reconoce en el estado de situación financiera un Activo por Derechos de uso por los bienes arrendados y un Pasivo por arrendamientos por su obligación de efectuar pagos por los arrendamientos, a menos que los arrendamientos sean de corto plazo o los activos arrendados sean de bajo valor. El activo por derechos de uso representa el derecho que tiene la entidad para usar los bienes arrendados y el pasivo representa la obligación que tiene de realizar pagos por los arrendamientos (Ver Nota 8).

**Depreciación del activo por derechos de uso** – Su depreciación se aplica a resultados a través del método de línea recta sobre la base del valor en libros del activo por derechos de uso, durante el periodo comprendido desde la fecha de inicio del arrendamiento, hasta el final de la vida útil del activo arrendado o hasta el final del plazo del arrendamiento, el plazo que resulte menor.

- h. **Pasivos financieros** – Los instrumentos financieros por pasivos financieros son obligaciones que surgen de contratos, las cuales requerirán del uso de recursos monetarios de la Compañía, incluyen: obligaciones con proveedores, acreedores, Instituciones financieras, etc.

#### Reconocimiento inicial, posterior, ganancias y pérdidas

Se reconocen cuando estos pasivos se emiten o asumen, de acuerdo a los contratos suscritos por la compañía. Inicialmente se reconocen a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El gasto por intereses y las ganancias y pérdidas por convención de monedas extranjeras se reconocen en el resultado integral de financiamiento. Cualquier ganancia o pérdida en la baja de pasivos financieros se reconoce en los resultados del período.

#### Baja de pasivos financieros

La compañía registra la baja de un pasivo financiero, cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado.



- 8 -

### Compensación de pasivos financieros

Un activo y un pasivo financiero se compensarán, de manera que en el estado de situación financiera se presente su importe neto, solo si la compañía tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar el activo y el pasivo financiero y además tiene la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

- i. **Impuesto sobre la renta (ISR) diferido** – Para el reconocimiento del ISR diferido, la Compañía utiliza el método de activos y pasivos integrales, el cual consiste en determinar dicho impuesto, aplicando la tasa del ISR correspondiente a las diferencias temporales entre los valores contable y fiscal de los activos y pasivos a la fecha de los estados financieros.
- j. **Uso de estimaciones** – Las NIF requieren el uso de ciertas estimaciones contables en la preparación de los estados financieros por parte de la Administración, por lo que se han reconocido al cierre del ejercicio estimaciones tales como provisiones para gastos administrativos y estimación preventiva para riesgos crediticios. Los resultados pueden diferir de estos estimados y de los supuestos utilizados para su determinación.
- k. **Provisiones** – Se reconocen en los estados financieros cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado que probablemente resulte de la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.
- l. **Partes relacionadas** – En el curso normal de sus operaciones la Compañía lleva a cabo transacciones con partes relacionadas, en operaciones de inversión y préstamo, mediante títulos de crédito o convenio, reestructuración, renovación o modificación.
- m. **Beneficio a los empleados** – Con base en la NIF D-3 "Beneficios a los empleados", la Compañía reconoce los beneficios otorgados a sus empleados y otras provisiones que le son relativas. Esta NIF adapta su estructura en beneficios directos, a corto y largo plazo, en beneficios por terminación de la relación y en beneficios al retiro. Reduce los periodos de amortización de partidas pendientes de amortizar e incorpora la PTU causada y diferida, señalando que esta última se determinará en base al método de activos y pasivos. El pasivo reconocido por beneficios a los empleados se determina y ajusta con base en cálculos actuariales preparados por actuarios independientes.



- 9 -

- m. **Contingencias** – Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que exista certeza prácticamente absoluta de su realización.
- n. **Compromisos** – No son sujetos de reconocimiento contable, solamente de revelación, ya que representan acuerdos para realizar determinadas acciones en el futuro y no van a generar la materialización de un gasto resultante de algún evento pasado.
- o. **Capital contable** – Los conceptos del capital contable se expresan:
  - a) A su costo histórico a partir del 1° de enero de 2008.
  - b) Hasta el 31 de diciembre de 2007, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus valores históricos de factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor.
- p. **Transacciones en moneda extranjera** – Se registran al tipo de cambio vigente en la fecha en que se realizan. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio fijado por el Banco de México, vigente a la fecha del Balance General. Las diferencias motivadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados.
- q. **Resultado integral** – Se reconoce la utilidad neta y aquellas partidas que por disposición específica se reflejan en el capital contable y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.





#### Nota 4 - Cartera de crédito –Neto–

a. La cartera de crédito vigente y vencida se integra como se muestra a continuación:

	2021			2020
	Capital	Intereses devengados	Total Cartera	Total Cartera
<b>Cartera de crédito Vigente:</b>				
Créditos comerciales documentados- Con garantía				
Inmobiliaria	\$ 471,254	\$ 2,224	\$ 473,478	\$ 389,005
Con otras garantías	51,222	162	51,384	46,814
Sin garantía	247,719	1,315	249,034	224,140
Total cartera de crédito vigente	770,195	3,701	773,896	660,859
<b>Cartera de crédito Vencida:</b>				
Créditos Comerciales documentados- Con garantía				
Inmobiliaria	-	-	-	8,901
Con otras garantías	40	-	40	81
Sin garantía	119	4	123	3,481
Total cartera de crédito vencida	159	4	163	12,463
Total cartera de crédito	\$ 770,354	\$ 3,705	\$ 774,059	\$ 673,322

b. Los créditos están integrados por el capital e intereses devengados, son otorgados a plazos de 1 y hasta 180 meses con tasas de interés que oscilan entre el 5.02% y 35.00%. En función a los plazos de su recuperación, la cartera se integra como sigue:



	2021	2020
Corto plazo	\$ 32,848	\$ 86,319
Largo plazo	741,211	587,003
Total	\$ 774,059	\$ 673,322

La NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés, establece las condiciones y procedimiento para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por cobrar a largo plazo provenientes de préstamos otorgados que generan intereses, entre otras.

Las cuentas por cobrar se reconocen a su valor nominal que es similar a su costo amortizado, en atención a lo siguiente:

- La tasa de interés efectiva promedio de los créditos otorgados se encuentra dentro de mercado al compararla con tasas de interés para créditos similares que consideran el valor del dinero en el tiempo y los riesgos inherentes de cobro.
- El valor razonable de los flujos de efectivo que se cobrarán por principal e intereses contractuales en el plazo remanente de los créditos otorgados a la tasa de mercado para determinar su valor presente comparados con el reconocimiento de los créditos a valores nominales, es similar, por lo que las diferencias calculadas no son importantes.
- La estimación para riesgos crediticios debe valuarse conforme al procedimiento de Pérdidas Crediticias Esperadas (PCE) que consiste en:
  - Determinar la etapa de riesgo en la que se ubican los créditos.
  - Determinar el Monto Recuperable de la cartera con riesgo de crédito considerando: Probabilidad de Incumplimiento y Severidad de la Pérdida, valuando a su valor presente los flujos que se estima recuperar, considerando garantías y colaterales recibidos, en su caso.
  - Comparar el monto recuperable contra el valor de la cartera, la diferencia corresponde a la PCE que se debe reconocer en resultados.

Para determinar la etapa de riesgo de los créditos, se toma en cuenta el incremento de riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de la cartera y hasta la fecha de cierre de los estados financieros, como sigue:



- 12 -

Nivel 1. Cartera con riesgo de crédito bajo - El riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente.

Nivel 2. Cartera con incremento significativo de riesgo de crédito.

Nivel 3. Cartera con riesgo de crédito alto - Cartera con deterioro crediticio que afectará los flujos futuros de efectivo a recuperar.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, considerando las estadísticas de pérdidas de cartera de años pasados, además de que no se han presentado cambios en las condiciones actuales que afecten los índices de recuperación de cartera y a los pronósticos de recuperación que determinó la compañía, la mayor parte de los créditos de cartera se clasifican en el Nivel 1. La determinación de la estimación para riesgo crediticio conforme al cálculo de la PCE se determinó como se indica a continuación:

	2021	2020
Saldo en libros de la cartera	\$ 773,896	\$ 660,859
Porcentaje estimado de incumplimiento	0.0173%	1.1956%
Monto de incumplimientos	134	7,901
Saldo de la estimación registrada	134	7,901
Insuficiencia (exceso) en estimación	\$ -	\$ -

La estimación para riesgos crediticios registrada, es mayor a la determinada con base en la metodología de PCE y esto se debe básicamente a que la compañía cuenta con otras garantías sobre la cartera vencida al cierre de cada periodo contable.

