

UNION DE CREDITO DEL COMERCIO E INDUSTRIA Y SERVICIOS TURISTICOS DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.
Av. Vallarta No. 2440- A5, Col. Arcos Vallarta, Guadalajara , Jalisco. C.P. 44130
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1º DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2017

(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses		\$	3,065
Gastos por intereses		"	-1,124
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		"	0
MARGEN FINANCIERO		\$	<u>1,941</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios		"	0
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS		\$	<u>1,941</u>
Comisiones y tarifas cobradas	\$	38	"
Comisiones y tarifas pagadas.	"	-3	"
Resultado por intermediación			
Otros ingresos (egresos) de la operación	"	289	"
Gastos de administración y promoción	"	-1,110	"
			<u>-786</u>
RESULTADO DE LA OPERACIÓN		\$	1,155
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas a asociadas y negocios conjuntos		"	0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD		\$	<u>1,155</u>
Impuestos a la utilidad causados	\$	0	"
Impuestos a la utilidad diferidos (neto)			<u>0</u>
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS		\$	
Operaciones discontinuadas		"	
RESULTADO NETO		\$	<u><u>1,155</u></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 reflejadas todos los ingresos y egresos derivadas de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el periodo arriba mencionada, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente Estado de Resultados fué aprobado por el Consejo de Administración, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

El presente Estado de Resultados puede ser consultado en las páginas: <https://www.gob.mx/cnbv> y <http://www.unicomer.mx> a través de la ruta http://unicomer.mx/Documentos/unicomer_bal_edo_Mzo2017.pdf

CPA GUSTAVO MACIAS CARRANZA
PRESIDENTE DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

BERTHA PATRICIA SILVA BARAJAS
DIRECTORA GENERAL

C.P.C. HECTOR EGUIARTE MARTINEZ
AUDITOR INTERNO

LCP MARIBEL R. CHAVEZ CRUZ
CONTADORA

**UNIÓN DE CRÉDITO DEL COMERCIO E INDUSTRIA Y SERVICIOS TURÍSTICOS DE
OCCIDENTE, S. A. DE C. V.
AV. VALLARTA Nº 2440 A5 COL. ARCOS VALLARTA GUADALAJARA, JALISCO C.P. 44130
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2017**

NOTA 1. ACTIVIDADES PRINCIPALES.

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, la de recepción de préstamos de sus socios, la aceptación de préstamos de otros organismos financieros y el otorgamiento de créditos a sus mismos socios; su finalidad es atender a 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 hasta el 10 de enero de 2014, 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. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

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, incluidas las publicadas en el diario Oficial de la Federación con fechas 8 y 12 de enero de 2015; y las publicadas el 13 de Mayo 2016, 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) y las Normas de Información Financiera, las operaciones se registran de acuerdo al catálogo e instructivo emitido por dicha Comisión

Las operaciones son registradas diariamente mediante el sistema Kepler con el uso de pólizas de ingresos, egresos y diario y emitiendo registros de diario, mayor, auxiliares de mayor, balanzas mensuales de comprobación y emisión de reportes de estados financieros.

Los ingresos se registran cuando se cobran, con excepción de los intereses de cartera comercial que se registran cuando se devengan.

Los gastos se registran cuando se conocen con excepción de los intereses a favor de préstamos de socios que se registran cuando se devengan.

Unicomer no efectuó operaciones en moneda extranjera en el primer trimestre del 2017; por lo tanto no obtuvo utilidad o pérdida cambiaria.

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:

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

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 institución no reconoce en sus estados financieros los efectos de la inflación del período, en los ejercicios 2016 y 2015, 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.

Los estados financieros por los ejercicios concluidos al 31 de Marzo de 2017 se presentan considerando el entorno económico como no inflacionario.

c) Disponibilidades

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

d) 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 la operación, según estado de cuenta al 31 de Marzo de 2017.

e) Cartera de crédito

La autorización de las operaciones de crédito se otorga por el Comité de Crédito y Cartera Vencida, en función al monto de la operación 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 60 meses, con amortizaciones periódicas, de acuerdo con el proyecto a financiar.

f) 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.

g) 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.

h) 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.

i) Capital pagado en relación al crédito otorgado

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.

