



# Define

Unión de Crédito Define, S.A. de C.V.

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

(Cifras en pesos y centavos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>368,912,559.42</b>	<b>PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	
INVERSIONES EN VALORES		De corto plazo	1,922,630,434.63
Títulos para negociar	255,199,892.17	De largo plazo	0.00
Títulos disponibles para la venta	0.00		
Títulos consecados a vencimiento	279,515,059.69	<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	
	<b>534,714,951.86</b>	Impuestos a la utilidad por pagar	0.00
<b>CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>		Participación de los trabajadores en la utilidad por pagar	0.00
<b>Créditos Comerciales</b>		Proveedores	0.00
Créditos Comerciales documentados con garantía inmobiliaria	1,055,481,451.60	Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0.00
Créditos Comerciales documentados con otras garantías	293,714,910.79	Acreedores por liquidación de operaciones	0.00
Créditos Comerciales sin garantía	36,339,936.38	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	17,848,424.57
<b>TOTAL DE CARTERA VIGENTE</b>	<b>1,385,536,298.77</b>		<b>17,848,424.57</b>
<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>		<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	<b>0.00</b>
<b>Créditos vencidos comerciales</b>			
Créditos Comerciales documentados con garantía inmobiliaria	120,745,798.82	<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS.</b>	<b>55,891,262.73</b>
Créditos Comerciales documentados con otras garantías	853,956.11		
Créditos Comerciales sin garantía	632,666.06		
<b>TOTAL DE CARTERA VENCIDA</b>	<b>122,232,420.99</b>	<b>TOTAL PASIVO:</b>	<b>1,996,370,121.93</b>
<b>CARTERA DE CRÉDITO</b>	<b>1,507,768,719.76</b>		
(-) MENOS:		<b>CAPITAL CONTABLE</b>	
<b>ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	<b>-39,684,600.26</b>		
<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>	<b>0.00</b>	<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	
(-) MENOS:	0.00	Capital Social	400,000,000.00
<b>ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO</b>	<b>0.00</b>	Aportaciones para futuros aumentos de capital acordadas en en asamblea de accionistas	0.00
<b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>	<b>0.00</b>	Prima en venta de acciones	0.00
<b>TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	<b>1,468,084,119.50</b>		<b>400,000,000.00</b>
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>		<b>CAPITAL GANADO</b>	
IVA Acreditable y pagos anticipados de ISR	21,171.00	Reservas de capital	8,543,553.15
Otros Deudores	14,375,576.00	Resultado de ejercicios anteriores	0.00
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>14,396,747.00</b>	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0.00
(-) MENOS:		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0.00
<b>ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO</b>	<b>-73,386.66</b>	Ajustes por obligaciones laborales al retiro	93,640.00
		Resultado neto	66,142,683.99
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	<b>14,323,360.34</b>	<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>474,779,877.14</b>
<b>BIENES ADJUDICADOS</b>	<b>23,674,057.92</b>		
(-) MENOS:			
<b>ESTIMACION POR PÉRDIDA DE VALOR</b>	<b>-11,182,057.92</b>		
<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	<b>12,492,000.00</b>		
<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	<b>49,326,062.49</b>		
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	<b>3,488,815.00</b>		
<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS</b>	<b>0.00</b>		
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	19,701,295.46		
Otros activos a corto y largo plazo	106,835.00		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2,471,149,999.07</b>	<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>2,471,149,999.07</b>

CUENTAS DE ORDEN			
INDICE DE CAPITALIZACIÓN	27.47%	Avales otorgados	0.00
SOCIOS ACTIVOS	1,392	Activos y pasivos contingentes	0.00
El saldo histórico del capital social pagado al 31 de Diciembre de 2020 es de:	368,529,800.00	Compromisos crediticios	1,470,031,607.97
		Bienes en custodia o en administración	4,726,398,534.34
		Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	-9,105,981.43
		Otras cuentas de registro	28,275,167.14

