

***Unión de Crédito Mexicano de Servicios  
Profesionales, S. A. de C. V.  
Estados financieros por los años que  
terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021,  
e informe de los auditores independientes.***

**UNIÓN DE CRÉDITO MEXICANO DE SERVICIOS  
PROFESIONALES, S.A. DE C.V.**

**CONTENIDO**

---

	<i>Página (s)</i>
<i>Informe de los auditores independientes .....</i>	<i>1 - 6</i>
<i>ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS:</i>	
<i>Balances generales .....</i>	<i>7</i>
<i>Estados de resultados .....</i>	<i>8</i>
<i>Estados de variaciones en el capital contable.....</i>	<i>9</i>
<i>Estados de flujos de efectivo.....</i>	<i>10</i>
<i>Notas a los estados financieros .....</i>	<i>11 - 40</i>

**Informe de los auditores independientes  
Al Consejo de Administración y a los Accionistas de  
Unión de Crédito Mexicano de Servicios Profesionales, S.A. de C.V.**

**(Miles de pesos)**

**Opinión.**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Unión de Crédito Mexicano de Servicios Profesionales, S.A. de C.V. (la Compañía) que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los estados de resultados, los estados de variaciones en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de Unión de Crédito Mexicano de Servicios Profesionales, S.A. de C.V., han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Uniones de Crédito (los Criterios Contables), emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión).

**Fundamento de la opinión.**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

**Cuestiones clave de la auditoría.**

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

- **Cartera de crédito vigente, vencida y la estimación preventiva para riesgos crediticios.**

La cartera de crédito vigente, vencida y estimación preventiva para riesgos crediticios que se muestra el estado financiero del ejercicio 2022 y sus notas deben ser reales y cumplir con las características de ser operaciones presentes.

Estos rubros son asuntos clave de auditoría debido a la importancia relativa de la existencia, integridad, valuación propiedad, presentación y revelación, como resultado de la revisión a la operación de la Institución y el giro de esta, así como identificar los controles clave que deben incluir características sobre las operaciones, vencimientos, tasas de intereses, monedas en que fueron contratadas y con el objeto de que la información financiera se revele adecuadamente, así como el cumplimiento de las Leyes y Normas aplicables a la Compañía.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir estos asuntos clave de auditoría, incluyeron:

- La revisión de que la cartera se agrupe adecuadamente en vigente y vencida, según el tipo de crédito y a su vez clasificados de acuerdo con la naturaleza de la operación (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías y sin garantía).
- La investigación de que la cartera vigente de la Compañía esté integrada por los créditos que están al corriente en sus pagos tanto de principal como de intereses, así como por aquellos créditos con pagos de principal o intereses vencidos que no se han ubicado en los supuestos previstos en los criterios establecidas en la Compañía y los criterios de la Comisión para considerarlos como vencidos, y los que habiéndose clasificado como cartera vencida se reestructuren o renueven y cuenten con evidencia de pago sostenido.
- La revisión de que la cartera de crédito se reconozca en la fecha de adquisición del valor contractual de la cartera adquirida en el rubro “cartera de crédito”, conforme al tipo de cartera que el originador hubiere clasificado.
- La revisión de que la comisión por el otorgamiento de un crédito esté pactada desde la fecha en que se concertó el crédito, el cobro de una cuota monetaria de recuperación por los costos o gastos incurridos para otorgar el crédito con independencia del momento en el que se realicen las disposiciones del mismo. Asimismo, la revisión de comisiones a las cobradas por reestructuración o renovación de créditos.
- La investigación de que la integración en un solo crédito, de dos o más créditos otorgados por la misma Compañía a un mismo acreditado estén debidamente consolidados.
- La investigación del cobro de los intereses realizados por anticipado, estén se reconocidos como un cobro anticipado en el rubro de créditos diferidos y cobros anticipados. Dichos cobros deben estar amortizados durante la vida del crédito bajo el

método de línea recta contra los resultados del ejercicio, en el rubro de ingresos por intereses.

