

**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 2016 Y 2015

**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 2016 Y 2015**

Í N D I C E

Informe de los auditores independientes

Estados financieros auditados consolidados:

Balances generales

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 2016 y 2015 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 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 2016 y 2015, 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.

Párrafo de énfasis: Fusión de entidades

Sin que ello tenga efectos en nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, en la que se revela que en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 16 de marzo de 2016, los accionistas de Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. acordaron su fusión por incorporación como sociedad fusionante con CYMA Unión de Crédito S.A. de C.V. como sociedad fusionada. La fusión surtió efectos legales a partir del 1º de septiembre de 2016, por lo que a partir de esa fecha CYMA Unión de Crédito, S.A. de C.V. dejó de existir como entidad legal. De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles, la totalidad de los activos, pasivos y patrimonio de la sociedad fusionada, se incorporaron a la sociedad fusionante sin reserva ni limitación alguna.

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

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 libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la 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.

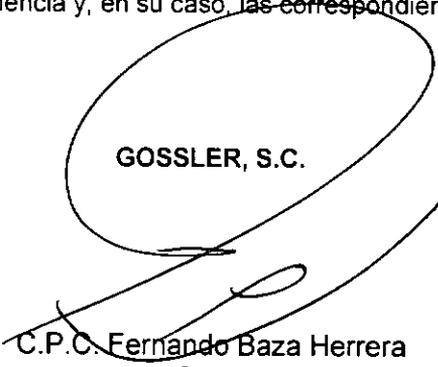
Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- 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 Compañía.
- 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 Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía 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.

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. Ferrnando Baza Herrera
Socio

Ciudad de México,
Febrero 22, 2017

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

AV. DE LOS INSURGENTES No. 1899 INT. PISO 16, COL. FLORIDA, DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN D.F. C.P. 01930
BALANZES GENERALES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Notas 1, 3 y 4)

(Cifras en miles de pesos)

| <u>ACTIVO</u> | | <u>PASIVO</u> | |
|--|--------------|---------------|--|
| | 2016 | 2015 | |
| DISPONIBILIDADES -(Nota 18) | \$ 0,468 | \$ 23,779 | PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS |
| INVERSIONES EN VALORES | | | De corto plazo -(Notas 12 y 16) |
| Títulos disponibles para la venta -(Notas 5 y 16) | 715,200 | 556,763 | \$ 2,796,243 |
| Títulos conservados a vencimiento -(Nota 5) | 52,129 | 41,186 | De largo plazo -(Notas 12 y 16) |
| | 767,329 | 597,949 | 1,332,876 |
| CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE | | | 4,129,119 |
| Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria | 1,585,078 | 771,158 | OTRAS CUENTAS POR PAGAR |
| Créditos comerciales documentados con otras garantías | 461,835 | 373,757 | Impuestos a la utilidad por pagar |
| Créditos comerciales sin garantía | 682,537 | 602,908 | Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar -(Nota 13) |
| TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE -(Nota 6) | 2,729,251 | 1,747,913 | 4,633 |
| CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA | | | Proveedores |
| Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria | 15,258 | 6,113 | 28,470 |
| Créditos comerciales documentados con otras garantías | 20,770 | 4,958 | Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar |
| Créditos comerciales sin garantía | 10,242 | 5,257 | 49,283 |
| TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA -(Nota 6) | 46,270 | 16,326 | 84,989 |
| CARTERA DE CRÉDITO (-) MENOS: | 2,775,521 | 1,764,241 | CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS |
| ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS -(Nota 6) | (48,917) | (13,445) | 12,930 |
| TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO) -(Nota 6) | 2,728,804 | 1,750,796 | TOTAL PASIVO |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) -(Nota 7) | 93,456 | 54,826 | 4,227,038 |
| BIENES ADJUDICADOS -(Nota 8) | 27,670 | 6,250 | 2,949,815 |
| PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) -(Nota 9) | 1,080,423 | 840,989 | CAPITAL CONTABLE |
| INVERSIONES PERMANENTES | 137 | 150 | CAPITAL CONTRIBUIDO |
| IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) | 42,100 | 19,031 | Capital social -(Nota 15) |
| OTROS ACTIVOS | | | 350,896 |
| Cargos diferidos, pagos anticipados e Intangibles -(Nota 10) | 33,782 | 28,213 | Prima en venta de acciones |
| TOTAL ACTIVO | \$ 4,782,879 | \$ 3,322,083 | 44 |
| | | | 350,940 |
| | | | CAPITAL GANADO |
| | | | Reservas de capital -(Nota 15) |
| | | | 18,885 |
| | | | Resultado de años anteriores |
| | | | 10,915 |
| | | | Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta |
| | | | (6,666) |
| | | | Resultado por beneficios definidos a los empleados |
| | | | (16) |
| | | | Participación no controladora |
| | | | 141,028 |
| | | | Resultado neto |
| | | | 40,857 |
| | | | TOTAL CAPITAL CONTABLE |
| | | | 555,941 |
| | | | TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE |
| | | | \$ 4,782,879 |
| | | | \$ 3,322,083 |

| CUENTAS DE ORDEN -(Nota 18) | 2016 | 2015 |
|--|------------|------------|
| Avales otorgados | \$ 573,833 | \$ 465,465 |
| Bienes en custodia o en administración | 2,368,828 | 1,721,373 |
| Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida | 6,910 | 1,257 |
| Fidelcomisos | 2,922 | - |
| Otras cuentas de registro | 41,532 | 53,931 |

| CALIFICACIÓN | 2016 | | 2015 | |
|--------------|--------------|------|--------------|------|
| | IMPORTE | % | IMPORTE | % |
| A1 | \$ 2,475,598 | 80% | \$ 1,628,156 | 92% |
| A2 | 138,710 | 5% | 80,583 | 5% |
| B1 | 63,335 | 2% | 33,931 | 2% |
| B2 | 1,034 | 0% | 0 | 0% |
| B3 | 82,829 | 3% | 11,094 | 1% |
| C1 | 7,319 | 0% | 5,118 | 0% |
| C2 | 438 | 0% | 967 | 0% |
| D | 3,285 | 0% | 862 | 0% |
| E | 3,173 | 0% | 3,530 | 0% |
| | \$ 2,775,521 | 100% | \$ 1,784,241 | 100% |

"El capital social autorizado al 31 de diciembre de 2015 es de \$600,000 (\$267,941 en 2015), y el saldo histórico del capital social exhibido al 31 de diciembre de 2016 es de \$381,408 (\$263,656 en 2015)" -(Nota 15)

"Capital neto / Activos sujetos a riesgo de crédito y de mercado es de 15.12% (15.76% en 2015)" -(Nota 17)

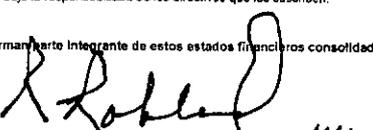
"El monto total de la estimación preventiva o constituir de acuerdo con la metodología establecida en el artículo 90 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Uniones de Crédito, al 31 de diciembre de 2016, asciende a \$30,852; al 31 de diciembre de 2015 \$13,445 (determinadas conforme a la fracción I \$22,855; \$8,024 en 2015 y determinadas conforme a la fracción II \$7,997; \$5,421 en 2015) y el porcentaje de la estimación que se tiene cubierto a la fecha de los presentes Estados Financieros es del 152.06% (100% en 2015)" -(Nota 6)

"Los presentes Balances Generales Consolidados, se formularon de conformidad con las Cuentas de Responsabilidad para el Mercado de Crédito, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en la disposición por los artículos 65, 67 y 76 de la Ley de Uniformación de Cuentas, de conformidad con el artículo 1º de la Ley de Contaduría Pública, aplicadas de manera conjunta, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito y su subsidiaria hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron con apego a normas 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."


