

| ACTIVO  |                   | PASIVO Y CAPITAL |   |
|---|-------------------|------------------|---|
| DISPONIBILIDADES                                    | 189 \$            | 189              | PASIVOS BURSATILES \$                                       |
| CUENTAS AL MARGEN                                   |                   |                  |   |
| INVERSIONES EN VALORES                              | \$                | 37,102           | PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS        |
| Títulos para Negociar                               | \$ 0              |                  |   |
| Títulos Disponibles para la Venta                   | 0                 |                  |   |
| Títulos Conservados a Vencimiento                   | 37,102            |                  |   |
| <b>CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>                   |                   |                  | De corto plazo \$ 74,614                                    |
| <b>Créditos Comerciales</b>                         |                   |                  | De largo plazo " 74,614                                     |
| <b>Créditos Comerciales sin restriccion</b>         |                   |                  |   |
| Con garantía inmobiliaria                           | " 49,808          |                  |   |
| Con otras garantías                                 | " 39,942          |                  |   |
| Sin garantía  | " 6,010           |                  |   |
| <b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>             | <b>\$ 95,760</b>  |                  |   |
| <b>CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>                   |                   |                  | <b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>                              |
| <b>Créditos Vencidos Comerciales</b>                |                   |                  | Impuesto a la utilidad por pagar 312                        |
| Con garantía inmobiliaria                           | \$ 6,779          |                  | Participacion de los trabajadores en las Utilidades 107     |
| Con Otras Garantías                                 | " 926             |                  | Proveedores 0   |
| Sin Garantía  | -                 |                  | Acreedores Diversos y otras cuentas por pagar " 489 " 908   |
| <b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>             | <b>\$ 7,705</b>   |                  | <b>IMPUESTOS DIFERIDOS NETOS</b>                            |
| <b>TOTAL DE CARTERA DE CREDITO</b>                  | <b>\$ 103,465</b> |                  | <b>CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b> 1405         |
| (-) MENOS:  |                   |                  |   |
| ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS      | \$ 6,494          |                  | <b>TOTAL PASIVO</b> \$ 76,927                               |
| <b>TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)</b>           | <b>\$ 96,971</b>  |                  | <b>CAPITAL CONTABLE</b>                                     |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)                     | " 134             |                  | <b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>                                  |
| BIENES ADJUDICADOS                                  | \$ -              |                  | Capital Social \$ 56,037                                    |
| (-) MENOS:  |                   |                  | Capital Social No Exhibido (3,598)                          |
| ESTIMACION PREV PARA BIENES ADJUDICADOS             | " -               | 0                | Prima en Venta de Acciones " 16 \$ 52,455                   |
| PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)             | " 7,151           |                  | <b>CAPITAL GANADO</b>                                       |
| INVERSIONES PERMANENTES EN ACCIONES                 | " -               |                  | Reservas de capital \$ 11,894                               |
| IMPUESTOS DIFERIDOS (NETO)                          | " 317             |                  | Resultado ejerc anteriores " -                              |
| <b>OTROS ACTIVOS</b>                                |                   |                  | Exceso o insuficiencia en la actual. del capital " -        |
| Cargo diferidos para pagos anticipados e intangible | \$ 409            |                  | Remediciones por Beneficios Definidos a los Empleados " -53 |
| Otros Activos a corto y largo Plazo                 | " 3,094           | 3,503            | Resultado neto " 4,144 " 15,985                             |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                 | <b>\$ 145,367</b> |                  | <b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b> \$ 68,440                     |
|   |                   |                  | <b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b> \$ 145,367           |

**CUENTAS DE ORDEN**

|  |           |         |
|--|-----------|---------|
| Compromisos Crediticios                                  | \$ 49,020 |         |
| Bienes en custodia o administración                      | " 629,147 |         |
| Ints devengados no cobr deriv de la Cartera de créd Venc | " 8,729   |         |
| Otras cuentas de registro                                | \$ 12,475 | 699,371 |

El saldo historico del Capital Social al 30 de Septiembre de 2021 \$ 46,402  
67.00%

El grado de riesgo de la cartera de crédito de la Unión, de acuerdo con la metodología indicada en el Art 90 de las Disposiciones de Carácter General emitidas por la Comisión Nacional Bancaria 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 \$ 92,737; B3 \$ 9,802 y D \$ 926 ; sumando \$ 103,465 miles de pesos al 30 de Septiembre 2021**

