



MOORE

Alberto Tapia Contadores Públicos

AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y A LOS ACCIONISTAS DE LA UNIÓN DE CRÉDITO DEL COMERCIO E INDUSTRIA Y SERVICIOS TURISTICOS DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.

Hemos auditado los estados financieros de la Sociedad **UNIÓN DE CRÉDITO DEL COMERCIO E INDUSTRIA Y SERVICIOS TURISTICOS DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.**, que comprenden el Balance General al 31 de diciembre de 2022, el Estado de Resultados, el Estado de Variaciones en el Capital y el Estado de Flujos de Efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Sociedad **UNIÓN DE CRÉDITO DEL COMERCIO E INDUSTRIA Y SERVICIOS TURISTICOS DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.** al 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados, cambios en el capital y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera (NIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo 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 Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de estados financieros en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

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

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como Empresa en funcionamiento, revelando y utilizando, según corresponda, las cuestiones y el principio contable relacionadas con la empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La responsabilidad del gobierno de la entidad, incluye la supervisión del proceso de

información financiera de la Sociedad.

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 incorrección material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido 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 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 Sociedad.
- 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, del principio 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 condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros 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. Sin embargo; hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, 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 encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Alberto Tapia Contadores Públicos, S.C.



C.P.C. ALBERTO TAPIA REYNOSO
Cédula Profesional No. 2497303
Certificación No. 7855

Zapopan, Jalisco a 10 de febrero de 2023

UNION DE CREDITO DEL COMERCIO E INDUSTRIA Y SERVICIOS TURISTICOS DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.
Av. Vallarta N° 2440 A5 Col. Arcos Vallarta, Guadalajara, Jalisco. C.P. 44130
B a l a n c e G e n e r a l
Al 31 de diciembre de:
Cifras en miles de pesos

	2022	2021		2022	2021
A C T I V O			P A S I V O Y C A P I T A L		
Circulante			Pasivos Bursátiles		
DISPONIBILIDADES (Nota 2c y 3)	\$ 438	\$ 300	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS (Nota 7)		
Inversiones en valores (Nota 2d y 3)	42,984	45,056	De corto plazo	\$ 109,563	109,563
				\$ 77,101	77,101
AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS					
CARTERA DE CREDITO VIGENTE (Nota 2e y 4)					
Créditos comerciales sin restricción			OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
con garantía inmobiliaria	\$ 58,752	\$ 52,500	Impuestos a la utilidad por pagar	-	-
Creditos comerciales documentados			Participación de los trabajadores en las utilidades	225	-
con otras garantías	44,228	31,675	Proveedores	-	-
Creditos comerciales sin garantía	21,957	7,326	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	1,337	1,562
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO VIGENTE	\$ 124,937	\$ 91,501		445	445
			IMPUESTOS DIFERIDOS (Nota 6)		
			Créditos Diferidos	4,742	1,213
CARTERA DE CREDITO VENCIDA (Nota 2h y 4)			Pasivo de Contingencia (Nota 8)		
Créditos vencidos comerciales					
Con garantía inmobiliaria	6,779	6,779	TOTAL PASIVO	\$ 115,868	\$ 78,759
Con otras garantías					
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	6,779	6,779			
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO	131,717	98,280			
(-) Menos:			C A P I T A L C O N T A B L E		
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS (Nota 2g y 4)	6,568	6,568	CAPITAL CONTRIBUIDO		
TOTAL CARTERA DE CREDITOS NETA (Nota 4)	125,149	91,712	Capital social (Nota 9)	\$ 56,037	\$ 56,037
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	987	11	Capital social no exhibido (Nota 9)	(3,595)	(3,597)
	\$ 169,558	\$ 137,079	Prima en venta de acciones	17	52,459
BIENES ADJUDICADOS			Total Capital Contribuido		52,456
Menos			CAPITAL GANADO		
ESTIMACION PREVENTIVA PARA BIENES ADJUDICADOS			Reservas de capital (Nota 10)	\$ 14,230	\$ 11,894
BIENES ADJUDICADOS,NETO	0	0	Remedaciones por Beneficios Definidos a los Empleados	(62)	(71)
PROPIEDADES MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO (Nota 2j y 5)	15,922	5,147	Resultado neto (Nota 11)	4,934	19,102
INVERSIONES PERMANENTES EN ACCIONES				2,336	14,159
IMPUESTOS DIFERIDOS NETO (Nota 6)	317	317	TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$ 71,561	\$ 66,615
OTROS ACTIVOS					
Cargos diferidos para pagos anticipados e intangibles	1,497	524			
Otros activos a corto y largo plazo	135	2,307			
TOTAL ACTIVO	\$ 187,428	\$ 145,374	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 187,428	\$ 145,374
			CUENTAS DE ORDEN		
			Compromisos crediticios	\$ 61,942	
			Bienes en custodia	\$ 473,088	
			Intereses devengados no cobr	\$ 10,430	
			Otras cuentas de registro	\$ 15,275	\$560,735