C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General


C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
Contador General


C.P. RAÚL ROBLES SEGURA
Comisario


C.P. KARABELLI ROMERO BANDA
Auditor Interno


C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO
Director de Administración y Finanzas

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 2016 Y 2015**

(Notas 1, 3 y 4)

(Cifras en miles de pesos)

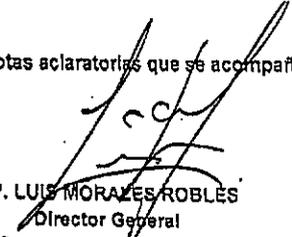
| | 2016 | 2015 |
|---|------------------|------------------|
| Ingresos por Intereses (neto) -(Nota 19) | \$ 270,119 | \$ 161,712 |
| Gastos por Intereses (neto) -(Nota 19) | <u>(215,413)</u> | <u>(118,179)</u> |
| MARGEN FINANCIERO | 54,706 | 43,533 |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | <u>(17,800)</u> | <u>(9,448)</u> |
| MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS | 36,906 | 34,085 |
| Comisiones y tarifas cobradas | 36,614 | 14,992 |
| Comisiones y tarifas pagadas | (18,846) | (10,088) |
| Resultado por Intermediación | (60) | 236 |
| Otros Ingresos (egresos) de la operación -(Nota 20) | 137,558 | 100,793 |
| Gastos de administración | <u>(138,430)</u> | <u>(102,142)</u> |
| | <u>16,834</u> | <u>3,791</u> |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 53,740 | 37,876 |
| Impuestos a la utilidad causados -(Nota 21) | (18,905) | (9,952) |
| Impuestos a la utilidad diferidos (netos) -(Nota 21) | 6,022 | (1,009) |
| | <u>(12,883)</u> | <u>(10,961)</u> |
| RESULTADO NETO | \$ 40,857 | \$ 28,915 |

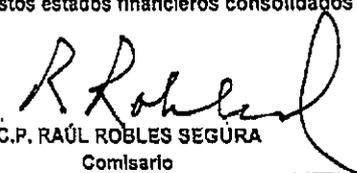
"Capital neto / Activos sujetos a riesgo de crédito y de mercado es de 15.12% (15.76% en 2015)" -(Nota 17)

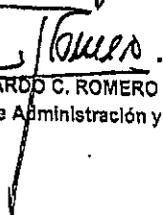
"Los presentes Estados Consolidados de Resultados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia 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.

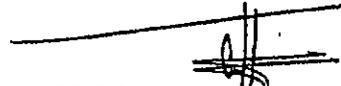
Los presentes Estados Consolidados de Resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben"

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
Director de Administración y Finanzas


C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
Contador General


C.P. ABEL 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 2016 Y 2015

(Notas 1, 3 y 4)

(Cifras en miles de pesos)

| | Capital contribuido | | | Capital ganado | | | | 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 | | Resultado neto |
| SALDOS AL 1° DE ENERO DE 2015 | \$ 236,392 | \$ 34 | \$ 12,448 | \$ 48,346 | \$ (385) | \$ - | \$ 39,024 | \$ 25,077 | \$ 360,936 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS | | | | | | | | | |
| Suscripción de acciones | 15,002 | | | | | | | | 15,002 |
| Constitución de reservas | | | 2,686 | (2,686) | | | | | - |
| Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores | | | | 25,077 | | | | (25,077) | - |
| Pago de dividendos | | | | (16,432) | | | | | (16,432) |
| Total | 15,002 | - | 2,686 | 5,959 | - | - | - | (25,077) | (1,430) |
| MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL | | | | | | | | | |
| Utilidad integral | | | | | | | | | |
| - Resultado neto | | | | | | | | 26,915 | 26,915 |
| - Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | | | | | (374) | | | | (374) |
| - Efecto de consolidación | (7,828) | | 3 | (21,916) | 115 | | 16,047 | | (13,579) |
| Total | (7,828) | - | 3 | (21,916) | (259) | - | 16,047 | 26,915 | 12,962 |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 | 243,566 | 34 | 15,137 | 32,389 | (644) | - | 55,071 | 26,915 | 372,468 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS | | | | | | | | | |
| Suscripción de acciones | 36,890 | | | | | | | | 36,890 |
| Constitución de reservas | | | 2,613 | (2,613) | | | | | - |
| Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores | | | | 26,915 | | | | (26,915) | - |
| Pago de dividendos | | | | (46,255) | | | | | (46,255) |
| Otros (Efectos de fusión) | 74,304 | 44 | 945 | 5,407 | (5,193) | | | | 75,507 |
| Total | 111,194 | 44 | 3,558 | (16,546) | (5,193) | - | - | (26,916) | 66,142 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL | | | | | | | | | |
| Utilidad integral | | | | | | | | | |
| - Resultado neto | | | | | | | | 40,857 | 40,857 |
| - Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | | | | | (373) | | | | (373) |
| - Efecto de consolidación | (3,864) | (34) | 190 | (4,928) | (458) | | 85,957 | | 76,863 |
| - Remediciones por beneficios definidos a los empleados | | | | | | (16) | | | (16) |
| Total | (3,864) | (34) | 190 | (4,928) | (831) | (16) | 85,957 | 40,857 | 117,331 |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 | \$ 350,896 | \$ 44 | \$ 18,885 | \$ 10,915 | \$ (6,668) | \$ (18) | \$ 141,028 | \$ 40,857 | \$ 555,941 |

"Los presentes Estados 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 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

C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General

C.P. RAÚL ROBLES SEGURA
Comisario

C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO
Director de Administración y Finanzas

C.P. JUAN CARLOS FIGUEROA
Contador General

C.P. MARCELO 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 2016 Y 2015

(Notas 1, 3 y 4)

(Cifras en miles de pesos)

| | 2016 | 2015 |
|---|------------------|------------------|
| Resultado neto | \$ 40,857 | \$ 26,915 |
| Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo -(Nota 8) | 340,828 | 285,709 |
| Amortizaciones de activos Intangibles | 1,028 | 2,034 |
| Provisiones | - | 183 |
| Impuestos a la utilidad causados y diferidos -(Nota 21) | 12,883 | 10,961 |
| | <u>354,739</u> | <u>298,887</u> |
| | <u>395,596</u> | <u>325,802</u> |
| Actividades de operación | | |
| Cambio en inversiones en valores | (175,403) | (138,433) |
| Cambio en cartera de crédito (neto) | (977,808) | (359,987) |
| Cambio en bienes adjudicados | (21,420) | 700 |
| Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos | 1,225,600 | 706,332 |
| Cambio en otros pasivos operativos | 15,872 | (15,704) |
| Otros | (45,108) | (21,615) |
| | <u>21,733</u> | <u>171,293</u> |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | <u>417,329</u> | <u>497,095</u> |
| Actividades de inversión | | |
| Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo | (580,287) | (463,955) |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión | <u>(580,287)</u> | <u>(463,955)</u> |
| Actividades de financiamiento | | |
| Suscripción de acciones | 107,330 | 7,174 |
| Pagos de dividendos | (46,255) | (38,345) |
| Participación no controladora | 87,572 | 16,047 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | <u>148,647</u> | <u>(15,124)</u> |
| (Disminución) Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo | (14,311) | 18,016 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo | 23,779 | 5,763 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | \$ <u>9,468</u> | \$ <u>23,779</u> |

