

PROMOTORA UCIL S.A.P.I. DE C.V.

Estados Financieros

*Al 31 de diciembre de 2023 con informe de los Auditores
Independientes*

PROMOTORA UCIL, S.A.P.I. DE C.V.

Estados Financieros

Ejercicio terminado al 31 de diciembre 2023 y por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 con informe de los Auditores Independientes

C O N T E N I D O

PÁGINA

Informe de los auditores independientes.....	1
Estados de Situación Financiera.....	5
Estados de Resultados Integrales.....	6
Estados de flujos de efectivo	7
Estados de Variaciones en el Capital Contable	8
Notas a los estados financieros	9

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración y a los Accionistas de
Promotora UCIL, S.A.P.I. de C.V.

Hemos auditado los estados financieros de **Promotora UCIL, S.A.P.I. de C.V.** (la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 y los correlativos estados de resultados integrales, de variaciones en el capital contable y los estados de flujos de efectivo, correspondientes al año que terminó en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Promotora UCIL, S.A.P.I. de C.V. al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados y sus flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF).

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 del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de este informe. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de estados financieros de acuerdo con el Código de Ética Profesional emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos.

Párrafos de énfasis

Adquisición de acciones propias

Hacemos referencia a la nota 14.2 de los estados financieros adjuntos, en la que se menciona que, durante los meses de marzo, agosto y septiembre 2023, la compañía celebró diversos contratos de compra venta de acciones con algunos accionistas en los cuales con fundamento en sus estatutos cláusula décima vigente a partir del 12 de octubre 2022, adquirió sus propias acciones con cargo a su capital contable sin realizar una reducción de capital social. Dichas acciones de conformidad con las normas de información financiera han quedado dentro del capital contable en una cuenta de “Acciones en tesorería”. La suma total de acciones adquiridas en estos contratos son de 263,062 acciones cuyo costo de adquisición es por la cantidad de \$ 19,005,911.00

Cancelación de las reservas para liquidación de acciones

Hacemos referencia a la nota 14.4 de los estados financieros adjuntos, en la que se menciona que en el mes de diciembre 2023 el Consejo de Administración decidió cancelar parte de la reserva para liquidación de acciones generada en el año 2017 por la cantidad de \$ 6,386,900.00 y la cancelación de la reserva para liquidación de acciones creada en el año 2019 por la cantidad de \$ 5,421,400.00 tal como se acuerda en el acta del Consejo de Administración del 23 de enero de 2024. Esta cancelación de reserva que a su vez se convirtió en una cancelación de pasivo, generó un ingreso acumulable para la compañía por la cantidad de \$ 9,516,599.00; todo esto de conformidad con el estatuto número OCTAVO de esta sociedad vigente hasta octubre 2022 donde anteriormente esta sociedad usaba la razón social de Unión de Crédito de la Industria

Litográfica S.A. de C.V y clausula NOVENA de los estatutos vigentes a partir del 8 de febrero 2023 para Promotora UCIL, SAPI de CV

Creación de una nueva reserva para liquidación de acciones

Hacemos referencia a la nota 14.3 de los estados financieros adjuntos, en la que se menciona que derivado de un acta extraordinaria del Consejo de administración que quedó protocolizada bajo el número de instrumento 63,918 del 15 de marzo 2023, se decidió crear una nueva reserva para liquidación de acciones reduciendo su capital social por la cantidad de \$ 14,385,700.00 de conformidad con los estatutos clausula NOVENA vigente a partir del 8 de febrero 2023. El Consejo acordó en dicha asamblea extraordinaria la exclusión y retiro forzoso de ciertos accionistas por ubicarse en el siguiente caso:

“I. Cuando debido al incumplimiento de sus obligaciones fiscales, la Sociedad se vea afectada o impedida para cumplir con sus obligaciones ante el Servicio de Administración Tributaria; así como cuando por la misma causa, la Sociedad no pueda formalizar sus actos corporativos;“

Sin que ello tenga efecto en nuestra opinión, llamamos la atención a lo que se menciona en la nota 17 a los estados financieros respecto a que debido a la transformación que tuvo la sociedad en el año 2022 donde pasó de ser “Unión de Crédito” a una “Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable” y por el cambio que tuvo en la preponderancia de sus actividades y objeto social y debido a que por lo mismo, la sociedad cambió su modelo de estado de resultados integral, las cifras manifestadas en dicho estado de resultados al 31 de diciembre de 2022 no pueden ser comparables con las cifras manifestadas en el estado de resultados integral al 31 de diciembre 2023 razón por la cual este estado financiero no se presenta de manera comparativa.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración de la Compañía 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 incorrecciones materiales, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como Empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de 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.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de 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 incorrección 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 NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede verse 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 incorrección 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 incorrección material debida 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 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 de la Compañía.
- 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 Norma Contable de empresa en funcionamiento (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 pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. 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 futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una Empresa en funcionamiento
- Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance previsto y el momento de realización de la auditoría y los resultados de auditoría más importantes, incluidas algunas propuestas para la mejora en el control interno de ciertas transacciones contables y fiscales de la compañía.