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2022 asciende a \$ 46,404 miles de pesos y el índice de capitalización es del 57.63%

El grado de riesgo de la cartera de la Unión, de acuerdo con la metodología indicada en el art. 90 de las disposiciones de Cáriter General emitidas por la Comisión Nacional y de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación, el 4 de febrero del 2011; a la fecha del presente Balance es: A1 \$ 122,415; B1 118, B3 \$ 9,184; sumando: \$ 131,717 miles de pesos al 31 de diciembre de 2022

A la fecha se tiene constituido el 100% de reservas respecto a estimaciones por tenencia de bienes adjudicados a que se refiere el art. 100 Fracc. II de las disposiciones

El presente Balance General se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito hasta la fecha arriba mencionada, 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.

El Presente balance general puede ser consultado en las páginas <https://www.gob.mx/cnbv> y <http://www.unicomer.mx>, a traves de la ruta: http://unicomer.mx/Documentos/unicomer_bal_edo_31dic2022.pdf

LIC ALEJANDRO TOVAR MACIAS
PRESIDENTE DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

BERTHA PATRICIA SILVA BARAJAS
DIRECTORA GENERAL

CPC ALBERTO TAPIA REYNOSO
COMISARIO

C.P.C. HECTOR EGUIARTE MARTINEZ
AUDITOR INTERNO

LCP JANITZIN CARTAGENA ZARAGOZA
CONTADORA

El Gobierno Federal y las entidades de la Administración Pública Paraestatal, no podrán responsabilizarse ni garantizar el resultado de las operaciones que realicen las Uniones de Crédito, así como tampoco asumir responsabilidad alguna respecto del cumplimiento de las obligaciones contraídas con sus socios o con terceros.

UNION DE CREDITO DEL COMERCIO E INDUSTRIA Y SERVICIOS TURISTICOS DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.

Av. Vallarta N° 2440 A5 Col. Arcos Vallarta, Guadalajara, Jalisco. C.P. 44130

E s t a d o d e R e s u l t a d o s

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de:

Cifras en miles de pesos

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos por intereses (Nota 4)	\$ 19,552	\$ 13,133
Gastos por intereses	<u>(8,095)</u>	<u>(4,906)</u>
Margen Financiero	11,457	8,227
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>-</u>	<u>(1,000)</u>
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	11,457	7,227
Comisiones y tarifas cobradas	\$ 158	\$ 69
Comisiones pagadas	<u>(36)</u>	<u>(25)</u>
Resultado por intermediación		
Otros ingresos (egresos) de la operación	699	1,048
Gastos de administración	<u>(7,344)</u>	<u>(5,983)</u>
	<u>(6,523)</u>	<u>(4,891)</u>
Resultado antes de Impuestos a la utilidad	4,934	2,336
Impuestos a la utilidad causados		
ISR del ejercicio	-	-
Resultado Neto (Nota 12)	\$ <u>4,934</u>	\$ <u>2,336</u>

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 derivado 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.