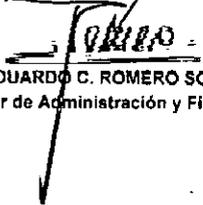
"Los presentes Estados de Flujos de Efectivo Consolidados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia 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
Director de Administración y Finanzas


C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
Contador General


C.P. ARACELI ROMERO BANDA
Auditor 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 2016 Y 2015

(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) Fusión

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. celebrada el 16 de marzo de 2016, se acordó su fusión con CYMA Unión de Crédito, S.A. de C.V. (entidad fusionada). El 17 de julio de 2016 la CNBV autorizó la fusión y el 28 de agosto de 2016 se obtuvo el Registro Público de Comercio correspondiente, a partir del 1 de septiembre de 2016 se llevó a cabo la fusión con las cifras siguientes:

| | <u>Importe</u> |
|--|--------------------------|
| <u>ACTIVO</u> | |
| Disponibilidades | \$ 27,714 |
| Inversiones en valores | 33,514 |
| Total cartera de crédito (neto) | 464,812 |
| Otras cuentas por cobrar (neto) | 12,451 |
| Bienes adjudicados (neto) | 23,274 |
| Inmuebles mobiliario y equipo (neto) | 24,071 |
| Impuestos y PTU diferidos (neto) | 12,822 |
| Otros activos | 3,258 |
| | <u>\$ 601,916</u> |
| | |
| <u>PASIVO</u> | |
| Préstamos bancarios de socios y otros organismos | \$ 517,828 |
| Otras cuentas por pagar | 7,135 |
| Créditos diferidos y cobros anticipados | 1,446 |
| Total pasivo | <u>526,409</u> |

| <u>CAPITAL CONTABLE</u> | <u>Importe</u> |
|------------------------------------|-------------------|
| Capital social | 74,304 |
| Prima en venta de acciones | 44 |
| Reservas de capital | 945 |
| Resultado de años anteriores | 5,407 |
| Resultado por valuación de títulos | (5,193) |
| | <u>75,507</u> |
| | <u>\$ 601,916</u> |

3) **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 Organizaciones Auxiliares del Crédito, 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. de C.V. que es tenedora del 6% (7% en 2015) de la misma Unión y quien posee el 99% (99% en 2015) de las acciones de Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. quien a su vez, es tenedora del 12% (27% en 2015) de las acciones de Operadora de Arrendamiento Puro, S.A. 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.

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 2016 y 2015, debido a que la inflación acumulada de los tres ejercicios anteriores de 2013 a 2015 fue del 10.18% y de 2012 a 2014 fue de 11.62%, lo que la referida norma califica de entorno económico no inflacionario.

Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 fueron del 3.36% y 2.13% respectivamente

Los valores de los conceptos no monetarios que se presentan en los estados financieros consolidados del ejercicio de 2016 y 2015, 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 mobiliario y equipo, sus depreciaciones, así como el capital contable.

4) 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 títulos de deuda que 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 títulos de deuda conservados a vencimiento, que 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 dentro del 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 del descuento o sobreprecio recibido o pagado al momento de su adquisición, se realizará 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 estas 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 reserva 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 separó 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 determinó el monto de la estimación preventiva que reconoció 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 actualizados de conformidad con lo mencionado en

la nota 3b. Las reparaciones y gastos de mantenimiento se cargan al resultado del año en que se incurren, las mejoras se capitalizan.

i. **Depreciación y amortización**– se calculan de acuerdo a lo siguiente:

Bienes 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 |

Bienes 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. **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.
- o. **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.
- p. **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.
- q. **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.
- r. **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.
- s. **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.

t. Utilidad integral– Se reconoce la utilidad neta, el resultado de valuar 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.

5) Inversiones en valores

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

| 2016 | | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|--------------------|----------------------|-----------|
| Títulos disponibles para la venta | | | | |
| Tipo de documento | Institución | Plazo de Inversión | Fecha de vencimiento | Importe |
| PRLV | Banco Multiva, S.A. | 3 días | 02-ene-17 | \$ 73,977 |
| PRLV | Banco Interacciones SA | 3 días | 02-ene-17 | 223 |
| PRLV | Banco Interacciones SA | 3 días | 02-ene-17 | 100 |
| FD34630305 | BBVA Bancomer SA | 14 días | 15-ene-17 | 627 |
| Gubernamental | Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. | 31 días | 02-ene-17 | 5,153 |
| Mesa | Banco Multiva, S.A. | 2 días | 02-ene-17 | 61,288 |
| | | | | 141,368 |
| Garantía líquida | Scotiabank Inverlat SA | 1,577 días | 20-dic-19 | 59,472 |
| Garantía líquida | Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000014294) | 1,461 días | 25-nov-19 | 36,458 |
| Garantía líquida | Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000015169) | 1,046 días | 27-ene-19 | 21,875 |
| Garantía líquida | Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000015436) | 1,461 días | 27-ene-19 | 14,260 |
| Garantía líquida | Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000017129) | 1,459 días | 27-ago-20 | 3,437 |
| Garantía líquida | Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000015444) | 1,461 días | 24-may-20 | 4,442 |
| Garantía líquida | Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000016637) | 1,460 días | 27-jun-20 | 2,187 |
| Garantía líquida | Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000017307) | 1,459 días | 27-ago-20 | 3,025 |
| Garantía líquida | Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000018443) | 1,117 días | 13-ene-20 | 4,850 |
| Garantía líquida | Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000018451) | 1,422 días | 13-nov-20 | 6,800 |
| Garantía líquida | Casa de Bolsa Multiva, S.A. de CV | 3 días | 02-ene-17 | 35 |
| Garantía líquida | Casa de Bolsa Multiva, S.A. de CV | 3 días | 02-ene-17 | 26,182 |
| Garantía líquida | Banco Ve por Mas, S.A. | 7 días | 05-ene-17 | 60,000 |
| Garantía líquida | Casa de Bolsa Multiva, S.A. de CV | 3 días | 02-ene-17 | 196,216 |

| | | | | |
|------------------|-----------------------------------|--------|-----------|--------------------|
| Garantía líquida | Casa de Bolsa Multiva, S.A. de CV | 3 días | 02-ene-17 | 134,593 |
| | | | | (1) <u>573,832</u> |
| | | | Total: | \$ <u>715,200</u> |

2015

| Títulos disponibles para la venta | | | | | |
|-----------------------------------|---------------------------|--------------------|----------------------|----------------------------|--------------------|
| Tipo de documento | Institución | Plazo de inversión | Fecha de vencimiento | Procedimiento de valuación | Importe |
| PRLV | Banco Multiva, S.A. | 3 días | 04-ene-16 | Tasa | \$ 57,099 |
| PRLV | Banco Interacciones, S.A. | 3 días | 04-ene-16 | Tasa | 876 |
| Mesa | Banco Multiva, S.A. | 4 días | 04-ene-16 | Tasa | <u>31,542</u> |
| | | | | | <u>89,517</u> |
| | Scotiabank Inverlat, S.A. | 484 días | 29-abr-16 | Tasa | 26,978 |
| | Banco Multiva, S.A. | 421 días | 26-feb-16 | Tasa | 287,356 |
| | Grupo Financiero Mifel | 1852 días | 27-ene-20 | Tasa | 92,387 |
| | Baco Ve por Mas | 1825 días | 31-dic-19 | Tasa | 60,000 |
| | Bancomer, S.A. | 365 días | 27-nov-16 | Tasa | <u>525</u> |
| | | | | | (1) <u>467,246</u> |
| | | | | Total | \$ <u>556,763</u> |

(1) Son inversiones que se tienen constituidas como prenda para garantizar préstamos bancarios. Dichos recursos deben mantenerse invertidos en las instituciones bancarias y su uso es restringido en tanto no se liquiden los adeudos motivo del contrato de prenda (Nota 12).

