

***Unión de Crédito Mexicano de Servicios
Profesionales, S. A. de C. V.
Estados financieros por los años que
terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020,
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 2021 y 2020, 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 2021 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

RSM México

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.



C.P.C. José Luis Torres Jara.
Socio.
Ciudad de México a
28 de marzo de 2022.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021, 2020
(Notas 1, 2, 3 y 14)
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	2021	2020	2021	2020
ACTIVO				
DISPONIBILIDADES (Nota 5)	\$ 13,757	\$ 7,188	\$ 96,925	\$ 28,605
INVERSIONES EN VALORES (Nota 6)	11,667	3,945	153,524	189,023
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE			250,449	217,628
Documentados con garantía inmobiliaria	67,162	78,776		
Documentados con otras garantías	96,151	94,756	2,322	4,708
Sin garantía	1,862	1,309	176	176
Total cartera de crédito vigente	165,175	174,841	2,498	4,884
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA				
Documentados con garantía inmobiliaria	27,874	1,477		
Sin garantía				
Total cartera de crédito vencida	27,874	1,477		
Cartera de crédito	193,049	176,318	252,947	222,512
Menos:				
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(5,727)	(1,951)	24,403	23,777
Cartera de crédito (neto) (Nota 7)	187,322	174,367	4,500	4,500
Otros activos				
Otros cuentas por cobrar (neto) (Nota 8)	28,266	37,457	160	160
Proveedores, mobiliario y equipo (neto) (Nota 9)	29,893	18,165	(6,936)	(6,283)
Impuestos a la unidad diferidos	1,394	753	411	(653)
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	3,198	2,150	22,350	21,513
TOTAL DEL ACTIVO	\$ 275,497	\$ 244,025	\$ 275,497	\$ 244,025
PASIVO				
PRESTAMOS BANCARIOS DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS (Nota 10)				
De corto plazo				
De largo plazo				
OTRAS CUENTAS POR PAGAR				
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (Nota 11)				
Créditos diferidos y cobros anticipados				
Compromisos y contingencias (Nota 13)				
TOTAL DEL PASIVO	252,947	222,512	252,947	222,512
CAPITAL CONTABLE				
CAPITAL CONTRIBUIDO				
Capital social (Nota 15)			24,403	23,777
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados por su asamblea de accionistas			4,500	4,500
Prima en venta de acciones			12	12
CAPITAL GANADO				
Reservas de capital			160	160
Resultado de ejercicios anteriores			(6,936)	(6,283)
Resultado (neto) del ejercicio (Nota 15)			411	(653)
TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE			22,350	21,513
TOTAL DEL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 275,497	\$ 244,025	\$ 275,497	\$ 244,025
CUENTAS DE ORDEN				
Garantías recibidas			103,951	103,951
Ingresos generados pendientes			15	15
Rentas por Arrendamiento Puro				
Otras cuentas de registro			123	123

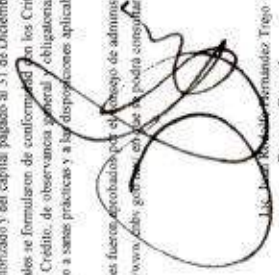
Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

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 generados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para unions de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 15.67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general, obligaciones, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la union de crédito hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las 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.

"Insmat" de la comisión http://www.cobc.gob.mx/ podrá consultar aquella información financiera


Juan Miguel López Ramírez
Comptroller General


Juan Miguel López Ramírez
Comptroller General

José María Hernández Trigo
Director General

UNIÓN DE CRÉDITO MEXICANO DE SERVICIOS PROFESIONALES, S.A. DE C.V.
ESTADOS DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 2020
(Notas 1, 2, 3 y 14)
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	2021	2020
Ingresos por intereses	\$ 36,955	\$ 31,332
Ingresos por arrendamiento		4,169
Gastos por intereses	(27,595)	(30,685)
Margen financiero	9,360	4,816
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(4,222)	(273)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	5,138	4,543
Comisiones y tarifas cobradas	142	478
Comisiones y tarifas pagadas	(5)	(29)
Resultado por intermediación	48	3,299
Otros ingresos (egresos) de la operación	12,302	4,691
Gastos de administración y promoción	(16,676)	(13,711)
	(4,189)	(5,272)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	949	(729)
Impuestos a la utilidad causados	1,179	-
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	(641)	(76)
RESULTADO NETO (Nota 16)	\$ 411	\$ (653)

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.cnbygo.mx/> en que se podrá consultar aquella información financiera.


 Lic. Juan Rodolfo Hernández Trejo
 Director General


 Juan Miguel López Ramírez
 Contador General