El índice de capitalización es del 57.63%

El presente Estado de Resultados puede ser consultado en la <http://www.gob.mx/cnbv> y <http://www.unicomer.mx>; a través de la ruta:
http://unicomer.mx/Documentos/unicomer_bal_edo_31dic2022pdf

LIC ALEJANDRO TOVAR MACIAS
PRESIDENTE DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

BERTHA PATRICIA SILVA BARAJAS
DIRECTORA GENERAL

CPC ALBERTO TAPIA REYNOSO
COMISARIO

C.P.C. HECTOR EGUIARTE MARTINEZ
AUDITOR INTERNO

LCP JANITZIZIN CARTAGENA ZARAGOZA
CONTADORA

El Gobierno Federal y las entidades de la Administración Pública Paraestatal, no podrán responsabilizarse ni garantizar el resultado de las operaciones que realicen las Uniones de Crédito, así como tampoco asumir responsabilidad alguna respecto del cumplimiento de las obligaciones contraídas con sus socios o con terceros.

UNION DE CREDITO DEL COMERCIO E INDUSTRIA Y SERVICIOS TURISTICOS DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.

Av. Vallarta N° 2440 A5 Col. Arcos Vallarta, Guadalajara, Jalisco. C.P. 44130

Estado de Variaciones en el Capital Contable

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de:

Cifras en miles de pesos

	CAPITAL CONTRIBUIDO			CAPITAL GANADO						
	PARTICIPACIÓN CONTRO LADORA	CAPITAL SOCIAL (Nota 9)	REPORTACIÓN PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL FORMULADOS EN ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	RESERVAS DE CAPITAL	REMEDIACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS A LOS EMPLEADOS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO NETO	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL CAPITAL CONTABLE
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	\$ 64,295	52,438		16	10,457	(53)	-	1,437	-	\$ 64,295
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS										
Suscripción de acciones	2	2								2
Constitución de reservas					1,437					1,437
Traspaso del resultado neto a resultados de ejercicios anteriores								(1,437)		(1,437)
Pago de dividendos										
Total por movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	\$ 64,297	52,440	0	16	11,894	(53)	0	0	0	\$ 64,297
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS										
Suscripción de acciones										-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL										
Resultado Neto	2,336							2,336		2,336
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta										-
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo										-
Efecto acumulado por conversión										-
Remediación por beneficio definidos a los empleados	(18)					(18)				(18)
Traspaso de resultado de ejercicios anteriores a reserva de capital										-
Otros										0
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	\$ 66,615	52,440	-	16	11,894	(71)	-	2,336		66,615
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS										
Suscripción de acciones	3	2		1						3
Capitalización de Utilidades										-
Constitución de reservas					2,336		(2,336)			-
Traspaso del resultado neto a resultados de ejercicios anteriores							2,336	(2,336)		-
Pago de dividendos										-
Total por movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	\$ 66,618	52,442	0	17	14,230	(71)	0	0	0	\$ 66,618
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL										
Resultado Neto	4,934							4,934		4,934
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta										-
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo										-
Efecto acumulado por conversión										-
Remediasiones por beneficios definidos a los empleados	9					9				9
Resultado por tenencia de activos no monetarios										-
Otros										-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	\$ 71,561	52,442	0	17	14,230	(62)	0	4,934	0	\$ 71,561

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

El presente estado de variaciones en el capital fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben
Índice de Capitalización 57.63%

El presente estado de variaciones en el capital puede ser consultado en la <http://www.cnbv.gob.mx> y www.unicomer.mx a través de la ruta: http://unicomer.mx/Documentos/unicomer_bal_edo_31dic2022.pdf

LIC ALEJANDRO TOVAR MACIAS
PRESIDENTE DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

BERTHA PATRICIA SILVA BARAJAS
DIRECTORA GENERAL

CPC ALBERTO TAPIA REYNOSO
COMISARIO

C.P.C. HECTOR EGUIARTE MARTINEZ
AUDITOR INTERNO

LCP JANITZIN CARTAGENA ZARAGOZA
CONTADORA

El Gobierno Federal y las entidades de la Administración Pública Paraestatal, no podrán responsabilizarse ni garantizar el resultado de las operaciones que realicen las Uniones de Crédito, así como tampoco asumir responsabilidad alguna respecto del cumplimiento de las obligaciones contraídas con sus socios o con terceros.