2016

| Títulos Conservados a vencimiento | | | | | | |
|-----------------------------------|--|----------------------|--------------------|------------------------------|-----------|----------------------|
| Tipo de documento | Institución o Intermediario Financiero | Emisor | Plazo de Inversión | Procedimiento para valuación | Importe | Fecha de vencimiento |
| Bono | Banco Interacciones S.A. | Binter 10 | 1823 días | PIP | \$ 10,105 | 16/12/2020 |
| Bono | Banco Interacciones S.A. | 91 CARDLCB | 2784 días | PIP | 10,862 | 15/08/2023 |
| Bono | Banco Interacciones S.A. | CPO'S Torre Civica | 6741 días | PIP | 19,963 | 15/06/2034 |
| Bono | Insight Securities | Alfa, S.A.B. de C.V. | 3,153 días | Valuación de mercado | 2,111 | 25/03/2024 |

| | | | | | | |
|--------|--------------------|--|------------|----------------------------------|-----------|------------|
| Bono | Insight Securities | BBVA Bancomer, S.A. | 2,901 días | Valuación de mercado | 901 | 30/09/2022 |
| Bono | Insight Securities | BBVA Bancomer, S.A. | 2,874 días | Valuación de mercado | 1,577 | 26/05/2021 |
| Bono | Insight Securities | Comisión Federal de Electricidad | 2,561 días | Valuación de mercado | 2,973 | 29/05/2019 |
| Bono | Insight Securities | Empresas ICA, S.A.B. de C.V. | 3,295 días | Valuación de mercado | 806 | 29/05/2024 |
| | | | | Estimación por irrecuperabilidad | -641 | |
| Bono | Insight Securities | Grupo Famsa, S.A.B. de C.V. | 1,851 días | Valuación de mercado | 1,421 | 01/06/2020 |
| Bono | Insight Securities | Nemak, S.A.B. de C.V. R.E.G. | 3,240 días | Valuación de mercado | 2,051 | 28/02/2023 |
| Total: | | | | | \$ 52,129 | |

2015

| Títulos conservados a vencimiento | | | | | | |
|-----------------------------------|---------------------------|----------------|--------------------|----------------------------|-----------|----------------------|
| Tipo de documento | Institución | Emisor | Plazo de Inversión | Procedimiento de valuación | Importe | Fecha de vencimiento |
| CPO'S Torre | | | | | | |
| Bonos | Banco Interacciones, S.A. | cívica | 7,106 días | PIP | \$ 19,962 | 15/06/2034 |
| Bonos | Banco Interacciones, S.A. | 91 CARDLCB 10U | 3,149 días | PIP | 11,113 | 15/08/2023 |
| Bonos | Banco Interacciones, S.A. | Binter 10 | 2,188 días | PIP | 10,111 | 16/12/2020 |
| Total | | | | | \$ 41,186 | |

Los intereses generados por las inversiones en valores ascendieron a \$31,186 (\$15,308 en 2015) y se registran en resultados del periodo en el rubro de ingresos por intereses (Nota 19).

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 el capital 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:

| | 2016 | | 2015 | |
|---|--------------|----------------------|---------------|---------------|
| | Capital | Intereses devengados | Total Cartera | Total Cartera |
| Cartera de crédito | | | | |
| Vigente: | | | | |
| Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria | \$ 1,577,972 | \$ 7,107 | \$ 1,585,079 | \$ 771,158 |
| Con otras garantías | 457,761 | 3,874 | 461,635 | 373,757 |
| Sin garantía | 680,588 | 1,949 | 682,537 | 602,998 |
| Total cartera de crédito vigente | 2,716,321 | 12,930 | 2,729,251 | 1,747,913 |
| Cartera de crédito | | | | |
| Vencida: | | | | |
| Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria | 14,839 | 419 | 15,258 | 6,113 |
| Con otras garantías | 20,068 | 702 | 20,770 | 4,958 |
| Sin garantía | 9,836 | 406 | 10,242 | 5,257 |
| Total cartera de crédito vencida | 44,743 | 1,527 | 46,270 | 16,328 |
| Total cartera de crédito | \$ 2,761,064 | \$ 14,457 | \$ 2,775,521 | \$ 1,764,241 |

La cartera de crédito al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se muestra de acuerdo a los recursos de los que proviene:

| | Recursos | | 2016 | 2015 |
|---|---------------------|-------------|---------------------|---------------------|
| | Fondeados | Propios | | |
| Créditos comerciales documentados- | | | | |
| Con garantía inmobiliaria | \$ 1,577,972 | \$ - | \$ 1,577,972 | \$ 781,330 |
| Con otras garantías | 457,761 | - | 457,761 | 373,807 |
| Sin garantía | 680,588 | - | 680,588 | 602,024 |
| Total cartera de crédito vigente | \$ 2,716,321 | \$ - | \$ 2,716,321 | \$ 1,757,161 |

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

| Sector | 2016 | % | 2015 | % |
|-----------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|
| Comercio | \$ 314,207 | 11% | \$ 223,840 | 13% |
| Industria | 834,456 | 30% | 336,838 | 19% |
| Servicios | 1,626,858 | 59% | 1,203,563 | 68% |
| | \$ 2,775,521 | 100% | \$ 1,764,241 | 100% |

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

| | 2016 | | | Total 2016 |
|---|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Días de antigüedad | | | |
| | 1 a 180 | 181 a 365 | 366 en adelante | |
| Créditos comerciales documentados: | | | | |
| Con garantía inmobiliaria | \$ 3,887 | \$ 3,617 | \$ 7,754 | \$ 15,258 |
| Con otras garantías | 678 | 7,671 | 12,421 | 20,770 |
| Sin garantía | 7,949 | 1,538 | 755 | 10,242 |
| Total cartera de crédito Vencida | \$ 12,514 | \$ 12,826 | \$ 20,930 | \$ 46,270 |

| | 2015 | | | Total 2015 |
|---|--------------------|-----------------|--------------------|------------------|
| | Días de antigüedad | | | |
| | 1 a 180 | 181 a 365 | 366 en adelante | |
| Créditos comerciales documentados: | | | | |
| Con garantía inmobiliaria | \$ 3,246 | \$ - | \$ 2,867 | \$ 6,113 |
| Con otras garantías | 1,090 | 724 | 3,144 | 4,958 |
| Sin garantía | 2,203 | 1,469 | 1,585 | 5,257 |
| Total cartera de crédito | | | | |
| Vencida | \$ 6,539 | \$ 2,193 | \$ 7,596 | \$ 16,328 |

Durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2016 no se reconocieron intereses derivados de capitalizaciones por reestructuración de créditos (\$23 en 2015).