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

j) 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 Marzo de 2017.

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

k) Pasivos laborales

El total del personal de la Unión de Crédito se refleja dentro de los pasivos de la misma; y se constituyen y se crean los fondos de retiro suficientes para cubrir las obligaciones que se generan por el personal que se tiene contratado para su operación. La Unión cuenta con la constitución de reserva para cubrir las obligaciones solidarias.

NOTA 3. DISPONIBILIDADES.

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

CONCEPTO	IMPORTE
BBVA BANCOMER SA DE CV	5,089.03
BANCO SANANDER SA	236,626.21
SCOTIANBANK SA	6,735.40
Total Disponibilidades	248,450.64

NOTA 4.- INVERSIONES EN VALORES

CONCEPTO	IMPORTE
Títulos conservados a tu vencimiento sin restricción	25,720,865.75
Total Inversiones en Valores	25,720,865.75

NOTA 5. CARTERA CREDITICIA.

Desglose de la cartera vigente y vencida por tipo de crédito

CARTERA VIGENTE

Tipo de Crédito	Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	Créditos comerciales documentados con otras garantías	Créditos comerciales sin garantía	Suma Cartera de crédito
Quirografarios			3,735,958.66	3,735,958.66
Créditos Simples y Cuenta Corriente	31,851,091.44	28,169,240.64	765,000.00	60,785,332.08
Habilitación o Avío	1,668,979.81			1,668,979.81
Refaccionarios	13,706,180.97			13,706,180.97
Intereses devengados por créditos com	262,874.75	129,942.82	23,077.99	415,895.56
TOTAL	47,489,126.97	28,299,183.46	4,524,036.65	80,312,347.08

CARTERA VENCIDA

<i>Tipo de Crédito</i>	<i>Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria</i>
Créditos Simples y Cuenta Corriente	6,599,048.20
Intereses devengados por créditos comerciales	237,461.12
TOTAL	6,836,509.32

Concentración de la cartera de crédito, por grupo económico

En Unicomer se lleva estricto control de los grupos de Personas Físicas o Morales que por sus nexos patrimoniales o de responsabilidad, constituyen riesgos comunes en la cartera de créditos otorgados, desde la autorización de los mismos.

Créditos otorgados a Miembros del Consejo de Administración y sus grupos

El total de los créditos autorizados y otorgados a Socios, Personas Físicas o Morales, que se relacionan al Consejo de Administración, representan un 19.21% del total de la cartera de créditos.

Monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios

<i>Tipo de Crédito</i>	<i>Estimación Preventiva</i>
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	2,547,450.74
Créditos comerciales documentados con otras garantías	145,819.75
Créditos sin garantía	26,365.14
Intereses	237,461.12
Total	2,957,096.75

Estimación preventiva para riesgos crediticios

La estimación preventiva para riesgos crediticios no registró movimientos durante el período del 1º de Enero al 31 de Marzo de 2017, contando con el saldo siguiente:

	<i>Capital</i>	<i>Intereses</i>
Saldo al 31 de marzo 2017	2,719,635.63	237,461.12

Integración de la cartera de crédito neta

CARTERA VIGENTE

Tipo de Crédito	Cartera de Crédito Vigente	Estimación Preventiva	Cartera de Créditos Neta
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	47,489,126.97	-656,532.09	46,832,594.88
Créditos comerciales documentados con otras garantías	28,299,183.46	-145,819.75	25,108.00
Créditos comerciales sin garantía	4,524,036.65	-26,365.14	3,408.00
TOTAL	80,312,347.08	-828,716.98	46,861,110.88

CARTERA VENCIDA

Tipo de Crédito	Cartera de Crédito Vencida	Estimación Preventiva	Cartera de Créditos Neta
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	6,836,509.32	2,300,564.66	4,535,944.66
TOTAL	6,836,509.32	2,300,564.66	4,535,944.66