La cartera de crédito al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se muestra de acuerdo a los recursos de los que provienen:

	Recursos		2021	2020
	Propios	Fondeados		
Créditos comerciales documentados-				
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 473,478	\$ 473,478	\$ 389,905
Con otras garantías	-	51,384	51,384	46,814
Sin garantía	-	249,034	249,034	224,140
<b>Total cartera de crédito vigente</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 773,896</b>	<b>\$ 773,896</b>	<b>\$ 660,859</b>



- 13 -

A continuación, se muestra el monto de la cartera total por sector económico:

Sector	2021	%	2020	%
Comercio	\$ 21,491	3%	\$ 22,662	3%
Industria	12,365	1%	3,356	1%
Servicios	740,203	96%	647,304	96%
	<u>\$ 774,059</u>	<u>100%</u>	<u>\$ 673,322</u>	<u>100%</u>

La antigüedad de la cartera de crédito vencida total se muestra a continuación:

	2021			Total 2021
	Días de antigüedad			
	1 a 180	181 a 365	366 en adelante	
<b>Créditos comerciales documentados:</b>				
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Con otras garantías	-	40	-	40
Sin garantía	103	16	4	123
<b>Total cartera de crédito</b>	<b>\$ 103</b>	<b>\$ 56</b>	<b>\$ 4</b>	<b>\$ 163</b>

	2020			Total 2020
	Días de antigüedad			
	1 a 180	181 a 365	366 en adelante	
<b>Créditos comerciales documentados:</b>				
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ -	\$ 8,901	\$ 8,901
Con otras garantías	-	81	-	81
Sin garantía	740	1,305	1,436	3,481
<b>Total cartera de crédito</b>	<b>\$ 740</b>	<b>\$ 1,386</b>	<b>\$ 10,337</b>	<b>\$ 12,463</b>



- 14 -

A continuación, se muestran los intereses devengados en el ejercicio de acuerdo al tipo de crédito y considerando los recursos de los que proviene:

Intereses por Tipo de Garantía a Diciembre de 2021			
Tipo de Garantía	Recursos		Total
	Propios	Fondeados	
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 46,808	\$ 46,808
Con otras garantías	-	6,327	6,327
Sin garantía	-	29,013	29,013
Intereses de créditos	\$ -	\$ 82,148	\$ 82,148

Intereses por Tipo de Garantía a Diciembre de 2020			
Tipo de Garantía	Recursos		Total
	Propios	Fondeados	
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 39,497	\$ 39,497
Con otras garantías	-	8,072	8,072
Sin garantía	-	32,085	32,085
Intereses de créditos	\$ -	\$ 79,654	\$ 79,654

Los intereses devengados por cartera de crédito se registran en resultados del periodo en el rubro de ingresos por intereses (Nota 17).

El movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios se muestra a continuación:

	2021	2020
Saldo inicial	\$ 7,901	\$ 6,504
Más:		
Incrementos	110	3,642
Menos:		
Castigos	7,877	2,245
Saldo final	\$ 134	\$ 7,901

#### Aplicación de criterios contables especiales por la contingencia generada por el COVID-19

- a) La mención de aplicación de criterios contables especiales emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores



- 15 -

Crédito Único, S.A. de C.V. Sofom E.N.R. se encuentra aplicando los Criterios Contables Especiales (CCF) de carácter temporal emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) en respuesta al impacto negativo que está generando la epidemia por el virus conocido como COVID-19 en diversas actividades de la economía, y en concordancia con lo resuelto para otros sectores sujetos de supervisión y vigilancia publicado en el DOF el 23 de marzo de 2020.

#### b) Detalle de los criterios contables especiales aplicados

1. Aplicable a cualquier producto de financiamiento (crédito y arrendamiento) que se encuentre clasificado como cartera vigente (no tenga atrasos superiores a 90 días en el pago de sus obligaciones) registrado al 31 de marzo 2020.
2. El Programa consiste en el diferimiento de los pagos correspondientes a los meses que por ahora incluye el Programa de Criterios Contables Especiales CNBV (1° de abril a 29 de julio 2020 según oficio número P291/2020), el cual se estipulará en la solicitud de adhesión al programa. Estos créditos al término del plazo de diferimiento podrán reestructurarse de forma integral, hasta por un plazo de 6 meses adicionales a la fecha de vencimiento original y para los créditos dirigidos al sector rural y agroindustrial, el plazo podrá ser de hasta por 18 meses adicionales al plazo del crédito original.
3. Para los créditos que sean dados de alta en este Programa, el sistema operativo mantendrá su funcionamiento de manera normal respecto de a la generación de intereses ordinarios y se mantendrá como cartera vigente; para tal efecto, se etiquetará en el sistema a los clientes y créditos adheridos al Programa COVID, indicando en sus avisos de pago que se encuentran dentro del Programa por un periodo determinado.
4. Bajo este Programa, y exclusivamente en el periodo que contempla el mismo (\*abril – julio 2020), sucederá lo siguiente:
  - 4.1. Se etiquetarán en el sistema los financiamientos que entren al Programa.
  - 4.2. Se efectuará la generación y envío de los avisos de pago de manera electrónica, y se incluirá para los socios y clientes que se adhieran al programa la siguiente nota informativa: **PROGRAMA COVID-19**.



- 4.2.1. Se les informa a nuestros Socios y Clientes que se adhirieron formalmente al **Programa COVID-19 de Diferimiento de Pagos**, que los saldos de intereses y/o capital que se reportan como adeudos vencidos, durante el periodo establecido en dicho programa, son informativos y los mismos no representan la exigibilidad de pago por el periodo de abril a julio 2020, ni altera su historial crediticio.
- 4.2.2. Se les informa a nuestros Arrendatarios que se adhirieron formalmente al **Programa COVID-19 de Diferimiento de Pagos**, que los saldos de las rentas que se reportan como vencidas durante el periodo establecido en dicho programa, son informativos y los mismos no representan la exigibilidad de pago por el periodo de abril a julio 2020, ni altera su historial crediticio.
- 4.3. La provisión de intereses seguirá devengándose de forma diaria, y por ende su registro contable continuará de forma regular.  
  
\*en caso de que la CNBV modifique el programa de criterios especiales, el plazo podrá ampliarse.
- 4.4. No se generará ni cartera morosa ni vencida para los financiamientos al momento de la adhesión al Programa, siempre y cuando el financiamiento de que se trate se encuentre al corriente dentro del mes en que se adhiera. Todos los pagos vencidos previos a la incorporación seguirán su curso de generación de intereses ordinarios y moratorios como corresponda.
- 4.5. No se generarán estimaciones preventivas adicionales a las determinadas al 31 de marzo 2020, ni se modificará el historial crediticio del acreditado o del arrendatario a partir de la incorporación al programa, se mantendrá el estatus del historial previo a esta fecha.
5. Al término del plazo de diferimiento, se podrá llevar a cabo la reestructura integral del financiamiento, conforme a la definición establecida en la circular emitida sobre los Criterios Contables Especiales, que establece un plazo de 6 meses adicionales a la fecha de vencimiento original y para los créditos dirigidos al sector rural y agroindustrial, el plazo podrá ser de hasta 18 meses adicionales al plazo del crédito original.
6. El área Jurídica diseñó y elaboró el formato de solicitud al Programa COVID-19, para inscribirlos al Programa, la misma incluye el reconocimiento de los adeudos a la fecha de incorporación al



Programa y el consentimiento para diferir sus pagos, que si bien no serán exigibles en un periodo no lo eximen de la obligación contraída, y además se ratifica la necesidad de realizar la reestructura integral antes del 29 de julio 2020.

