



Define

UNIÓN DE CRÉDITO

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

Boulevard Venustiano Carranza No. 3863-1, Colonia Villa Olímpica, C.P. 25230, Saltillo, Coah.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Cifras en pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
DISPONIBILIDADES	254,966,284	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	
INVERSIONES EN VALORES		De corto plazo	1,963,657,950.88
Títulos para negociar	463,279,487	De largo plazo	0.00
Títulos disponibles para la venta	0		1,963,657,951
Títulos conservados a vencimiento	151,513,903	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
CARTERA DE CREDITO VIGENTE		Impuestos a la utilidad por pagar	3,294,343.40
Créditos Comerciales		Participación de los trabajadores en la utilidad por pagar	0.00
Créditos Comerciales documentados con garantía inmobiliaria	1,076,190,946	Proveedores	0.00
Créditos Comerciales documentados con otras garantías	376,062,799	Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalización en asamblea de accionistas	0.00
Créditos Comerciales sin garantía	24,544,816	Acreedores por liquidación de operaciones	0.00
TOTAL DE CARTERA VIGENTE	1,476,798,561	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	12,645,536.50
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA			15,939,880
Créditos vencidos comerciales		IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0
Créditos Comerciales documentados con garantía inmobiliaria	120,759,279		
Créditos Comerciales documentados con otras garantías	508,601	CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS.	54,236,585
Créditos Comerciales sin garantía	632,666		
TOTAL DE CARTERA VENCIDA	121,900,546	TOTAL PASIVO:	2,033,834,415
CARTERA DE CRÉDITO	1,598,699,107		
(-) MENOS:		CAPITAL CONTABLE	
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-47,744,136	Capital Social	400,000,000.00
CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	1,550,954,971	Aportaciones para futuros aumentos de capital acordadas en en asamblea de accionistas	0.00
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0.00	Prima en venta de acciones	0.00
(-) MENOS:			400,000,000
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	0.00	CAPITAL CONTRIBUIDO	
DERECHOS DE COBRO (NETO)	0.00		
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	1,550,954,971	Capital Social	400,000,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		Aportaciones para futuros aumentos de capital acordadas en en asamblea de accionistas	0.00
IVA Acreditable y pagos anticipados de ISR	12,580,111	Prima en venta de acciones	0.00
Otros Deudores	6,341,285		400,000,000
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	18,921,396	CAPITAL GANADO	
(-) MENOS:		Reservas de capital	8,543,553.15
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	-81,135	Resultado de ejercicios anteriores	0.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	18,840,261	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0.00
BIENES ADJUDICADOS	23,674,058	Resultado por lenencia de activos no monetarios	0.00
(-) MENOS:		Ajustes por obligaciones laborales al retiro	157,590.00
ESTIMACION POR PÉRDIDA DE VALOR	-11,182,058	Resultado neto	62,879,056.28
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	12,492,000	TOTAL CAPITAL CONTABLE	471,580,199
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	49,504,851		
INVERSIONES PERMANENTES	3,488,815	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	2,505,414,615
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS	0.00		
OTROS ACTIVOS		CUENTAS DE ORDEN	0.00
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	267,208		
Otros activos a corto y largo plazo	106,835		
TOTAL ACTIVO	2,505,414,615		

