

**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 adjuntos 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 2024 y 2023, los Estados de Resultados, el Estado de Variaciones en el Capital y el Estado de Flujos de Efectivo por los años que terminaron en esas fechas, 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 2024 y 2023, así como de sus resultados, cambios en el capital y flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, 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) de acuerdo a los artículos 14, 32 y 36 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos, CUAE. 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 NIF, 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 Normas Internacionales de Auditoría 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. JOSÉ SUÁREZ GUTIÉRREZ
Cédula Profesional No. 2190522
Certificación No. 14419

Zapopan, Jalisco a 12 de febrero de 2025

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

	2024		2023			2024		2023	
ACTIVO					PASIVO Y CAPITAL				
Circulante					Pasivos Bursátiles				
DISPONIBILIDADES (Nota 3a y 4)	\$	547	\$	369	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS (Nota 8)				
Inversiones en valores (Nota 3b y 4)		60,494		41,767	De corto plazo	\$	140,116	140,116	\$ 127,754
									127,754
AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS									
CARTERA DE CREDITO VIGENTE (Nota 3c y 5)									
Créditos comerciales sin restricción	\$	82,788	\$	69,379	OTRAS CUENTAS POR PAGAR				
con garantía inmobiliaria					Impuestos a la utilidad por pagar		183		1,717
Creditos comerciales documentados					Participación de los trabajadores en las utilidades		330		252
con otras garantías		61,375		60,764	Proveedores		13		-
Créditos comerciales sin garantía		10,361		20,285	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar		410	936	349
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO VIGENTE		154,524		150,428					2,318
					IMPUESTOS DIFERIDOS (Nota 7)				
					Créditos Diferidos		6,398		7,213
CARTERA DE CREDITO VENCIDA (Nota 3f y 5)					Pasivo de Contingencia (Nota 9)				
Créditos vencidos comerciales					TOTAL PASIVO		147,450		137,285
Con garantía inmobiliaria		6,779		6,779					
Con otras garantías									
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA		6,779		6,779					
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO		161,303		157,207					
(-) Menos:					CAPITAL CONTABLE				
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS (Nota 3e y 5)		6,568		6,568	CAPITAL CONTRIBUIDO				
TOTAL CARTERA DE CREDITOS NETA (Nota 5)		154,735		150,638	Capital social (Nota 10)	\$	81,037	\$	81,037
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)		236		1,133	Capital social no exhibido (Nota 10)		(13,058)		(13,085)
		216,012		193,908	Prima en venta de acciones		4	67,983	3
BIENES ADJUDICADOS					Total Capital Contribuido				67,955
Menos					CAPITAL GANADO				
ESTIMACION PREVENTIVA PARA BIENES ADJUDICADOS					Reservas de capital (Nota 11)	\$	10,865		3,713
BIENES ADJUDICADOS,NETO		0		0	Remedaciones por Beneficios Definidos a los Empleados		(56)		(61)
PROPIEDADES MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO (Nota 3h y 6)		17,306		20,864	Resultado neto (Nota 12)		8,702	19,511	7,152
INVERSIONES PERMANENTES EN ACCIONES									10,803
IMPUESTOS DIFERIDOS NETO (Nota 7)		317		317	TOTAL CAPITAL CONTABLE		87,494		78,758
OTROS ACTIVOS									
Cargos diferidos para pagos anticipados e intangibles		976		818					
Otros activos a corto y largo plazo		333	1,309	137	956				
TOTAL ACTIVO	\$	234,944	\$	216,045	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$	234,944	\$	216,045

CUENTAS DE ORDEN			
Compromisos crediticios	\$	51,882	
Bienes en custodia	\$	227,546	
Intereses devengados no cobr.	\$	14,187	
Otras cuentas de registro	\$	13,472	\$ 307,087

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2024 asciende a \$ 61,942 miles de pesos y el índice de capitalización es del 57.40%