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 través de la ruta [http://unicomer.mx/Documentos/unicomer\\_bal\\_edo\\_Sep2021.pdf](http://unicomer.mx/Documentos/unicomer_bal_edo_Sep2021.pdf)

**ALEJANDRO TOVAR MACIAS**  
PRESIDENTE DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

**BERTHA PATRICIA SILVA BARAJAS**  
DIRECTORA GENERAL

**C.P.C. HECTOR EGUIARTE MARTINEZ**  
AUDITOR INTERNO

**LCP JANITZIN CARTAGENA ZARAGOZA**  
CONTADORA

**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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

(Cifras en miles de pesos)

|  |    |        |                     |
|--|----|--------|---------------------|
| Ingresos por intereses   |    | \$     | 9,805               |
| Gastos por intereses   |    | "      | -3,520              |
| Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)                                      |    | "      | 0                   |
| <b>MARGEN FINANCIERO</b>   |    | \$     | <u>6,285</u>        |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios   |    | "      | 0                   |
| <b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>                                      |    | \$     | <u>6,285</u>        |
| Comisiones y tarifas cobradas  | \$ | 56     | "                   |
| Comisiones y tarifas pagadas.  | "  | -19    | "                   |
| Resultado por intermediación   |    |        |                     |
| Otros ingresos (egresos) de la operación   | "  | 1,238  | "                   |
| Gastos de administración y promoción   | "  | -3,104 | "                   |
|  |    |        | <u>-1,829</u>       |
| <b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>   |    | \$     | 4,456               |
| Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas a asociadas y negocios conjuntos |    | "      | 0                   |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>  |    | \$     | <u>4,456</u>        |
| Impuestos a la utilidad causados   | \$ | -312   | "                   |
| Impuestos a la utilidad diferidos (neto)   |    |        | <u>-312</u>         |
| <b>RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>   |    | \$     | 4,144               |
| Operaciones discontinuadas   |    | "      |                     |
| <b>RESULTADO NETO</b>  |    | \$     | <u><u>4,144</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 valoraron 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>  
[http://unicomer.mx/Documentos/unicomer\\_edo\\_Sep2021.pdf](http://unicomer.mx/Documentos/unicomer_edo_Sep2021.pdf)

El índice de Capitalización es del **67.00%**

\_\_\_\_\_  
**ALEJANDRO TOVAR MACIAS**  
TESORERO DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

\_\_\_\_\_  
**BERTHA PATRICIA SILVA BARAJAS**  
DIRECTORA GENERAL

\_\_\_\_\_  
**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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**  
(datos en miles de pesos)

**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, entre otras Entidades, a las Uniones de Crédito. Dichas Disposiciones 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, 19 de mayo, 19 y 28 de octubre de 2015; y las publicadas el 22 de enero, 13 de Mayo, 28 de septiembre y 27 de diciembre de 2016; 28 de febrero y 4 de abril, 24 de julio, 25 de agosto, 6 de octubre, 10 de noviembre, 8 de diciembre del 2017, 23 de enero, 26 de abril y 23 de julio del 2018, 4 de noviembre del 2019 y 9 de noviembre del 2020; a las que se apega 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 denominado 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 los estados financieros.

Los ingresos se registran cuando se cobran, con excepción de los intereses de cartera comercial que se registran cuando se devengan; así como las comisiones por otorgamiento de créditos, conforme a lo establecido en las Disposiciones emitidas por la CNBV. Los gastos, o egresos, se registran cuando se conocen con excepción de los intereses a favor de préstamos de socios, que se registran cuando se devengan.

Unicomer no lleva a cabo operaciones en moneda extranjera; por lo tanto, no obtiene utilidad o pérdida cambiaria, por este concepto.