- La revisión; en el caso de líneas de crédito que la entidad hubiere otorgado, en las cuales no todo el monto autorizado esté ejercido, la parte no utilizada de las mismas estén registradas y mantenidas en cuentas de orden.
- La revisión de que la estimación preventiva para riesgos crediticios cumpla conforme a lo señalado en las Disposiciones de la Comisión, tomando en cuenta los incumplimientos que hubiere presentado el crédito desde su origen. Verificamos que la afectación se realice contra los resultados del ejercicio y que mida aquella porción del crédito que se estima no tenga viabilidad de cobro.
- La revisión del método de valuación que integra el monto efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados que hayan sido reconocidos de acuerdo a lo establecido en las Disposiciones de la Comisión, el seguro que, en su caso, se hubiera financiado, los cobros de principal e intereses, así como por las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hayan otorgado.
- La investigación de que la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro correspondiente a partidas directamente relacionadas con la cartera de crédito tales como gastos de juicio, se determine aplicando el mismo porcentaje de riesgo asignado para el crédito asociado, conforme a lo establecido en las Disposiciones de la Comisión.
- La revisión de que las comisiones cobradas por el otorgamiento de créditos se registraren como créditos diferidos, los cuales se amorticen contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses, bajo el método de línea recta durante la vida del crédito, excepto las que se originen por créditos revolventes que deberán ser amortizadas por un periodo de 12 meses.
- La revisión de que la cartera de crédito vigente, vencida y la estimación preventiva para riesgos crediticios se presenten en los estados financieros de acuerdo Criterios relativos al esquema general de la contabilidad para uniones de crédito.

### **Fundamento de los párrafos de énfasis.**

Como se describe en la nota 2 a) a los estados financieros, la Compañía está obligada a preparar y presentar sus estados financieros de acuerdo con los Criterios de contabilidad para Uniones de Crédito, establecidas por la Comisión. Dichas reglas y prácticas en algunos aspectos difieren de las Normas de Información Financiera Mexicanas, emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF). Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

Como se describe en la nota 13 b) de los estados financieros adjuntos, en la que se menciona que con motivo de la Pandemia de Coronavirus (COVID-19), la Compañía evaluó los impactos cualitativos y cuantitativos en su información financiera. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

### **Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros.**

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros, de conformidad con las reglas y prácticas contables establecidas por la Comisión y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos si la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista una alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros.**

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto se encuentran libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agrupada, puede preverse razonablemente que influyan 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, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida

a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para nuestras auditorías, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno.
- Evaluamos la adecuación 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, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía 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 de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, 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 fiel.

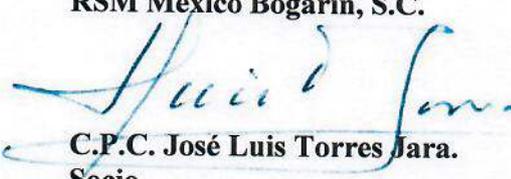
Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente

poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

**RSM México Bogarín, S.C.**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "José Luis Torres Jara".

**C.P.C. José Luis Torres Jara.**

**Socio.**

**Ciudad de México a  
30 de marzo de 2023.**

**UNIÓN DE CRÉDITO MEXICANO DE SERVICIOS PROFESIONALES, S.A. DE C.V.**  
**BALANCES GENERALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, 2021**  
(Notas 1, 2, 3 y 14)  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	2022	2021		2022	2021
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>DISPONIBILIDADES (Nota 5)</b>	\$ 17,209	\$ 13,757	<b>PRESTAMOS BANCARIOS DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS (Nota 10)</b>	\$ 112,288	\$ 96,925
<b>INVERSIONES EN VALORES (Nota 6)</b>	5,803	11,667	De corto plazo	254,777	155,524
<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>			De largo plazo	367,065	250,449
Documentados con garantía inmobiliaria	90,379	67,162	<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		
Documentados con otras garantías	176,742	96,151	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (Nota 11)	5,209	2,322
Sin garantía	2,204	1,862	Créditos diferidos y cobros anticipados	2,055	176
Total cartera de crédito vigente	269,325	165,175		7,264	2,498
<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>			Compromisos y contingencias (Nota 13)	-	-
Documentados con garantía inmobiliaria	19,658	27,874	<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	374,329	252,947
Sin garantía	12,868	-	<b>CAPITAL CONTABLE</b>		
Total cartera de crédito vencida	32,526	27,874	<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>		
<b>Cartera de crédito</b>	<b>301,851</b>	<b>193,049</b>	Capital social (Nota 15)	31,482	24,403
Menos:	(7,025)	(5,727)	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados por su asamblea de accionistas	-	4,500
<b>Cartera de crédito (neto) (Nota 7)</b>	<b>294,826</b>	<b>187,322</b>	Prima en venta de acciones	12	12
Otras cuentas por cobrar (neto) (Nota 8)	45,905	28,266	<b>CAPITAL GANADO</b>		
Propiedades, mobiliario y equipo (neto) (Nota 9)	32,689	29,893	Reservas de capital	180	160
Impuestos a la utilidad diferidos	1,394	1,394	Resultado de ejercicios anteriores	(6,525)	(6,926)
<b>OTROS ACTIVOS</b>			Resultado neto del ejercicio (Nota 16)	(653)	411
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	999	3,198	<b>TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE</b>	24,496	22,550
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>\$ 398,825</b>	<b>\$ 275,497</b>	<b>TOTAL DEL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>\$ 398,825</b>	<b>\$ 275,497</b>
			<b>CUENTAS DE ORDEN</b>		
			Garantías recibidas	232,414	103,951
			Intereses generados pendientes	3,486	15
			Rentas por Arrendamiento Puro	2,820	-
			Otras cuentas de registro	18,207	123

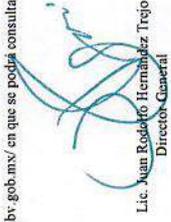
Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

Los saldos del capital social autorizado y del capital pagado al 31 de Diciembre de 2021 son de \$50,000 y \$ 24,405 respectivamente.

Los presentes balances generales se formularon 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 normas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes balances generales fueron aprobados por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben".

"Internet" de la comisión <http://www.enby.gob.mx/> en que se podrá consultar aquella información financiera.

  
Lic. Juan Rosendo Hernández Trejo  
Director General

  
Juan Miguel Lopez Ramirez  
Contador General

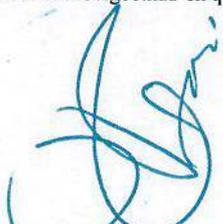
**UNIÓN DE CRÉDITO MEXICANO DE SERVICIOS PROFESIONALES, S.A. DE C.V.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 2021**  
**(Notas 1, 2, 3 y 14)**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

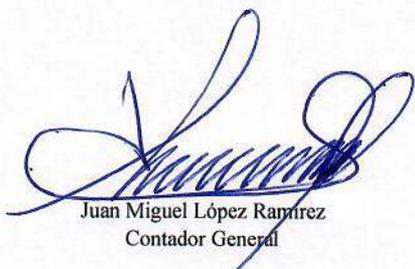
	2022	2021
Ingresos por intereses	\$ 59,238	\$ 36,955
Ingresos por arrendamiento		
Gastos por intereses	(54,100)	(27,595)
<b>Margen financiero</b>	<b>5,138</b>	<b>9,360</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(1,238)	(4,222)
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>3,900</b>	<b>5,138</b>
Comisiones y tarifas cobradas	163	142
Comisiones y tarifas pagadas	(12)	(5)
Resultado por intermediación	76	48
Otros ingresos (egresos) de la operación	9,411	12,302
Gastos de administración y promoción	(14,191)	(16,676)
	(4,553)	(4,189)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>(653)</b>	<b>949</b>
Impuestos a la utilidad causados	-	1,179
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	(641)
<b>RESULTADO NETO (Nota 16)</b>	<b>\$ (653)</b>	<b>\$ 411</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

"Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con 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.

Los presentes estados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben".  
 "Internet" de la comisión <http://www.cnbv.gob.mx/> en que se podrá consultar aquella información financiera.

  
 Lic. Juan Rodolfo Hernández Trejo  
 Director General

  
 Juan Miguel López Ramírez  
 Contador General