UNION DE CREDITO DEL COMERCIO E INDUSTRIA Y SERVICIOS TURISTICOS DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.
Av. Vallarta N° 2440 A5 Col. Arcos Vallarta, Guadalajara, Jalisco. C.P. 44130

Estado de Flujos de Efectivo
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de:
Cifras en miles de pesos

OPERACION	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultado neto	\$ 4,934	\$ 2,336
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Pérdida por deterioro o efecto por revisión del deterioro asociados a actividades de inversión		
Depreciaciones y amortizaciones	\$ 104	\$ (212)
Provisiones	9	(18)
Otros	<u>-</u>	<u>74</u>
	\$ (95)	\$ 268
Actividades de operación:		
Cambio en cartera de crédito (neto)	(33,436)	23,488
Cambio en otros activos operativos (netos)	224	(1,950)
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	32,461	7,070
Cambios en otros pasivos operativos	<u>4,648</u>	<u>157</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación:	8,736	31,368
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	<u>(10,671)</u>	<u>(4,293)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(10,671)	(4,293)
Actividades de financiamiento		
Capital social pagado	<u>2</u>	<u>2</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	2	2
Incremento o Disminución de efectivo y equivalentes	(1,933)	35,663
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	45,355	9,692
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ <u>43,422</u>	\$ <u>45,355</u>

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 Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados 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.
El índice de capitalización es de 57.63%

El presente Estado de Flujos de Efectivo en la Situación Financiera puede ser consultado en la <http://www.cnbv.gob.mx> y www.unicomer.mx a través de la ruta:
http://unicomer.mx/Documentos/unicomer_bal_edo_31dic2022pdf

LIC ALEJANDRO TOVAR MACIAS
PRESIDENTE DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

BERTHA PATRICIA SILVA BARAJAS
DIRECTORA GENERAL

CPC ALBERTO TAPIA REYNOSO
COMISARIO

C.P.C. HECTOR EGUIARTE MARTINEZ
AUDITOR INTERNO

LCP JANITZIZIN CARTAGENA ZARAGOZA
CONTADORA

El Gobierno Federal y las entidades de la Administración Pública Paraestatal, no podrán responsabilizarse ni garantizar el resultado de las operaciones que realicen las Uniones de Crédito, así como tampoco asumir responsabilidad alguna respecto del cumplimiento de las obligaciones contraídas con sus socios o con terceros.

**UNIÓN DE CRÉDITO DEL COMERCIO E INDUSTRIA Y SERVICIOS TURÍSTICOS DE
OCCIDENTE, S. A. DE C. V.
AV. VALLARTA N° 2440 A5 COL. ARCOS VALLARTA GUADALAJARA, JALISCO C.P. 44130
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)**

NOTA 1. NATURALEZA DE LAS OPERACIONES Y PRINCIPALES ACTIVIDADES

UNIÓN DE CRÉDITO DEL COMERCIO E INDUSTRIA Y SERVICIOS TURÍSTICOS DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V., de nombre comercial UNICOMER, es una sociedad autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para realizar, entre otras operaciones, preponderantemente la de recepción de préstamos de sus socios, la aceptación de préstamos de otros organismos financieros y el otorgamiento de créditos a sus socios; su finalidad es atender los requerimientos de empresas de los sectores comercio, industria y servicios.

Sus actividades y políticas contables están reguladas por la Ley de Uniones de Crédito publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de Agosto de 2008, incluidas las reformas publicadas y las disposiciones de carácter general emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), en las cuales se incluyen diversos límites tanto de tenencia accionaria de los socios, como de crédito otorgado a los mismos, pasivos contraídos y capital mínimo pagado para operar, las cuales cumple satisfactoriamente.

NOTA 2. APROBACIÓN Y BASES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores, ha emitido diversas Disposiciones de Carácter General aplicables a las organizaciones auxiliares del crédito, casas de cambio, uniones de crédito, sociedades financieras de objeto limitado y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero del 2009, así como las modificaciones y adecuaciones realizadas en fechas posteriores a dichas disposiciones, a las que se apegó la Unión de Crédito del Comercio e Industria y Servicios Turísticos de Occidente, S.A. de C.V.

a) Presentación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos son presentados de conformidad con la normatividad en materia contable que regula la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)

b) Reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros

En el mes de agosto de 2007, el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF), emitió la NIF (Norma de Información Financiera) B-10 "EFECTOS DE LA INFLACION", que incluyó cambios substanciales a las reglas de reexpresión que se establecían en el Boletín anterior, atendiendo dichas modificaciones y las interpretaciones incluidas en la INIF 9, emitida en el mes de marzo de 2008, se mencionan los siguientes aspectos:

Los estados financieros por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2022 y su comparativo al cierre del ejercicio 2021, se presentan considerando el entorno económico como no inflacionario.