El grado de riesgo de la cartera de la Unión, de acuerdo con la metodología indicada en el art. 90 de las disposiciones de Carácter 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 \$ 153,435; B1 \$ 1,089, B3 \$ 6,779; sumando: \$ 161,303 miles de pesos al 31 de diciembre de 2024

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 bancarias 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_Dic2024.pdf

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. 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

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de:

Cifras en miles de pesos

	<u>2024</u>		<u>2023</u>
Ingresos por intereses (Nota 5)	\$ 34,904		\$ 30,357
Gastos por intereses	<u>(18,124)</u>		<u>(14,913)</u>
Margen Financiero	16,780		15,444
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>-</u>		<u>-</u>
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	16,780		15,444
Comisiones y tarifas cobradas	\$ 135		\$ 230
Comisiones pagadas	(36)		(36)
Resultado por intermediación			
Otros ingresos (egresos) de la operación	3,579		2,501
Gastos de administración	<u>(9,656)</u>	<u>(5,978)</u>	<u>(8,875)</u>
			<u>(6,180)</u>
Resultado antes de Impuestos a la utilidad	10,802		9,265
Impuestos a la utilidad causados			
ISR del ejercicio	2,100	<u>2,100</u>	2,113
Resultado Neto (Nota 12)	\$ <u><u>8,702</u></u>		\$ <u><u>7,152</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 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 evaluaron 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 57.40 %

" El presente Estado de Resultados puede ser consultado en la <http://www.gob.mx/cnbv> y <http://www.unicomer.mx>
a traves de la ruta: http://unicomer.mx/Documentos/unicomer_edo_Dic2024pdf

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 MARTÍNEZ
AUDITOR INTERNO

L.C.P. JANITZIZIN 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 Variaciones en el Capital Contable
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre
Cifras en miles de pesos

	CAPITAL CONTRIBUIDO			CAPITAL GANADO						
	PARTICIPACIÓN CONTROLADA	CAPITAL SOCIAL (nota 10)	APORTACION 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 CONTROLADA	TOTAL CAPITAL CONTABLE
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	\$ 71,561	52,442		17	14,230	(62)	-	4,934	-	\$ 71,561
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS										
Suscripción de acciones	45	42		3						45
Capitalización de Utilidades		15,468		(17)	(15,451)					0
Constitución de reservas	4,934				4,934					4,934
Traspaso del resultado neto a resultados de ejercicios anteriores	(4,934)							(4,934)		(4,934)
Págo de dividendos										-
Total por movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	\$ 45	15,510	-	(14)	(10,517)	-	-	(4,934)	-	\$ 45
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS										
Resultado Neteo	7,152							7,152		7,152
Remediación por beneficio definidos a los empleados	1					1				1
Traspaso de resultado de ejercicios anteriores a reserva de capital										-
Otros										0
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	\$ 78,759	67,952	0	3	3,713	(61)	0	7,152	0	\$ 78,759
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS										
Suscripción de acciones	28	27		1						28
Capitalización de Utilidades										-
Constitución de reservas	7,152				7,152					7,152
Traspaso del resultado neto a resultados de ejercicios anteriores	(7,152)							(7,152)		(7,152)
Total por movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	\$ 28	27	0	1	7,152	-	0	(7,152)	0	\$ 28
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL										
Resultado Neto	8,702							8,702		8,702
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta										-
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo										-
Efecto acumulado por conversión										
Remedialiones por beneficios definidos a los empleados	5					5				5
Resultado por tenencia de activos no monetarios										
Otros										
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	\$ 87,494	67,979	0	4	10,865	(56)	0	8,702	0	\$ 87,494

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 57.40%

* 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_edo_Dic2024.pdf

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 JANITZIN CARTAGENA ZARAGOZA
CONTADORA