Bitt & Tax., S.C.

C.P.C. y P.C.FI. Misael Turribiates González
Socio director
Ciudad de México, 30 de abril de 2024

PROMOTORA UCIL S.A.P.I. DE C.V.

Estados de situación financiera

al 31 de diciembre 2023 y al 31 de diciembre 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	2023	2022		2023	2022
Activo:			Pasivo y capital		
Disponibilidades (Nota 3 y 4)	\$ 1,112	\$ 528	De corto plazo	\$ 13,300	-
Inversión en valores:			De largo plazo	-	-
Títulos para negociar (Nota 5)	\$ 1,221	\$ 8,658		13,300	-
	-	13,753	Otras cuentas por pagar (Nota 12):		
Títulos conservados a vencimiento (Nota 6)	2,332	22,939	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	386	-
Total Inversión en valores:				15,478	11,050
			Proveedores	-	5
<i>Cartera de crédito vigente:</i>			Anticipo de clientes	210	-
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	3,584	3,864	Impuestos por pagar	7,535	4,245
Créditos comerciales documentos con otras garantías	39,064	16,206	Acreedores y otras cuentas por pagar	36,910	15,300
Créditos comerciales sin garantías	1,646	1,905	Créditos diferidos y cobros anticipados	205	-
Operaciones de factoraje	1,784	-	Total pasivo	37,114	15,300
Arrendamiento capitalizable	-	-	Capital contable		
Total cartera de crédito vigente	46,078	21,975	<i>Capital contribuido:</i>		
<i>Cartera de crédito vencida:</i>			Capital social (Nota 14)	60,766	75,152
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	10,578	19,704	Primas en venta de acciones	93	(2,350)
			Acciones en tesorería	(19,006)	-
Créditos comerciales documentados con otras garantías	11,837	11,837	<i>Capital ganado:</i>	41,853	72,802
Operaciones de factoraje	3,624	3,624	Reservas de capital	20,766	18,239
Arrendamiento capitalizable	6,217	6,217	Reservas para valuación de títulos disponibles para la venta	-	-
Total cartera de crédito vencida	32,256	41,566	Resultado de ejercicios anteriores	11,954	6,545
			Resultado neto	3,279	5,693
Cartera de crédito	78,335	63,357	Total de capital contable	77,852	103,279
(-) menos	1,848	9,881	Total pasivo y capital	\$ 114,966	\$ 118,579
Esimación preventiva para riesgos crediticios	76,486	53,476			
Cartera de crédito-neto (Nota 7)	5,811	3,770	Bienes adjudicados-neto (Nota 9)	-	1,086
Otras cuentas por cobrar-neto (Nota 8)	-	4,875	Inventario de mercancías neto	3,462	5,168
Bienes adjudicados-neto (Nota 9)	-	4,875	Inmuebles, mobiliario y equipo-neto (Nota 10)	26,723	27,154
Inventario de mercancías neto	-	5,168	Otros activos:		
Inmuebles, mobiliario y equipo-neto (Nota 10)	3,462	5,168	Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles-neto	151	111
Impuestos y PTU diferidos-neto (Nota 11)	26,723	27,154	Otros activos a corto y largo plazo	-	-
Otros activos:			Total activo	114,966	118,579
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles-neto	151	111	Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros		
Otros activos a corto y largo plazo	-	-			
Total activo	114,966	118,579			

Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

Ing. Francisco Javier González Azuara
Representante Legal

C.P. Elena de la Cruz Bracamontes Sánchez
Director General

C.P. Edith Jocelin Rodrigo Vargas
Contador Interno

PROMOTORA UCIL, S.A.P.I. DE C.V.