NOTAS ACLARATORIAS:			
INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL			
Capital social suscrito y pagado	400,000,000		
UTILIDAD ACUMULADA DEL EJERCICIO	62,879,056		
INVERSIONES EN VALORES	CATEGORIA	IMPORTE	PROV INT
	REPORTO	4,225,514	0
	CRECIENTE VISTA	610,567,876	0
NORMAS DE INFORMACION FINANCIERA (NIF B-10 VIGENTES).			
1.- Operaciones realizadas en un entorno económico no inflacionario y consecuentemente, no se han reexpresado los estados financieros (Párrafo 73, Inciso a, NIF B-10).			
2.- Última reexpresión reconocida en los estados financieros: 31 de diciembre de 2007. (Párrafo 73, Inciso b, NIF B-10).			
3.- Inflación acumulada publicada del ejercicio 2018 (INPC Diciembre 2019): -2.751 % (Párrafo 73, Inciso b NIF B-10).			
4.- Inflación acumulada de los tres ejercicios anteriores 10.19% < al 26%: 2018, 4.83; 2017, 6.77%; 2016, 3.36%; (Párrafo 73, Inciso b NIF B-10).			
RESERVAS PREVENTIVAS PARA RIESGOS CREDITICIOS			
POR TIPO DE RIESGO			
CARTERA TOTAL	CALIF DEL RIESGO	RESERVA PREVENTIVA	%
1,062,472,601	A-1	4,868,960	10.20%
328,569,256	A-2	4,774,381	10.00%
76,781,100	B-1	2,669,222	5.59%
3,827,291	B-2	277,566	0.58%
113,953,052	B-3	23,893,975	50.05%
5,479,682	C-1	1,643,904	3.44%
0	C-2	0	0.00%
0	D	0	0.00%
9,616,126	E	9,616,126	20.14%
1,598,699,107		47,744,136	100.00%
RESERVAS PREVENTIVAS PARA RIESGOS CREDITICIOS			
POR ESTRATOS			
ESTRATIFICACIÓN	IMPORTE	RESERVA PREVENTIVA	%
VIGENTE > 4'0 UDI'S	586,865,324	7,291,283	15.55%
VENCIDA > 4'0 UDI'S	0	0	0.00%
VIGENTE < 4'0 UDI'S	889,734,764	6,293,943	13.43%
VENCIDA < 4'0 UDI'S	122,099,018	33,289,559	71.02%
CARTERA TOTAL	1,598,699,107	46,874,786	100.00%
DEUDORES DIVERSOS	IMPORTE	RESERVA	%
	2,074,376	0	0.00%
PMOS, A FUNC Y EMPLEADOS	IMPORTE	RESERVA	%
	1,947,234	92,725	4.76%
BIENES ADJUDICADOS	IMPORTE	RESERVA	%
	33,399,514	20,914,514	62.62%
MUEBLES	244,979	244,979	100.00%
INMUEBLES	23,674,058	11,182,058	47.23%
DERECHOS DE COBRO	9,480,477	9,487,477	100.07%
MONTO TOTAL	TIPO DE CREDITO	VIGENTE	VENCIDO
129,659,000	SIMPLE	123,814,400	0
27,762,152	C. CORRIENTE	27,762,152	0
81,806,498	SIMPLE	61,213,079	20,593,419
0	C. CORRIENTE	0	0

"El presente balance general se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la unión de crédito hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente balance general fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben".

Dirección Electrónica CHNBV: <https://www.gob.mx/cnbv>

"Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integral del este estado financiero".

LIC. JOSE RODOLFO MUSA PADER

C.P. FRANCISCO JAVIER VELEZ RODRIGUEZ

LIC. CLAUDIA LIZETT RANGEL CORONADO

Lic. En C.P y Finanzas JESUS ANTONIO TRUJILLO MONTOYA

DIRECTOR GENERAL

CONTADOR GENERAL

COMISARIO

CONTRALOR

BLVD. VENUSTIANO CARRANZA No. 3863-1 COL. VILLA OLIMPICA PONIENTE SALTILLO, COAHUILA, C.P. 25230 TELS 430 8850 / 430 8851 / 430 8852, JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ No. 15 ZONA CENTRO TLALTENANGO, ZACATECAS C.P. 99700 TEL (437) 954 0473. MONTECRISTO No. 105 FRACC. VILLAS DEL CAMPESTRE C.P. 20119 TELS: (449) 1940270 / 194 0271, AVE. PANORAMA No.911 COL.PANORAMA C.P. 37160 LEON GUANAJUATO TEL. (477) 293 00 00/01/02/03.

JULIAN DE LOS REYES No. 101-B ZONA CENTRO MATEHUALA, SAN LUIS POTOSI C.P. 78700 TELS. (488) 882 59 21/65.

www.ucdefine.com



Define

UNIÓN DE CRÉDITO

UNION DE CREDITO DEFINE, S.A. DE C.V.
Blvd. Venustiano Carranza No 3863-1 Col. Villa Olimpica Pte. C.P. 25230 Saltillo,

ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Cifras en pesos)