**Efectos por la Pandemia de coronavirus covid19, en la operación de Unicomer, en el tercer trimestre del 2021.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**  
(datos en miles de pesos)

Unicomer operó en el tercer trimestre del 2021 en general con buenos resultados; aun cuando la operación de crédito disminuyó, tanto en importe como en número de operaciones, en relación al mismo período del 2020. Se incrementó el saldo de préstamos de socios, en un 8% en relación a septiembre del 2020. En general la cartera de créditos actual es sana y no se efectuaron reestructuras de créditos en el trimestre; y los créditos están debidamente garantizados. Se mantuvieron las tasas de interés, comisiones y plazos en la respuesta a solicitudes de crédito presentadas por los socios con que opera Unicomer; así como la tasa de referencia para el pago de los préstamos de socios no han variado. Se cumplieron en general las metas propuestas para el tercer trimestre en los resultados de la operación. Algunos de los retos para Unicomer en lo que resta del 2021 son: resolver el único caso registrado en cartera vencida, mantener sana la cartera de crédito actual y seguir operando bajo criterios de sanas prácticas y con apego a sus políticas y normas generales, así como mantener e incrementar la cartera de clientes de calidad con empresas en operaciones con que cuenta; e incrementar la base de socios con inversiones y también su base de la plantilla de personal.

**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.

No obstante que Unicomer no reconoce en sus estados financieros los efectos de la inflación del período en los ejercicios 2017 y 2016, 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 30 de septiembre de 2021, se presentan considerando el entorno económico como no inflacionario.

**c) Disponibilidades**

Se presentan a valor nominal y se integran por depósitos efectuados y saldos en cuentas de entidades bancarias nacionales.

**d) Inversiones en valores**

Corresponde a depósitos realizados en instituciones bancarias nacionales y que se amparan con certificados de la tesorería emitidos por el gobierno federal, los cuales se colocan entre el gran público inversionista, al valor que reporta la institución responsable de la operación, según el estado de cuenta al 30 de septiembre de 2021; y se presentan en los estados financieros de la Unión de Crédito.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**  
(datos en miles de pesos)

***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.

Para la autorización de créditos se realiza un análisis cualitativo y cuantitativo, considerando entre otros aspectos el historial crediticio y legal del solicitante, su situación financiera histórica y actual, así como la generación de recursos del proyecto a financiar. Con pocas excepciones, se solicita Aval, Obligado Solidario y/o garantías prendarias o hipotecarias.

Los créditos se otorgan con recursos propios de la Unión de Crédito, 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 de hasta 72 meses, con amortizaciones periódicas, de acuerdo con el proyecto a financiar.

Se revisa diariamente el historial de pagos de los clientes, para efectuar la cobranza correspondiente y con el fin de detectar situaciones que pudieran poner en riesgo la recuperación de los créditos otorgados.

***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 mensualmente y se aplica 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**  
(datos en miles de pesos)

Los intereses ordinarios devengados no cobrados se consideran cartera vencida a los 30 ó 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 compra y las adquisiciones realizadas en ejercicios anteriores al 31 de diciembre del 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 30 de septiembre de 2021, la depreciación es:

| 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 contratado por la Unión de Crédito se refleja dentro de los pasivos de la misma; 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, de acuerdo al cálculo actuarial efectuado en el mes de diciembre de 2020 por persona calificada, los resultados son:

| CONCEPTO   | M P O R T E |
|--|-------------|
| <b>Provisión para Beneficios a los Empleados</b> | <b>58</b>   |
| Prima de Antigüedad                              | 30          |
| Otros Beneficios Post- Empleo                    | 28          |
| <b>TOTAL</b>                                     | <b>58</b>   |

**NOTA 3. DISPONIBILIDADES.**

Las disponibilidades de efectivo de la Institución, se integran de la siguiente manera al 30 de septiembre de 2021:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**  
(datos en miles de pesos)

| CONCEPTO                         | IMPORTE    |
|----------------------------------|------------|
| BBVA BANCOMER S.A. DE C.V.       | 150        |
| BANCO SANTANDER S.A.             | 30         |
| BANCO SANTANDER S.A.             | 1          |
| BANCO DEL BAJIO.                 | 2          |
| <b>Total de Disponibilidades</b> | <b>183</b> |

El importe del saldo en tesorería, se integran de la siguiente manera al 30 de septiembre de 2021:

**NOTA 4.- INVERSIONES EN VALORES**

| CONCEPTO  | IMPORTE       |
|---|---------------|
| Títulos conservados a su vencimiento, sin restricción | 37,102        |
| <b>Total de Inversiones en Valores</b>                | <b>37,102</b> |

**NOTA 5. CARTERA CREDITICIA.**

Desglose de la cartera vigente y vencida por tipo de crédito, al 30 de septiembre de 2021.

