

**UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA  
PÚBLICA, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
Y ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

**UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA  
PÚBLICA, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
Y ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

**Í N D I C E**

Informe de los auditores independientes

Estados financieros consolidados auditados:

Balance general

Estados de resultados

Estados de variaciones en el capital contable

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

## Informe de Auditoría Emitido por los Auditores Independientes

A la Asamblea de Accionistas y al Consejo de Administración de:  
**Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. y Subsidiaria**

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. y Subsidiaria (la Entidad)**, que comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos de **Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. y Subsidiaria**, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido preparados, en todos los aspectos materiales de conformidad con los criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

### *Fundamento de la opinión*

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías 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 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.

### *Asuntos clave de la auditoría*

Asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. El siguiente asunto ha sido tratado en el contexto de la auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de la opinión de la auditoría sobre estos, sin expresar una opinión por separada sobre este asunto.



Procesamiento electrónico de información y datos – Evaluación general de controles en Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (la Unión)

Identificamos como asunto clave de auditoría los controles generales de tecnologías de la información, los cuales evaluamos y revisamos en conjunto y con el apoyo de nuestros especialistas internos. Como parte de nuestra revisión, identificamos algunos procesos semi-automáticos en interfaces de aplicativos informáticos, sobre los cuales la Unión cuenta con controles compensatorios directos y adecuados de negocio que llevan a cabo las áreas de soporte de la Unión y que consideramos suficientes para que, en caso de existir alguna falla en los controles de tecnologías de la información, dichos controles reduzcan el riesgo a un nivel aceptable. Como respuesta de auditoría a la situación antes descrita, aplicamos los siguientes procedimientos con los cuales corroboramos que no se afecta la integridad, exactitud y seguridad en la información financiera: a) Realizamos indagaciones con la Administración para identificar los procesos y cuentas contables involucradas; b) comprobamos la existencia y efectividad de controles compensatorios directos y adecuados de negocio; c) tanto en la revisión preliminar como en la auditoría final conciliamos la información de cartera de los sistemas SOU y Contpaq, a fin de comprobar la adecuada preparación, revisión y seguimiento de las partidas en conciliación. Adicionalmente, identificamos los registros manuales que se realizaron y verificamos su correcta procedencia, documentación, registro y aplicación, obteniendo resultados satisfactorios.

#### ***Responsabilidad de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros consolidados***

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con los criterios contables para las Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando la norma contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

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

#### ***Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad 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 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 conjunta, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

2.

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 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 Entidad.
- 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 con 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 de auditoría. 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.
- Obtuvimos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo, para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

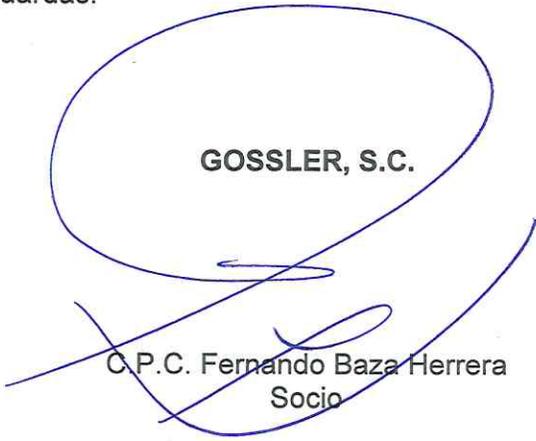
Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los encargados del gobierno de la entidad, determinamos los que han sido más de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría.

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

**GOSSLER, S.C.**



C.P.C. Fernando Baza Herrera  
Socio

Ciudad de México  
Marzo 13, 2019

UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

AV. DE LOS INSURGENTES No. 1898 INT. PISO 10, COL. FLORIDA, DELEGACIÓN ALVARO ORREGÓN D.F. C.P. 01039  
BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Notas 1, 2 y 3)

(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO	2018		2017		PASIVO	2018		2017	
DISPONIBILIDADES -(Nota 4)	\$	258,420	\$	162,176	PRÉSTAMOS BURSÁTILES -(Nota 13)	\$	292,793	\$	401,090
INVERSIONES EN VALORES					PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS				
Títulos disponibles para la venta -(Nota 5)		481,150		1,320,426	De corto plazo -(Notas 14 y 19)		3,026,236		3,672,209
Títulos conservados a vencimiento -(Nota 5)		7,962		50,668	De largo plazo -(Notas 14 y 19)		737,655		985,285
		489,112		1,371,094		3,765,891		4,657,494	
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE					OTRAS CUENTAS POR PAGAR				
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria		1,162,172		1,756,207	Impuestos a la utilidad por pagar		10,945		3,464
Créditos comerciales documentados con otras garantías		721,436		952,636	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar -(Nota 16)		-		4,604
Créditos comerciales sin garantía		860,197		269,663	Proveedores		21,288		51,101
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE -(Nota 6)		2,743,805		2,978,506	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar		62,800		46,365
						95,033		105,534	
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA					CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS		13,759		13,128
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria		51,480		21,467	TOTAL PASIVO		4,167,476		5,177,246
Créditos comerciales documentados con otras garantías		25,991		8,607					
Créditos comerciales sin garantía		13,482		16,064	CAPITAL CONTABLE				
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA -(Nota 6)		90,953		46,138	CAPITAL CONTRIBUIDO				
CARTERA DE CRÉDITO (-) MENOS:		2,834,758		3,024,644	Capital social -(Nota 18)		537,569		515,449
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS -(Nota 6)		(39,658)		(59,428)	Prima en venta de acciones		7,976		44
						545,545		515,493	
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO) -(Nota 6)		2,795,100		2,965,216	CAPITAL GANADO				
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) -(Nota 7)		36,938		70,426	Reservas de capital -(Nota 18)		26,389		22,027
BIENES ADJUDICADOS -(Nota 8)		26,283		27,576	Resultado de años anteriores		35,580		1,303
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) -(Nota 9)		1,157,375		1,225,194	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta		(5,194)		(7,631)
INVERSIONES PERMANENTES -(Nota 10)		20,583		152	Resultado por beneficios definidos a los empleados		(77)		(72)
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) -(Nota 24)		74,487		51,596	Resultado neto		10,572		43,554
OTROS ACTIVOS						57,270		59,181	
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles -(Nota 11)		65,189		47,756	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA		612,815		574,674
					PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA				
TOTAL ACTIVO	\$	4,923,487	\$	5,921,186	Resultado neto		16,290		6,711
					Otra participación no controladora		126,906		162,555
						143,196		169,266	
					TOTAL CAPITAL CONTABLE		756,011		743,940
					TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$	4,923,487	\$	5,921,186

CUENTAS DE ORDEN -(Nota 21)	2018	2017
Avales otorgados	\$ 321,907	\$ 483,924
Bienes en custodia o en administración	2,464,753	2,801,379
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	5,496	5,205
Fideicomisos	2,922	2,922
Otras cuentas de registro	87,116	44,876

CALIFICACIÓN	GRADO DE RIESGO			
	2018		2017	
	IMPORTE	%	IMPORTE	%
A1	\$ 2,056,471	74%	\$ 2,296,554	78%
A2	606,229	18%	295,331	10%
B1	16,514	1%	281,672	10%
B2	33,790	1%	1,795	0%
B3	33,414	1%	61,038	2%
C1	20,970	1%	2,360	0%
C2	29,862	2%	587	0%
D	44,033	1%	7,137	0%
E	13,343	1%	773	0%
	\$ 2,854,626	100%	\$ 2,947,247	100%

"El capital social autorizado al 31 de diciembre de 2018 es de \$600,000 (\$600,000 en 2017), y el saldo histórico del capital social exhibido al 31 de diciembre de 2018 es de \$537,569 (\$515,449 en 2017)" -(Nota 18)

"Capital neto / Activos sujetos a riesgo de crédito y de mercado es de 17.58% ( 17.12% en 2017)" -(Nota 20)

"El monto total de la estimación preventiva a constituir de acuerdo con la metodología establecida en el artículo 90 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Uniones de Crédito, al 31 de diciembre de 2018, asciende a \$28,143, al 31 de diciembre de 2017 \$44,128 (determinadas conforme a la fracción I \$19,638; \$13,093 en 2017 y determinadas conforme a la fracción II \$8,505; \$31,035 en 2017) y el porcentaje de la estimación que se tiene cubierto a la fecha de los presentes Estados Financieros es del 100% (100% en 2017)" -(Nota 6)

"Los presentes Balances Generales Consolidados, 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 y su subsidiaria hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes Balances Generales Consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración, bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben:

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados

C.P. LUIS MORALES ROBLES  
Director General

C.P.C. RAÚL ROBLES SEGURA  
Comisario

C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO  
Contralor

C.P. JUAN CARLOS ALVARO FIGUEROA  
Director de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

C.P. ARACELI ROMERO BANDA  
Auditor Interno

**UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA**

AV. DE LOS INSURGENTES No. 1898 INT. PISO 10. COL. FLORIDA, DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN D.F. C.P. 01030

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Notas 1, 2 y 3)

(Cifras en miles de pesos)

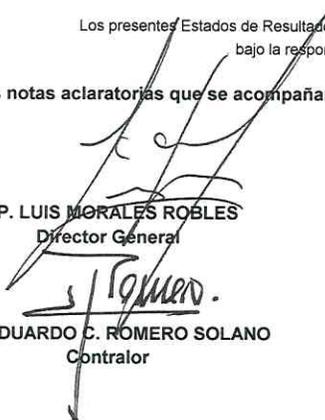
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por intereses (neto) <b>-(Nota 22)</b>	\$ 459,340	\$ 418,252
Gastos por intereses (neto) <b>-(Nota 22)</b>	<u>(407,350)</u>	<u>(361,310)</u>
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	51,990	56,942
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(47,975)</u>	<u>(37,041)</u>
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>	4,015	19,901
Comisiones y tarifas cobradas	23,134	28,413
Comisiones y tarifas pagadas	<u>(19,494)</u>	<u>(19,278)</u>
Resultado por intermediación	<u>(9,001)</u>	1,069
Otros ingresos (egresos) de la operación <b>-(Nota 23)</b>	211,646	216,205
Gastos de administración	<u>(199,996)</u>	<u>(187,902)</u>
	6,289	38,507
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	10,304	58,408
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas <b>-(Nota 10)</b>	1,351	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	11,655	58,408
Impuestos a la utilidad causados <b>-(Nota 24)</b>	<u>(7,020)</u>	<u>(16,437)</u>
Impuestos a la utilidad diferidos <b>-(Nota 24)</b>	22,227	8,294
	<u>15,207</u>	<u>(8,143)</u>
<b>RESULTADO NETO</b>	\$ <u>26,862</u>	\$ <u>50,265</u>
<b>RESULTADO NETO PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA</b>	\$ <u>10,572</u>	\$ <u>6,711</u>
<b>RESULTADO NETO PARTICIPACIÓN CONTROLADORA</b>	\$ <u>16,290</u>	\$ <u>43,554</u>

"Capital neto / Activos sujetos a riesgo de crédito y de mercado es de 17.58% (17.12% en 2017)" **-(Notas 2 y 20)**

"Los presentes Estados de Resultados Consolidados 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 reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito y su subsidiaria durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes Estados de Resultados Consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben."