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>2024</u>	<u>2023</u>
Resultado neto	\$ 8,702	\$ 7,152
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	\$ (1,402)	\$ (3,495)
Provisiones	6	1
Otros	<u>-</u>	<u>6,562</u>
	\$ 1,408	\$ 10,058
Actividades de operación:		
Cambio en cartera de crédito (neto)	(4,096)	(157,075)
Cambio en otros activos operativos (netos)	544	(61,750)
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	12,362	127,645
Cambios en otros pasivos operativos	<u>(2,198)</u>	<u>9,525</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación:	16,722	(64,445)
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	<u>2,156</u>	<u>(8,437)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	2,156	(8,437)
Actividades de financiamiento		
Capital social pagado	<u>27</u>	<u>71,597</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	27	71,597
Incremento o Disminución de efectivo y equivalentes	18,904	(1,286)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	42,136	43,422
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ <u>61,041</u>	\$ <u>42,136</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 66,67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los orígenes y aplicaciones en efectivo derivados de la 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 en la situación financiera fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.
El índice de capitalización es de 57.40%

" 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_edo_Dic2024pdf

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

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 2024
(CIFRAS 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., 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 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. 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, emitidas el 30 de diciembre del 2024, 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 2024 y su comparativo al cierre del ejercicio 2023, 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 2024, fue de 4.21% y el porcentaje de inflación acumulado en los tres años anteriores es como sigue:

Año	Porcentaje De Inflación
2023	4.6600
2022	7.8200
2021	7.3600
Suma	21.1498

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 2024 y 2023, 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 4 de febrero de 2024, 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 2024.

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, designado por el Consejo de Administración; o por el propio Consejo de Administración, en función al rango que les 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 apeg 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 \$ 1.00

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 2024.

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

i) Pasivos laborales

A partir de junio del ejercicio de 2016 la administración de la Unión decidió integrar personal para realizar sus actividades operativas, el cual sirvió de base para determinar el pasivo que se refleja en los estados financieros 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.

NOTA 4. DISPONIBILIDADES.

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

<i>Cuenta</i>	<i>Importe (miles de pesos)</i>
Bancos cuentas de cheques	\$ 547
Inversiones en Valores	60,494
<i>TOTAL</i>	<i>\$ 61,041</i>

NOTA 5. CARTERA CREDITICIA.

Desglose de la cartera vigente y vencida por tipo de crédito

<i>Tipo de Crédito</i>	<i>Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria</i>	<i>Créditos comerciales documentados con otras garantías</i>	<i>Créditos comerciales sin garantía</i>	<i>Suma Cartera de crédito</i>
Quirografarios			1,228	\$ 1,228
Créditos Simples y Cuenta Corriente	82,191	60,947	9,045	152,183
Intereses devengados por créditos comerciales	597	428	88	1,113
<i>TOTAL</i>	<i>\$ 82,788</i>	<i>61,375</i>	<i>10,361</i>	<i>\$ 154,524</i>

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, es integrado por 8 grupos de empresarios que se identifican con participación en 26 empresas acreditadas en la Unión de Crédito, con saldos en la cartera de crédito por la suma de \$115,212 miles de pesos; lo cual representa un 56.00% de la cartera total, al 31 de diciembre de 2024.

Créditos otorgados a Miembros del Consejo de Administración y sus grupos

Cinco miembros del Consejo de Administración de Unión de Crédito, se identifican con participación en 19 empresas acreditadas, con saldos en créditos otorgados por la suma de \$59,961 miles de pesos; lo cual representa un 37.49% de la cartera total. El 36% de estos créditos está formalizado con garantía líquida al 31 de diciembre de 2024.

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

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

Monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios

<i>Tipo de Crédito</i>	<i>Estimación Preventiva</i>
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 5,741
Créditos comerciales documentados con otras garantías	457
Créditos sin garantía	133
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 periodo del 1° de enero al 31 de diciembre de 2024

<i>Concepto</i>	<i>CAPITAL</i>	<i>INTERESES</i>
Saldo inicial	\$ 6,331	\$ 237
Incremento complementario		
TOTAL	\$ 6,331	\$ 237