7. Para los acreditados que soliciten incorporarse a los beneficios del PROGRAMA COVID-19, será el área de Promoción la encargada de cumplimentar el formato de "Adhesión" ya sea que se trate de crédito o arrendamiento, dicho formato, deberá ser firmado por el titular o representante legal, según sea el caso, para proceder a la evaluación por parte del área de Crédito.
8. Promoción turnará a Crédito el documento de adhesión para su revisión, quien a su vez transmitirá el mismo a Operaciones para detonar su activación y etiquetado, y enviará copia al área de Mesa de Control para su debido registro.
9. Mesa de Control llevará registro en la Bitácora correspondiente para la identificación de los créditos al amparo del PROGRAMA COVID-19.

c) Importes registrado y presentado en el balance general y estado de resultados por tipo de cartera

	Cartera de Crédito Total (Miles de pesos)	Cartera de Crédito Vencida (Miles de pesos)	Saldo de Créditos Reestructurados con criterio contable especial (Miles de pesos)	Número de Créditos Reestructurados con criterio especial
Con garantía inmobiliaria	\$ 473,478	\$ -	\$ -	-
Con otras garantías	51,384	40	-	-
Sin garantías	<u>249,034</u>	<u>123</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	\$ <u>773,896</u>	\$ <u>163</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>-</u>

d) Detalle de conceptos y montos por tipo de cartera

Concepto	Importe
Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito Reestructurada al amparo de CCE	\$ -



- 18 -

reconociendo el beneficio de dicha facilidad regulatoria

Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito Reestructurada al amparo de CCE sin beneficio de dicha facilidad regulatoria -

Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito no Reestructurada al amparo de CCE -

#### Nota 5 - Otras cuentas por cobrar –Neto–

La integración es la siguiente:

	2021	2020
Cesión de derechos	\$ 12,000	\$ -
Honorarios abogados	863	-
Impuesto sobre la renta a favor	47	1,604
Otros deudores	15	723
Impuesto al valor agregado a favor	-	59
<b>Total</b>	<b>\$ 12,925</b>	<b>\$ 2,386</b>

#### Nota 6 - Inversiones permanentes

Al cierre del año la integración es la siguiente:

	2021		2020	
	Participación %	Importe	Participación %	Importe
Unión de Crédito General, S.A. de C.V.	14	\$ 33,004	14	\$ 30,434
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	3	4,908	3	6,221
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	1	1,386	1	1,551
Otras Inversiones		14		14
<b>Total</b>		<b>\$ 39,312</b>		<b>\$ 38,220</b>



- 19 -

Durante el ejercicio de 2021 se adquirieron acciones del capital social de Unión de Crédito General, S.A. de C.V. representado por 18,777 acciones, el monto de esta compra ascendió a \$1,878.

Durante el ejercicio se generó una utilidad por participación en los resultados netos de estas entidades de \$1,416 (\$2,484 en 2020) y participación negativa en otros resultados integrales de \$675 (participación positiva \$518 en 2020). Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 muestra un saldo negativo de \$1,096 (\$421 en 2020).

#### Nota 7 - Crédito mercantil, pagos anticipados e intangibles

La integración es la siguiente:

	2021	2020
Derechos de cobro	\$ 81,796	\$ 93,339
Intereses por devengar COVID-neto	2,853	3,762
Crédito mercantil	2,604	3,633
Pagos anticipados	2,973	2,500
Activo por derechos de uso	2,334	2,334
Depreciación por arrendamiento	(1,491)	(1,069)
Intangibles	1,298	1,298
Seguros por amortizar	227	-
Otros activos larga duración	183	-
Varios	81	-
Activos financieros por arrendamiento	-	950
<b>Total</b>	<b>\$ 92,858</b>	<b>\$ 106,747</b>

#### Arrendamiento de bienes

Los efectos de la NIF D-5 se resumen a continuación:

Concepto	2021	2020
Activo por derechos de uso	\$ 843	\$ 1,265
Pasivo por contratos de arrendamiento corto plazo	422	422
Pasivo por contratos de arrendamiento largo plazo	885	1,185
<b>Suma</b>	<b>\$ 1,307</b>	<b>\$ 1,607</b>





- 20 -

El reconocimiento del activo por derechos de uso se determinó a su costo, el cual incluye básicamente el importe de la valuación inicial del pasivo por arrendamientos. El pasivo por arrendamientos se determinó de acuerdo al valor presente de los pagos estimados de las rentas futuras que serán pagadas durante la vigencia de los contratos de arrendamiento.

Para la determinación del valor presente de los pagos futuros de las rentas, se utilizó la tasa libre de riesgo aplicable en México, en este caso, la Tasa de CETES a 28 días anualizada que ascendió al 7.25% anual.

A continuación, se presenta información sobre los montos reconocidos en resultados por los arrendamientos:

Concepto	2021	2020
Costo financiero de pasivos por arrendamiento	\$ 107	\$ 127
Depreciación (gasto) del activo por derechos de uso	422	422
Total	\$ 529	\$ 549

En 2021 la entidad realizó pagos por concepto de arrendamiento de bienes por \$406 (en 2020 \$387).

A continuación, se resumen los pagos estimados futuros por arrendamiento que la compañía realizará en los 4 años siguientes:

Año	2021	2020
2020	\$ -	\$ 402
2021	422	422
2022	438	438
2023	460	460
2024	483	483
Total	\$ 1,803	\$ 2,205

Los contratos de arrendamiento se suscribieron con una vigencia variable, al término es probable que se renueven por los mismos períodos. Los contratos de arrendamiento prevén que las rentas se incrementarán anualmente conforme al ajuste anual por inflación durante la vigencia de los contratos.



- 21 -

El saldo del crédito mercantil se integra como sigue:

	2021	2020
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	\$ 1,349	\$ 2,170
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	1,255	1,463
Total	\$ 2,604	\$ 3,633

En el ejercicio se generó una disminución neta de \$1,029 (aumento de \$80 en 2020).

#### Nota 8 - Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos

La integración de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se muestra como sigue:

	2021		
	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Banco 1	\$ 132,145	\$ -	\$ 132,145
Banco 2	30,595	57,167	87,762
Banco 3	245,203	-	245,203
Banco 4	50,057	-	50,057
Banco 5	12,521	9,375	21,896
Banco 6	18,025	-	18,025
Banco 7	14,600	-	14,600
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (Nota 9)	104	203,722	203,826
Total	\$ 503,250	\$ 270,264	\$ 773,514



	2020		
	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Banco 1	\$ 48,649	\$ 101,351	\$ 150,000
Banco 2	23,651	64,673	88,324
Banco 3	98,912	-	98,912
Banco 4	14,504	-	14,504
Banco 5	12,521	21,875	34,396
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (Nota 9)	50	271,766	271,816
	<u>\$ 198,287</u>	<u>\$ 459,665</u>	<u>\$ 657,952</u>

Las tasas de interés anual que se contrataron con las instituciones bancarias son de mercado y fluctúan desde un 5.09% y hasta un 10.2135% (5.99% y 7.4782% en 2020).

La garantía líquida de los préstamos bancarios asciende a \$486,276 (\$341,373 en 2020), está dada por inversiones en valores que Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (empresa controladora) realiza en la misma institución bancaria. Dichos recursos son restringidos y deben mantenerse invertidos en las instituciones bancarias en tanto no se liquide el adeudo motivo del contrato de prenda.

La garantía prendaria está otorgada por cartera de cuentas por cobrar de la propia empresa y asciende a \$288,052 (\$316,579 en 2020).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se tienen contratadas y dispuestas las líneas de crédito siguientes:

	2021	2020
Líneas de crédito	\$ 955,000	\$ 515,000
Líneas utilizadas	551,166	385,833
Monto disponible	<u>\$ 403,834</u>	<u>\$ 129,167</u>



A continuación, se muestran las brechas de vencimiento:

	2021		2020	
	Corto Plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Inversiones	\$ 3,405	\$ -	\$ 8,508	\$ -
Crédito	<u>32,848</u>	<u>741,211</u>	<u>86,319</u>	<u>587,003</u>
	<u>36,253</u>	<u>741,211</u>	<u>94,827</u>	<u>587,003</u>
Pasivos bancarios y otros organismos	503,250	270,264	198,287	459,665
Brecha	<u>\$ (466,997)</u>	<u>\$ 470,947</u>	<u>\$ (103,460)</u>	<u>\$ 127,338</u>

De conformidad con la NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar*, los pasivos bancarios fueron valuados a su valor nominal que es similar a su costo amortizado, considerando lo siguiente:

- La tasa de interés efectiva promedio de las deudas, se encuentra dentro de mercado al compararla con tasas de interés para financiamientos similares que consideran el valor del dinero en el tiempo y los riesgos inherentes de pago.
- Al comparar el valor razonable de los flujos de efectivo que se pagarán por principal e intereses contractuales en el plazo remanente de los pasivos bancarios descontados a la tasa de mercado para determinar su valor presente con el saldo de los préstamos a valores nominales, las diferencias calculadas no son significativas.