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados

  
C.P. LUIS MORALES ROBLES  
Director General

  
C.P. RAÚL ROBLES SEGURA  
Comisario

  
C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO  
Contralor

  
C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA  
Director de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

  
C.P. ARACELI ROMERO BANDA  
Auditor Interno

UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

AV. DE LOS INSURGENTES No. 1898 INT. PISO 10, COL. FLORIDA, DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN D.F. C.P. 01030  
ESTADOS CONSOLIDADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Notas 1, 2 y 3)

(Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido			Capital ganado				Resultado neto	Total capital contable
	Capital social	Prima en venta de acciones	Reservas de capital	Resultado de años anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por beneficios definidos a los empleados	Participación no controladora		
SALDOS AL 1 DE ENERO DE 2017	\$ 362,367	\$ 44	\$ 18,885	\$ (556)	\$ (6,668)	\$ (16)	\$ 141,028	\$ 40,857	\$ 555,941
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS									
Suscripción de acciones	149,914								149,914
Capitalización de utilidades	20,138			(20,138)					-
Constitución de reservas			3,430	(3,430)					-
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores				40,857				(40,857)	-
Pago de dividendos									-
Total	170,052	-	3,430	17,289	-	-	-	(40,857)	149,914
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL									
Utilidad integral									
- Resultado neto								50,265	50,265
- Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta					(964)				(964)
- Efecto de consolidación	(16,970)		(288)	(15,430)	1		21,527		(11,160)
- Remediciones por beneficios definidos a los empleados									-
- Otros								(56)	(56)
Total	(16,970)	-	(288)	(15,430)	(963)		21,527	50,265	38,085
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	515,449	44	22,027	1,303	(7,631)	(72)	162,555	50,265	743,940
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS									
Suscripción de acciones	10,574	7,932							18,506
Capitalización de utilidades	12,534			(12,534)					-
Constitución de reservas			4,362	(4,362)					-
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores				50,265				(50,265)	-
Pago de dividendos				(32,222)					(32,222)
Total	23,108	7,932	4,362	1,147	-	-	-	(50,265)	(13,716)
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL									
Utilidad integral									
- Resultado neto							16,290	10,572	26,862
- Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta					2,437				2,437
- Efecto de consolidación	(988)			33,130			(35,649)		(3,507)
- Remediciones por beneficios definidos a los empleados						(5)			(5)
- Otros									-
Total	(988)	-	-	33,130	2,437	(5)	(19,359)	10,572	25,787
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	\$ 537,569	\$ 7,976	\$ 26,389	\$ 35,580	\$ (5,194)	\$ (77)	\$ 143,196	\$ 10,572	\$ 756,011

"Los presentes Estados Consolidados de Variaciones en el Capital Contable 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 reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito y su subsidiaria durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes Estados Consolidados de Variaciones en el Capital Contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben."

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados

C.P. LUIS MORALES ROBLES  
Director General

C.P. RAÚL ROBLES SEGURA  
Comisario

C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO  
Contralor

C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA  
Director de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

C.P. ARACELI ROMERO BANDA  
Auditor Interno

UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

AV. DE LOS INSURGENTES No. 1898 INT. PISO 10, COL. FLORIDA, DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN D.F. C.P. 01030  
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Notas 1, 2 y 3)

(Cifras en miles de pesos)

	2018	2017
<b>Resultado neto</b>	\$ 26,862	\$ 50,265
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo -(Nota 9)	397,701	379,945
Amortizaciones de activos intangibles	-	2,069
Provisiones	-	-
Impuestos a la utilidad causados y diferidos -(Nota 24)	(15,207)	8,143
	<u>382,494</u>	<u>390,157</u>
	<u>409,356</u>	<u>440,422</u>
<b>Actividades de operación</b>		
Cambio en inversiones en valores	884,419	(604,735)
Cambio en cartera de crédito (neto)	169,950	(237,319)
Cambio en bienes adjudicados	1,293	94
Cambio en pasivos bursátiles	(108,297)	401,090
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	(891,603)	528,375
Cambio en otros pasivos operativos	(17,388)	3,410
Otros	(23,919)	3,752
	<u>14,455</u>	<u>94,667</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>423,811</u>	<u>535,089</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(329,882)	(521,142)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(329,882)</u>	<u>(521,142)</u>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Suscripción de acciones	41,523	152,353
Pagos de dividendos	(20,138)	-
Participación no controladora	(19,070)	(13,592)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>2,315</u>	<u>138,761</u>
Aumento (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	96,244	152,708
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	162,176	9,468
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>\$ 258,420</u>	<u>\$ 162,176</u>

"Los presentes Estados de Flujos de Efectivo Consolidados 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 todas las entradas y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la unión de crédito y su subsidiaria durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes Estados de Flujos de Efectivo Consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben."

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados

C.P. LUIS MORALES ROBLES,  
Director General

C.P. RAÚL ROBLES SEGURA  
Comisario

C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO  
Contralor

C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA  
Director de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

C.P. ARACELI ROMERO BANDA  
Aúditor Interno

**UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA, S.A. DE C.V.  
Y SUBSIDIARIA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

**(Cifras en miles de pesos)**

**1) Constitución y objeto social**

Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (La Unión) y Compañía Subsidiaria (en adelante la Entidad y/o el Grupo), es una entidad económica que opera en el sector financiero y sus actividades principales se enfocan en realizar operaciones de recepción de aportaciones de sus socios, la aceptación de préstamos de otros organismos financieros, el otorgamiento de créditos a los mismos socios y arrendamiento de bienes.

**2) Bases de presentación de los estados financieros consolidados**

Los estados financieros consolidados están preparados conforme a las reglas y prácticas contables prescritas por la CNBV, descritas en las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Casas de Cambio, Uniones de Crédito, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple reguladas, publicadas con fecha 19 de enero de 2009 y mediante resoluciones publicadas posteriormente.

En términos generales, la normatividad mencionada actualizó las reglas de registro, valuación, presentación y revelación, previstas en los criterios de contabilidad aplicables a las entidades antes mencionadas, con la finalidad de hacerlas consistentes con las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF).

A continuación, se mencionan por su importancia las siguientes bases:

**a) Consolidación**

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Unión y los de su subsidiaria Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. quien además es tenedora de Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Operadora de Arrendamiento Puro, S.A. de C.V., fue constituida en julio de 1999. El 9 de diciembre de 2014, en Asamblea Extraordinaria de Accionistas se acordó adoptar la modalidad de Sociedad Anónima

Promotora de Inversión de Capital Variable (S.A.P.I. de C.V.), por lo que a partir de esta fecha su denominación es Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. Las actividades principales que realiza Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. son: adquirir, disponer, administrar, arrendar, enajenar, transmitir, hipotecar o gravar y en general negociar toda clase de bienes muebles e inmuebles.

Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. fue constituida en julio de 1997 como Sinérgica Mexicana, S.A. de C.V. Con fecha 21 de noviembre de 2006, los accionistas acordaron la transformación de la sociedad a SOFOM, E.N.R. Con fecha 18 de julio de 2007 los accionistas acordaron el cambio de la denominación de Sinérgica Mexicana, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R. por la de Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. Las actividades principales que realiza esta compañía consisten en el otorgamiento de créditos, la celebración de contratos de arrendamiento financiero de bienes y el factoraje financiero, para lo cual obtiene créditos y líneas de crédito con instituciones de crédito, de entidades financieras del país y del extranjero, ante las cuales también podrá dar en garantía y/o descontar o redescantar los contratos y títulos de crédito originados por la celebración de dichas operaciones.

La consolidación de los activos, pasivos y resultados de operación de las compañías se sustenta en el control y poder de las decisiones de negocio que la Unión tiene en Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. que es tenedora del 9% (7% en 2017) de la misma Unión y quien posee el 99% (99% en 2017) de las acciones de Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. quien, a su vez, es tenedora del 3% (2% en 2017) de las acciones de Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.

Las inversiones, los saldos y todas las transacciones de importancia entre las Compañías del grupo fueron eliminadas para efectos de la consolidación.

Las notas a los estados financieros consolidados se muestran de manera consolidada excepto las notas 5b. y 19 las cuales corresponden a las cifras individuales de la Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.

#### **b) Efectos de la inflación**

De conformidad con lo dispuesto en la NIF B-10, Efectos de la inflación, que entró en vigor el 1° de enero de 2008, no se reconocieron los efectos de la inflación por el ejercicio de 2018 y 2017, debido a que la inflación acumulada de los tres ejercicios anteriores de 2015 a 2017 fue del 12.26% y de 2014 a 2016 fue de 9.57%, lo que la referida norma califica de entorno económico no inflacionario. Asimismo, la inflación acumulada de 2016 a 2018 fue del 15.69%.

Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron del 4.83% y 6.77% respectivamente

Los valores de los conceptos no monetarios que se presentan en los estados financieros consolidados del ejercicio de 2018 y 2017, están afectados por la actualización de las cifras correspondientes con motivo de su reexpresión hasta el 31 de diciembre de 2007. Tal es el caso de propiedades, mobiliario y equipo, sus depreciaciones, así como el capital contable.

### 3) Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, se resumen a continuación. Ninguna norma obligatoria con efecto material en los estados financieros consolidados ha dejado de reconocerse.

- a. **Moneda funcional**– Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en moneda de informe en pesos mexicanos, que es igual a las monedas funcional y de registro.
- b. **Disponibilidades**– Se valúan a su valor nominal y en el caso de la moneda extranjera de acuerdo a su cotización al cierre del ejercicio. Los rendimientos se reconocen dentro de los resultados del año.
- c. **Títulos disponibles para la venta**– Son aquellos títulos de deuda cuya intención no está orientada a obtener ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de operaciones de compraventa en el corto plazo, respecto de los cuales no se tiene la intención ni la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento, se registran a su costo de adquisición y se valúan a su valor razonable proporcionado por un proveedor de precios independiente, la diferencia entre el valor neto de realización y el costo de adquisición, al momento de la venta, se reconoce dentro de los resultados del año. Se colocan en banca de primer piso y de bajo riesgo.

**Títulos conservados a vencimiento**– Son aquellos títulos de deuda, cuyos pagos son fijos o determinables y con vencimiento fijo, respecto de los cuales se tiene la intención y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento, se registran a su costo de adquisición, afectando a los resultados del ejercicio por los intereses devengados. Las ganancias o pérdidas atribuibles al cambio por valuación son reconocidas en el capital contable neto

de impuestos diferidos. En la fecha de enajenación, se reconoce el resultado por compraventa por el diferencial entre el valor neto de realización y el valor en libros del mismo.

Los intereses devengados, así como el descuento o sobreprecio recibido o pagado al momento de su adquisición, se realizarán conforme al método de línea recta durante la vida del instrumento contra los resultados del ejercicio.

#### **Administración de riesgo:**

La Entidad está conformada como un negocio financiero empresa de servicios a sus socios. De acuerdo con las facultades que le son conferidas en la LUC, puede obtener préstamos de sus socios documentados con pagarés de rendimiento liquidables al vencimiento, mismos que son direccionados a créditos a los propios socios. Es política de la Entidad no tener riesgos en el manejo de los excedentes de dichos préstamos de socios y de capital de la Entidad, por lo que el tipo de inversiones en valores contempla plazos y tasas variables; asimismo, es política invertirlos con intermediarios financieros que han demostrado tener una sólida posición financiera.

Las políticas y procedimientos establecidos por la Administración para determinar concentraciones de riesgo se describen a continuación:

- **Por acreditado:**

Los límites máximos de las responsabilidades directas y contingentes de una misma persona, entidad o grupo de personas, que por sus nexos patrimoniales o de responsabilidad, constituyan riesgos comunes, no podrán exceder del 50% del capital neto definido por la CNBV.

- **Por créditos relacionados:**

La suma total de los montos de créditos dispuestos, más las líneas de apertura de crédito irrevocable otorgados a personas relacionadas, no podrán exceder del 100% del capital contable de la Entidad y deberán ser aprobados por el Consejo de Administración.

- d. **Cartera de créditos**– Los créditos representan los importes efectivamente entregados a los acreditados más los intereses devengados no cobrados y se registran a su valor nominal. El otorgamiento de crédito se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de sus proyectos de inversión y las demás características generales que

establecen los manuales y políticas internas de la Entidad. Los saldos insolutos de los créditos se registran como cartera vencida cuando sus amortizaciones (capital e interés) no hayan sido liquidadas en su totalidad y éstos presentan más de 90 días de vencidos.

Los créditos renovados en los cuales el acreditado no liquide a tiempo los intereses devengados y el 25% del monto original del crédito, de acuerdo a las condiciones pactadas en el contrato, serán considerados como vencidos en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los intereses se reconocen como ingreso en el momento en que se devengan; sin embargo, este registro se suspende en el momento en que los créditos se traspasan a cartera vencida.

Por los intereses ordinarios devengados no cobrados, correspondientes a los créditos que se traspasan a cartera vencida, se crea una estimación preventiva para riesgos crediticios equivalente al monto total de sus intereses, existente al momento de su traspaso. En tanto los créditos se mantengan en cartera vencida, el control de los intereses devengados se registra en cuentas de orden. Cuando dichos intereses son cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio.

Las NIF requieren el reconocimiento de los intereses devengados y, en su caso, la creación de una estimación preventiva para riesgos crediticios con base en un estudio de su recuperabilidad.