Integración de la cartera de crédito neta vigente

<i>Tipo de Crédito</i>	<i>Cartera de Crédito Vigente</i>	<i>Estimación Preventiva</i>	<i>Cartera de Créditos Neta</i>
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 82,788	(5,741)	\$ 77,047
Créditos comerciales documentados con otras garantías	61,375	(457)	60,918
Créditos comerciales sin garantía	10,361	(132)	10,229
TOTAL	\$ 154,524	(6,330)	\$ 148,194

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			2,044	\$ 2,044
Créditos simples en cuenta corriente	20,452	10,865	1,443	32,760
Moratorios	41	20	39	100
Subtotal Intereses por Cartera	\$ 20,493	10,885	3,526	\$ 34,904

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 2024, se integra como sigue:

Concepto	Saldo 2023	Movimientos	Saldo 2024
Equipo de computo	\$ 620	78	\$ 698
Mobiliario y equipo	421	114	535
Otros equipos	64		64
Equipo de Transporte	71	113	184
Equipo de Transporte en Arrendamiento	28,575	(2,604)	25,971
Adaptación a mejoras		145	145
Depreciación acumulada	(8,890)	(1,401)	(10,291)
TOTAL	\$ 20,861	(3,555)	\$ 17,306

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 de 2024, fue de \$ 3,579 (miles de 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 2024 y 2023, 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	\$ 140,116

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 2024, el Instituto Mexicano del Seguro Social, inicio un proceso de revisión del pago de cuotas obrero- patronales, encaminada a que la Unión realizará un ejercicio de autocorrección, respecto de los pagos realizados por la empresa, en los periodos correspondientes a los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2023. Al cierre del ejercicio 2024, la Unión había concluido el proceso y cubrió las diferencias en cuotas determinadas en el mismo y entrego al IMSS, la documentación que le fue requerida; sin embargo, al cierre del ejercicio la autoridad no le ha informado a la Unión las conclusiones de su revisión, que se considera que no generaran cargos adicionales significativos, por lo que decidió no hacer provisión alguna al respecto.

NOTA 10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2024 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	39'095,750	\$ 45'000	39'095,750	39'096	5'904,250	\$ 5'904
Total Fijo	39'095,750	\$ 45'000	39'095,750	\$ 39,096	5'904,250	\$ 5'904

PARTE VARIABLE

SERIE	Total de Número de Acciones Pagadas	Importe Total del Capital	Acciones Suscritas y pagadas	Importe Pagado	Acciones no Suscritas ni pagadas	Importe No Suscrito ni pagado
Serie B	22'845,900	\$ 30'000	22'845,900	\$ 22'846	7'154,100	\$ 7'154
Total Fijo	22'845,900	\$ 30'000	22'845,900	\$ 22'846	7'154,100	\$ 7'154

TOTAL CAPITAL	61'941,650	\$ 75'000	61'941,650	\$ 61'942	13'058,350	\$ 13'058
----------------------	-------------------	------------------	-------------------	------------------	-------------------	------------------

La integración de las cuentas de capital es como sigue:

Cuentas	Importe (miles de pesos)
Capital Histórico	\$ 61'942
Incremento por Actualización. del Capital Social Pagado	6,037
Prima de venta en acciones	4
TOTAL	\$ 67'983

NOTA 11. RESERVAS DE CAPITAL

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

Cuentas	Importe (miles de pesos)
Reserva Legal	\$ 10,330
Actualización	534
Otras reservas	(55)
TOTAL	\$ 10,809

NOTA 12. RESULTADO DEL EJERCICIO.

La utilidad que muestran los Estados Financieros de la Unión de Crédito, al cierre del ejercicio 2024, por \$8,702 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.

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C., en el mes de diciembre emitió su proyecto de mejoras a normas de información financieras, que realizará durante el ejercicio 2025, a fin de someter a consulta de los interesados en la generación de información financiera, su propuesta de modificaciones y adecuaciones para el ejercicio 2025.

Los presentes Estados financieros y sus notas fueron aprobados por los abajo firmantes el día 11 de febrero de 2025.

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

. JANITZIZIN CARTAGENA ZARAGOZA
CONTADORA

L.C.P