**Nota 9 - Partes relacionadas**

a. Los saldos son los siguientes:

Activo	2021	2020
<b>Inversiones disponibles a la vista:</b>		
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	<u>\$ 3,405</u>	<u>\$ 8,508</u>

**Cartera de crédito:**



- 24 -

Operadora de arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	\$ 55,500	\$ -
Miembros directivos	\$ 182,951	\$ 141,980
<b>Pasivo</b>		
<b>Préstamos:</b>		
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. (Nota 12)	\$ -	\$ 28,000
<b>Otras cuentas por pagar:</b>		
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (Nota 12)	\$ -	\$ 1,649
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. (Nota 12)	-	44
	-	1,693
Corto plazo	\$ -	\$ 1,693
<b>Préstamos:</b>		
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (Nota 8)	\$ 203,826	\$ 271,816
Largo plazo	\$ 203,826	\$ 271,816

b. Las operaciones realizadas son las siguientes:

Partes relacionadas	2021	2020
<b>Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.</b>		
<b>Gastos por:</b>		
Intereses	\$ 20,117	\$ 21,830
Comisiones	13,319	10,030
Servicios administrativos	2,654	5,727
Seguros	-	1,055
<b>Ingresos por:</b>		
Comisión por cesión de derechos	\$ 7,568	\$ 6,178
Intereses-(Nota 17)	435	583



- 25 -

**Operadora de Arrendamiento  
Puro, S.A.P.I. de C.V.**

<b>Gastos por:</b>		
Intereses	\$ 639	\$ -
Renta y mantenimiento	475	453
<b>Ingresos por:</b>		
Intereses	\$ 2,872	\$ 2,963

**Nota 10 - Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar**

Constituye el derecho que tienen los trabajadores de participar de las utilidades de la Compañía, la base para el cálculo de la PTU causada, se determina sobre la misma utilidad fiscal del ISR con algunos ajustes considerados en la propia Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR). En el ejercicio de 2021 PTU causada fue de \$772.

**Nota 11 - Beneficios a los empleados**

El costo de las obligaciones laborales por primas de antigüedad y remuneraciones al término de la relación laboral se determinó con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2021, de conformidad con lo establecido en la NIF D-3 "Beneficios a los empleados".  
-(Ver nota 21)

Los componentes del costo neto del periodo son los siguientes:

	2021
Costo neto del periodo:	
Costo laboral	\$ 33
Costo financiero	1
Reciclaje de remediaciones	-
	\$ 34

A continuación, se detalla el valor presente de las obligaciones por los beneficios de los planes:

	2021
Obligaciones por beneficios definidos (OBD) inicial	\$ 0
Costo neto del periodo	34
Remediaciones netas del ORI	(1)
Beneficios pagados a cargo del pasivo neto proyectado	(11)
	\$ 22



Las primas de antigüedad que los colaboradores de la Compañía tienen derecho a percibir al terminar la relación laboral, se reconocen como gastos en el año que se presentan.

El cargo a resultados por este concepto en 2021 fue de \$60.

Al 31 de diciembre de 2021, la vida laboral promedio de los empleados es de 6.78 años.

Las tasas utilizadas en el estudio actuarial en ambos años fueron las siguientes:

	2021	
De descuento	8.00	%
De incremento salarial	5.50	%
De incremento UMA	4.00	%

#### Nota 12 - Acreedores diversos

El saldo de acreedores diversos se integra como sigue:

	2021	2020
Arrendamientos operativos <b>-(Nota 7)</b>	\$ 1,307	\$ 1,607
Otras cuentas por pagar	1,052	209
Depósitos en garantía	69	69
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I de C.V. <b>-(Nota 9)</b>	-	28,000
Comisión por aval <b>-(Nota 9)</b>	-	1,024
Servicios administrativos <b>-(Nota 9)</b>	-	625
Instituciones de crédito	-	48
Renta y mantenimiento <b>-(Nota 9)</b>	-	44
<b>Total</b>	<b>\$ 2,428</b>	<b>\$ 31,626</b>

#### Nota 13 - Contingencias

Se tienen varias demandas interpuestas ante las autoridades competentes por diversos motivos. En opinión de los funcionarios y abogados de la Compañía, estos asuntos se resolverán en forma favorable; en caso contrario, el resultado de los juicios no afectará sustancialmente la situación financiera ni el resultado de las operaciones de la Compañía.



#### Nota 14 - Capital social

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se integra como sigue:

Capital	Serie	Valor nominal	No. de acciones	Importe
Fijo	A	\$ 1	8,464,286	\$ 8,464
Variable	B	1	19,903,267	19,903
			28,367,553	28,367
No exhibido			14,444,444	14,444
Exhibido			13,923,109	13,923
Actualización			-	2,181
<b>Total</b>			<b>13,923,109</b>	<b>\$ 16,104</b>

#### Prima en suscripción de acciones

Corresponde al excedente a los valores nominales de las acciones. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el monto de la prima en suscripción de acciones es de \$62,063.

#### Reserva legal

Por disposición de la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas deberá separarse anualmente el 5% como mínimo, para constituir el fondo de reserva legal, hasta que importe la quinta parte del capital social. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el monto de la reserva legal es de \$2,255.

#### Restricciones al capital contable

a. Las utilidades o dividendos distribuidos están gravados al 30%, una vez aplicado sobre los mismos el factor de 1.4286, excepto los que provengan de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), en cuyo caso no habrá impuesto a cargo.

Los dividendos pagados de las utilidades generadas a partir del 1° de enero de 2014 a los accionistas personas físicas y a los no residentes en México, estarán sujetos a un impuesto adicional del 10% que será retenido y pagado por la Compañía como impuesto definitivo, sin que exista la posibilidad de acreditarlo por parte de los accionistas.

b. Las aportaciones de capital y primas netas en suscripción de acciones, efectuadas por los accionistas, actualizadas mediante factores de inflación y bajo algunas consideraciones, conforman la Cuenta de Capital de Aportación (CUCA).



c. En el caso de reducción de capital, a cualquier excedente del capital contable sobre el saldo de la CUCA, se le dará el tratamiento de distribución de utilidades para efectos fiscales.

d. A la fecha de cierre de los estados financieros, el saldo de la CUFIN y CUCA ascienden a \$42,607 y \$107,624 respectivamente (\$33,868 y \$100,282 en 2020).