- e. **Estimación preventiva para riesgos crediticios**– Se calcula mensualmente tomando como base la calificación de la cartera total de créditos y su porcentaje de estimación se determina de acuerdo con la normatividad establecida por la CNBV, afectando el resultado del año correspondiente.

La Entidad aplica la metodología establecida por la CNBV para determinar el monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios, como sigue:

- i) Se califican individualmente todos los créditos de acuerdo a la metodología que les correspondió según su saldo; Fracción I para créditos menores a 4 millones de Unidades de Inversión (UDI's) se califican utilizando la "Metodología Paramétrica" y Fracción II para créditos mayores a 4 millones de UDI's se califican utilizando el método denominado "Calificación Crediticia de los Deudores".
- ii) Metodología Paramétrica. Se estratifica la cartera de acuerdo al nivel de cumplimiento de pago de los deudores,

utilizando la información de los últimos 12 meses, en el caso de créditos recientes se considera la información disponible. En su caso, se separa la cartera no reestructurada de la reestructurada (cartera con alta probabilidad de no ser recuperada en su totalidad), para reconocer la estimación preventiva por riesgo de incobrabilidad.

- iii) Calificación Crediticia de los Deudores. Mediante este procedimiento, la Entidad evalúa lo siguiente:
- Riesgo financiero.- Se evalúan la estabilidad y capacidad de pago del deudor, los márgenes de utilidad y razones de desempeño, la calidad y oportunidad en la información financiera de los deudores.
  - Experiencia de pago.- Se evalúan el desempeño de pago de los deudores y la calidad y oportunidad de la información correspondiente.

Con base en los resultados obtenidos de las valuaciones del riesgo financiero y de experiencia de pago, así como la garantía de cada crédito, la Entidad asigna un grado de riesgo a los deudores y con base en ello determina el monto de la estimación preventiva que reconoce en libros.

- f. **Bienes adjudicados**– Están constituidos por bienes adquiridos mediante adjudicación judicial o recibidos mediante dación en pago. Se registran a su costo de adjudicación o valor neto de realización el que sea menor.
- g. **Reserva para bienes adjudicados**– Se calcula con base en la normatividad establecida por la CNBV, la cual determina porcentajes de reserva con base en la antigüedad de los bienes adjudicados.
- h. **Propiedades, mobiliario y equipo**– Inicialmente son registrados a su costo de adquisición y fueron actualizados de conformidad con lo mencionado en la nota 2b. Las reparaciones y gastos de mantenimiento se cargan al resultado del año en que se incurren, las mejoras y adiciones se capitalizan.
- i. **Depreciación**– Se calcula de acuerdo a lo siguiente:

**Bienes de uso propios**, se calcula a través del método de línea recta aplicando al saldo de la inversión correspondiente, sobre meses completos de utilización, las tasas anuales que se indican a continuación, las cuales se han aplicado de manera consistente y coinciden con las máximas autorizadas por las leyes fiscales:

	<u>%</u>
Mobiliario y equipo de oficina	10
Equipo de transporte	25
Equipo de cómputo	30
Adaptaciones y mejoras	10

**Bienes propios arrendados**, se calcula tomando como base el importe de las rentas cobradas a partir de la fecha de su contratación, sin incluir el diferencial por concepto de interés; por lo tanto, es proporcional al ingreso percibido.

- j. Deterioro en el valor de los activos de larga duración**– La Entidad aplica la metodología establecida en el Boletín C-15 “Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición” de las NIF, que establece criterios para la identificación de las situaciones que presentan evidencia respecto a un posible deterioro y, en su caso, el registro de las pérdidas por deterioro o baja de valor en los activos de larga duración, de los activos tangibles e intangibles y su reversión; asimismo, precisa conceptos como precio neto de venta y valor de uso. Durante el ejercicio no se determinó cargo a resultados por este concepto.
- k. Inversiones permanentes**– Se registran y valúan a su valor de adquisición, ante indicios de deterioro, se observa la normatividad relativa al deterioro de los activos de larga duración.
- l. Impuesto sobre la renta (ISR) y participación de los trabajadores en las utilidades (PTU) diferidos**– Para el reconocimiento del ISR y PTU diferidos, la Entidad utiliza el método de activos y pasivos integrales, el cual consiste en determinar dicho impuesto, aplicando la tasa del ISR y de PTU respectivamente, a las diferencias temporales entre los valores contable y fiscal de los activos y pasivos a la fecha de los estados financieros consolidados.
- m. Activos intangibles**– Se valúan inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente se aplica la metodología establecida en el Boletín C-15 “Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición” de las NIF, que establece criterios para la identificación de las situaciones que presentan evidencia respecto a un posible deterioro y, en su caso, el registro de las pérdidas por deterioro o baja de valor en los activos de larga duración, de los activos tangibles e intangibles y su reversión; asimismo, precisa conceptos como precio neto de venta y valor de uso. Durante el ejercicio no se determinó cargo a resultados por este concepto.

- n. **Pagos Anticipados**– Incluyen anticipos relacionados con la adquisición de servicios, que se recibirán con posterioridad a la fecha de cierre de los estados financieros.

Los pagos anticipados se reconocen por el monto pagado en el momento en que este se realiza, siempre y cuando se estime que el beneficio económico futuro asociado fluya hacia la Entidad. Una vez que el bien o servicio es recibido, la Entidad reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo o gasto del periodo, dependiendo si se tiene o no la certeza de que el bien o servicio adquirido le generará un beneficio económico futuro.

La Entidad evalúa periódicamente la posibilidad de que los pagos anticipados pierdan su capacidad para generar beneficios económicos futuros, así como la recuperabilidad de los mismos. El importe que se considera como no recuperable se reconoce como una pérdida por deterioro en el resultado del periodo.

- o. **Provisiones**– La Entidad reconoce, con base en estimaciones de la Administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente por gastos administrativos.

- p. **Beneficios a los empleados**– Con base en la NIF D-3 “Beneficios a los empleados”, la Entidad reconoce los beneficios otorgados a sus empleados y otras provisiones que le son relativas. Esta NIF adapta su estructura en beneficios directos, a corto y largo plazo, en beneficios por terminación de la relación y en beneficios al retiro. Reduce los periodos de amortización de partidas pendientes de amortizar e incorpora la PTU causada y diferida, señalando que esta última se determinará en base al método de activos y pasivos. El pasivo reconocido por este concepto se determina y ajusta con base en cálculos actuariales preparados por actuarios independientes.

- q. **Contingencias**– Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que exista certeza prácticamente absoluta de su realización.

- r. **Capital contable**– Los conceptos del capital contable se expresan:

a) A su costo histórico a partir del 1º de enero de 2008.

b) Hasta el 31 de diciembre de 2007, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus valores históricos de factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

s. **Transacciones en moneda extranjera**– Se registran al tipo de cambio vigente en la fecha en que se realizan. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio fijado por el Banco de México, vigente a la fecha del Balance General. Las diferencias motivadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados.

t. **Reconocimiento de ingresos**– Los intereses generados por los préstamos otorgados se reconocen en resultados conforme se devengan. Los intereses devengados sobre cartera vencida se reconocen en resultados hasta que se cobran.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de crédito se reconocen en los resultados conforme se devengan en función al plazo del crédito que les dio origen.

u. **Utilidad integral**– Se reconoce la utilidad neta, el resultado de valorar los títulos disponibles para la venta, así como aquellas partidas que por disposición específica se reflejan en el capital contable y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

#### 4) Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos moneda nacional restringido por emisión bursátil ( <b>Ver nota 13</b> )	\$ 216,614	\$ 113,879
Bancos moneda nacional	26,823	42,106
Bancos dólares	14,790	6,029
Centenarios	129	125
Monedero electrónico	37	-
Fondo fijo de caja	27	37
Suma	\$ <u>258,420</u>	\$ <u>162,176</u>

5) Inversiones en valores

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran como sigue:

2018					
Títulos disponibles para la venta					
Tipo de documento	Institución	Plazo de Inversión	Fecha de vencimiento	Procedimiento para evaluación	Importe
PRLV	Banco 1	2 días	02-ene-19	Tasa	\$ 26,035
PRLV	Banco 1	2 días	02-ene-19	Tasa	92,415
PRLV	Banco 2	2 días	02-ene-19	Tasa	26,035
PRLV	Banco 1	2 días	02-ene-19	Tasa	13,455
PRLV	Banco 3	2 días	02-ene-19	Tasa	153,228
PRLV	Banco 2	4 días	02-ene-19	Tasa	27
FD34989754	Banco 4	14 días	04-ene-19	Tasa	597
					<u>311,792</u>
Back to Back	Banco 5	1,032 días	29-oct-21	Tasa	41,943
Back to Back	Banco 6	1,096 días	25-nov-19	Tasa	11,458
Back to Back	Banco 6	681 días	27-ene-19	Tasa	875
Back to Back	Banco 6	1,096 días	27-ene-19	Tasa	5,010
Back to Back	Banco 6	1,096 días	24-may-20	Tasa	1,842
Back to Back	Banco 6	1,094 días	27-ago-20	Tasa	1,375
Back to Back	Banco 6	752 días	13-ene-20	Tasa	2,373
Back to Back	Banco 6	743 días	13-ene-20	Tasa	1,278
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	706
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	722
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	685
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	739
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	757
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,351
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	977
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	3,035
Back to Back	Banco 6	indefinida	indefinida	Tasa	12,135
Back to Back	Banco 6	indefinida	indefinida	Tasa	5,948
Back to Back	Banco 6	indefinida	indefinida	Tasa	11,911
Back to Back	Banco 6	indefinida	indefinida	Tasa	14,030
Back to Back	Banco 6	indefinida	indefinida	Tasa	9,679
Back to Back	Banco 7	729 días	31-dic-19	Tasa	8,822
Back to Back	Banco 8	2 días	02-ene-19	Tasa	185
Back to Back	Banco 8	2 días	02-ene-19	Tasa	40
Back to Back	Banco 8	2 días	02-ene-19	Tasa	40
Back to Back	Banco 8	2 días	02-ene-19	Tasa	5
Back to Back	Banco 8	2 días	02-ene-19	Tasa	31,437
					<u>169,358</u>
				(1) Subtotal	\$ <u>481,150</u>

2017

Títulos disponibles para la venta					
Tipo de documento	Institución	Plazo de Inversión	Fecha de vencimiento	Procedimiento para evaluación	Importe
PRLV	Banco 1	4 días	02-ene-18	Tasa	\$ 554,111
PRLV	Banco 2	4 días	02-ene-18	Tasa	1,532
PRLV	Banco 2	4 días	02-ene-18	Tasa	127
FD34630305	Banco 4	14 días	03-ene-18	Tasa	599
Gubernamental	Banco 9	3 días	02-ene-18	Tasa	100,000
PGUVI	Banco 2	4 días	02-ene-18	Tasa	50,000
Mesa	Banco 1	4 días	02-ene-18	Tasa	104,141
					<u>810,510</u>
Back to Back	Banco 5	1,397 días	29-oct-21	Tasa	129,878
Back to Back	Banco 6	1,096 días	25-nov-19	Tasa	23,958
Back to Back	Banco 6	681 días	27-ene-19	Tasa	11,375
Back to Back	Banco 6	1,096 días	27-ene-19	Tasa	9,635
Back to Back	Banco 6	1,094 días	27-ago-20	Tasa	2,500
Back to Back	Banco 6	1,096 días	24-may-20	Tasa	3,142
Back to Back	Banco 6	1,095 días	27-jun-20	Tasa	1,563
Back to Back	Banco 6	1,094 días	27-ago-20	Tasa	2,200
Back to Back	Banco 6	752 días	13-ene-20	Tasa	3,612
Back to Back	Banco 6	1,057 días	13-nov-20	Tasa	5,064
Back to Back	Banco 6	743 días	13-nov-20	Tasa	1,944
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,105
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	3,682
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,099
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,221
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,042
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,125
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,152
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,312
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	2,056
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,350
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,530
Back to Back	Banco 6	1,060 días	25-sep-20	Tasa	1,696
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	4,618
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	3,646
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,366
Back to Back	Banco 7	729 días	31-dic-19	Tasa	36,346
Back to Back	Banco 8	4 días	02-ene-18	Tasa	37
Back to Back	Banco 8	4 días	02-ene-18	Tasa	17,519
Back to Back	Banco 7	4 días	05-ene-18	Tasa	93,736
Back to Back	Banco 8	4 días	02-ene-18	Tasa	139,407
					<u>509,916</u>
				(1) Subtotal	\$ <u><u>1,320,426</u></u>

(1) Son inversiones que se tienen constituidas como prenda para garantizar el fondeo de Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. y Crédito

Único, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R. (empresas subsidiarias). Dichos recursos deben mantenerse invertidos en instituciones bancarias y su uso es restringido en tanto las compañías subsidiarias no liquiden sus adeudos derivados del contrato de prenda.