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

VIGENTE	Intereses por créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	Intereses por créditos comerciales documentados con otras garantías	Intereses por créditos comerciales sin garantía	Total ingresos
Tipo de Crédito				
Quirografarios			148,455.00	148,455.00
Créditos simples y cuenta corriente	1,607,818.51	855,731.14	30,062.12	2,493,611.77
TOTAL INTERESES	1,607,818.51	855,731.14	30,062.12	2,493,611.77

VENCIDA	Intereses por créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	Intereses por créditos comerciales documentados con otras garantías	Intereses por créditos comerciales sin garantía	Total ingresos
Tipo de Crédito				
Créditos simples y cuenta corriente	29,835.80			
TOTAL INTERESES	29,835.80			

CALIFICACION DE CARTERA

GRADO DE RIESGO	MONTO DE CARTERA
A1	78,027,739.05
B1	51,007.91
B3	9,070,109.33
C1	
C2	
E	
TOTAL CARTERA	87,148,856.29

NOTA 6. BIENES ADJUDICADOS

La cuenta se integra, al 31 de Marzo de 2017, como sigue:

<i>Cuenta</i>	<i>Importe (miles de pesos)</i>
1.- Finca Urbana, ubicada en Calle Manuel Ávila Camacho No. 61, en Sayula Jalisco	1,915
Total del bien adjudicado	1,915
Menos Total reserva para bienes adjudicados	1,915
TOTAL NETO	\$ 0

El bien objeto de esta nota está destinado para su venta, lo cual no se ha podido realizar, razón por lo que la Unión ha decidido constituir reservas hasta del 100%.

NOTA 7. EQUIPO DE CÓMPUTO Y MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA

El Equipo de Cómputo y el Mobiliario y Equipo de la Unión de Crédito, al 31 de Marzo de 2017, se integra como sigue:

<i>Concepto</i>	<i>Saldo 31 Diciembre 2016</i>	<i>Movimientos</i>	<i>Depreciación</i>	<i>Saldo 31 Marzo 2017</i>
Equipo de computo	280,535.16	658,275.90	-246,397.45	692,413.61
Mobiliario y equipo	290,738.45		-210,347.05	80,391.40
Otros equipos	36,504.32		-4,563.03	31,941.29
Equipo de Transporte	1,737,814.65		-184,075.79	1,553,738.86
Depreciación acumulada				0.00
Total	2,345,592.58	658,275.90	-645,383.32	2,358,485.16

En el rubro de Equipo de Transporte, se incluyen los vehículos adquiridos por Unión de Crédito, para la operación de arrendamiento puro que celebra con sus Socios.

NOTA 8. IMPUESTOS DIFERIDOS

El saldo de esta cuenta corresponde a cifra pendiente de aplicar, de saldos calculados al 31 de diciembre del 2012. La Unión de Crédito ha decidido no actualizar el cálculo de este rubro en el primer trimestre del 2017, por considerar que de acuerdo a la normatividad de este tipo de instituciones no le es aplicable dicha determinación.

NOTA 9.- OTROS ACTIVOS

Los otros activos, cargos diferidos e intangibles están integrados de la siguiente forma:

CONCEPTO	IMPORTE	
OTROS ACTIVOS		
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles		
Pagos anticipados		170,885.10
Pagos provisionales	108,645.64	
Pagos ISR	99,955.64	
IETU	8,690.00	
Otros pagos anticipados	62,239.46	
Otros activos a corto y largo plazo		79,890.13
Activos del Plan para Cubrir Beneficios	8,406.09	
Beneficios Post- Empleo	8,406.09	
Prima de Antigüedad	4,696.71	
Otros Beneficios Post - Empleo	3,709.38	
Otros	71,484.04	
Fianzas por Recuperar	33,044.00	
Gastos de Instalación Nuevo Local	26,945.04	
Depósitos en Garantía	11,495.00	
TOTAL		250,775.23

NOTA 10. CAPTACION DIRECTA

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

Préstamos de Socios

CONCEPTO	IMPORTE
Capital de depósitos a corto plazo	61,573,862.53
Interés por depósitos a corto plazo	478,569.05
TOTAL	62,052,431.58

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

NOTA 11.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

La integración de otras cuentas por pagar se integra de la siguiente forma:

CONCEPTO	IMPORTE
Otras cuentas por pagar	
Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar	
Dividendos por pagar	52,425.00
Impuesto al Valor Agregado	12,083.82
Otros Impuestos y Derechos por pagar	83,118.19
ISR Sueldos y Salarios	21,429.00
ISR Retenido por Inversiones	24,661.33
Cuotas al IMSS	13,007.33
Aportaciones al Infonavit	12,797.22
Aportaciones RCV (AFORE, SAR)	8,535.34
2% Sobre Nominas	2,687.97
Provisión para Beneficios a los Empleados	22,331.00
Beneficios Post- Empleo	22,331.00
Prima de Antigüedad	6,353.00
Otros Beneficios Post- Empleo	15,978.00
Provisiones para Obligaciones Diversas	108,959.70
Honorarios y Rentas	826.62
ISR Retenido por Honorarios	399.98
IVA Retenido por Honorarios	426.64
Otras Provisiones	108,133.08
Gratificación Anual	16,000.71
Fondo de Ahorro	62,132.37
Gratificación Anual Dirección	30,000.00
Participación de los Trabajadores en las Utilidades	85,765.00
TOTAL	364,682.71

NOTA 13.- CREDITOS DIFERIDOS COBRADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de Marzo los cobros por anticipados Originados por el Otorgamiento de Arrendamiento Puro se componen de la siguiente manera.

CONCEPTO	IMPORTE
Otros cobros Anticipados	
Rentas en Depósitos	64,284.33
TOTAL	64,284.33

NOTA 14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Marzo de 2017 el capital social de la Unión de Crédito, es como sigue:

SERIE PARTE FIJA	Total Número Acciones	Importe Capital	Acciones Suscritas y pagadas	Importe Pagado	Acciones no Suscritas ni pagadas	Importe no suscrito ni pagado
Serie A 1990	4,000	300,000	4,000	300,000	0	0
Serie A1 11/94	86,000	6,450,000	86,000	6,450,000	0	0
Serie A-1-2 02/2001	100,000	7,500,000	100,000	7,500,000	0	0
Serie A-2 11/2009	76,666	5,749,950	75,247	5,643,525	1,419	106,425
Total Fijo	266,666	19,999,950	265,247	19,893,525	1,419	106,425

SERIE PARTE VARIABLE	Total Número Acciones	Importe	Acciones Suscritas y pagadas	Importe Pagado	Acciones no Suscritas ni pagadas	Importe no suscrito ni pagado
Serie B 1990	10,000	750,000.	10,000	750,000	0	0
Serie B1 11/94	66,666	4,999,950	66,666	4,999,950	0	0
Serie B-2 11/2009	56,668	4,250,100	56,668	4,250,100	0	0
Total Fijo	133,334	10,000,050	133,334	10,000,050	0	0

TOTAL CAPITAL	400,000	30,000,000	398,581	29,893,575	1,419	106,425
----------------------	----------------	-------------------	----------------	-------------------	--------------	----------------

La integración de las cuentas de capital es como sigue:

<i>Cuentas</i>	<i>Importe</i>
Capital Histórico	30,000,000.00
Capital Social No Exhibido	-106,425.00
Incremento por Actualización. del Capital Social Pagado	5,811,060.01
TOTAL	35,704,635.01

NOTA 15. RESERVAS DE CAPITAL.

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

<i>Cuentas</i>	<i>Importe</i>
Reserva Legal	4,401,576.05
Otras Reservas	7,360,047.79
Actualización	696,385.00
TOTAL	12,458,008.84

NOTA 16. RESULTADO DEL EJERCICIO.

La utilidad neta que muestran los Estados Financieros de la Unión de Crédito, al 31 de Marzo 2017, es de \$1,155,268.91, 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.

Los presentes Estados financieros y sus notas fueron aprobados por los abajo firmantes el día 20 de Abril de 2017.

C.P.A. GUSTAVO MACIAS CARRANZA
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACION

BERTHA PATRICIA SILVA BARAJAS
DIRECTORA GENERAL

C.P.C. HECTOR EGUIARTE MARTINEZ
AUDITOR INTERNO

L.C.P.MARIBEL R. CHAVEZ CRUZ
CONTADORA