Estados de resultados integrales al 31 de diciembre 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

INGRESOS POR VENTA DE PAPEL CARTÓN Y SBS		\$	70,977
INGRESOS POR INTERESES			4,485
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS Y ACCESORIOS			<u>686</u>
TOTAL DE INGRESOS		\$	76,147
COSTO DE VENTAS DE PAPEL CARTÓN Y SBS		\$	<u>65,777</u>
UTILIDAD BRUTA		\$	10,371
GASTOS DE ADMINISTRACION	11,917		
COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS	2,265		
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	2,100		
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	799		
OTROS EGRESOS (INGRESOS) DE LA OPERACIÓN	(9,514)		
PTU CAUSADA Y DIFERIDA	<u>209</u>	\$	<u>7,776</u>
RESULTADO DE LA OPERACION		\$	<u>2,594</u>
RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO NETO		\$	539
PARTICIPACION EN EL RESULTADO DE SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS			0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA UTILIDAD		\$	3,134
IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS	0		
IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS (NETOS)	<u>608</u>		<u>608</u>
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS		\$	2,526
INGRESO POR OPERACIONES DISCONTINUADAS			<u>753</u>
RESULTADO INTEGRAL		\$	<u><u>3,279</u></u>

Ing. Francisco Javier González Azuara
Representante Legal

C.P. Elena de la Cruz Bracamontes Sánchez
Director General

C.P. Edith Jocelin Rodrigo Vargas
Contador Interno

PROMOTORA UCIL, S.A.P.I. de C.V.

Estados de flujos de efectivo

Al 31 de diciembre 2023 y el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultado-neto	\$ 3,279	\$ 5,693
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciación de mobiliario y equipo	799	380
Provisiones	22	15
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	608	(4,969)
PTU diferida	(177)	(214)
Otros (estimación preventiva para riesgos crediticios)	2,100	2,969
	<u>3,352</u>	<u>(1,819)</u>
Actividades de operación		
Cambio en inversión de valores	21,189	(20,288)
Cambio en deudores diversos	(2,041)	(2,350)
Cambio en cartera de crédito (neto)	(25,111)	35,081
Cambio en inventario y bienes adjudicados	5,961	(4,875)
Cambio en otros activos operativos	(471)	88
Cambio en préstamos personas morales	13,300	(8,295)
Cambio en otros pasivos operativos	8,289	(3,474)
Impuestos a la utilidad y Otros	636	(198)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>21,753</u>	<u>(4,312)</u>
Actividades de inversión		
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	4,864	-
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(3,957)	(18)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>907</u>	<u>(18)</u>
Actividades de financiamiento		
Cobros por emisión de acciones	(33,392)	-
Cobros por primas sobre emisión de acciones	2,442	-
Pagos por reembolso de capital	-	-
Pagos por dividendos en efectivo	-	-
Otros	2,243	(1,603)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(28,706)</u>	<u>(1,603)</u>
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	583	(2,058)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	528	2,586
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 1,112</u>	<u>\$ 528</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

Ing. Francisco Javier González Azuara
Representante Legal

C.P. Elena de la Cruz Bracamontes Sánchez
Director General

C.P. Edith Jocelin Rodrigo Vargas
Contador Interno

PROMOTORA UCIL, S.A.P.I. DE C.V.

Estados de cambios en el capital contable
por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	Capital social	Acciones en Tesorería	Prima en venta de acciones	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	Total, capital contable
Saldos al 01 de enero de 2022	\$ 76,754		\$ (2,350)	\$ 18,124	\$ 4,351	\$ 2,309	\$ 99,188
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas							
Suscripción de acciones							
Prima de suscripción de acciones				115	(115)		
Constitución de reservas de capital				(1)			(1,603)
Disminución de capital, prima en venta de acciones y aumento en reservas de capital	(1,602)				2,309	(2,309)	
Traspaso de la utilidad							
Resultado neto						5,693	5,693
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral							
Saldo al 31 de diciembre de 2022	75,152		(2,350)	18,238	6,545	5,693	103,278
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas							
Suscripción de acciones			2,442				2,442
Constitución de reservas y Acciones en tesorería		(19,006)		285	(285)		(19,006)
Prima en suscripción de acciones				2,243			2,243
Disminución de capital, prima en venta de acciones y aumento en reservas de capital	(14,386)			(1)	5,693	(5,693)	(14,387)
Traspaso de la utilidad							
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral							
Resultado neto						3,279	3,279
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta							
Saldos al 31 de diciembre de 2023	\$ 60,766	(19,006)	\$ 93	\$ 20,766	\$ 11,954	\$ 3,279	\$ 77,852
Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.							

Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

Ing. Francisco Javier González Azuara
Representante Legal

C.P. Elena de la Cruz Bracamontes Sánchez
Director General

C.P. Edith Jocelin Rodrigo Vargas
Contador Interno