#### Nota 15 - 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 Compañía.

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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía 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 acreditados, proveedores 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 16 - Índice de capitalización

El Índice de capitalización se determina conforme a lo establecido en el Artículo 83 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 su cálculo es el siguiente:

	2021	2020
Cartera de crédito	\$ 773,925	\$ 665,421
	0%	0%
	<u>61,914</u>	<u>53,234</u>
Activo total	918,644	821,925
	1%	1%
	<u>9,186</u>	<u>8,219</u>
Capital contable	141,623	131,958
Cargos diferidos	8,430	7,620
Impuestos diferidos	(5,222)	377
Suma	<u>3,208</u>	<u>7,997</u>
Capital neto	<u>138,415</u>	<u>123,961</u>
Requerimiento de capital por riesgo de crédito	61,914	53,234
Requerimiento de capital por riesgo de mercado	<u>9,186</u>	<u>8,219</u>
	71,100	61,453
<b>Capital neto</b>	<u><b>138,415</b></u>	<u><b>123,961</b></u>
Excedente del capital neto	67,315	62,508
Activos sujetos a riesgo de crédito (cartera neta)	773,925	665,421
Activos sujetos a riesgo de mercado (activo total por 1% por 12.5)	<u>114,831</u>	<u>102,741</u>
Total de activos sujetos a riesgo	<u>\$ 888,756</u>	<u>\$ 768,162</u>
Capital neto/ total de activos sujetos a riesgo	<u><b>15.57%</b></u>	<u><b>16.14%</b></u>





- 30 -

**Nota 17 - Margen financiero**

Los ingresos y gastos por intereses que forman parte del margen financiero, se integran de la siguiente manera:

Concepto	2021	2020
<b>Ingresos:</b>		
Rendimientos de la cartera de crédito (Nota 4)	\$ 82,148	\$ 79,654
Rendimientos de inversiones en valores (Nota 9)	435	583
	<u>82,583</u>	<u>80,237</u>
<b>Gastos:</b>		
Intereses de préstamos bancarios y de otros organismos	(46,625)	(47,921)
<b>Margen financiero</b>	<u>\$ 35,958</u>	<u>\$ 32,316</u>

**Nota 18 - Resultado integral de financiamiento**

La integración es como sigue:

	2021	2020
Comisiones pagadas	\$ (16,403)	\$ (12,626)
Gasto financiero por pasivo de arrendamiento	(107)	(127)
Total comisiones pagadas	(16,510)	(12,753)
Comisiones cobradas	7,940	6,520
Resultado por intermediación	1	425
<b>Total</b>	<u>\$ (8,569)</u>	<u>\$ (5,808)</u>

**Nota 19 - Otros ingresos –Netos–**

La integración se muestra a continuación:

	2021	2020
Ingreso por cesión de derechos	\$ 22,000	\$ -
Ingreso por venta de acciones	9,232	2,009
Ingreso por venta de activo fijo	3,142	-



- 31 -

Seguros	2,523	1,814
Investigación de crédito	1,862	1,679
Asesoría financiera	1,489	1,343
Otros ingresos	459	-
Actualización ISR	133	-
Recuperación de cartera	-	333
	<u>40,840</u>	<u>7,178</u>
Costo por cesión de derechos	(19,783)	-
Costo por venta de acciones	(8,281)	(1,779)
Costo por venta de activo fijo	(1,081)	-
	<u>(29,145)</u>	<u>(1,779)</u>
<b>Neto</b>	<u>\$ 11,695</u>	<u>\$ 5,399</u>

Durante el ejercicio 2021 la Compañía realizó la venta de 94,481 acciones del capital social de Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. y 503 acciones del capital social de Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (En 2020, vendió de 6,422 acciones del capital social de Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. y 1,479 acciones del capital social de Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.).

**Nota 20 - Impuestos a la utilidad**

La tasa del ISR vigente en 2021 y 2020 fue del 30%. En 2021, la Compañía determinó una utilidad fiscal de \$7,871 (En 2020, se determinó una utilidad fiscal de \$7,301, mismo que se amortizo contra pérdidas fiscales de años anteriores por \$5,201 quedando con un resultado fiscal de \$2,100).

El impuesto a la utilidad se integra como sigue:

	2021	2020
ISR causado	\$ (2,361)	\$ (630)
ISR diferido en resultados	(4,294)	(2,702)
Impuesto a la utilidad	<u>\$ (6,655)</u>	<u>\$ (3,332)</u>

El impuesto de las principales partidas que dieron origen al activo diferidos neto son:



	ISR		PTU	
	2021	2020	2021	2020
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 134	\$ 7,900	\$ 134	\$ -
Cuentas por cobrar	(13,653)	(6,985)	(13,653)	-
Arrendamiento por derecho de uso	463	341	463	-
Base del impuesto diferido	(13,056)	1,256	(13,056)	-
Tasa aplicable	30%	30%	10%	10%
ISR diferido en balance - Activo	(3,917)	377	(1,305)	-
ISR diferido del año anterior -Activo	377	3,079	-	-
ISR diferido en resultados	\$ (4,294)	\$ (2,702)	\$ (1,305)	\$ -

La conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva del impuesto sobre la renta, expresada en porcentaje, es la siguiente:

	2021	2020
Tasa efectiva del Impuesto	-27%	21%
Ingresos fiscales y efectos inflacionarios	44%	-5%
Utilidad por participación subsidiarias	6%	22%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-9%	-40%
Quebrantos	5%	41%
Gastos diferidos	11%	-9%
	<u>30%</u>	<u>30%</u>

#### Nota 21 - Reforma laboral

Con motivo de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del decreto del 23 de abril de 2021 que prohíbe en esencia la subcontratación de personal, excepto la subcontratación de servicios y obras especializadas que no formen parte del objeto social ni de la actividad económica preponderante, así como el derecho de los trabajadores a participar en el reparto de utilidades, la administración llevo a cabo a partir del 1 de julio de 2021, los siguientes cambios en sus operaciones y su correspondiente reconocimiento contable:

Se contrató directamente al personal que les proporciona los servicios requeridos y se reconoció como patrón sustituto la transferencia de los empleados de las empresas del grupo que prestaban los servicios subcontratados, asumiéndose como entidad receptora los pasivos laborales correspondientes y la PTU a cargo



se determinó sobre sus propios resultados.

Por lo anterior con fecha 1 de julio de 2021, la administración celebró convenio de sustitución patronal con la sociedad Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., asumiendo a partir de esa fecha todas las obligaciones relativas a los contratos individuales de trabajo de cada empleado en términos de la Ley Federal del Trabajo (LFT) y la Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social y sus reglamentos, reconociéndose expresamente la antigüedad, salarios y puestos de trabajo.

#### Nota 22 - Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2021, el CINIF ha emitido la siguiente normatividad:

##### Mejoras a las Normas de Información Financiera (NIF) 2022

El documento incluye mejoras a las NIF que se presentan clasificadas en Mejoras que generan cambios contables y Mejoras que no generan cambios contables, como sigue:

a) Mejoras que generan cambios contables – Las siguientes mejoras inician su vigencia a partir del 1º de enero de 2022:

##### NIF B-7, Adquisición de negocios

Se establece un método para reconocer las adquisiciones de negocios entre entidades bajo control común conocido como el "método de valor contable" cuando no se requiere el uso del método de compra.

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) establecen claramente que, si se combinan entidades bajo control común, no aplica la NIIF 3, Combinaciones de negocios, no obstante que existan participaciones no controladoras en algunas de las entidades; es decir, la NIIF 3 no incluye dentro de su alcance las combinaciones de negocios bajo control común. La NIF B-7 incluye en su alcance el reconocimiento contable de adquisiciones de negocios bajo control común.

##### NIF B-15, Conversión de monedas extranjeras

Se incluye una solución práctica en forma de una excepción por la cual los estados financieros pueden emitirse en una moneda de informe que sea igual a la de registro, aun cuando ambas sean diferentes de la moneda funcional, sin llevar a cabo la conversión a la moneda funcional. La excepción se permite por sentido práctico cuando los estados financieros que se utilicen para fines legales y fiscales deben ser preparados en una moneda de informe que sea igual a la de registro.



Con la entrada en vigor de la Mejora a la NIF B-15 **se deroga la INIF 15**, Estados financieros cuya moneda de información es igual a la de registro pero diferente a la funcional, dado que su contenido se incorpora a la propia NIF B-15.

#### NIF D-3, Beneficios a los empleados

La NIF D-3 establece que la Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU) diferida debe determinarse aplicando el Método de activos y pasivos establecido en el NIF D-4, Impuestos a la Utilidad, para el cálculo de los impuestos a la utilidad diferidos. Sin embargo, al haber cambiado la determinación de la PTU causada, por el decreto publicado el 23 de abril de 2021 por parte del Gobierno Federal, la entidad puede encontrarse con la necesidad de hacer ciertos juicios en la determinación de la PTU diferida, particularmente en los casos en los que considere que el pago de la PTU en periodos futuros será a una tasa menor al 10% de la utilidad fiscal por estar este pago sujeto a los límites establecidos. En estos casos, la entidad debe hacer la mejor estimación posible de la tasa con la que se materializarán las diferencias temporales que dan lugar a la PTU diferida; para ello, la entidad debe elaborar proyecciones financieras.

**NIF B-1, Cambios contables y corrección de errores:** Se elimina el requerimiento de revelar información proforma cuando ocurre un cambio en la estructura de la entidad económica.