La última reexpresión reconocida en los estados financieros de la Unión de Crédito, fue al 31 de diciembre de 2007.

El porcentaje de inflación al 31 de diciembre de 2022, fue de 7.8200% y el porcentaje de inflación acumulado en los tres años anteriores es como sigue:

Año	Porcentaje De Inflación
2021	7.3600
2020	7.1500
2019	2.8300
Suma	17.3400

Por otra parte, se hace notar que la institución realizó, en el ejercicio 2008, las reclasificaciones contables a resultados de ejercicios anteriores, de los resultados acumulados por posición monetaria segregado dentro del capital contable, de acuerdo con los párrafos transitorios la NIF B-10 "EFECTOS INFLACIONARIOS".

No obstante que la Unión de Crédito no reconoce en sus estados financieros los efectos de la inflación del período, en los ejercicios 2022 y 2021, mantiene a la fecha en sus activos, pasivos y capital contable o patrimonio contable, los efectos de reexpresión determinados hasta el ejercicio de 2007, en el que operó en un entorno inflacionario y que se presentan sumados a las cifras base. Y han sido preparados bajo la presunción de que la Unión opera una base de negocio en marcha.

Los estados financieros que se acompañan fueron aprobados y autorizados para su emisión el 7 de febrero de 2023, por la administración de la Unión, consecuentemente, no reflejan los hechos ocurridos posteriores a esa fecha.

NOTA 3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

a) Disponibilidades

Se presentan a valor nominal, y se integran por el efectivo en caja y depósitos en cuentas establecidas en entidades bancarias.

b) Inversiones en valores

Corresponde a depósitos realizados en instituciones bancarias y que se amparan con certificados de la tesorería emitidos por el gobierno federal, que se colocan entre el gran público inversionista y se presentan en los estados financieros de la Unión de Crédito, al valor que reporta la institución responsable de su administración, según estado de cuenta al 31 de diciembre de 2022.

c) Cartera de crédito

La autorización de las operaciones de crédito se otorga, en función al monto de la operación, por el Comité de Crédito y Cartera Vencida, por el Comité Ejecutivo, designado por el Consejo de Administración; o por el propio Consejo de Administración, en función al rango que le corresponde autorizar.

Los créditos se otorgan con recursos propios, de acuerdo a lo autorizado por el Órgano Colegiado correspondiente, sobre los siguientes plazos:

- ✓ En Préstamos Quirografarios, a un plazo máximo de 12 meses, con disposiciones de hasta 90 días.
- ✓ En Créditos Revolventes, o de Cuenta Corriente, a plazo máximo de 60 meses, con disposiciones de hasta 180 días.
- ✓ En Créditos Simples, de Habilitación o Avío y Refaccionarios, a plazo máximo de 72 meses, con amortizaciones periódicas, de acuerdo con el proyecto a financiar.

d) Concentraciones de riesgos

La Unión se apega a lo establecido en la propia Ley de Uniones de Crédito, respecto a los límites máximos de operaciones de crédito; y éstas no se realizan con un socio o grupo económico que constituya riesgo común, cuando puedan exceder del cincuenta por ciento del capital neto de la Institución.

e) Estimación preventiva para riesgos crediticios

Representa la estimación para posibles quebrantos reconocida por la Unión de Crédito; y ésta se determina con base en las reglas y metodología para la calificación de cartera crediticia, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 4 de febrero del 2011, en las Disposiciones de Carácter General publicadas en el Diario Oficial de la Federación. La estimación preventiva se revisa cada trimestre, con base en la calificación de cada crédito que compone la cartera, de acuerdo a la normatividad señalada.

Los intereses ordinarios devengados no cobrados, de créditos que se consideran vencidos, se provisionan al 100%, por el monto de intereses generados desde que ocurrió el primer incumplimiento hasta el momento en que el crédito se traspasó a cartera vencida.

f) Intereses devengados no cobrados y cartera vencida

Los créditos o amortizaciones parciales de créditos que no hayan sido cubiertos en períodos que van de 30 días para préstamos quirografarios y de 90 días para otro tipo de créditos, se consideran cartera vencida por el saldo insoluto de los mismos.