2018						
Títulos Conservados a vencimiento						
Tipo de documento	Institución o Intermediario Financiero	Emisor	Plazo de Inversión	Procedimiento para valuación	Importe	Fecha de vencimiento
Bono	Insight Securities	No bancario 3	2,423 días	Mercado	1953	25/03/2024
Bono	Insight Securities	Banco 4	2,151 días	Mercado	829	30/09/2022
Bono	Insight Securities	Banco 4	2,144 días	Mercado	1450	26/05/2021
Bono	Insight Securities	No bancario 1	1,811 días	Mercado	2769	29/05/2019
Bono	Insight Securities	No bancario 2	1,121 días	Mercado	961	01/06/2020
				Total	\$ 7,962	

2017						
Títulos Conservados a vencimiento						
Tipo de documento	Institución o Intermediario Financiero	Emisor	Plazo de Inversión	Procedimiento para valuación	Importe	Fecha de vencimiento
Bono	Banco 10	Banco 10	1,458 días	PIP	\$ 10,019	16/12/2020
Bono	Banco 10	Banco 10	2,419 días	PIP	10,012	15/08/2023
Bono	Banco 10	Banco 10	6,376 días	PIP	19,963	15/06/2034
Bono	Insight Securities	No bancario 3	2,788 días	Mercado	2,087	25/03/2024
Bono	Insight Securities	Banco 4	2,516 días	Mercado	890	30/09/2022
Bono	Insight Securities	Banco 4	2,509 días	Mercado	1,558	26/05/2021
Bono	Insight Securities	No bancario 1	2,176 días	Mercado	2,923	29/05/2019
Bono	Insight Securities	No bancario 4	2,930 días	Mercado	770	29/05/2024
Bono	Insight Securities	No bancario 5	1,486 días	Mercado	1,060	01/06/2020
Bono	Insight Securities	No bancario 6	2,875 días	Mercado	2,027	28/02/2023
					51,309	
				Estimación por irrecuperabilidad	(641)	
				Total:	\$ 50,668	

Los intereses generados por las inversiones en valores ascendieron a \$60,836 (\$51,648 en 2017) y se registran en resultados del periodo en el rubro de ingresos por intereses (Nota 22).

## 6) Cartera de crédito (Neto)

### a. Cartera de crédito

Los créditos se otorgaron a aquellas personas físicas y morales localizadas dentro del territorio nacional, en su mayoría son

accionistas del Grupo, dedicadas principalmente a la profesión de la contaduría pública, así como aquellas empresas en donde participen dichos profesionistas.

Los criterios seguidos por el Comité de Crédito, atienden a la calidad moral del acreditado, la certeza de que cuente con los flujos de fondos necesarios para cumplir los compromisos que asume y la existencia de garantías adecuadas. Periódicamente se presenta al Comité de Riesgos la evaluación de la calidad de los créditos, manteniéndose la política de reciprocidad entre el monto del crédito concedido y la inversión que los acreditados mantienen en la Entidad, ya sea vía capital o por medio de ahorro.

Con apego a las sanas prácticas financieras, la Administración ha decidido implementar mecanismos de Administración Integral de Riesgos, entre los cuales, para el caso de la cartera de créditos, se simulan escenarios extremos y su correspondiente pérdida esperada (PE) y pérdida no esperada (PNE).

La cartera de crédito vigente y vencida se integra como se muestra a continuación:

	2018		2017	
	Capital	Intereses devengados	Total Cartera	Total Cartera
<b>Cartera de crédito</b>				
<b>Vigente:</b>				
Créditos				
comerciales				
documentados-				
Con garantía				
inmobiliaria	\$ 1,154,385	\$ 7,787	\$ 1,162,172	\$ 1,756,207
Con otras garantías	715,785	5,651	721,436	952,636
Sin garantía	858,206	1,991	860,197	269,663
Total cartera de				
crédito vigente	2,728,376	15,429	2,743,805	2,978,506
<b>Cartera de crédito</b>				
<b>Vencida:</b>				
Créditos				
Comerciales				
documentados-				
Con garantía				
inmobiliaria	49,487	1,993	51,480	21,467
Con otras garantías	25,883	108	25,991	8,607

Sin garantía	13,141	341	13,482	16,064
Total cartera de crédito vencida	88,511	2,442	90,953	46,138
Total cartera de crédito	\$ 2,816,887	\$ 17,871	\$ 2,834,758	\$ 3,024,644

La cartera de crédito al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se muestra de acuerdo a los recursos de los que provienen:

	Recursos		2018	2017
	Fondeados	Propios		
Créditos comerciales documentados-				
Con garantía inmobiliaria	\$ 1,154,385	\$ -	\$ 1,154,385	\$ 1,748,691
Con otras garantías	715,785	-	715,785	947,034
Sin garantía	858,206	-	858,206	268,339
Total cartera de crédito vigente	\$ 2,728,376	\$ -	\$ 2,728,376	\$ 2,964,064

A continuación, se muestra el monto de la cartera total por sector económico:

Sector	2018	%	2017	%
Comercio	\$ 328,444	12%	\$ 360,083	12%
Industria	927,424	33%	870,351	29%
Servicios	1,578,890	55%	1,794,210	59%
	\$ 2,834,758	100%	\$ 3,024,644	100%

La antigüedad de la cartera de crédito vencida total se muestra a continuación:

	2018			
	Días de antigüedad			
	1 a 180	181 a 365	366 en adelante	Total 2018
<b>Créditos comerciales documentados:</b>				
Con garantía inmobiliaria	\$ 4,089	\$ 40,549	\$ 6,842	\$ 51,480
Con otras garantías	301	23,393	2,297	25,991
Sin garantía	10,756	887	1,839	13,482
<b>Total cartera de crédito</b>	\$ 15,146	\$ 64,829	\$ 10,978	\$ 90,953

**2017**  
**Días de antigüedad**

	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>	<u>366 en adelante</u>	<u>Total 2017</u>
<b>Créditos comerciales documentados:</b>				
Con garantía inmobiliaria	\$ 1,244	\$ 5,345	\$ 14,878	\$ 21,467
Con otras garantías	587	349	7,651	8,607
Sin garantía	26	569	15,469	16,064
<b>Total cartera de crédito</b>	<u>\$ 1,857</u>	<u>\$ 6,263</u>	<u>\$ 38,018</u>	<u>\$ 46,138</u>

A continuación, se muestran los intereses devengados en el ejercicio de acuerdo al tipo de crédito y considerando los recursos de los que proviene:

**Intereses por Tipo de Garantía a Diciembre de 2018**

<u>Tipo de Garantía</u>	<u>Recursos</u>		<u>Total</u>
	<u>Propios</u>	<u>Fondeados</u>	
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 182,317	\$ 182,317
Con otras garantías	-	107,590	107,590
Sin garantía	-	101,332	101,332
Intereses de créditos	<u>\$ -</u>	<u>\$ 391,239</u>	<u>\$ 391,239</u>

**Intereses por Tipo de Garantía a Diciembre de 2017**

<u>Tipo de Garantía</u>	<u>Recursos</u>		<u>Total</u>
	<u>Propios</u>	<u>Fondeados</u>	
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 311,692	\$ 311,692
Con otras garantías	-	51,648	51,648
Sin garantía	-	1,632	1,632
Intereses de créditos	<u>\$ -</u>	<u>\$ 364,972</u>	<u>\$ 364,972</u>

Los intereses devengados por cartera de crédito se registran en resultados del periodo en el rubro de ingresos por intereses (**Nota 22**).

Durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2018 se reconocieron intereses derivados de capitalizaciones por reestructuración de créditos por \$57 (\$24 en 2017).

### **Programa de apoyo a PYMES:**

La Unión forma parte del “Programa de Apoyo a PYMES” de la Secretaría de Economía y Nacional Financiera, S.N.C. (Nafin), cuyo objetivo es el financiamiento para cubrir necesidades de capital de trabajo y compra de activos fijos, instalaciones, equipo de transporte, cómputo y oficina. El beneficio que se obtiene con este programa es garantizar las primeras pérdidas y va dirigido a empresas pequeñas y medianas, y a personas físicas con actividad empresarial. La cobertura de este programa se extingue hasta que el último crédito registrado esté vigente.

Al 31 de diciembre de 2018 la cartera garantizada por Nafin asciende a \$11,854 (\$44,554 en 2017).

#### **b. Cartera restringida por efectos de la bursatilización (Ver nota 13)**

A continuación, se listan los Criterios de Elegibilidad que deberán cumplir los Créditos a efecto de que los mismos puedan ser considerados Créditos Elegibles por la emisión de certificados bursátiles fiduciarios:

1. Que el Crédito sea un crédito simple;
2. Que al momento de la transmisión de los derechos fideicomisarios sobre la cobranza que corresponda al Patrimonio del Fideicomiso, el deudor de dicho crédito no se encuentre en mora respecto a sus obligaciones de pago por un periodo de 30 (treinta) días naturales;
3. Que desde la fecha de la celebración del Contrato de Crédito que corresponda, el deudor de dicho crédito no se haya encontrado en mora respecto a sus obligaciones de pago por un periodo de 90 (noventa) días naturales consecutivos;
4. Que el deudor del crédito no haya incurrido en incumplimientos del Contrato de Crédito que corresponda que de conformidad con las políticas internas de la Unión sean motivo para iniciar procedimientos judiciales en contra de dicho cliente o negarle futuros créditos;
5. Que se trate de un crédito que derive de un Contrato de Crédito que se encuentre vigente y respecto del cual no se haya iniciado un proceso judicial con el fin de darle por terminado o rescindido, y

que, de acuerdo con las políticas internas de la Unión, no deba ser clasificado como incobrable o cancelado;

6. Que el resultado de dividir el Valor del Saldo Principal Insoluto de los Créditos Relevantes a cargo de Clientes cuya actividad principal corresponda a un mismo Subsector no exceda del 30% (treinta por ciento) del Valor del Patrimonio del Fideicomiso.
7. Que el Valor del Saldo Principal Insoluto de los Créditos Relevantes correspondientes a un mismo Cliente no exceda del 5% (cinco por ciento) del Valor del Patrimonio del Fideicomiso; lo anterior, en el entendido que (a) tratándose de clientes que sean titulares de más de un 50% (cincuenta por ciento) del capital social de otro cliente, se sumará el Valor del Saldo Principal Insoluto de cada uno de sus Créditos Relevantes para efectos del presente párrafo, y (b) no se sumará el Valor del Saldo Principal Insoluto de los Créditos Relevantes otorgados a asociaciones civiles y los clientes que sean titulares de más de un 50% (cincuenta por ciento) del capital social de dichas asociaciones civiles.
8. Que el Valor del Saldo Principal Insoluto de los Créditos Relevantes otorgados a asociaciones civiles no exceda del 7.5% (siete punto cinco por ciento) del Valor del Patrimonio del Fideicomiso;
9. Que la suma del Valor del Saldo Principal Insoluto de los Créditos Relevantes correspondientes a los 10 (diez) Clientes con mayor Valor del Saldo Principal Insoluto Agregado por Cliente no exceda del 30% (treinta por ciento) del Valor del Patrimonio del Fideicomiso.
10. Que durante el Periodo de Revolvencia, el Valor del Saldo Principal Insoluto de los Créditos Relevantes que estipulen una tasa fija de interés, no representen más del 15% (quince por ciento) del Valor del Patrimonio del Fideicomiso;
11. Que dicho Crédito se haya generado y cumpla con todos los requisitos relevantes establecidos en las políticas de crédito y cobranza vigentes de la Unión;