**NIF B-10, Efectos de la inflación:** Se establece que las revelaciones cuando la entidad opera en un entorno no inflacionario se realizarán cuando la entidad lo considere relevante.

**NIF B-17, Determinación del valor razonable,** Se establece que no se requiere la información a revelar de la NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores, para un cambio en estimación contable derivado de un cambio en una técnica de valuación o en su aplicación.

**NIF C-6, Propiedades planta y equipo,** Se elimina la indicación de revelar el tiempo en que se planea llevar a cabo las construcciones en proceso, cuando existen planes aprobados para estas.

b) NIF que inician su vigencia a partir del 1º de enero de 2022 (permitiéndose su aplicación anticipada)

**NIF C-15 Deterioro en el valor de activos de larga duración.** La nueva NIF converge sustancialmente con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF), particularmente con la NIC 36, Deterioro del Valor de los Activos.



Los cambios relevantes que presenta esta NIF en relación con la normativa anterior son:

- Se cambia el requerimiento de uso de un precio neto de venta por el de valor razonable en términos de la NIF B-17, Determinación del valor razonable, menos los costos de disposición para llevar a cabo las pruebas de deterioro;
- Se incorpora el reconocimiento del deterioro del crédito mercantil en dos;
- Se elimina el cálculo del deterioro a través del valor a perpetuidad en los activos intangibles de vida útil indefinida, los cuales forman parte de la distribución a prorrata de los demás activos de larga duración que forman parte de la UGE, y
- Se modifica la prueba de deterioro para los activos intangibles con vida indefinida.

c) Mejoras que no generan cambios contables – Las siguientes NIF fueron sujetas de este tipo de mejoras y su vigencia inicia a partir del 1º de enero de 2022:

- NIF B-3, Estado de resultado integral
- NIF B-10, Efectos de inflación
- NIF B15, Conversión de monedas extranjeras
- NIF B-6, Estado de situación financiera
- NIF C-3, Cuentas por cobrar
- NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar
- NIF B-6, Estado de situación financiera
- NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores
- NIF B-17, Determinación del Valor razonable

En general se realizaron modificaciones tendientes a mejorar la claridad y comprensión de las NIF.

#### Nota 23 - Entorno fiscal

##### a) IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS

En 2021 y 2020 el Impuesto Sobre la Renta se calculó en la moneda en que ocurrieron las transacciones y no en moneda de cierre, aplicando la tasa del 30%.



## b) EFECTOS DE LA REFORMA FISCAL 2022

Previo al cierre y durante el año 2020, se dieron a conocer diversas modificaciones a las leyes fiscales, entre las cuales, destacan las siguientes:

Se deroga la fracción III del artículo 74 relativo a las personas físicas dedicadas a las actividades agrícolas y pesqueras.

Se derogan los artículos 74-A y 75

### Obligaciones diversas

Se modifica la fracción IX del artículo 76, se elimina el concepto de residentes en el extranjero.

Se derogan los artículos 111, 112 y 113 del régimen de incorporación fiscal y se adicionan los artículos 113-E al 113-J del régimen simplificado de confianza.

Se derogan los artículos 196 a 201 de la opción de acumulación de ingresos por personas morales y se adicionan los artículos y se adicionan los artículos 206 a 215 del régimen simplificado de confianza de personas morales.

### Ley del Impuesto al Valor Agregado

Se precisa en el artículo 2-A inciso b) aplicar la tasa del 0% a los productos destinados a la alimentación humana y animal.

Se aclara en el artículo 4-A, que los actos o actividades no son objeto del impuesto cuando no se realicen en territorio nacional conforme a los artículos 10, 16 y 21, así como aquellos diferentes a los establecidos en el artículo 1° de la Ley.

Se adicionan nuevos requisitos de acreditamiento al artículo 5o tratándose de importación de mercancías, el pedimento debe estar a nombre del contribuyente y constar el pago del IVA correspondiente.

En materia de acreditamiento, calcular la proporción del IVA acreditable en el décimo segundo mes a partir del mes inmediato posterior del inicio de actividades. Para identificar el mes en el que se deberá efectuar el ajuste se deberá informar a la autoridad el mes en el que inicien sus actividades.



## Código Fiscal de la Federación

### Responsables solidarios

Se adicionan supuestos en los incisos a) al i) de la fracción IV del artículo 26 para considerar que existe adquisición de negociación, salvo prueba en contrario, cuando la autoridad fiscal detecte que la persona que transmite y la que adquiere el conjunto de bienes, derechos u obligaciones.

### Registro Federal de Contribuyentes

Se adiciona párrafo a la fracción IV del apartado B del artículo 27, obligaciones para presentar un aviso en el Registro Federal de Contribuyentes, a través del cual informen el nombre y la clave en el Registro Federal de Contribuyentes de los socios que formen parte de la estructura orgánica, así como de accionistas asociados y demás personas, tratándose de las sociedades cuyas acciones están colocadas entre el gran público inversionista.

Se adiciona el inciso d) de la fracción IX del apartado D, en la cancelación en el RFC por liquidación total del activo de contar con opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social en sentido positivo, excepto para el trámite de cancelación en el Registro Federal de Contribuyentes por fusión de sociedades.

### 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, así como aquellas que al cierre del ejercicio fiscal inmediato anterior tengan acciones colocadas entre el gran público inversionista, en bolsa de valores.

El artículo 32-H, extiende la obligación a los contribuyentes que sean partes relacionadas de los sujetos establecidos en el artículo 32-A, segundo párrafo del Código.

### Dictamen fiscal, de las infracciones

Se reforma el artículo 91-A para considerar como infracción, la relacionada con el dictamen de estados financieros, cuando el contador público omite denunciar que el contribuyente ha incumplido con las disposiciones fiscales y aduaneras o que ha llevado a cabo alguna conducta que pueda constituir





- 38 -

la comisión de un delito fiscal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52, fracción III, tercer párrafo del Código.

Dictamen fiscal, del encubrimiento

Se reforma y adiciona la fracción III al artículo 96, Es responsable de encubrimiento en los delitos fiscales, cuando derivado de la elaboración del dictamen de estados financieros, el contador público inscrito haya tenido conocimiento de un hecho probablemente constitutivo de delito sin haberlo informado en términos del artículo 52, fracción III, tercer párrafo del Código

## SEGURIDAD SOCIAL Y OUTSOURCING

Resumen de las iniciativas de reformas propuestas por el Ejecutivo Federal. Pensiones.

Iniciativa de reforma al sistema actual de pensiones.

A continuación, los aspectos principales de la propuesta presentada por el Ejecutivo Federal al Poder Legislativo:

a. Disminución del número de semanas cotizadas para acceder a una pensión.

Se propone modificar los artículos 154, 162 y 170 de la Ley del Seguro Social, para disminuir el número de semanas cotizadas requeridas para obtener una pensión por Cesantía en Edad Avanza y Vejez y la pensión mínima garantizada, pasando de 1,250 semanas a 1,000. De aprobarse la propuesta, se establece que esta modificación sería paulatina, ya que a la entrada en vigor del decreto (año 2021) el requisito será de 750 semanas cotizadas, las cuales se irán incrementando gradualmente (25 semanas por año) hasta llegar a 1,000 semanas de cotización en el año 2031, tal como lo establece la tabla del artículo 4 transitorio del decreto de propuesta de Reforma a la Ley del Seguro Social.

b. Nueva forma de determinar el monto de la Pensión Mínima Garantizada. La pensión mínima garantizada, será aquella que el Estado asegure a quienes tienen 60 años o más y hayan cotizado durante su vida laboral mil o más semanas. La iniciativa contempla modificar la forma de determinar su monto, para lo cual se utilizará una tabla que considera lo siguiente:

- Las semanas de cotización.
- El promedio del salario base de cotización que el trabajador obtuvo durante su vida laboral.
- La edad del trabajador. El monto de la pensión mínima garantizada



- 39 -

será de \$2,622 y hasta \$8,241 Pesos, dependiendo de los variables antes mencionados, cantidades que se actualizarán anualmente en el mes de febrero conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor, para garantizar su poder adquisitivo.