**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                                | 0   | 0   | 3,480                             | 3,480                   |
| Créditos Simples y Cuenta Corriente           | 39,417  | 39,781  | 2,489                             | 81,687                  |
| Habilitación o Avío                           | 0   | 0   | 0                                 | 0                       |
| Refaccionarios                                | 10,181  | 0   | 0                                 | 10,181                  |
| Intereses devengados por créditos comerciales | 210   | 161   | 41                                | 412                     |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>49,808</b>   | <b>39,942</b>   | <b>6,010</b>                      | <b>95,760</b>           |

**CARTERA VENCIDA**

| Tipo de Crédito                               | Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria | Créditos comerciales documentados con otras garantías | Créditos comerciales sin garantía | Suma Cartera de crédito |
|---|---|---|-----------------------------------|-------------------------|
| Quirografarios                                | 0   | 0   | 0                                 | 0                       |
| Créditos Simples y Cuenta Corriente           | 6,542   | 899   | 0                                 | 7,441                   |
| Intereses devengados por créditos comerciales | 237   | 27  | 0                                 | 264                     |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>6,779</b>  | <b>926</b>  | <b>0</b>                          | <b>7,705</b>            |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**  
(datos en miles de pesos)

**Estimación preventiva para riesgos crediticios**

La estimación preventiva para riesgos crediticios registró movimientos durante el período del 1° de enero al 30 de septiembre de 2021; contando al cierre del tercer trimestre, con el siguiente saldo:

| <b>Tipo de Crédito</b>                                      | <b>Estimación Preventiva</b> |
|---|------------------------------|
| Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria | 5,101                        |
| Créditos comerciales documentados con otras garantías       | 1,099                        |
| Créditos sin garantía                                       | 30                           |
| Intereses   | 264                          |
| <b>TOTAL</b>  | <b>6,494</b>                 |

**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**

Igualmente, de los créditos autorizados a Socios, Personas Físicas o Morales, que se relacionan a los miembros del Consejo de Administración al 30 de septiembre de 2021; la suma de éstos, representan un 29.7% del total de la cartera de créditos.

**Integración de la Cartera de Crédito Neta**

**Cartera de Créditos Vigente**

| <b>Tipo de Crédito</b>                                      | <b>Cartera Vigente</b> | <b>Estimación Preventiva</b> | <b>Cartera de Créditos Neta</b> |
|---|------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria | 49,808                 | -793                         | 49,015                          |
| Créditos comerciales documentados con otras garantías       | 39,942                 | -200                         | 39,742                          |
| Créditos comerciales sin garantía                           | 6,010                  | -30                          | 5,980                           |
| <b>Suma Cartera de Créditos Vigente</b>                     | <b>95,760</b>          | <b>-1023</b>                 | <b>94,737</b>                   |

**Cartera de Créditos Vencida**

| <b>Tipo de Crédito</b>                                      | <b>Cartera Vencida</b> | <b>Estimación Preventiva</b> | <b>Cartera de Créditos Neta</b> |
|---|------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria | 6,779                  | -4,545                       | 2,234                           |
| Créditos comerciales documentados con otras garantías       | 926                    | -926                         | 0                               |
| Créditos comerciales sin garantía                           | 0                      | 0                            | 0                               |
| <b>Suma Cartera de Créditos Vencida</b>                     | <b>7,705</b>           | <b>-5471</b>                 | <b>2,234</b>                    |
| <b>Total de la Cartera de Créditos</b>                      | <b>103,465</b>         | <b>-6,494</b>                | <b>96,971</b>                   |



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**  
(datos en miles de pesos)

Como lo marcan las Disposiciones en la materia y las sanas prácticas de crédito, en Unicomer se califica los riesgos de la cartera de créditos, al 30 de septiembre de 2021, los créditos están clasificados como sigue:

**CALIFICACIÓN DE LA CARTERA**

| <i>Grado de Riesgo</i> | <i>Total Cartera de Crédito</i> | <i>Total Reservas Preventivas</i> |
|------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| A1                     | 92,737                          | 520                               |
| A2                     | 0                               | 0                                 |
| B1                     | 0                               | 0                                 |
| B2                     | 0                               | 0                                 |
| B3                     | 9,802                           | 5,048                             |
| C1                     | 0                               | 0                                 |
| C2                     | 0                               | 0                                 |
| D                      | 926                             | 926                               |
| E                      | 0                               | 0                                 |
| <b>TOTAL</b>           | <b>103,465</b>                  | <b>6,494</b>                      |

**NOTA 6. BIENES ADJUDICADOS**

Esta Unión de Crédito no cuenta con bienes adjudicados al cierre de 30 de septiembre de 2021.