Los intereses ordinarios devengados no cobrados se consideran cartera vencida a los 30 o 90 días después de su fecha de exigibilidad, dependiendo del tipo de crédito.

g) Capital pagado en relación al crédito otorgado

Para obtener crédito, el solicitante debe ser socio de la Unión de Crédito del Comercio e Industria y Servicios Turísticos de Occidente, S.A. de C.V., y debe pagar por lo menos una acción cuyo valor nominal es de \$ 75.00

Las operaciones de crédito que la Unión practica con sus socios, están relacionadas directamente con las actividades comerciales de las empresas o negocios de éstos.

h) Equipo de Cómputo y Mobiliario y Equipo de Oficina

Los activos se presentan expresados en base a su valor histórico de adquisición, y las adquisiciones realizadas en ejercicios anteriores al 31 de diciembre de 2007, se presentan actualizadas por los factores de actualización derivados del Valor UDIS.

La depreciación de mobiliario y equipo se calcula por el método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos correspondientes, al 31 de diciembre de 2022.

Tipo de Activo	Años
Equipo de Cómputo	4
Mobiliario y Equipo	10
Otros Equipos	10
Equipo de Transporte	4

k) Pasivos laborales

A partir de junio del ejercicio de 2016 la administración de la Unión decidió integrar personal para realizar sus actividades operativas, mismo que se refleja dentro de los pasivos de la misma.

Adquiere las obligaciones laborales y la constitución de fondos de retiro suficientes, para cubrir las obligaciones que se generen, constituyendo reserva para cubrir estas obligaciones, de acuerdo al estudio actuarial con persona calificada.

NOTA 4. DISPONIBILIDADES.

Las disponibilidades de la Institución se integran de la siguiente manera:

Cuenta	Importe (miles de pesos)
Bancos cuentas de cheques	\$ 438
Inversiones en Valores	42,984
TOTAL	\$ 43,422

NOTA 5. CARTERA CREDITICIA.

Desglose de la cartera vigente y vencida por tipo de crédito

Tipo de Crédito	Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	Créditos comerciales documentados con otras garantías	Créditos comerciales sin garantía	Suma Cartera de crédito
Quirografarios			18,990	\$ 18,990
Créditos Simples y Cuenta Corriente	57,726	43,899	2,835	104,460
Habilitación o Avío				
Refaccionarios	488			488
Intereses devengados por créditos comerciales	538	329	132	999
TOTAL	\$ 58,752	44,228	21,957	\$ 124,937

Porcentaje de concentración de la cartera de crédito, por grupo económico

Los grupos de personas físicas o morales que por sus nexos patrimoniales o de responsabilidad, constituyen riesgos comunes, se integra por 10 grupos de empresarios que se identifican con participación en 28 empresas acreditadas en la Unión de Crédito, con saldos en la cartera de créditos por la suma de \$81,226 miles de pesos; lo cual representa un 62% de la cartera total, al 31 de diciembre del 2022.

Créditos otorgados a Miembros del Consejo de Administración y sus grupos

Seis miembros del Consejo de Administración de la Unión de Crédito, se identifican con participación en 18 empresas acreditadas, con saldos de créditos otorgados por la suma de \$65'112 miles de pesos; lo cual representa un 50% de la cartera total. El 35% de estos créditos está formalizado con garantía líquida; al 31 de diciembre del 2022.

La composición de la Cartera Vencida, así como los intereses inherentes a la misma, es como sigue:

Tipo de Crédito	Cartera Vencida
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 6,541
Intereses	238
TOTAL	\$ 6,779

Monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios

Tipo de Crédito	Estimación Preventiva
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 5,974
Créditos comerciales documentados con otras garantías	233
Créditos sin garantía	124
Intereses	237
TOTAL	\$ 6,568

Movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios

La estimación preventiva para riesgos crediticios tuvo el siguiente movimiento durante el período del 1º de Enero al 31 de diciembre de 2022.