12. Que el Crédito cuente con al menos un historial de 2 (dos) pagos previamente a la transmisión al Patrimonio del Fideicomiso de derechos fideicomisarios respecto a su cobranza;
13. Que la tasa de interés pactada en el Contrato de Crédito que corresponda al crédito sea mayor a (a) el resultado de sumar 4.5% (cuatro punto cinco por ciento) a la TIIE, tratándose de créditos a tasa variable; y (b) una tasa mínima del 12% (doce por ciento) tratándose de créditos a tasa fija, salvo por los créditos derivados de los Contratos de Crédito que se indique que no cumplirán con dicha característica en el Contrato de Cesión Inicial;
14. Que el Contrato de Crédito del cual derive el crédito se encuentre vigente y constituya una obligación válida del cliente respectivo, exigible en contra de dicho cliente, de conformidad con sus términos y condiciones;
15. Que el crédito haya sido generado en el curso normal de los negocios y que derive de un Contrato de Crédito celebrado por personas debidamente autorizadas conforme a la legislación aplicable para representar a la Unión;
16. Que el crédito de que se trate esté denominado en pesos;
17. Que el cliente respectivo (a) reciba instrucciones para realizar pagos en la cuenta de cobranza del Fideicomiso Maestro, y (b) en caso de que sea necesario el consentimiento del cliente para la transmisión de los Derechos de Crédito que correspondan al Fideicomiso Maestro, que el cliente respectivo otorgue su consentimiento, el cual podrá ser otorgado incluso por correo electrónico;
18. Que el Contrato de Crédito respectivo establezca que la amortización de principal se lleve a cabo mediante pagos periódicos sucesivos y no mediante la amortización de la mayor parte del principal que fue originalmente pactado durante los últimos 3 (tres) periodos de su vigencia o en su último periodo, salvo por los créditos derivados de los Contratos de Crédito que se indique que no cumplirán con dicha característica en el Contrato de Cesión Inicial;
19. Que el crédito no sea pagadero por un cliente respecto del cual (a) se le haya notificado al Fideicomitente la existencia de un

procedimiento que tenga por objeto declarar en concurso mercantil o quiebra al cliente de que se trate, o (b) el Fideicomitente tenga conocimiento que el cliente hubiere sido declarado en quiebra o concurso mercantil con anterioridad a la fecha del Contrato de Crédito;

20. Que el Contrato de Crédito correspondiente sea suficiente para reclamar judicialmente el pago del cliente respectivo, y que el Administrador mantenga, en su calidad de depositario, los originales que documenten el Contrato de Crédito y demás documentación relacionada, incluyendo los pagarés;
21. Que, tratándose de créditos garantizados con garantía real, que dicha garantía esté debidamente constituida conforme a las disposiciones legales aplicables;
22. Que, a más tardar en la fecha que caiga 90 (noventa) días naturales después de la fecha en que los derechos fideicomisarios sobre la cobranza del crédito hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, el pago de dicho Crédito comience a depositarse en las cuentas del Fideicomiso Maestro; y
23. Que, a partir de la fecha en que hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso los derechos fideicomisarios sobre la cobranza del crédito, el pago del crédito no se haya efectuado en más de 3 (tres) ocasiones consecutivas en cuentas distintas a las del Fideicomiso Maestro. Para efectos de claridad, no se entenderá realizado el pago en las cuentas del Fideicomiso Maestro en caso de que el pago se haya realizado en las cuentas de la Unión y que ésta haya depositado posteriormente la cantidad que corresponda en las cuentas del Fideicomiso Maestro.

En seguida se muestra la cartera restringida por la bursatilización:

	2018		
	Capital	Intereses devengados	Total Cartera
<b>Cartera de crédito</b>			
<b>Vigente:</b>			
Créditos			
comerciales			
documentados-			
Con garantía			
inmobiliaria	\$ 173,787	\$ 1,968	\$ 175,755
Con otras garantías	178,861	1,767	180,628
Sin garantía	64,420	380	64,800
Total cartera restringida			
por la bursatilización	\$ 417,068	\$ 4,115	\$ 421,183

	2017		
	Capital	Intereses devengados	Total Cartera
<b>Cartera de crédito</b>			
<b>Vigente:</b>			
Créditos			
comerciales			
documentados-			
Con garantía			
inmobiliaria	\$ 255,469	\$ 2,580	\$ 258,049
Con otras garantías	192,498	1,695	194,193
Sin garantía	35,218	353	35,566
Total cartera restringida			
por la bursatilización	\$ 483,180	\$ 4,628	\$ 487,808

**c. Estimación preventiva para riesgos crediticios**

**Metodología para la calificación de la cartera de crédito:**

De conformidad con la metodología establecida por la CNBV, en el artículo 90 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito, la estimación preventiva para riesgos crediticios, específicamente para Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. en lo individual se determina como sigue:

<b>2018</b>						
<b>Monto de estimación preventiva</b>						
<b>Grado de riesgo</b>	<b>Fracción I (Nota 3e)</b>		<b>Fracción II (Nota 3e)</b>		<b>Total</b>	<b>2017</b>
A1	\$	4,001	\$	5,635	\$ 9,636	\$ 11,877
A2		542		2,837	3,379	2,640
B1		275		-	275	4,417
B2		1,650		-	1,650	136
B3		1,106		-	1,106	6,346
C1		1,744		-	1,744	12,462
C2		6,388		12	6,400	338
D		1,797		-	1,797	5,166
E		2,135		21	2,156	746
	\$	<u>19,638</u>	\$	<u>8,505</u>	28,143	44,128

Porcentaje de gradualidad obligatorio en la constitución de la estimación preventiva para riesgos crediticios

100%      100%

Estimación preventiva para riesgos crediticios obligatoria

28,143      44,128

Estimación preventiva para riesgos crediticios registrada

\$ 28,143      \$ 44,128

Porcentaje de estimación preventiva cubierta

100%      100%

A continuación, se muestra la estimación preventiva por tipo de crédito otorgado:

<b>Tipo de crédito</b>	<b>2018</b>	<b>%</b>	<b>2017</b>	<b>%</b>
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 11,897	30%	\$ 19,965	34%
Créditos comerciales documentados con otras garantías	12,294	31%	31,392	53%
Créditos comerciales sin garantía	15,467	39%	8,071	13%
	\$ <u>39,358</u>	<u>100%</u>	\$ <u>59,428</u>	<u>100%</u>

El movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios se muestra a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	\$ 59,428	\$ 46,917
Más:		
Incrementos	34,146	33,703
Menos:		
Dación en pago	-	613
Castigos	53,916	20,579
Saldo final	<u>\$ 39,658</u>	<u>\$ 59,428</u>

7) **Otras cuentas por cobrar (Neto)**

La integración se muestra a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto sobre la renta a favor	\$ 16,336	\$ 14,378
Impuesto al valor agregado a favor	6,887	35,023
Siniestros por recuperar	4,069	3,327
Otros deudores	3,428	7,548
Rentas por cobrar	2,416	9,141
Comisiones	1,551	676
Anticipo a proveedores	818	-
Tenencias	795	-
Gastos de juicio por recuperar	338	58
Provisión por bajas de activo fijo	300	275
Total	<u>\$ 36,938</u>	<u>\$ 70,426</u>

El IVA a favor se origina por la compra de equipo de transporte y de cómputo para arrendar.

8) **Bienes adjudicados**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran como sigue:

<u>Inmueble</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Circuito Balcones Núm. 228, Juriquilla, Querétaro	\$ 15,983	\$ 15,983
Belisario Dominguez Núm. 58, San Juan del Río, Querétaro	7,500	7,500
Bernardo Quintana Núm. 113, Col. Villas del Parque, Querétaro	6,529	-
Melchor Ocampo esquina Guillermo Prieto s/n, Col. Benito Juárez, Querétaro	4,596	4,596
Calle Once Norte Núm. 3202, Col. Santa María, Puebla	2,628	2,628
Pedro Lascuráin Manzana 21, Lote 17, Col. Santa Barbara, Querétaro	2,043	2,043
Prolongación Constitución Núm. 10, Sata Rosa, Querétaro	-	4,444
Suma	39,279	37,194
Estimación por pérdida de valor	(12,996)	(9,618)
Neto \$	<u>26,283</u>	<u>\$ 27,576</u>

Los inmuebles fueron recibidos por dación en pago por parte de los deudores que tenían saldo vencido a favor de la Unión. Estos inmuebles están escriturados a nombre de la Unión y se están realizando gestiones para su venta.

El movimiento de la estimación para bienes adjudicados se muestra a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	\$ 9,618	\$ 6,896
Más:		
Incrementos	5,835	2,722
Menos:		
Venta de bien adjudicado	2,457	-
Saldo final	<u>\$ 12,996</u>	<u>\$ 9,618</u>

**9) Propiedades, mobiliario y equipo (Neto)**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran como sigue:

<b>Concepto</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Propiedades, mobiliario y equipo –(neto)	\$ 1,104,587	\$ 1,140,288
Inventario de inmuebles terminados	52,788	-
Inventario de inmuebles en proceso de construcción	-	84,906
<b>Total</b>	<b>\$ 1,157,375</b>	<b>\$ 1,225,194</b>

**a. Propiedades mobiliario y equipo neto**

Su saldo se integra como sigue:

		<b>2018</b>		
		<b>Uso propio</b>	<b>Arrendados</b>	<b>Total</b>
Terreno	\$	16,147	\$ -	\$ 16,147
Edificio		25,989	-	25,989
Equipo de transporte		1,194	1,167,877	1,169,071
Equipo de cómputo		12,007	274,440	286,447
Maquinaria		-	105,137	105,137
Mobiliario y equipo de oficina		9,434	77,667	87,101
Otros		-	126,591	126,591
Tractocamiones		-	41,524	41,524
Adaptaciones y mejoras a local arrendado		18,751	-	18,751
Telecomunicaciones		-	3,287	3,287
		83,522	1,796,523	1,880,045
Depreciación acumulada		(22,364)	(753,094)	(775,458)
<b>Neto</b>	<b>\$</b>	<b>61,158</b>	<b>\$ 1,043,429</b>	<b>\$ 1,104,587</b>

		<b>2017</b>		
		<b>Uso propio</b>	<b>Arrendados</b>	<b>Total</b>
Terreno	\$	13,842	\$ -	\$ 13,842
Edificio		11,570	-	11,570
Equipo de transporte		560	1,265,227	1,265,787
Equipo de cómputo		9,938	275,415	285,353
Maquinaria		-	106,124	106,124
Mobiliario y equipo de oficina		9,251	70,764	80,015
Otros		-	67,404	67,404
Tractocamiones		-	41,524	41,524
Adaptaciones y mejoras a local arrendado		18,259	-	18,259
Telecomunicaciones		-	987	987
		63,420	1,827,445	1,890,865
Depreciación acumulada		(17,299)	(733,278)	(750,577)
<b>Neto</b>	<b>\$</b>	<b>46,121</b>	<b>\$ 1,094,167</b>	<b>\$ 1,140,288</b>

Se tienen celebrados contratos de arrendamiento puro de equipos, a plazos que van de 12 a 48 meses, en los que se establece que las reparaciones, mantenimiento y otros gastos son pagados por el arrendatario. El precio de la renta, la periodicidad de los pagos y la tasa de interés se pactan en cada contrato.

El precio de la renta se compone de una cantidad fija en función al costo de adquisición de cada equipo y una cantidad variable determinada de acuerdo a la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio (TIIE) a plazo de 28 días más ciertos puntos porcentuales.

La depreciación de equipos arrendados por \$392,472 (\$375,596 en 2017) se presenta disminuyendo los ingresos por arrendamiento **(Nota 23)**.

La depreciación de equipos propios por \$5,229 (\$4,349 en 2017) se cargó a resultados del ejercicio en el rubro de gastos de administración.

Las adaptaciones y mejoras a inmueble arrendado son las obras que se realizaron a los Pisos 10 y 20 de la Torre Siglum ubicada en Av. Insurgentes Núm. 1898, Col. Florida, Ciudad de México, lugar en donde se ubican las instalaciones de la Entidad, su depreciación se determina con base en la vigencia del contrato de arrendamiento.

#### **b. Inventario de inmuebles en proceso de construcción**

En junio de 2017 la Compañía celebró dos contratos de obra a precio alzado y tiempo determinado con Constructora Mifer, S.A. de C.V. (contratista) para la construcción de dos conjuntos habitacionales denominados "Águilas" y "Coscomate".