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

El Equipo de Cómputo y el Mobiliario y Equipo propiedad de Unicomer, al 30 de septiembre de 2021, se integra como sigue:

| <i>Concepto</i>      | <i>Saldo 31 diciembre 2020</i> | <i>Movimientos</i> | <i>Depreciación Acumulada al 30 Septiembre 2021</i> | <i>Saldo 30 de Septiembre de 2021</i> |
|----------------------|--------------------------------|--------------------|---|---------------------------------------|
| Equipo de computo    | 87                             | 0                  | -35   | 52                                    |
| Mobiliario y equipo  | 54                             | 12                 | -6  | 60                                    |
| Otros equipos        | 58                             | 0                  | -4  | 54                                    |
| Equipo de Transporte | 9,452                          | -1480              | -987  | 6,985                                 |
| <b>TOTAL</b>         | <b>9,651</b>                   | <b>-1468</b>       | <b>-1,032</b>                                       | <b>7151</b>                           |

En el rubro de Equipo de Transporte se incluyen vehículos adquiridos por esta Unión de Crédito para efectuar operaciones de arrendamiento puro, celebradas exclusivamente con sus Socios.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**  
(datos en miles de pesos)

**NOTA 8. IMPUESTOS DIFERIDOS**

El saldo de esta cuenta corresponde a cifra pendiente de aplicar, de saldos calculados al 31 de diciembre del 2012. Esta Unión de Crédito ha decidido no actualizar el cálculo de este rubro en el ejercicio 2021, por considerar que, de acuerdo a la normatividad para 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 | Sumas        |
|--|---------|--------------|
| <b>Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles</b> |         | 409          |
| Pagos provisionales                                      | 77      |              |
| Otros pagos anticipados                                  | 332     |              |
| <b>Otros activos a corto y largo plazo</b>               |         | 3,094        |
| <u>Activos del Plan para Cubrir Beneficios</u>           |         |              |
| Beneficios Post- Empleo                                  | 58      |              |
| Prima de Antigüedad                                      | 30      |              |
| Otros Beneficios Post - Empleo                           | 28      |              |
| Otros  | 3,036   |              |
| Bienes en Arrendamiento                                  | 2,985   |              |
| Depósitos en Garantía                                    | 46      |              |
| Seguros por Arrendamiento puro                           | 5       |              |
| <b>TOTAL</b>   |         | <b>3,503</b> |

**NOTA 10. CAPTACION DIRECTA**

Los pasivos provenientes de la captación se componen específicamente de **Préstamos de Socios**, refiriéndonos precisamente a préstamos que los Socios otorgan a la Unión de Crédito, los cuales se documentan con vencimientos que van desde 7 y hasta 180 días, y se integran como sigue al 30 de septiembre del 2021:

| Concepto   | Importe       |
|--|---------------|
| Capital de depósitos a corto plazo   | 73,981        |
| Interés provisionado por depósitos a corto plazo, pagaderos al vencimiento | 633           |
| <b>TOTAL</b>   | <b>74,614</b> |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**  
(datos en miles de pesos)

En las cuentas de otros pasivos, al 30 de septiembre del 2021, están:

**NOTA 11.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR:**

| CONCEPTO   | IMPORTE | Sumas      |
|--|---------|------------|
| <b>Acreedores diversos y otras cuentas por pagar</b>       |         | <b>489</b> |
| <b>Dividendos por pagar</b>                                | 68      |            |
| <b>Otros Impuestos y Derechos por pagar</b>                | 87      |            |
| Impuesto al valor agregado                                 | 0       |            |
| ISR Sueldos y Salarios                                     | 22      |            |
| ISR Retenido por Inversiones                               | 34      |            |
| Cuotas al IMSS, Infonavit, RCV, 2% Nominas                 | 31      |            |
| <b>Provisión para Beneficios a los Empleados</b>           | 65      |            |
| Prima de Antigüedad  | 17      |            |
| Otros Beneficios Post- Empleo                              | 48      |            |
| <b>Provisiones para obligaciones diversas</b>              | 260     |            |
| Honorarios y Rentas  | 1       |            |
| Otras Provisiones  | 259     |            |
| Otros Acreedores   | 9       |            |
| <b>Proveedores</b>   |         | <b>0</b>   |
| <b>Impuestos a la Utilidad por pagar</b>                   |         | <b>312</b> |
| <b>Participación de los Trabajadores en las Utilidades</b> |         | <b>107</b> |
| <b>TOTAL</b>   |         | <b>908</b> |