	Capital	Intereses
Saldo Inicial	\$ 5,682	811
Incremento complementario	649	(574)
Saldo Final de la estimación	\$ 6,331	\$ 237

Integración de la cartera de crédito neta

Tipo de Crédito	Cartera de Crédito Vigente	Estimación Preventiva	Cartera de Créditos Neta
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 65,531	(6,211)	\$ 59,320
Créditos comerciales documentados con otras garantías	44,228	(233)	43,995
Créditos comerciales sin garantía	21,957	(124)	21,833
TOTAL	\$ 131,716	\$ (6,568)	\$ 125,148

Identificación de los ingresos por intereses, segmentados por tipo de crédito

Tipo de Crédito	Intereses por créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	Intereses por créditos comerciales documentados con otras garantías	Intereses por créditos comerciales sin garantía	Total ingresos
Quirografarios			1,548	\$ 1,548
Créditos simples en cuenta corriente	7,835	5,325	490	13,650
Moratorios	87	12	16	115
Subtotal Intereses por Cartera	\$ 7,922	5,337	2,054	\$ 15,313

Comisiones por otorgamiento de crédito	22	222	532	776
Otros intereses por depósitos de bancos	3,463			3,463
Créditos vencidos comerciales				
Total de intereses	\$ 11,407	5,559	2,586	\$ 19,552

NOTA 6. PROPIEDADES MOBILIARIO Y EQUIPO

El Equipo de Cómputo y el Mobiliario y Equipo de la Unión de Crédito, al 31 de diciembre de 2022, se integra como sigue:

Concepto	Saldo 2021	Movimientos	Saldo 2022
Equipo de computo	\$ 419	104	\$ 523
Mobiliario y equipo	341	45	386
Otros equipos	64		64
Equipo de Transporte	71		71
Equipo de Transporte en Arrendamiento	9,751	10,521	20,272
Depreciación acumulada	(5,499)	105	(5,394)
TOTAL	\$ 5,147	\$ 10,775	\$ 15,922

Operaciones de arrendamiento operativo

En el rubro de Equipo de Transporte, se incluyen los vehículos adquiridos por la Unión de Crédito para su operación de arrendamiento puro, la cual celebra con sus socios. Estas operaciones se registran en el rubro de Otros ingresos y Egresos de la operación, cuyo saldo a favor por este concepto en el ejercicio 2022, fue de \$ 699 mil pesos

NOTA 7. IMPUESTOS DIFERIDOS

La Unión de Crédito ha decidido no actualizar el cálculo de este rubro, por considerar que de acuerdo a la normatividad de este tipo de instituciones no le es aplicable hacer la determinación. El saldo incluido en este rubro en los estados financieros correspondientes a los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponde a los cálculos realizados al cierre del ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2012, y cuyo importe no ha sido modificado posteriormente.

NOTA 8. CAPTACION DIRECTA

Los pasivos provenientes de la captación se componen de la siguiente forma:

Préstamos de Socios:

Tipo	Monto
Depósitos de socios	\$ 77,101

Son préstamos de socios que se documentan con vencimientos de 28, 60, 90 y hasta 180 días.

NOTA 9. PASIVO DE CONTINGENCIA

Durante el ejercicio 2021, se llevaron a cabo dos revisiones por dos autoridades respectivamente, por un lado la CONDUSEF y por el otro la CNBV, las cuales durante el ejercicio 2022, no tuvieron una resolución razón por la cual al cierre del ejercicio 2022, continua la incertidumbre de la posibilidad de que se genere de alguna de esas revisiones observación en la que tengamos que realizar algún registro de contingencia.

NOTA 10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2022 el capital social de la Unión de Crédito, es como sigue:

PARTE FIJA

SERIE	Total de Número de Acciones pagadas	Importe total del Capital	Total de Acciones Suscritas y pagadas	Importe Pagado	Acciones no Suscritas ni pagadas	Importe No Suscrito ni pagado
Serie A 1990	4,000	\$ 300	4,000	300	0	\$ 0
Serie A1 11/94	86,000	6,450	86,000	6,450	0	0
Serie A-1-2 02/2001	100,000	7,500	100,000	7,500	0	0
Serie A-2 11/2009	76,666	5,750	76,666	5,750	0	0
Serie A-3 09/2017	123,601	9,270	133,334	10,000	9,733	730
Total Fijo	390,267	\$ 29,270	400,000	\$ 30,000	9,733	\$ 730