El contratista fue el responsable de construir los desarrollos inmobiliarios y participará en la erogación total de los mismos con un 20%, proporcionalmente y conforme avance la obra. En los contratos correspondientes se estableció que el contratista se obligó a efectuar las actividades siguientes:

- a. Llevar a cabo la ejecución de las obras especificadas en los contratos, proporcionando la mano de obra, los materiales y equipos necesarios para la realización de las mismas.
- b. Cumplir con todos los reglamentos y disposiciones administrativas y legales, aplicables a las obras de construcción.

- c. Dejar a salvo a la Compañía de cualquier controversia de índole laboral.
- d. Responsabilizarse de la vigilancia de los materiales que se utilicen, así como de las propias obras en construcción.
- e. Concluir las obras en la fecha que se señaló en los contratos (diciembre de 2018).
- f. Contratar una fianza, en la que la Compañía sea el beneficiario preferente, en caso de incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones previstas en los contratos.

Las obras se iniciaron en junio de 2017 y se terminaron a mediados de 2018 (6 departamentos en las “Águilas” y 5 casas en “Coscomate”), por lo que a partir de este momento inició con la venta, estimándose una ganancia del 20% sobre el monto invertido.

	2017		
	Terreno	Avance de Obra	Suma
<b><u>Águilas</u></b>			
Calzada de las Águilas, número 240, colonia Las Águilas, CDMX	\$ 19,216	\$ 23,521	\$ 42,737
<b><u>Coscomate</u></b>			
Coscomate número 65, colonia Toriello Guerra, CDMX	15,466	26,703	42,169
<b>Neto</b>	<b>\$ 34,682</b>	<b>\$ 50,224</b>	<b>\$ 84,906</b>

Durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2018 se capitalizaron intereses provenientes de financiamiento para este proyecto por \$5,599 (\$3,574 en 2017).

Al 31 de diciembre de 2018 se han vendido tres departamentos y 3 casas de “Águilas” y “Coscomate” respectivamente y se integra como sigue:

**c. Inventario de inmuebles terminados**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la integración de los inmuebles terminados es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inventario de inmuebles terminados	\$ 117,873	\$ -
Inmuebles vendidos <b>-(Nota 17)</b>	65,085	-
Neto	<u>\$ 52,788</u>	<u>\$ -</u>

	<u>2018</u>		
	<u>Terreno</u>	<u>Obra</u>	<u>Suma</u>
<u>Águilas</u>			
Calzada de las Águilas, número 240, colonia Las Águilas, CDMX	\$ 9,473	\$ 20,506	\$ 29,979
<u>Coscomate</u>			
Coscomate número 65, colonia Toriello Guerra, CDMX	6,233	16,576	22,809
Neto	<u>\$ 15,706</u>	<u>\$ 37,082</u>	<u>\$ 52,788</u>

**10) Inversiones permanentes**

La integración al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se muestra a continuación:

	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	<u>Participación</u>		<u>Participación</u>	
	<u>%</u>	<u>Importe</u>	<u>%</u>	<u>Importe</u>
Unión de Crédito General, S.A de C.V.	10	\$ 20,446	-	\$ -
Otras inversiones	-	137	-	152
Total		<u>\$ 20,583</u>		<u>\$ 152</u>

Durante el ejercicio se adquirió el 10% del capital social de Unión de Crédito General, S.A. de C.V. representado por 146,066 acciones, el monto de esta compra ascendió a \$21,672, la operación generó un crédito mercantil de \$908.

En otras inversiones \$123 (\$123 en 2017) que corresponden a la inversión de una parte social del Club Piso 51, A.C. de la Torre Mayor que se utiliza para juntas de trabajo.

En el ejercicio 2018 se generó una utilidad por participación en la utilidad neta de otras entidades de \$1,351 (cero en 2017) y participación negativa en otros resultados integrales de \$1,152 (cero en 2017).

**11) Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles**

La integración al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se muestra a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cesión de derechos	\$ 23,053	\$ 4,988
Gastos de Emisión Bursátil	9,392	10,669
Comisiones por devengar por préstamos bancarios	8,340	14,555
Seguros	5,640	3,433
Honorarios	4,467	-
Otros cargos diferidos	1,966	4,359
Intangibles	3,071	2,840
Licencias de software- Neto	3,005	2,750
Cobertura de tasas	2,261	-
Desarrollo software módulo de arrendamiento	1,282	1,129
Crédito mercantil	908	-
Gastos de promoción	566	1,803
Código fuente	560	700
Depósitos en garantía	347	347
Calificadoras (pago anual)	331	183
Total \$	<u>65,189</u>	<u>\$ 47,756</u>

**12) Contingencias**

Se tienen varias demandas interpuestas ante las autoridades competentes por diversos motivos. En opinión de los funcionarios y abogados de la Entidad, estos asuntos se resolverán en forma favorable; en caso contrario, el resultado de los juicios no afectará sustancialmente la situación financiera ni el resultado de sus operaciones.

13) **Préstamos bursátiles**

Al 31 de diciembre de 2018 su saldo asciende a \$292,793 (\$401,090 en 2017).

El 21 de diciembre de 2017, la Unión de Crédito realizó una emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios compuesta por 4,000,000 de certificados a un precio de \$100 (Cien pesos M.N. cada uno) y un monto total de la emisión en esta primera etapa de \$400,000 de un total autorizado de \$2,000,000, a un plazo de 48 meses contados a partir de la fecha de emisión y con clave de pizarra "UNICOCB17", a una tasa de interés equivalente a TIE+2.20 puntos porcentuales. Durante la vigencia - 5 años- del programa podrán realizarse distintas emisiones siempre que no excedan del Programa autorizado.

Para la primera emisión, el aforo inicial fue de 1.46 y para cualquier fecha de cálculo durante el Periodo de Revolvencia es de 1.2 (uno punto dos). Al 31 de diciembre de 2018 la cartera de crédito aportada al fideicomiso que respalda y cumple con los criterios de elegibilidad es de \$421,183 (Al 31 de diciembre de 2017 era de \$487,808).

El Programa de colocación de certificados bursátiles fiduciarios tiene por objeto bursatilizar derechos fideicomisarios sobre la cobranza de créditos originados por la Unión.

Para su instrumentación, la Unión constituyó un Fideicomiso Maestro para efectos de identificar, conciliar y dirigir la cobranza correspondiente a los créditos que transmita al Fideicomiso Maestro. Posteriormente, celebrará contratos de cesión de derechos fideicomisarios en primer lugar del Fideicomiso Maestro y el fiduciario le expedirá Constancias de Adhesión y de Derechos a los cesionarios de dichos contratos de cesión. Cada una de las Constancias de Adhesión y de Derechos documentará los derechos fideicomisarios de su titular, mismos que le conferirán el derecho a recibir la cobranza correspondiente a los créditos que se identifiquen en la Constancia de Adhesión y de Derechos que corresponda, y el fiduciario entregará dichas cantidades a su titular.

Asimismo, la Unión constituirá un Fideicomiso Emisor por cada emisión y celebrará junto con los Fiduciarios de dichos Fideicomisos contratos de cesión de derechos fideicomisarios respecto del Fideicomiso Maestro. Como resultado de lo anterior (i) los Fiduciarios de los Fideicomisos Emisores adquirirán derechos fideicomisarios sobre la cobranza correspondiente a los créditos que se identifiquen en la o las Constancias de Adhesión y de Derechos que expida el fiduciario del Fideicomiso Maestro a favor de cada uno de los Fiduciarios de los Fideicomisos Emisores, y (ii) el fiduciario de cada Fideicomiso Emisor recibirá por parte del fiduciario del Fideicomiso Maestro, los flujos provenientes de la

cobranza derivada de los créditos que integren el Portafolio de Créditos descrito en la o las Constancia de Adhesión y Derechos correspondientes. La cobranza de los créditos (i) será depositada por los clientes, en la cuenta concentradora del Fideicomiso Maestro, y (ii) de conformidad con lo establecido en la Constancia de Adhesión y Derechos, la cobranza será transferida por el fiduciario del Fideicomiso Maestro a la cuenta del Fideicomiso Emisor correspondiente.

Para tal efecto (i) la Unión, como administrador del Fideicomiso Maestro, deberá identificar y conciliar la Cobranza recibida durante determinado periodo y (ii) el Administrador Maestro del Fideicomiso Maestro, deberá informar al fiduciario del Fideicomiso Maestro los montos de la cobranza de cada Portafolio de Créditos asignado a cada Fideicomiso Emisor y, en su caso a otros fideicomisarios en primer lugar del Fideicomiso Maestro, durante determinado periodo que deban ser distribuidos al Fideicomiso Emisor correspondiente.

Posterior a la constitución de cada Fideicomiso Emisor, la Unión transmitirá en favor del Fiduciario del Fideicomiso Emisor, ciertos derechos fideicomisarios sobre la cobranza correspondiente al Portafolio de Créditos asignado a dicha emisión, identificándose los créditos que integren dicho Portafolio de Créditos en la Constancia de Adhesión y Derechos que corresponda. Por la cesión de dichos derechos, la Unión recibirá una contraprestación pagadera con los recursos que se obtengan del público inversionista por la oferta y colocación de los certificados bursátiles de cada emisión. Una vez que la Unión haya llevado a cabo la cesión de los derechos fideicomisarios sobre la cobranza de los créditos identificados en la Constancia de Adhesión y Derechos de que se trate, el Fiduciario podrá, en los términos del Fideicomiso Emisor respectivo, emitir una o más constancias que representen derechos fideicomisarios en segundo lugar en favor de la Unión o de la persona que ésta designe.

El 22 de septiembre de 2017, la Unión celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable CIB/2838 (Fideicomiso Maestro), fungiendo como Fiduciario CIBanco, S.A., a través del cual se crearon los siguientes fondos:

- a) Fondo de mantenimiento al 31 de diciembre de 2018 por \$2,203 (\$646 en 2017) para cubrir todos los gastos de administración necesarios durante la vida de la emisión.
- b) Fondo de reserva de intereses por \$7,440 (\$9,807 en 2017) para garantizar el pago de intereses.
- c) Fondo para la adquisición de la cobranza de crédito por \$90,000, sobre los cuales se tienen 180 días para ser utilizados derechos fideicomisarios sobre la cobranza de crédito, de lo contrario deberán aplicarse anticipadamente contra los Certificados Bursátiles a la fecha de distribución inmediata siguiente (30 de junio de 2018).

Al 31 de diciembre de 2018 se tienen \$216,614 (\$113,879 en 2017) (Nota 4) de disponibilidades restringidas por los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios son quirografarios y no cuentan con garantía específica.

La fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será exclusivamente los recursos provenientes del patrimonio del Fideicomiso, de acuerdo a la prioridad establecida en el propio Fideicomiso.

**14) Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos**

La integración de préstamos bancarios de socios y de otros organismos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se muestra a continuación:

<u>Préstamos</u>	<b>2018</b>		
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
Bancarios	\$ 717,619	\$ 311,150	\$ 1,028,769
De socios	2,038,269	426,484	2,464,753
De banca de desarrollo	272,348	21	272,369
Total	\$ <u>3,028,236</u>	\$ <u>737,655</u>	\$ <u>3,765,891</u>

<u>Préstamos</u>	<b>2017</b>		
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
Bancarios	\$ 882,711	\$ 567,583	\$ 1,450,294
De socios	2,487,574	313,805	2,801,379
De banca de desarrollo	301,924	103,897	405,821
Total	\$ <u>3,672,209</u>	\$ <u>985,285</u>	\$ <u>4,657,494</u>

**a. Préstamos bancarios**

Se tienen préstamos contratados con instituciones bancarias, son créditos simples con garantía líquida y prendaria (cuentas por cobrar por cartera de crédito y arrendamientos) como sigue:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Corto plazo	\$ 717,619	\$ 882,711
Largo plazo	311,150	567,583
Total	\$ <u>1,028,769</u>	\$ <u>1,450,294</u>

Las tasas de interés pactadas con las instituciones bancarias son de mercado y en 2018 fluctúan desde 8.70% hasta 11.58% (6.57% hasta 11.88% en 2017).

Se tienen préstamos bancarios por un saldo insoluto de \$409,038 (\$483,923 en 2017) cuya garantía está respaldada por inversiones en valores que la Unión realiza en las mismas instituciones bancarias. Dichos recursos son restringidos y deben mantenerse invertidos en las instituciones bancarias en tanto no se liquide el adeudo motivo del contrato de prenda (**Nota 5**).

La garantía prendaria está respaldada por cartera de cuentas por cobrar y arrendamientos de la propia Unión y asciende a \$780,038 (\$482,521 en 2017).