**NOTA 12.- CREDITOS DIFERIDOS COBRADOS POR ANTICIPADO**

Al 30 de septiembre de 2021 los cobros por comisiones por el otorgamiento de créditos, que se devengan durante la vida del crédito; y los cobros anticipados originados por el otorgamiento de Arrendamiento Puro, se componen de la siguiente manera.

| CONCEPTO                               | IMPORTE      |
|--|--------------|
| Comisiones por otorgamiento de crédito | 333          |
| Rentas en Depósito                     | 408          |
| Anticipos de renta                     | 664          |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>1,405</b> |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**  
(datos en miles de pesos)

**NOTA 13. CAPITAL SOCIAL**

Al 30 de septiembre de 2021 el capital social de la Unión de Crédito del Comercio e Industria y Servicios Turísticos de Occidente, S.A. de C.V., se integra como sigue:

**PARTE FIJA**

| SERIE                    | Número de Acciones | Importe del Capital | 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        | 133,334            | 10,000              | 123,568                      | 9,267          | 9,766                            | 732                           |
| <b>Suma capital Fijo</b> | <b>400,000</b>     | <b>30,000</b>       | <b>390,234</b>               | <b>29,267</b>  | <b>9,766</b>                     | <b>732</b>                    |

**PARTE VARIABLE**

| SERIE                        | Número de Acciones | Importe 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 11/94               | 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 A-3 09/2017            | 133,333            | 10,000              | 95,125                       | 7,134          | 38,208                           | 2,866                         |
| <b>Suma capital Variable</b> | <b>266,667</b>     | <b>20,000</b>       | <b>228,459</b>               | <b>17,134</b>  | <b>38,208</b>                    | <b>2,866</b>                  |

|                      |                |               |                |               |               |              |
|----------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|---------------|--------------|
| <b>TOTAL CAPITAL</b> | <b>666,667</b> | <b>50,000</b> | <b>618,693</b> | <b>46,402</b> | <b>47,974</b> | <b>3,598</b> |
|----------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|---------------|--------------|

**CAPITAL HISTÓRICO Y ACTUALIZACIÓN**

| Cuentas   | Importe       |
|---|---------------|
| Capital Histórico                                       | 46,402        |
| Incremento por Actualización. del Capital Social Pagado | 6,037         |
| Prima en venta de Acciones                              | 16            |
| <b>TOTAL</b>  | <b>52,455</b> |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**  
(datos en miles de pesos)

**NOTA 14. RESERVAS DE CAPITAL.**

Al cierre de 30 de septiembre de 2021, esta cuenta se compone de lo siguiente:

| <b>Cuentas</b> | <b>Importe</b> |
|----------------|----------------|
| Reserva Legal  | 6,725          |
| Otras Reservas | 4,635          |
| Actualización  | 534            |
| <b>TOTAL</b>   | <b>11,894</b>  |

**NOTA 15. RESULTADO DEL EJERCICIO.**

La utilidad neta que se muestra en los Estados Financieros de esta Unión de Crédito, al 30 de septiembre de 2021, es de \$4,144 miles de pesos; 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, así como a las Disposiciones emitidas al respecto para las Uniones de Crédito, por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Los presentes Estados Financieros y sus notas fueron aprobados por los abajo firmantes, el día 19 del mes de octubre del 2021.

**LIC ALEJANDRO TOVAR MACÍAS**  
**PRESIDENTE DEL CONSEJO DE**  
**ADMINISTRACION**

**BERTHA PATRICIA SILVA BARAJAS**  
**DIRECTORA GENERAL**

**CPC HECTOR EGUIARTE MARTINEZ**  
**AUDITOR INTERNO**

**LCP JANITZIZIN CARTAGENA ZARAGOZA**  
**CONTADORA**