"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 CNBV: <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 OLÍMPICA PONIENTE SALTILLO, COAHUILA, C.P. 25230 TELS. 430 8850 / 430 8851 / 430 8852 JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ No. 15 ZONA CENTRO TALTENANGO DE SÁNCHEZ ROMÁN ZACATECAS C.P. 99700 TEL. 01 437 954 0473  
AV. AGUASCALIENTES No. 525-A COL. PULGAS PANDAS NORTE AGUASCALIENTES, AGS. C.P. 20138 TELS. 01449 1940270 / 194 0271 / 194 0272 AVE. PANORAMA No. 911 COL. PANORAMA C.P. 37160 LEÓN GUANAJUATO TELS. 01 477 293 00 00 / 01 477 293 00 02 / 01 477

www.definesadecv.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, Coa

**ESTADO DE RESULTADOS**  
DEL 1 DE ENERO AL 30 SEPTIEMBRE DE 2021

(Cifras en pesos)

Ingresos por intereses	\$	155,256,821.19
Gastos por intereses	\$	-81,758,810.18
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	\$	0.00
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	\$	<b>73,498,011.01</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$	-44,472,278.23
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>	\$	<b>29,025,732.78</b>
Comisiones y tarifas cobradas	\$	6,340,753.00
Comisiones y tarifas pagadas	\$	-46,065.68
Resultado por intermediación	\$	0.00
Otros ingresos (egresos) de la operación	\$	53,355,483.81
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	\$	<b>59,650,171.13</b>
Gastos de Administración	\$	-22,533,219.92
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD:</b>	\$	<b>66,142,683.99</b>
Impuestos a la utilidad causados	\$	0.00
Impuestos a la utilidad diferidos (neto)	\$	0.00
<b>RESULTADO ANTES DE PARTICIPACION EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS</b>	\$	<b>66,142,683.99</b>
Participacion en el resultado de Subsidiarias y Asociadas	\$	0.00
<b>RESULTADO NETO</b>	\$	<b>66,142,683.99</b>

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

El presente estado de resultados fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben." 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 Olímpica, C.P. 25230, Saltillo, Coah.

Estado de Flujos de Efectivo con números al 30 Septiembre 2021

(Cifras en pesos)

características	Concepto	Catálogo
	Subreporte	1316
	Tipo de Saldo	1
CLAVE DE CONCEPTO	DESCRIPCION	R13A1316
820103500000	Resultado neto	66,142,683.99
820103600000	Ajuste por partidas que no implican flujo de Efectivo	-21,784,165.99
820103600100	Perdidas por Deterioro o Efecto por Reversion del Deterioro Asociados a Actividades de Inversion	0
820103600200	Depreciaciones de Propiedades Mobiliario y Equipo	416,954.16
820103600300	Amortizaciones de Activos Intangibles	12,637.51
820103600400	Provisiones	-22,213,757.66
820103600500	Impuestos a la Utilidad Causados y Diferidos	0
820103609000	Otros	0
<b>Título</b>	<b>Actividades de Operación</b>	
820103020000	Cambio en inversiones en valores	345,787,952.64
820103060000	Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-66,501,804.52
820103090000	Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	101,801,031.15
820103100000	Cambio en Otros Activos Operativos (Neto)	-4,153,056.15
820103120000	Cambio en Préstamos Bancarios, de Socios y de Otros Organismos	2,466,764.89
820103190000	Cambio en otros Pasivos Operativos	8,248,621.52
820103240000	Pagos de Impuestos a la Utilidad	0
820103900000	Otros	-16,695,350.43
820103000000	Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	370,954,159.10
		415,312,677.10
<b>Título</b>	<b>Actividades de inversión</b>	
820104010000	Cobros por Disposición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	0.00
820104020000	Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	13,537,137.75
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	13,537,137.75
<b>Título</b>	<b>Actividades de financiamiento</b>	
820105010000	Cobros por Emisión de Acciones	31,470,200.00
820105900000	Otros	-96,671,010.11
820105030000	Pago de Dividendos en efectivo	0.00
820105000000	Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-65,200,810.11
820100000000	Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	363,649,004.74
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	368,912,559.42

\*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