PARTE VARIABLE

SERIE	Total de Número de Acciones	Importe Total del Capital	Acciones Suscritas y pagadas	Importe Pagado	Acciones no Suscritas ni pagadas	Importe No Suscrito ni pagado
Serie B 1990	10,000	\$ 750	10,000	\$ 750	0	\$ 0
Serie B1 05/2008	66,666	5,000	66,666	5,000	0	0
Serie B-2 11/2009	56,668	4,250	56,668	4,250	0	0
Serie B-3 09/2017	95,125	7,134	133,333	10,000	38,208	2,866
Total Fijo	228,459	\$ 17,134	266,667	\$ 20,000	38,208	\$ 2,866

TOTAL CAPITAL	618,726	\$ 46,404	666,667	\$ 50,000	47,941	\$ 3,595
----------------------	----------------	------------------	----------------	------------------	---------------	-----------------

La integración de las cuentas de capital es como sigue:

Cuentas	Importe (miles de pesos)
Capital Histórico	\$ 46,405
Incremento por Actualización. del Capital Social Pagado	6,037
Prima de venta en acciones	17
TOTAL	\$ 52,459

NOTA 11. RESERVAS DE CAPITAL.

Al cierre del ejercicio, esta cuenta se compone de lo siguiente:

Cuentas	Importe (miles de pesos)
Reserva Legal	\$ 7,192
Actualización	534
Otras reservas	6,504
TOTAL	\$ 14,230

NOTA 12. MODIFICACIONES A CUENTAS DE CAPITAL Y RESERVAS

Con fecha 24 de noviembre de 2022, los accionistas de la Unión, celebraron Asamblea General Extraordinaria, en la cual entre otros se obtuvieron los siguientes acuerdos:

Acuerdo respecto del punto 4 del orden del día. Referente a propuesta para aumentar el capital social de la Unión:

Resolución.- Se aprueba por unanimidad aumentar el capital social de \$ 50'000.025 a \$ 75'000,000.

Sujeto a la aprobación de Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con las siguientes características \$ 15'000,000 en su parte fija y \$9'999,975 en su parte variable, el acuerdo también incluye una modificación en el número de series actualmente en uso.

Acuerdo respecto del punto 5 del Orden del Día. Referente a propuesta de Capitalización de Reservas.

Resolución. - Se aprueba capitalizar las siguientes reservas, reflejadas en registros de la sociedad, a) Prima por venta de acciones por un importe de \$ 16,080., b) Otras Reservas, por un monto de \$ 6'503,901, c) Reserva legal en un monto de \$ 6'472,950, cuya suma arroja un total de reservas capitalizadas por un importe de \$ 12'992, 931, este monto permitiría capitalizar un importe de \$ 21.00 por acción de las 618,711 acciones en circulación existen en la sociedad, al 31 de octubre 2022

Como los acuerdos alcanzados en la Asamblea en comento, de origen están sujetos a la aprobación del aumento de capital de la Unión, por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y al cierre del ejercicio 2022 esta autoridad, no se ha manifestado al respecto, los acuerdos descritos, no han sido contabilizados ni sus efectos están reflejados en los estados financieros adjuntos.

NOTA 12. RESULTADO DEL EJERCICIO.

La utilidad que muestran los Estados Financieros de la Unión de Crédito, al cierre del ejercicio 2022, por \$ 4,934 miles de pesos, es neta, considerando la disminución de reservas, y se ha determinado de acuerdo con las disposiciones contenidas en la NIF D-4. "Impuestos a la utilidad",

del Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, (ver nota 7 Impuestos Diferidos).

Los presentes Estados financieros y sus notas fueron aprobados por los abajo firmantes el día 9 de febrero de 2023.

LIC. ALEJANDRO TOVAR MACIAS
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACION

BERTHA PATRICIA SILVA BARAJAS
DIRECTORA GENERAL

C.P.C. ALBERTO TAPIA REYNOSO
COMISARIO

C.P.C. HECTOR EGUIARTE MARTINEZ
AUDITOR INTERNO

L.C.P. JANITZIZIN CARTAGENA ZARAGOZA
CONTADORA