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 2016 | | | |
|---|----------|------------|------------|
| Tipo de Garantía | Recursos | | Total |
| | Propios | Fondeados | |
| Con garantía inmobiliaria | \$ - | \$ 104,757 | \$ 104,757 |
| Con otras garantías | - | 88,091 | 88,091 |
| Sin garantía | - | 45,236 | 45,236 |
| Intereses de créditos | \$ - | \$ 238,084 | \$ 238,084 |

| Intereses por Tipo de Garantía a Diciembre de 2015 | | | |
|---|----------|------------|------------|
| Tipo de Garantía | Recursos | | Total |
| | Propios | Fondeados | |
| Con garantía inmobiliaria | \$ - | \$ 74,376 | \$ 74,376 |
| Con otras garantías | - | 45,515 | 45,515 |
| Sin garantía | - | 25,798 | 25,798 |
| Intereses de créditos | \$ - | \$ 145,689 | \$ 145,689 |

Los intereses devengados por cartera de crédito se registran en resultados del periodo en el rubro de ingresos por intereses (**Nota 19**).

Programa de apoyo a PYMES:

La Entidad 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.

Bajo estos esquemas la Entidad ha colocado históricamente cartera por \$1,189,189 de 2011 a 2016, habiendo ejercido garantías por \$27,818, de los cuales \$11,784 han sido recuperados y reintegrados a Nafin de acuerdo a las políticas establecidas, quedando \$16,034 pendientes de recuperación. Al 31 de diciembre de 2016 la cartera garantizada por Nafin asciende a \$213,009.

b. 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 se determina como sigue:

| 2016 | | | | |
|--------------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------|----------|
| Monto de estimación preventiva | | | | |
| Grado de riesgo | Fracción I (Nota 3e) | Fracción II (Nota 3e) | Total | 2015 |
| A1 | \$ 9,649 | \$ 2,636 | \$ 12,285 | \$ 8,101 |
| A2 | 1,022 | - | 1,022 | 567 |
| B1 | 890 | 48 | 938 | 533 |
| B2 | - | 65 | 65 | - |
| B3 | 8,307 | 484 | 8,791 | 953 |
| C1 | 1,410 | 893 | 2,303 | 1,598 |
| C2 | 144 | 105 | 249 | 177 |
| D | 1,375 | 786 | 2,161 | 206 |
| E | 58 | 2,980 | 3,038 | 1,310 |
| | <u>\$ 22,855</u> | <u>\$ 7,997</u> | 30,852 | 13,445 |

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Porcentaje de gradualidad obligatorio en la constitución de la estimación preventiva para riesgos crediticios | 100% | 100% |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios Obligatoria | \$ <u>30,851</u> | \$ <u>13,445</u> |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios Registrada | \$ <u>46,917</u> | \$ <u>13,445</u> |
| Porcentaje de estimación preventiva cubierta | <u>152.08%</u> | <u>100.00%</u> |

Como complemento a la aplicación de la normatividad establecida en la CUIFE, se identificaron tres créditos en cartera vencida (incluidos en los saldos fusionados provenientes de CYMA Unión de Crédito, S.A. de C.V., **ver Nota 2**), los cuales mostraban baja probabilidad de recuperación, por lo que la administración de la fusionada CYMA decidió incrementar la estimación preventiva en \$15,000. El complemento en la estimación preventiva se registró originalmente en la fusionada y forma parte del asiento de fusión **-Nota 2**. La administración de la Unión ratificó la creación de dicha estimación.

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

| <u>Tipo de crédito</u> | <u>2016</u> | <u>%</u> | <u>2015</u> | <u>%</u> |
|---|------------------|-------------|------------------|-------------|
| Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria | \$ 30,454 | 65% | \$ 5,656 | 42% |
| Créditos comerciales documentados con otras garantías | 6,728 | 14% | 3,929 | 29% |
| Créditos comerciales sin garantía | 9,735 | 21% | 3,860 | 29% |
| | <u>\$ 46,917</u> | <u>100%</u> | <u>\$ 13,445</u> | <u>100%</u> |

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

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|------------------------|------------------|------------------|
| Saldo inicial | \$ 13,445 | \$ 16,346 |
| Más: | | |
| Incrementos | 15,270 | 8,523 |
| Incrementos por fusión | 29,596 | - |
| Menos: | | |
| Castigos | 11,394 | 11,424 |
| Saldo final | <u>\$ 46,917</u> | <u>\$ 13,445</u> |

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

La integración se muestra a continuación:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Impuesto al valor agregado a favor | \$ 63,062 | \$ 38,551 |
| Deudores por fusión | 8,000 | - |
| Impuesto sobre la renta a favor | 5,726 | 2,498 |
| Rentas por cobrar | 4,018 | 1,967 |
| Comisiones | 3,447 | 4,320 |
| Constructora Mifer | 2,768 | - |
| Siniestros por recuperar | 2,174 | 1,971 |
| Provisión bajas de activo fijo | 826 | - |
| Otros deudores | 2,738 | 1,965 |
| Gastos de juicio por recuperar | 697 | 1,875 |
| Impuesto al activo por recuperar | - | 1,779 |
| Total | <u>\$ 93,456</u> | <u>\$ 54,926</u> |

El IVA a favor se originó por la compra de equipo de transporte y de cómputo para arrendar. – (Nota 9)

8) **Bienes adjudicados**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como sigue:

| <u>Acreditado</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|----------------------|---------------------|
| 360 Arquitectura, S.A. de C.V. | \$ 15,983 | \$ - |
| Auto Líneas Unidas del Centro, S.A. de C.V. | 7,500 | - |
| Procesadora de Alimentos de Maíz y Trigo, S.A. de C.V. | 4,596 | - |
| Héctor Ventura Gallegos Jasso | 4,444 | - |
| Faustino Roberto Hernández Pérez | 2,043 | - |
| Martínez Administradores, S.A de C.V. | - | 6,950 |
| Suma | <u>34,566</u> | <u>6,950</u> |
| Estimación | <u>6,896</u> | <u>700</u> |
| Neto \$ | <u><u>27,670</u></u> | <u><u>6,250</u></u> |

Los inmuebles fueron recibidos por dación en pago por parte de los deudores que tenían saldos vencidos. Estos inmuebles están totalmente escriturados a nombre de la Entidad y se están realizando gestiones para su venta.