c. Incremento en el porcentaje de las cuotas obrero-patronales por Cesantía en Edad Avanzada y Vejez. Se propone modificar el artículo 168 de la Ley del Seguro Social, para aumentar a partir de 2023, la aportación patronal total a las cuentas individuales de los trabajadores por cuotas obrero-patronales de Cesantía en Edad Avanzada y Vejez de 3.15% a 11.875%, de la forma siguiente:

- El incremento se llevará a cabo de manera gradual, desde el año 2023 hasta el año 2030, siendo la contribución patronal la que se incrementará del 3.15% vigente en la actualidad, hasta 11.875%, por Cesantía en Edad Avanza y Vejez, tomando en consideración el salario base de cotización del trabajador
- Por los años 2021 y 2022 las cuotas patronales y la aportación del Gobierno Federal permanecerán sin cambios
- La aportación de los trabajadores no se incrementará, es decir, continuarán aportando el 1.125%.

d. Aportaciones por parte del Gobierno Federal por cuota social a las cuentas individuales de los trabajadores. La iniciativa de reforma considera, que la aportación que actualmente efectúa el Estado por cuota social conforme al artículo 168, fracción IV de la Ley del Seguro Social, modificará su recomposición a partir de 2023, quedando como sigue:

- Para los trabajadores que ganen hasta 4 veces la UMA, el gobierno aportará una cantidad fija por cada salario cotizado, la cual se depositará en la cuenta individual de los trabajadores asegurados,
- Estos valores se actualizarán trimestralmente de conformidad con el Índice Nacional de Precios al consumidor, en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de 2023. No obstante, lo anterior, el artículo tercero transitorio del decreto de modificaciones a la Ley del Seguro Social, establece que, del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023, el Gobierno Federal aportará como cuota social una cantidad por cada día de salario cotizado para los trabajadores que ganen de 4.01 a 7.09 UMAS.

e. Facilidad para elegir una renta vitalicia y retiros programados en forma simultánea. Se modifican los artículos 157 y 162, para establecer que los asegurados que reúnan los requisitos para disfrutar de una pensión





por Cesantía en Edad Avanzada y Vejez, además de poder elegir contratar con una institución de Seguros una renta vitalicia, o mantener el saldo en su cuenta individual en una administradora de fondos para el retiro y efectuar con cargo a este, retiros programados, también podrán elegir de manera simultánea ambas opciones. Adicionalmente, se especifica que el asegurado que hubiese elegido la opción de retiros programados o en forma simultánea ambas, en cualquier momento podrá contratar una renta vitalicia, excepto cuando la renta mensual vitalicia fuera inferior al promedio de las pensiones garantizadas que corresponda a un salario mínimo y sesenta años de edad que se establece en la tabla de montos de pensión mínima garantizada por el Estado.

- f. Límite en el monto de las comisiones a las Administradoras de Fondos para el Retiro (AFORES). Se pretende modificar el artículo 37 de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro para establecer que las comisiones que cobren las administradoras de fondos para el retiro estarán sujetas a un máximo, el cual resultará del promedio aritmético de los cobros en materia de comisiones en los sistemas de contribución definida en los Estados Unidos de América, Colombia y Chile

#### Subcontratación, Iniciativa de reforma

El Ejecutivo Federal presentó ante la Cámara de Diputados un proyecto de Decreto que prohíbe la utilización de la subcontratación laboral, conocida como "outsourcing",

En el citado Decreto, se incorporan como figuras permitidas la contratación de "servicios especializados o la ejecución de obras especializadas", siempre que éstas, no formen parte del objeto social ni la actividad económica del beneficiario a las agencias de colocación. Debido a lo trascendental de la eliminación de la subcontratación laboral, se requiere realizar una serie de modificaciones en diversos ordenamientos legales, los cuales nos permitimos mencionar a continuación:

#### 1. Ley Federal del Trabajo.

##### 1.1 Prohibición de la Subcontratación Laboral.

Se modifica el artículo 13, para prohibir la subcontratación laboral, considerando como tal, cuando una persona física o moral proporciona o ponga a disposición trabajadores propios en beneficio de otra.

##### 1.2 Prestación de servicios especializados y ejecución de obras especializadas.



Se precisa, que no se considera subcontratación de personal, la prestación de servicios especializados o la ejecución de obras especializadas, que no formen parte del objeto social ni de la actividad económica de la beneficiaria de los mismos. Estos trabajos deberán formalizarse mediante contrato por escrito, donde se establezca el objeto del servicio u obra a ejecutar y el número de trabajadores que participaran en el cumplimiento del contrato y tendrán como requisito, que cuente con autorización por parte de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS). Para poder obtener la citada autorización, deberán demostrar su carácter de especializado, y que estén al corriente de sus obligaciones laborales, fiscales y de seguridad social, quedando inscritos en un padrón público disponible en un portal de internet y que será renovable cada 3 años. La STPS dará a conocer las disposiciones de carácter general para la expedición expedir las autorizaciones para prestar "servicios especializados o la ejecución de obras especializadas".

#### 1.3 Responsabilidad Solidaria.

La persona físicas o morales que contrato la prestación de servicios especializados o la ejecución de obras especializadas con un contratista que incumpla con las obligaciones que deriven de las relaciones con sus trabajadores, será responsable solidaria en relación con los trabajadores utilizados para dichas contrataciones. 1.4 Sanciones. Se sancionará con multa de 2,000 a 50,000 veces la Unidad de Medida de Actualización a quienes realicen subcontratación laboral y a quienes presten servicios especializados o ejecuten obras especializadas, sin autorización de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social. Igual sanción recibirán los que se benefician de estos trabajos.

#### 2. Ley del Seguro Social.

##### 2.1 Eliminación de la subcontratación de personal.

Acorde con los cambios en la LFT ya no se contempla la figura de la subcontratación de personal.

##### 2.2 Regulación de los servicios especializados o la ejecución de obras especializadas.

Las personas físicas o morales que lleven a cabo estos trabajos deberán cumplir con las condiciones y requisitos establecidos en la LFT. Tienen como obligación, comunicar trimestralmente dentro de los primeros quince días de los meses de enero, abril, julio y octubre, la información de los contratos celebrados en el bimestre siguiente de que se trate respecto de las partes del contrato, del contrato y copia simple de la autorización emitida por la STPS.



### 2.3 Responsabilidad Solidaria.

La persona física o persona moral que contrate la prestación de "servicios especializados o la ejecución de obras especializadas" con otra persona física o moral que incumpla las obligaciones en materia de seguridad social, será responsable solidaria en relación con los trabajadores utilizadas para ejecutar dichas contrataciones.

### 2.4 Eliminación de la posibilidad de obtener registros por clase a Prestadoras de Servicios.

Se considera derogado el artículo 75 de la LSS y con ello la facilidad de que las empresas prestadoras de servicios de personal puedan tramitar un registro patronal por clase a nivel nacional, donde registran a los trabajadores suministrados, en función de la actividad que desarrollan cada uno de los beneficiarios de los servicios.

### 2.5 Sanciones.

Se sancionará con multa de 500 a 2,000 veces la Unidad de Medida de Actualización a quienes no presenten la información de los contratos celebrados por servicios especiales o la ejecución de obras especializadas.

### 3. Ley del INFONAVIT.

#### 3.1 Comunicar información de los servicios especializados o la ejecución de obras especializadas.

Deberán comunicar cuatrimestralmente al INFONAVIT a más tardar el 17 del mes siguiente al cierre de este, la información de los datos generales, contratos de servicio, montos y aportaciones y amortizaciones, información de los trabajadores, determinación del salario base de aportación, copia simple de la autorización emitida por la STPS.

#### 3.2 Responsabilidad solidaria en sustitución patronal

En caso de una sustitución patronal, el patrón sustituido será responsable con el nuevo de sus obligaciones nacidas antes de la fecha de la sustitución, hasta por un plazo de 6 meses, posteriormente las responsabilidades serán atribuidas al nuevo patrón.