Ingresos por intereses		\$	209,378,547.70	
Gastos por intereses		\$	-111,395,468.71	
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		\$	0.00	
MARGEN FINANCIERO		\$	97,983,078.99	
Estimación preventiva para riesgos crediticios		\$	-52,740,451.41	
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS		\$	45,242,627.58	
Comisiones y tarifas cobradas	\$	8,757,386.54		
Comisiones y tarifas pagadas	\$	-41,552.45		
Resultado por intermediación	\$	0.00		
Otros ingresos (egresos) de la operación	\$	56,239,010.56	\$	64,954,844.65
RESULTADO DE LA OPERACIÓN		\$	110,197,472.23	
Gastos de Administración		\$	-30,157,984.95	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD:		\$	80,039,487.28	
Impuestos a la utilidad causados	\$	-17,160,431.00	0.00	
Impuestos a la utilidad diferidos (neto)	\$	0.00	\$	-17,160,431.00
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACION EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS		\$	62,879,056.28	
Participacion en el resultado de Subsidiarias y Asociadas		\$	0.00	
RESULTADO NETO		\$	62,879,056.28	

"El presente estado de resultados se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables. El presente estado de resultados fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben." Dirección electrónica CNBV: <https://www.gob.mx/cnbv>

LIC. JOSE RODOLFO MUSA PADER
DIRECTOR GENERAL

C.P. FRANCISCO JAVIER VELEZ RODRIGUEZ
CONTADOR GENERAL

LIC. CLAUDIA LIZETT RANGEL CORONADO
COMISARIO

LIC. EN C.P. Y FIN. JESUS ANTONIO TRUJILLO MONTOYA
CONTRALOR



Define

UNIÓN DE CRÉDITO

UNION DE CREDITO DEFINE, S.A. DE C.V.
Boulevard Venustiano Carranza No. 3863-1, Colonia Villa Olimpica, C.P. 25230, Saltillo, Coah.
Estado de Flujos de Efectivo con números al 31 Diciembre 2021
(Cifras en pesos)

características	Concepto	Catálogo
	Subreporte	1316
	Tipo de Saldo	1
CLAVE DE CONCEPTO	DESCRIPCION	R13A1316
820103500000	Resultado neto	62,879,056.28
820103600000	Ajuste por partidas que no implican flujo de Efectivo	-13,587,981.08
820103600100	Perdidas por Deterioro o Efecto por Reversion del Deterioro Asociados a Actividades de Inversion	0
820103600200	Depreciaciones de Propiedades Mobiliario y Equipo	541,643.02
820103600300	Amortizaciones de Activos Intangibles	16,850.02
820103600400	Provisiones	-14,146,474.12
820103600500	Impuestos a la Utilidad Causados y Diferidos	0
820103609000	Otros	0
Título	Actividades de Operación	
820103020000	Cambio en inversiones en valores	265,709,515.32
820103060000	Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-157,432,191.52
820103090000	Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	101,801,031.15
820103100000	Cambio en Otros Activos Operativos (Neto)	-8,677,705.15
820103120000	Cambio en Préstamos Bancarios, de Socios y de Otros Organismos	43,494,281.14
820103190000	Cambio en otros Pasivos Operativos	4,685,398.63
820103240000	Pagos de Impuestos a la Utilidad	0
820103900000	Otros	2,734,524.42
820103000000	Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	252,314,853.99
		301,605,929.19
Título	Actividades de inversión	
820104010000	Cobros por Disposición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	0.00
820104020000	Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	13,233,660.51
820104050000	Cobros por Disposición de Otras Inversiones Permanentes	0.00
820104060000	Pagos por Adquisición de Otras Inversiones Permanentes	0.00
820104900000	Otros	0.00
820104000000	Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	13,233,660.51
Título	Actividades de financiamiento	
820105010000	Cobros por Emisión de Acciones	31,470,200.00
820105900000	Otros	-96,607,060.11
820105030000	Pago de Dividendos en efectivo	0.00
820105000000	Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-65,136,860.11
820100000000	Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	249,702,729.59
820400000000	Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0.00
820200000000	Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	5,263,554.68
820000000000	Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	254,966,284.27

*El presente estado de flujos de efectivo se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los

artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas y salidas de efectivo derivadas de las operaciones

efectuadas por la unión de crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables*.

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

Dirección electrónica CNBV: <https://www.gob.mx/cnbv>

LIC. JOSE RODOLFO MUSA PADER
Director General

C.P. FRANCISCO JAVIER VELEZ RODRIGUEZ
Contador General

LIC. CLAUDIA LIZETT RANGEL CORONADO
Comisario

LIC. EN C.P. Y FIN JESUS ANTONIO TRUJILLO MONTOYA
Contralor