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

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--------------------------|------------------------|----------------------|
| Saldo inicial | \$ 700 | \$ - |
| Más: | | |
| Incrementos | 910 | 700 |
| Incrementos por fusión | 6,696 | - |
| Menos: | | |
| Venta de bien adjudicado | 1,410 | - |
| Saldo final | <u><u>\$ 6,896</u></u> | <u><u>\$ 700</u></u> |

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

La integración es la siguiente:

| | 2016 | | |
|--|------------------|---------------------|---------------------|
| | Propios | Arrendados | Total |
| Equipo de transporte | \$ 890 | \$ 1,259,415 | \$ 1,260,305 |
| Equipo de cómputo | 8,052 | 223,505 | 231,557 |
| Maquinaria | - | 94,685 | 94,685 |
| Mobiliario y equipo de oficina | 8,835 | 62,324 | 71,159 |
| Otros | - | 27,482 | 27,482 |
| Adaptaciones y mejoras a local arrendado | 16,498 | - | 16,498 |
| Telecomunicaciones | - | 253 | 253 |
| | <u>34,275</u> | <u>1,667,664</u> | <u>1,701,939</u> |
| Depreciación acumulada | (13,155) | (608,361) | (621,516) |
| Neto | <u>\$ 21,120</u> | <u>\$ 1,059,303</u> | <u>\$ 1,080,423</u> |

| | 2015 | | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| | Propios | Arrendados | Total |
| Equipo de transporte | \$ 709 | \$ 1,052,059 | \$ 1,052,768 |
| Equipo de cómputo | 5,989 | 166,333 | 172,322 |
| Mobiliario y equipo de oficina | 5,752 | 48,261 | 54,013 |
| Adaptaciones y mejoras a local arrendado | 11,610 | - | 11,610 |
| Maquinaria | - | 43,199 | 43,199 |
| Otros | - | 14,472 | 14,472 |
| | <u>24,060</u> | <u>1,324,324</u> | <u>1,348,384</u> |
| Depreciación acumulada | (8,924) | (498,471) | (507,395) |
| Neto | <u>\$ 15,136</u> | <u>\$ 825,853</u> | <u>\$ 840,989</u> |

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.

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.

La depreciación de equipos arrendados por \$336,763 (\$282,775 en 2015) se presenta disminuyendo los ingresos por arrendamiento **(Nota 20)**.

La depreciación de equipos propios por \$4,065 (\$2,934 en 2015) se cargó a resultados del ejercicio.

10) Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles

La integración al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se muestra a continuación:

| <u>Concepto</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|------------------|------------------|
| Comisiones por devengar por préstamos bancarios | \$ 9,004 | \$ 9,022 |
| Cesión de derechos | 5,188 | 5,188 |
| Rentas y mantenimiento pagados por anticipado | 5,323 | 4,850 |
| Desarrollo Software módulo de arrendamiento | 3,521 | - |
| Seguros | 3,020 | 2,239 |
| Gastos de promoción | 2,400 | 1,432 |
| Licencias de software- Neto | 2,275 | 1,889 |
| Código fuente | 840 | 980 |
| Calificadoras (pago anual) | 730 | 310 |
| Papelería | 563 | 1,300 |
| Otros cargos diferidos | 581 | 681 |
| Depósitos en garantía | 347 | - |
| Honorarios | - | 322 |
| Total | \$ <u>33,792</u> | \$ <u>28,213</u> |

11) 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.

12) Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos

La integración de préstamos bancarios de socios y de otros organismos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se muestra a continuación:

| Préstamos | 2016 | | |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|
| | Corto Plazo | Largo Plazo | Total |
| Bancarios | \$ 693,241 | \$ 807,880 | \$ 1,501,121 |
| De socios | 1,988,978 | 379,849 | 2,368,827 |
| De banca de desarrollo | 114,024 | 145,147 | 259,171 |
| Total | \$ 2,796,243 | \$ 1,332,876 | \$ 4,129,119 |

| Préstamos | 2015 | | |
|------------------------|--------------|-------------|--------------|
| | Corto Plazo | Largo Plazo | Total |
| Bancarios | \$ 686,180 | \$ 396,631 | \$ 1,082,811 |
| De socios | 1,389,838 | 331,535 | 1,721,373 |
| De banca de desarrollo | 99,336 | - | 99,336 |
| Total | \$ 2,175,354 | \$ 728,166 | \$ 2,903,520 |

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:

| | 2016 | 2015 |
|-------------|--------------|--------------|
| Corto plazo | \$ 693,241 | \$ 686,180 |
| Largo plazo | 807,880 | 396,631 |
| Total | \$ 1,501,121 | \$ 1,082,811 |

Las tasas de interés pactadas con las instituciones bancarias son de mercado y fluctúan desde un 5.56% y hasta un 8.34% (4.97% y hasta 6.09% en 2015).

Se tienen préstamos bancarios por un saldo insoluto de \$560,022 (\$465,465 en 2015) cuya garantía está dada por inversiones en valores que la Unión (empresa controladora) realiza en la misma institución bancaria. 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 dada por cartera de cuentas por cobrar y arrendamientos de la propia Entidad y asciende a \$941,099 (\$617,346 en 2015).

Al 31 de diciembre de 2016 se tienen contratadas y dispuestas las líneas de crédito siguientes:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Líneas de crédito | \$ 1,969,000 | \$ 1,647,950 |
| Líneas utilizadas | <u>1,796,979</u> | <u>1,082,064</u> |
| Monto disponible | <u>\$ 172,021</u> | <u>\$ 565,139</u> |

b. Préstamos de socios

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

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-------------|---------------------|---------------------|
| Corto plazo | \$ 1,988,978 | \$ 1,389,838 |
| Largo plazo | <u>379,849</u> | <u>331,535</u> |
| Total | <u>\$ 2,368,827</u> | <u>\$ 1,721,373</u> |

c. Préstamos de instituciones de banca de desarrollo

A partir del 2015, la Unión tiene contratados préstamos en cuenta corriente con Sociedad Hipotecaria Federal cuyo destino es el otorgamiento de créditos puente. Las tasas de interés pagadas fluctuaron desde un 5.72% y hasta un 7.87% (5.68% y hasta un 5.72% en 2015).

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-------------|-------------------|------------------|
| Corto plazo | \$ 114,024 | \$ 99,336 |
| Largo plazo | <u>145,147</u> | <u>-</u> |
| Total | <u>\$ 259,171</u> | <u>\$ 99,336</u> |

A continuación se muestran las brechas de vencimiento:

| | <u>2016</u> | | <u>2015</u> | |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| | <u>Corto Plazo</u> | <u>Largo Plazo</u> | <u>Corto Plazo</u> | <u>Largo Plazo</u> |
| Inversiones | \$ 562,486 | \$ 204,843 | \$ 378,884 | \$ 219,065 |
| Crédito | 974,461 | 1,801,060 | 853,031 | 911,210 |
| Arrendamiento | <u>561,591</u> | <u>497,712</u> | <u>337,443</u> | <u>488,410</u> |
| | 2,098,538 | 2,503,615 | 1,569,358 | 1,618,685 |
| Pasivos bancarios y de socios | <u>2,796,243</u> | <u>1,332,876</u> | <u>2,043,645</u> | <u>859,875</u> |
| Brecha | <u>\$ (697,705)</u> | <u>\$ 1,170,739</u> | <u>\$ (474,287)</u> | <u>\$ 758,810</u> |

13) 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 a partir de la misma utilidad que se determina para el cálculo del ISR con algunos ajustes considerados en la propia Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR). La PTU del periodo ascendió a \$4,633 (\$3,275 en 2015).