Al 31 de diciembre de 2018 se tienen contratadas y dispuestas las líneas de crédito siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Líneas de crédito	\$ 2,620,000	\$ 2,315,000
Líneas utilizadas	<u>1,299,096</u>	<u>1,926,319</u>
Monto disponible	<u>\$ 1,320,904</u>	<u>\$ 388,681</u>

**b. Préstamos de socios**

La Entidad opera preponderantemente con recursos captados de sus propios socios, su saldo se muestra a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Corto plazo	\$ 2,038,269	\$ 2,487,574
Largo plazo	<u>426,484</u>	<u>313,805</u>
Total	<u>\$ 2,464,753</u>	<u>\$ 2,801,379</u>

Las tasas de interés pactada son de mercado y el promedio por 2018 y 2017 fue de TIIE más dos puntos porcentuales.

**c. Préstamos de instituciones de banca de desarrollo**

La Unión tiene contratados préstamos en cuenta corriente con Sociedad Hipotecaria Federal cuyo destino es el otorgamiento de créditos puente. En 2018 las tasas de interés pagadas fluctuaron desde 10.18% hasta 10.72% (7.95% hasta 9.77% en 2017). El saldo de los préstamos se integra como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Corto plazo	\$ 272,348	\$ 301,924
Largo plazo	21	103,897
Total	<u>\$ 272,369</u>	<u>\$ 405,821</u>

A continuación, se muestran las brechas de vencimiento:

	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>
Inversiones	\$ 343,499	\$ 145,613	\$ 1,061,209	\$ 309,885
Crédito	938,383	1,896,541	1,409,556	1,615,088
Arrendamiento	378,100	643,793	414,054	705,525
	<u>1,659,982</u>	<u>2,685,947</u>	<u>2,884,819</u>	<u>2,630,498</u>
Préstamos bursátiles	-	292,793	-	401,090
Pasivos bancarios y de socios	2,310,617	426,505	3,672,209	985,285
	<u>2,310,617</u>	<u>719,298</u>	<u>3,672,209</u>	<u>1,386,375</u>
Brecha	<u>\$ (650,635)</u>	<u>\$ 1,966,649</u>	<u>\$ (787,390)</u>	<u>\$ 1,244,123</u>

**15) Partes relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, conforme a la normatividad establecida, el saldo con miembros del Consejo y directivos se muestra a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inversiones	\$ 53,342	\$ 55,039
Saldo cartera	<u>324,100</u>	<u>339,692</u>

**16) Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar**

Constituye el derecho que tienen los trabajadores de participar de las utilidades de la Unión, la base para el cálculo de la PTU causada, se determina sobre la misma utilidad fiscal del ISR con algunos ajustes considerados en la propia Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR). En el ejercicio 2018 no se causó PTU (PTU causada de \$4,604 en 2017).

17) **Beneficios a los empleados**

El costo de las obligaciones laborales por primas de antigüedad y remuneraciones al término de la relación laboral, se determinó con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de conformidad con lo establecido en la NIF D-3 "Beneficios a los empleados".

Los componentes del costo neto del periodo son los siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Costo neto del periodo:		
Costo laboral	\$ 88	\$ 79
Costo financiero	43	34
Reciclaje de remediaciones	8	(2)
Ganancias o pérdidas actuariales	-	58
	<u>\$ 139</u>	<u>\$ 169</u>

A continuación, se detalla el valor presente de las obligaciones por los beneficios de los planes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$ 555	\$ 420
Costo neto del periodo	139	169
Remediaciones netas del ORI	(77)	(34)
Beneficios pagados a cargo del pasivo neto proyectado	(84)	-
	<u>\$ 533</u>	<u>\$ 555</u>

Las primas de antigüedad que los colaboradores de la Unión tienen derecho a percibir al terminar la relación laboral, se reconocen como gastos en el año que se presentan.

El cargo a resultados por este concepto en 2018 fue de \$139 (\$114 en 2017).

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la vida laboral promedio de los empleados es de 9 años.

Las tasas utilizadas en el estudio actuarial en ambos años fueron las siguientes:

	<u>Tasa</u>
De descuento	7.75 %
De incremento salarial	5.44 %
De incremento del salario mínimo	<u>3.76 %</u>

## 18) Capital social

El capital social se integra como sigue:

	<u>Acciones</u>				
	<u>Serie</u>	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
		<u>Número</u>	<u>Importe</u>	<u>Número</u>	<u>Importe</u>
Capital autorizado:					
Fijo	A	771,428	\$ 324,000	1,026,484	\$ 324,000
Variable	B	<u>657,142</u>	<u>276,000</u>	<u>874,411</u>	<u>276,000</u>
Total		1,428,570	600,000	1,900,895	600,000
Capital no exhibido		<u>(60,544)</u>	<u>(25,433)</u>	<u>(558,305)</u>	<u>(48,541)</u>
Capital exhibido		1,368,026	574,567	1,342,590	551,459
Efectos de consolidación		<u>(88,091)</u>	<u>(36,998)</u>	<u>(119,016)</u>	<u>(36,010)</u>
Total capital social		<u>1,279,935</u>	<u>\$ 537,569</u>	<u>1,223,574</u>	<u>\$ 515,449</u>

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2018, se aprobó lo siguiente:

- a. Incorporar la expresión del valor nominal de \$420 pesos al capital social de la Unión autorizado de \$600,000 representado por 1,428,570 acciones sin expresión de valor nominal, de las cuales 771,428 acciones serie "A" corresponden al capital fijo sin derecho a retiro y 657,142 acciones de la serie "B" que corresponden al capital variable.

### Reserva legal

De la utilidad neta de cada año deberá separarse como mínimo el 10%, para constituir la reserva legal, de conformidad con las disposiciones legales aplicables. Esta reserva no es susceptible de distribución entre los accionistas. Al 31 de diciembre de 2018 el monto de la reserva legal es de \$26,389 (\$22,027 en 2017).

Restricciones al capital contable

- a. Las utilidades o dividendos distribuidos quedan gravados al 30%, una vez aplicado sobre los mismos el factor de 1.4286, excepto que provengan de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), en cuyo caso no habrá impuesto a cargo.

Los dividendos pagados de las utilidades generadas a partir del 1º de enero de 2014 a los accionistas personas físicas y a los no residentes en México, estarán sujetos a un impuesto adicional del 10% que será retenido y pagado por la Unión como impuesto definitivo, sin que exista la posibilidad de acreditarlo por parte de los accionistas.

- b. Las aportaciones de capital y primas netas en suscripción de acciones, efectuadas por los accionistas, actualizadas mediante factores de inflación y bajo algunas consideraciones, conforman la Cuenta de Capital de Aportación (CUCA).
- c. En el caso de reducción de capital, a cualquier excedente del capital contable sobre el saldo de la CUCA, se le dará el tratamiento de distribución de utilidades para efectos fiscales.
- d. Al 31 de diciembre de 2018, los saldos de la CUFIN y la CUCA se muestran a continuación:

	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	<u>CUFIN</u>	<u>CUCA</u>	<u>CUFIN</u>	<u>CUCA</u>
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	\$ 130,274	\$ 685,157	\$ 152,183	\$ 629,464
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	\$ 80,334	\$ 185,150	\$ 54,633	\$ 176,619
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	\$ 29,238	\$ 33,007	\$ 26,276	\$ 31,486

**19) Posición en moneda extranjera**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Unión cuenta con los siguientes saldos en moneda extranjera:

2018			
Conceptos	Moneda Extranjera	Tipo de Cambio	Moneda Nacional
<b><u>Activos</u></b>			
<u>Dólares</u>			
Bancos	752	19.6566	\$ 14,790
Inversiones en valores	435	19.6566	8,550
			<u>23,340</u>
<b><u>Pasivos</u></b>			
Socios ahorradores	1,147	19.6566	<u>22,546</u>
			\$ <u>794</u>

2017			
Conceptos	Moneda Extranjera	Tipo de Cambio	Moneda Nacional
<b><u>Activos</u></b>			
<u>Dólares</u>			
Bancos	304	19.7354	\$ 6,000
Inversiones en valores	603	19.7354	11,900
			<u>17,900</u>
<b><u>Pasivos</u></b>			
Socios ahorradores	638	19.7354	<u>12,591</u>
			\$ <u>5,309</u>

Al 20 de marzo de 2019, fecha de emisión de los estados financieros, la posición de moneda extranjera es similar a la del 31 de diciembre de 2018 y el tipo de cambio del dólar se encontraba en \$19.0004 por dólar.

## 20) **Índice de capitalización**

El índice de capitalización se determina conforme a lo establecido en el Artículo 83 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Casas de Cambio, Uniones de Crédito, y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 su cálculo, específicamente por Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., en lo individual es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cartera de crédito neta	\$ 2,826,483	\$ 2,903,119
Garantía líquida	(27,585)	(44,923)
Cartera garantizada	<u>(9,484)</u>	<u>(11,786)</u>
Activos sujetos a riesgo de crédito	2,789,414	2,846,410
Bienes adjudicados	<u>26,283</u>	<u>27,576</u>
	2,815,697	2,873,986
	<u>8%</u>	<u>8%</u>
Requerimiento de capital por riesgo de crédito	<u>225,256</u>	<u>229,919</u>
Activo total	4,250,121	5,057,166
	<u>1%</u>	<u>1%</u>
Requerimiento de capital por riesgo de mercado	<u>42,501</u>	<u>50,572</u>
Capital contable	659,077	656,939
Cargos diferidos	(34,510)	(26,481)
Impuestos diferidos	<u>(36,228)</u>	<u>(30,074)</u>
Capital neto	<u>588,339</u>	<u>600,384</u>
Activos sujetos a riesgo de crédito	2,815,697	2,873,986
Activos sujetos a riesgo de mercado (requerimiento de capital por riesgo de mercado por 12.5)	<u>531,265</u>	<u>632,150</u>
Total de activos sujetos a riesgo	<u>\$ 3,346,962</u>	<u>\$ 3,506,136</u>
Capital neto / total de activos sujetos a riesgo	<u>17.58%</u>	<u>17.12%</u>

**21) Cuentas de orden**

- a. **Avales otorgados**– Corresponden a inversiones que se tienen entregadas en prenda a instituciones bancarias para garantizar el fondeo a Compañías relacionadas. Los intereses que generan dichas inversiones se reconocen directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses. Al cierre del año 2018 se tienen avales otorgados por \$321,907 (\$483,294 en 2017).
- b. **Bienes en custodia o en administración**– Se registran los bienes y valores ajenos que se reciben en custodia, o bien, para su administración, derivados de las operaciones de préstamos otorgados a socios. Esta cuenta se integra como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Corto plazo	\$ 2,038,269	\$ 2,487,574
Largo plazo	426,484	313,805
	<u>\$ 2,464,753</u>	<u>\$ 2,801,379</u>

- c. **Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida**– Corresponden a los intereses devengados de créditos que se tienen en cartera vencida. En caso de que dichos intereses vencidos sean cobrados, se reconocerán directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses. Al 31 de diciembre de 2018 se tienen intereses devengados no cobrados por \$5,496 (\$5,205 en 2017).
- d. **Fideicomisos, activos y pasivos contingentes y otras cuentas de registro.** Corresponden a créditos otorgados a través de Fideicomisos. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 su saldo asciende a \$2,922.
- e. **Otras cuentas de registro**– Corresponden a la cartera en litigio de créditos vencidos cancelados de la contabilidad aplicados contra la estimación correspondiente. Al 31 de diciembre de 2018 se tienen otras cuentas de registro por \$87,116 (\$44,876 en 2017), que incluye \$17,500 de cartas de crédito (\$15,500 en 2017).