### 4. Ley del Impuesto Sobre la Renta.

#### 4.1 Requisitos para deducir servicios especializados o la ejecución de obras especializadas.



Establece los requisitos para considerar como gasto deducible la prestación de "servicios especializados o la ejecución de obras especializadas", conforme a lo estipulado en la LFT, debiendo obtener el contratante del contratista copia de la siguiente documentación:

- Autorización vigente emitida por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social.
- Comprobantes fiscales por concepto de pago de salarios de los trabajadores con los que le y hayan proporcionado el servicio o ejecutado la obra.
- Recibo del pago expedido por institución bancaria por la declaración de entero de las retenciones de impuestos efectuados a dichos trabajadores.
- Pago de las cuotas obrero-patronales al IMSS e INFONAVIT.

El contratista estará obligado a entregar los comprobantes y esta información al contratante. Así mismo, se incorporarán los supuestos en los cuales no se considerarán como gastos fiscales deducibles los gastos por subcontratación laboral señalados en el CFF.

### 5. Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

#### 5.1 Requisitos para acreditar el IVA por pagos de servicios especializados o la ejecución de obras especializadas.

En concordancia con las demás disposiciones, se establecen los requisitos para considerar como acreditable el IVA correspondiente a los gastos deducibles derivados de la prestación de servicios especializados o la ejecución de obras especializadas, de acuerdo con la LFT, señalando que el contratante deberá obtener del contratista copia simple de lo siguiente:

- Autorización vigente emitida por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social.
- Declaración del IVA y de acuse de recibo de pago de la contraprestación correspondiente al periodo en que el contratante efectuó el pago de la contraprestación y del IVA que le fue trasladado.

El contratista deberá entregar la documentación antes mencionada a más tardar el último día del mes en que recibió el pago de la contraprestación por el servicio prestado y se le haya trasladado el IVA. Si el contratante no recaba la información deberá presentar declaración complementaria y disminuir el IVA que se hubiera acreditado por este concepto. Asimismo, establece los supuestos en los cuales no se podrá dar efectos fiscales a los gastos por subcontratación laboral contemplados en el CFF.



**6. Código Fiscal de la Federación.**

6.1 Eliminación de los efectos fiscales de los pagos o contraprestaciones por subcontratación laboral.

Se establece que no se consideran gastos estrictamente indispensables y no tendrán efectos fiscales de deducción o acreditamiento, los pagos realizados por concepto de subcontratación, ni tampoco los servicios en los que se proporcione o ponga personal a disposición del contratante, en los siguientes casos:

- 1) Cuando los trabajadores que el contratista proporcione o ponga a disposición del contratante originalmente hayan sido trabajadores de este último y transferidos al contratista, mediante cualquier figura jurídica.
- 2) Cuando los trabajadores que provea o ponga a disposición del contratista abarquen las actividades preponderantes del contratante.

6.2 Responsabilidad solidaria de las personas que reciban servicios especializados o contraten obras especializadas.

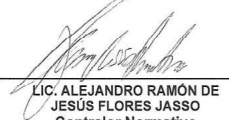
Se incorpora el supuesto de responsabilidad solidaria del contratante con el contratista por las contribuciones que se hubieran causado a cargo de los trabajadores con los que se prestó el servicio. 6.3 Sanciones. Se contempla una sanción de \$150 a \$300 al contratista que no entregue al contratante de la información a que se encuentre obligado respecto de los servicios especializados u obras especializadas, por cada obligación no entregada. 6.4 Agravante del delito de defraudación fiscal. Se considera calificado el delito fiscal, cuando en su comisión se utilicen esquemas simulados de prestación de servicios o de ejecución de obras especializadas; así como de subcontratación de personal.



Las veintitrés notas aclaratorias forman parte integrante de los estados financieros.

  
 C.P. LUIS MORALES ROBLES  
 Director General

  
 C.P.C. OSCAR ARMANDO SALMERON  
 OJEDA  
 Director de Finanzas

  
 LIC. ALEJANDRO RAMÓN DE  
 JESÚS FLORES JASSO  
 Contralor Normativo

  
 C.P. JUAN CARLOS ALVARADO  
 FIGUEROA  
 Gerente de Contabilidad y  
 Cumplimiento Regulatorio

  
 L.C. BEATRIZ DEL CARMEN  
 ANAYA CASTRO  
 Auditor Interno



## DIRECTORIO DE FUNCIONARIOS

Integrantes por orden alfabético conforme a su apellido después del Director General

Director General	Morales Robles, Luis
Gerente de Contabilidad Y Cumplimiento Regulatorio	Alvarado Figueroa, Juan Carlos
Gerente de Auditoria Interna	Anaya Castro, Beatriz del Carmen
Coordinador de Cobranza	Aquino Martínez, Andrés
Gerente Mesa de Control	Barrios Franco, Pamily Jossian
Gerente de Administración Cartera y Terminaciones	Becerra Solis, Janeth
Coordinador Técnico Crédito Puente	Beristain López Félix
Gerente de Seguros	Campos Hernández, Raquel
Gerente de Monitoreo e Información de Cartera de Crédito	Castillo Fuentes, Maria de Lourdes
Gerente de Operaciones	Cuellar Mondragón, Miguel Alejandro
Gerente Oficina Regional Noreste	Garza Vela, David
Gerente Operación Arrendamiento	De La Rosa Guerrero, Marcela
Director de Gestión Corporativa	Diaz Requejo, Maria de la Luz
Coordinador de Instrumentación	Espinosa Acosta, Oscar
Representante Regional Sur	Serafin Anaya, Felipe
Gerente Gestión de Capital Humano	Flores Colorado, Karina
Contralor Normativo y Titular UAIR	Flores Jasso, Alejandro Ramón de Jesús
Director Jurídico	Gil Contreras, Alheli
Gerente Fiscal	Gómez Sánchez Felix, Gabriela
Oficial De Cumplimiento / Asociación	Hernández Coria, Maria de Lourdes

138



Gerente de Oficina Regional Occidente	Landarte Limón, Georgina
Representante Regional Sureste	González Maynez, Luis Alberto
Director de Análisis Económico / Relación con Inversionistas	Maass Villafranca, Angel
Gerente de Operaciones Arrendamiento OAP	Morales Llamas, Juan Gabriel
Director de Oficinas Regionales	Morales Robles, Juan
Director Análisis de Crédito	Pimentel Mendoza, Alejandro
Gerente de Captación de Préstamos del Socio	Ponce Limón, Adriana
Gerente de Análisis Financiero Regionales	Ramirez Carballo, José Luis
Director de Cuentas Estratégicas	Ramos Guerrero, Verónica
Gerente de Operación Tesorería	Rodríguez Agüeros, Berenice
Gerente de Compensaciones y Organización	Rodriguez Espinosa, Oscar
Gerente de Auditoria Interna	Romero Banda, Araceli
Director de Control y Gestión Comercial	Romero Solano, Eduardo Carlos
Director de Capital Humano	Rubalcava Jiménez, Marcela
Gerente de Promoción Arrendamiento	Salas Espino, Edgar
Gerente de Crédito Empresarial	Salazar Real, Javier
Director de Finanzas	Salmerón Ojeda Oscar Armando
Director Operaciones y Tesorería	Shiguematsu Yamasaki, Norma Harumi
Director de Tecnologías de Información	Tejada Garcia, Eduardo
Gerente de Oficina Regional Bajo	Torres Cué, Alicia
Director Comercial de Crédito y Arrendamiento	Vázquez Castellanos, Rolando Salustio

139



El 2021 marcó para OAP y CU el retorno a la senda del crecimiento al haber creado el mayor volumen de activos productivos en nuestra historia y tras haber destacado en nuestra industria al haber experimentado un crecimiento 3 veces mayor al del sector de Uniones de Crédito.

Incrementamos nuestra participación de mercado y fortalecimos nuestro balance, con lo que todas nuestras calificaciones corporativas fueron ratificadas en grado de inversión con perspectiva estable, habiendo además logrado un incremento en nuestra calificación como administrador primario de activos financieros.

Vislumbramos oportunidades para el futuro cercano, nuestra marcha continúa, capitalizamos nuestra experiencia de más de 28 años de vida, y combinamos nuestras capacidades junto con el talento que hemos formado para ser protagonistas de la nueva era de recuperación.

A todos los terceros interesados en nuestra figura y al lector de este informe nuestra gratitud por su interés y confianza.

**M.A.F. y C.P. LUIS MORALES ROBLES**

Director General