14) 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 2016 y 2015, 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>2016</u> | <u>2015</u> |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Costo neto del periodo: | | |
| Costo laboral | \$ 65 | \$ 51 |
| Costo financiero | 25 | 19 |
| Rendimiento de los activos | (2) | (3) |
| Ganancias o pérdidas actuariales | (2) | - |
| | <u>\$ 86</u> | <u>\$ 67</u> |

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

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|---------------|---------------|
| Obligaciones por beneficios definidos (OBD) | \$ 411 | \$ 327 |
| Costo laboral de servicio actual | 65 | 51 |
| Costo financiero | 25 | 19 |
| Valor de los activos del plan de beneficio definido | (83) | (83) |
| | <u>\$ 418</u> | <u>\$ 314</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 fue de \$90 (\$36 en 2015).

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la vida laboral promedio de los empleados es de 9 años.

Las tasas utilizadas en el estudio actuarial fueron las siguientes:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Tasa de descuento | 7.75 % | 7.00 % |
| Tasa de incremento salarial | 5.44 % | 5.44 % |
| Tasa de incremento del salario mínimo | 3.76 % | 3.76 % |

15) Capital social

El capital social se integra como sigue:

| | | <u>Acciones</u> | | | |
|--------------------------|-------|-----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| | | <u>2016</u> | | <u>2015</u> | |
| <u>Serie</u> | | <u>Número</u> | <u>Importe</u> | <u>Número</u> | <u>Importe</u> |
| Capital autorizado: | | | | | |
| Fijo | A | 1,026,484 | \$ 324,000 | 566,295 | \$ 154,422 |
| Variable | B | 874,411 | 276,000 | 476,726 | 133,519 |
| | Total | 1,900,895 | 600,000 | 1,043,021 | 287,941 |
| Capital no exhibido | | (840,267) | (218,593) | (187,478) | (34,383) |
| Capital exhibido | | 1,060,628 | 381,407 | 855,543 | 253,558 |
| Efectos de consolidación | | (86,939) | (30,511) | (76,093) | (26,647) |
| | | 973,689 | 350,896 | 779,450 | 226,911 |
| Actualización | | - | - | - | 16,655 |
| Total capital social | | <u>973,689</u> | <u>\$ 350,896</u> | <u>779,450</u> | <u>\$ 243,566</u> |

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 16 de marzo de 2016, se aprobó lo siguiente:

- a. Aumentar el capital social de la Unión para llegar a \$600,000 representado por 1,900,895 acciones sin expresión de valor nominal, de las cuales 1,026,484 acciones serie "A" corresponden al capital fijo sin derecho a retiro y 874,411 acciones de la serie "B" que corresponden al capital variable.
- b. La fusión por incorporación con CYMA Unión de Crédito, S.A. de C.V. como sociedad fusionada que se extingue con Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. como sociedad fusionante que subsiste.- **Nota 2**

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 2016 el monto de la reserva legal es de \$18,598 (\$15,113 en 2015).

Fondo de recompra

Por acuerdo de Asamblea Ordinaria de Accionistas, se acordó que de las utilidades netas deberá separarse el 10%, para constituir el fondo de recompra de las acciones. Al 31 de diciembre de 2016 el monto del fondo de recompra es de \$287 (\$24 en 2015).

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.
- 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 2016, los saldos de la CUFIN y la CUCA se muestran a continuación y el monto de los dividendos que se tienen por pagar es de \$8,639 (\$3,297 en 2015).

| | 2016 | | 2015 | |
|--|-----------|------------|-----------|------------|
| | CUFIN | CUCA | CUFIN | CUCA |
| Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. | \$ 68,858 | \$ 443,176 | \$ 78,996 | \$ 302,374 |
| Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. | 48,949 | 165,420 | 34,996 | 74,679 |
| Crédito Único, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R. | 22,185 | 10,758 | 21,477 | 10,408 |

16) Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Entidad cuenta con los siguientes saldos en moneda extranjera:

| 2016 | | | |
|------------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------|
| Conceptos | Moneda Extranjera | Tipo de Cambio | Moneda Nacional |
| <u>Activos</u> | | | |
| <u>Dólares</u> | | | |
| Bancos | 27 | 20.7588 | \$ 558 |
| Inversiones en Valores | 603 | 20.7588 | 12,467 |
| | | | <u>13,025</u> |
| <u>Pasivos</u> | | | |
| Socios ahorradores | 36 | 20.7588 | 753 |
| | | | <u>12,272</u> |
| 2015 | | | |
| Conceptos | Moneda Extranjera | Tipo de Cambio | Moneda Nacional |
| <u>Activos</u> | | | |
| <u>Dólares</u> | | | |
| Bancos | 5 | 17.3398 | \$ 85 |
| Inversiones en Valores | 28 | 17.3398 | 495 |
| | | | <u>\$ 580</u> |

17) 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 Organizaciones Auxiliares del Crédito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 su cálculo es el siguiente:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|---------------------|---------------------|
| Cartera de crédito neta | \$ 2,728,604 | \$ 1,750,796 |
| Garantía líquida | (34,044) | (23,152) |
| Cartera garantizada | <u>(27,323)</u> | <u>-</u> |
| Activos sujetos a riesgo de crédito | 2,667,237 | 1,727,644 |
| Bienes adjudicados | <u>27,670</u> | <u>6,250</u> |
| | 2,694,907 | 1,733,894 |
| | 8% | 8% |
| Requerimiento de capital por riesgo de crédito | <u>215,593</u> | <u>138,712</u> |
| Activo total | 4,782,979 | 3,322,083 |
| | 1% | 1% |
| Requerimiento de capital por riesgo de mercado | <u>47,830</u> | <u>33,221</u> |
| Capital contable | 555,941 | 372,468 |
| Cargos diferidos | (15,906) | (14,727) |
| Impuestos diferidos | <u>(42,100)</u> | <u>(19,031)</u> |
| Capital neto | <u>497,935</u> | <u>338,710</u> |
| Activos sujetos a riesgo de crédito | 2,694,907 | 1,733,894 |
| Activos sujetos a riesgo de mercado (requerimiento de capital por riesgo de mercado por 12.5) | <u>597,875</u> | <u>415,260</u> |
| Total de activos sujetos a riesgo | <u>\$ 3,292,782</u> | <u>\$ 2,149,154</u> |
| Capital neto / total de activos sujetos a riesgo | <u>15.12%</u> | <u>15.76%</u> |

18) Cuentas de orden

- a. **Avales otorgados**– Corresponden a inversiones que se tienen entregadas en prenda a instituciones bancarias para garantizar el fondeo a empresas controladas. Los intereses que generan dichas inversiones se reconocen directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses. Al 31 de diciembre de 2016 se tienen avales otorgados por \$573,833 (\$465,465 en 2015).
- 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 de socios. Esta cuenta se integra como sigue:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-------------|---------------------|---------------------|
| Corto plazo | \$ 1,988,978 | \$ 1,389,838 |
| Largo plazo | 379,850 | 331,535 |
| | <u>\$ 2,368,828</u> | <u>\$ 1,721,373</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 2016 se tienen intereses devengados no cobrados por \$6,910 (\$1,257 en 2015).
- d. **Fideicomisos, activos y pasivos contingentes y otras cuentas de registro.** Corresponden a créditos otorgados a través de Fideicomisos. Al 31 de diciembre de 2016 se tienen otras cuentas de registro por \$2,922.
- e. **Otras cuentas de registro**– Corresponden a la cartera en litigio de créditos vencidos cancelados de la contabilidad por aplicación de su reserva correspondiente. Al 31 de diciembre de 2016 se tienen otras cuentas de registro por \$41,532 (\$53,931 en 2015), que incluye \$11,000 de cartas de crédito (\$2,500 en 2015).