22) **Margen financiero**

Los ingresos y gastos por intereses que forman parte del margen financiero, se integran de la siguiente manera:

<u>Concepto</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Ingresos:</b>		
Rendimientos de la cartera de crédito (Nota 6)	\$ 391,239	\$ 364,972
Rendimientos de inversiones en valores (Nota 5)	60,836	51,648
Rendimientos de disponibilidades	7,265	1,632
	<u>459,340</u>	<u>418,252</u>
<b>Gastos:</b>		
Intereses de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	(407,350)	(361,310)
Margen financiero	<u>\$ 51,990</u>	<u>\$ 56,942</u>

23) **Otros ingresos- Netos-**

La integración se muestra a continuación:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Renta de bienes	\$ 508,233	\$ 491,847
Utilidad en venta de acciones	17,568	39,965
Investigación de crédito	12,869	12,907
Asesoría financiera	13,859	10,341
Utilidad por venta de inmuebles	9,709	-
Cancelación de pasivos	7,665	11,550
Seguros	7,666	5,637
	4,534	
Recuperación de cartera	3,595	6,599
Servicios administrativos	3,042	-
Trámites de automóviles –(Neto)	1,144	(1,688)
Utilidad en venta de mobiliario y equipo	9,083	8,568
Comisiones	2,048	1,041
Otros ingresos	3,103	5,034
	<u>604,118</u>	<u>591,801</u>
Depreciación de equipos arrendados – (Nota 9)	<u>(392,472)</u>	<u>(375,596)</u>
	<u>\$ 211,646</u>	<u>\$ 216,205</u>

24) **Impuestos a la utilidad**

La tasa del ISR vigente en 2018 y 2017 fue del 30%.

- a. La Unión generó en 2018 una pérdida fiscal de \$26,793 (resultado fiscal de \$42,485 en 2017).
- b. Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. determinó una utilidad fiscal de \$23,938 (utilidad fiscal de \$8,137 en 2017).
- c. Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., en 2018 determinó una pérdida fiscal de \$6,660 (En 2017 se determinó una utilidad fiscal de \$4,721 contra la que se amortizaron pérdidas fiscales de años anteriores de \$550).

Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ISR causado	\$ (7,020)	\$ (16,437)
ISR diferido	<u>22,227</u>	<u>8,294</u>
Impuestos a la utilidad	<u>\$ 15,207</u>	<u>\$ (8,143)</u>

	<u>ISR</u>		<u>PTU</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activo fijo	\$ 138,201	\$ 91,360	\$ 31,307	\$ 30,706
Estimaciones	60,375	70,455	41,138	54,387
Cuentas por pagar	22,638	13,121	22,638	11,265
Pagos anticipados	(31,069)	(27,911)	(31,069)	(24,480)
Pérdida fiscal	33,453		26,793	
Cuentas por cobrar	(3,120)	-	-	-
PTU	-	4,577	-	
Otras partidas	(2,379)	(3,532)	(238)	(127)
Base del impuesto				
diferido	218,099	148,070	90,569	71,751
Tasa aplicable	30%	30%	10%	10%
Impuestos diferidos	65,429	44,421	9,058	7,175
Impuesto diferido en el				
capital contable	-	(1,219)	-	(406)
	<u>\$ 65,429</u>	<u>\$ 43,202</u>	<u>\$ 9,058</u>	<u>\$ 6,769</u>
ISR / PTU diferido	\$ 65,429	\$ 43,202	\$ 9,058	\$ 6,769
ISR / PTU diferido del				
año anterior	<u>43,202</u>	<u>34,908</u>	<u>6,769</u>	<u>6,209</u>
Impuesto diferido en				
resultados	<u>\$ 22,227</u>	<u>\$ 8,294</u>	<u>\$ 2,289</u>	<u>\$ 560</u>

- d. El impuesto diferido de la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas (PTU) se presenta conjuntamente con el gasto de provisión correspondiente formando parte de los gastos de administración.
- e. La Entidad aplica los lineamientos establecidos en la NIF D-4 "Impuestos a la utilidad", la cual establece que el impuesto diferido debe determinarse sobre las diferencias temporales, las pérdidas fiscales y los créditos fiscales, desde el reconocimiento inicial de

dichas partidas y al final de cada periodo. La suma de los importes derivados de estos tres conceptos corresponde al pasivo o activo por impuesto diferido reconocido contablemente.

## 25) **Cambios en las regulaciones de Uniones de Crédito**

En noviembre 2017 la CNBV publicó en el Diario Oficial de la Federación modificaciones a la Circular Única de Instituciones Financieras Especializadas (CUIFE), entre los cambios normativos emitidos por la autoridad, destacan los siguientes:

Se incorpora un nuevo Capítulo para regular el Proceso Crediticio e Integración de Expedientes de Crédito, entre los lineamientos normativos destacan los siguientes:

- Las uniones de crédito deberán considerar como parte de su actividad crediticia, cuando menos los siguientes conceptos: i) Fundamentos del ejercicio del crédito (Objetivos, lineamientos y políticas e infraestructura de apoyo); y ii) Funciones del ejercicio de crédito (Originación y administración del crédito).
- Se prevé que la CNBV podrá ordenar a las uniones de crédito medidas precautorias para la constitución de reservas preventivas de riesgo crediticio adicionales a las derivadas del proceso de calificación de cartera y ordenar la suspensión del otorgamiento de nuevos créditos para las uniones de crédito cuya actividad crediticia presente deficiencias graves, entre otros aspectos.
- Se establecen los requisitos con que deben cumplir los expedientes de crédito en función a la etapa del proceso crediticio de que se trate: promoción evaluación, aprobación e instrumentación del crédito, seguimiento, control y recuperación de cartera, pero además se deberá atender al tipo y monto de los créditos otorgados.
- Se contempla la necesidad de realizar una introspección a la estructura organizacional, siendo necesaria por las actividades que se requerirá sean realizadas por una mesa de control, la seguridad de la información que deberá recaer en un responsable de sistemas y la medición de riesgos por un responsable, sin especificar en este último caso disposiciones para su regulación.

Adicionalmente, establece las responsabilidades de la Dirección General, atribuyendo el adecuado funcionamiento de la unión de crédito al Director General y los principales Directivos, sin menoscabar las funciones que desempeñan el Consejo de Administración y los diferentes Comités.

**26) Nueva normatividad contable**

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF) dio a conocer las Normas de Información Financiera (NIF) que se indican a continuación:

**Mejoras a las Normas de Información Financiera (NIF) 2019**

El documento incluye mejoras a las NIF que se presentan clasificadas en dos secciones, como sigue:

a) Mejoras que generan cambios contables – Las siguientes mejoras inician su vigencia a partir del 1º de enero de 2019:

NIF B-9, Información financiera a fechas intermedias

b) Mejoras que no generan cambios contables – Las siguientes NIF fueron sujetas de este tipo de mejoras y su vigencia inicia a partir del 1º de enero de 2019:

- ✓ NIF A-6, Reconocimiento y valuación
- ✓ NIF B-6, Estado de situación financiera
- ✓ NIF B-2, Estado de flujos de efectivo
- ✓ NIF B-7, Adquisiciones de negocios
- ✓ NIF C-1, Efectivo y equivalentes de efectivo,
- ✓ NIF C-7, Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes
- ✓ NIF C-6, Propiedades, planta y equipo
- ✓ NIF C-14, Transferencia y baja de activos financieros
- ✓ NIF D-5, Arrendamientos

c) NIF que inician su vigencia a partir del 1º de enero de 2019

NIF D-5, Arrendamientos, esta norma reemplaza el actual Boletín D-5, incluye pocos cambios para los arrendadores, pero para los arrendatarios establece cambios significativos. El principio básico de esta NIF prevé que los arrendatarios deben reconocer un Activo por los Derechos de Uso (ADDU) de un activo y un pasivo por la obligación de efectuar pagos por concepto de rentas. El pasivo por arrendamiento debe reconocerse al valor presente de los pagos por arrendamiento y el ADDU se reconoce por ese mismo monto. Se requiere que el arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con duración superior a 12 meses, a menos que el activo arrendado sea de bajo valor.

Es muy probable que los hasta 2018 clasificados como arrendamientos operativos se tendrán que capitalizar por el arrendatario, generándose los siguientes efectos en los EF:

- ❖ Estado de Situación Financiera, se generarán aumentos de activos y pasivos.
- ❖ Estado de Resultados Integral, se generarán disminuciones de costos y/o gastos de operación y aumentos en los costos de financiamiento.
- ❖ Estado de Flujos de Efectivo, se generarán disminuciones de salidas de flujos de operación e incrementos en salidas de flujo en las actividades de financiamiento.

Mediante disposiciones transitorias se prevén 2 alternativas para el reconocimiento inicial que generen los cambios previstos en la norma: a) Enfoque de efecto acumulado y b) Enfoque retrospectivo completo.

d) NIF que inician su vigencia a partir del 1º de enero de 2020

NIF B-11 Disposiciones de activos de larga duración y operaciones discontinuadas. El CINIF decidió separar el Boletín C-15 Deterioro de activos de larga duración y su disposición en 2 documentos: i) Criterios para la disposición de activos de larga duración y las operaciones discontinuadas, que incluyen normas de presentación y revelación, lo cual explica su incorporación en la Serie B de las NIF; y ii) En la NIF C-15 se establecen las reglas para el deterioro de activos de larga duración, estableciendo las bases para llevar a cabo las pruebas de deterioro, el reconocimiento de pérdidas por deterioro y su reversión, en su caso. Los activos de larga duración no se deben clasificar como circulantes hasta que cumplan los criterios para considerarse disponibles para su venta. La aplicación por primera vez de la NIF B-11 no generará cambios contables en los estados financieros”.

## 27) **Entorno fiscal**

Previo al cierre y durante el año 2018, se dieron a conocer diversas modificaciones a las leyes fiscales, entre las cuales, destacan las siguientes:

### I. **Ley de Ingresos de la Federación (LIF)**

#### a) **Tasa de retención de ISR por intereses pagados**

Se establece la metodología para calcular la tasa de retención de ISR que deberán aplicar las instituciones del sistema financiero y qué durante

2019, será del 1.04% anual sobre el importe del capital. Hasta 2018 la tasa de retención fue del 0.48%.

b) Eliminación de la compensación universal

Se elimina la opción de la “compensación universal de contribuciones”, prevista en el artículo 23 del CFF, que permite compensar saldos a favor contra cantidades a cargo de cualquier otro impuesto, incluso contra las retenciones de impuestos realizadas por el contribuyente.

De acuerdo con la LIF, a partir de 2019, únicamente se podrá optar por compensar saldos a favor contra el impuesto a cargo que deriven de un mismo impuesto, incluyendo sus accesorios. En el caso del IVA, únicamente se podrán acreditar saldos a favor contra el impuesto a cargo de meses posteriores, hasta agotarlo, o bien, solicitar su devolución. De igual manera, se prohíbe compensar saldos a favor de IVA, contra otros impuestos a cargo del contribuyente y/o contra retenciones de ISR realizadas a terceros.

Mediante Resolución Miscelánea, se establece la posibilidad de compensar los saldos a favor generados hasta 2018 (incluyendo los provenientes de pagos provisionales y definitivos de diciembre 2018 y el de la propia declaración anual de ese año), contra cualquier impuesto de carácter federal, excepto contra impuestos retenidos a terceros y los que se causen con motivo de importaciones.

c) Auto regularización para efectos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI).

## II. Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR)

A pesar de que no fue aprobada reforma alguna a la LISR, el 30 de noviembre de 2018 se publicaron modificaciones a los Anexos 3 y 7 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2018, referentes a los Criterios Normativos y No Vinculativos a las disposiciones fiscales. A continuación, se relacionan los más representativos:

Tipo de Criterio	Criterio	Tema
No Vinculativo	39/ISR/N V	Reconocimiento del concepto contribuciones únicas y valiosas para efectos de precios de transferencia
No Vinculativo	40/ISR/N V	En precios de transferencia no es válido ajustar el monto de una operación cuando están dentro del rango

Normativo	66/ISR/N	Se aclara que, para fines de los tratados para evitar la doble tributación celebrados por México, la expresión "beneficios empresariales" será la establecida en la regla 2.1.36 de la RMF
-----------	----------	--

**28) Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros consolidados adjuntos y las presentes notas fueron autorizados para su emisión por el Consejo de Administración con fecha 20 de marzo de 2019 y serán enviados a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas para su aprobación o, en su caso, modificación.

**Las veintiocho notas aclaratorias forman parte integrante de los estados financieros consolidados.**

  
\_\_\_\_\_  
**C.P. LUIS MORALES ROBLES**  
Director General

  
\_\_\_\_\_  
**C.P. RAÚL ROBLES SEGURA**  
Comisario

  
\_\_\_\_\_  
**C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO**  
Contralor

  
\_\_\_\_\_  
**C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA**  
Director de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

  
\_\_\_\_\_  
**C.P. ARACELI ROMERO BANDA**  
Auditor Interno