19) **Margen financiero**

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

| <u>Concepto</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|------------------|------------------|
| Ingresos: | | |
| Rendimientos de la cartera de crédito (Nota 6) | \$ 238,084 | \$ 145,689 |
| Rendimientos de inversiones en valores (Nota 5) | 31,186 | 15,308 |
| Rendimientos de disponibilidades | 849 | 715 |
| | <u>270,119</u> | <u>161,712</u> |
| Gastos: | | |
| Intereses de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos | (215,413) | (118,179) |
| Margen financiero | <u>\$ 54,706</u> | <u>\$ 43,533</u> |

20) **Otros ingresos- Netos-**

La integración se muestra a continuación:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Renta de bienes | \$ 416,078 | \$ 341,214 |
| Utilidad en venta de acciones | 19,023 | 2,631 |
| Investigación de crédito | 13,324 | 11,560 |
| Asesoría financiera | 11,907 | 9,288 |
| Cancelación de pasivos | 3,884 | 5,408 |
| Seguros | 2,854 | 2,980 |
| Recuperación de cartera | 2,344 | 1,696 |
| Trámites de automóviles | 1,843 | 1,461 |
| Utilidad en venta de mobiliario y equipo | 1,793 | 3,830 |
| Comisiones | 963 | 2,243 |
| Otros ingresos | 306 | 1,257 |
| | <u>474,319</u> | <u>383,568</u> |
| Depreciación de equipos arrendados – (Nota 9) | <u>(336,763)</u> | <u>(282,775)</u> |
| | <u>\$ 137,556</u> | <u>\$ 100,793</u> |

21) Impuestos a la utilidad

La tasa del ISR vigente en 2016 y 2015 es del 30%.

- a. La Unión generó en este periodo un resultado fiscal de \$43,763 (\$31,116 en 2015).
- b. Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. determinó una utilidad fiscal de \$19,252 (utilidad fiscal de \$14,981 en 2015).

Contra la utilidad fiscal de 2015, la Compañía amortizó sus pérdidas fiscales, como se indica a continuación:

| Año Fiscal | Pérdidas fiscales | | | | Plazo para disminuir La pérdida fiscal |
|------------|-------------------|-------------------|-----------------------|------------------|--|
| | Determinada | Aplicadas en 2014 | Remanente actualizado | Aplicado en 2015 | |
| 2011 | \$ 8,114 | \$ 5,648 | \$ 3,549 | \$ 3,549 | 2021 |
| 2012 | 6,075 | - | 6,711 | 6,711 | 2022 |
| 2013 | 2,493 | - | 2,662 | 2,662 | 2023 |
| | <u>\$ 16,682</u> | <u>\$ 5,648</u> | <u>\$ 12,922</u> | <u>\$ 12,922</u> | |

- c. Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., en 2016 determinó una pérdida fiscal de \$15 misma que se aplicó contra la pérdida fiscal del año anterior (perdida fiscal de \$1,436 en 2015).

Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| ISR causado | \$ (18,905) | \$ (9,952) |
| ISR diferido | <u>6,022</u> | <u>(1,009)</u> |
| Impuestos a la utilidad | <u>\$ (12,883)</u> | <u>\$ (10,961)</u> |

- d. El impuesto de las principales partidas que dieron origen al pasivo y activo diferido neto son:

| | <u>ISR</u> | | <u>PTU</u> | |
|-------------------------|------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| | <u>2016</u> | <u>2015</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
| Activo fijo | \$ 68,160 | \$ 44,355 | \$ 22,790 | \$ 18,611 |
| Reservas | 54,454 | 14,145 | 48,520 | 11,651 |
| Cuentas por pagar | 3,478 | 3,830 | (320) | 520 |
| Pagos anticipados | (16,694) | (17,434) | (16,694) | (17,434) |
| PTU | 4,610 | 3,275 | 4,610 | 3,275 |
| Otras partidas | 4,806 | 7,212 | 5,640 | 7,539 |
| Base del impuesto | | | | |
| diferido | 118,814 | 55,383 | 64,546 | 24,162 |
| Tasa aplicable | 30% | 30% | 10% | 10% |
| Impuestos diferidos | 36,645 | 16,615 | 6,455 | 2,416 |
| Impuesto diferido | | | | |
| resultado de fusión | 12,823 | - | - | - |
| | <u>22,822</u> | <u>16,615</u> | <u>6,455</u> | <u>2,416</u> |
| Impuesto diferido en el | | | | |
| capital contable | <u>(737)</u> | <u>(552)</u> | <u>(246)</u> | <u>(182)</u> |
| | <u>\$ 22,085</u> | <u>\$ 16,063</u> | <u>\$ 6,209</u> | <u>\$ 2,234</u> |
| ISR / PTU diferido | \$ 22,085 | \$ 16,063 | \$ 6,209 | \$ 2,234 |
| ISR / PTU diferido del | | | | |
| año anterior | <u>16,063</u> | <u>17,072</u> | <u>2,968</u> | <u>2,460</u> |
| Impuesto diferido en | | | | |
| resultados | <u>\$ 6,022</u> | <u>\$ (1,009)</u> | <u>\$ 3,241</u> | <u>\$ (226)</u> |

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.

- f. 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.

22) 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:

I. A partir del 1º de enero de 2018, entrarán en vigor las siguientes NIF:

- NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros **
- NIF C-3, Cuentas por cobrar **
- NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos **
- NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar **
- NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar **
- NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar **
- NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes anticipada ***
- NIF D-2, Costos por contratos con clientes ***
- NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura
- NIF B-17, Determinación del valor razonable

**Se permite su aplicación anticipada a partir del 1º de enero de 2016, siempre y cuando todas estas normas se apliquen anticipadamente, no de manera individual.

*** Se permite su aplicación anticipada a partir del 1º de enero de 2017, siempre que ambas se apliquen anticipadamente.

II. A partir del 1º de enero de 2017 se emitieron las siguientes mejoras:

- NIF B-7, Adquisiciones de negocios
- NIF B-13, Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros
- NIF C-2, Instrumentos financieros
- NIF C-3, Cuentas por cobrar
- NIF C-4, Inventarios
- NIF C-11, Capital contable
- Boletín C-15, Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición.

NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar
NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés
NIF D-3, Beneficios a los empleados

La administración estima que las nuevas reformas fiscales no generaran efectos importantes.

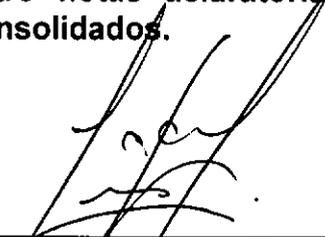
23) **Entorno fiscal**

La administración estima que las nuevas reformas fiscales no generaran efectos importantes.

24) **Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros adjuntos y las presentes notas fueron autorizados para su emisión por el Consejo de Administración con fecha 15 de febrero de 2017 y serán enviados a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas para su aprobación o, en su caso, modificación.

Las veinticuatro 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
Director de Administración y Finanzas



C.P. JUAN C. ALVARADO FIGUEROA
Contador General



C.P. ARACELI ROMERO BANDA
Auditor Interno