

**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 2017 Y 2016

**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 2017 Y 2016**

Í N D I C E

Informe de los auditores independientes

Estados financieros consolidados auditados:

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

Oficina Ciudad de México
Av. Miguel de Cervantes Saavedra
No. 193, Piso 7-702
Col. Granada
11520, Miguel Hidalgo, Cd. de México
+52 (55) 5344 5413 Tel
+52 (55) 5343 1123 Fax
www.crowehorwath.com.mx

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 2017 y 2016 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 2017 y 2016, 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. Este 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.

Pasivo bursátil

En diciembre 2017, la Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., realizó una emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios compuesta por 4,000,000 de certificados con un precio de \$100 y un monto total en esta primera etapa de \$400 millones de un total de \$2,000 mil millones de pesos a un plazo de 48 meses, contados a partir de la fecha de emisión y con clave en pizarra "UNICOB17" a una tasa de TIIE+2.20 puntos porcentuales.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el riesgo significativo en relación con la emisión de deuda, incluyeron:

- Revisión documental, revisamos el prospecto definitivo que respalda la instrumentación de la emisión de certificados bursátiles fiduciarios, analizamos el soporte de la distribución de la oferta pública, verificamos el respaldo de la operación a través de los contratos relacionados con la colocación.
- Comprobamos el adecuado reconocimiento contable de la operación, de acuerdo a la normatividad vigente, a fin de comprobar que estuvieran adecuadamente registrados en la contabilidad en el periodo correspondiente.
- Solicitamos confirmación al INDEVAL – Instituto para el Deposito de Valores, S.A. de C.V. – y al Fiduciario – CI Banco, S.A. – del Fideicomiso a través del cual se instrumentó la operación, a fin de corroborar el saldo al cierre del ejercicio del pasivo bursátil y lo adecuado de las revelaciones de los estados financieros.

Nos enfocamos en esta transacción debido a lo significativo que representó la emisión de deuda para la Unión en 2017 e implicó nuestra atención por tratarse de una operación que por primera vez realiza la entidad y por los requerimientos contables aplicables. En la Nota 3 a los estados financieros se incluyen las revelaciones de la Unión sobre el pasivo bursátil.

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 consolidados 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 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.

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.



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.

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.

GOSSLER, S.C.

C.P.C. Fernando Baza Herrera
Socio

Ciudad de México
Febrero 23, 2018

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. 01032
BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Notas 1.2 y 3)

(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO			PASIVO		
	2017	2016		2017	2016
DISPONIBILIDADES -(Nota 4)	\$ 162,176	\$ 9,468	PRÉSTAMOS BURSÁTILES -(Nota 13)	\$ 401,090	\$ -
INVERSIONES EN VALORES			PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS		
Títulos disponibles para la venta -(Nota 5)	1,320,426	715,200	De corto plazo -(Notas 14 y 19)	3,672,209	2,796,243
Títulos conservados a vencimiento -(Nota 5)	50,668	52,129	De largo plazo -(Notas 14 y 19)	965,285	1,332,876
	1,371,094	767,329		4,637,494	4,129,119
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE			OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	1,756,207	1,585,079	Impuestos a la utilidad por pagar	3,464	2,603
Créditos comerciales documentados con otras garantías	952,636	461,635	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar -(Nota 16)	4,604	4,633
Créditos comerciales sin garantía	289,563	682,537	Proveedores	51,101	28,470
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE -(Nota 6)	2,978,506	2,729,251	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	46,365	49,283
				105,534	84,969
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	13,128	12,930
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	21,467	15,258	TOTAL PASIVO	5,177,246	4,227,036
Créditos comerciales documentados con otras garantías	8,607	20,770			
Créditos comerciales sin garantía	16,064	10,242	CAPITAL CONTABLE		
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA -(Nota 6)	46,138	46,270	CAPITAL CONTRIBUIDO		
CARTERA DE CRÉDITO	3,024,644	2,775,521	Capital social -(Nota 18)	515,449	362,367
(-) MENOS:			Prima en venta de acciones	44	44
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS -(Nota 6)	(59,428)	(46,917)		515,493	362,411
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO) -(Nota 6)	2,965,216	2,728,604	CAPITAL GANADO		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) -(Nota 7)	70,426	93,456	Reservas de capital -(Nota 18)	22,027	18,885
INVENTARIO DE INMUEBLES EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN -(Nota 8)	84,906	-	Resultado de años anteriores	1,303	(556)
BIENES ADJUDICADOS -(Nota 9)	27,578	27,670	Resultado por valoración de títulos disponibles para la venta	(7,631)	(6,868)
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) -(Nota 10)	1,140,288	1,060,423	Resultado por beneficios definidos a los empleados	(72)	(16)
INVERSIONES PERMANENTES	152	137	Resultado neto	43,554	34,883
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) -(Nota 24)	51,596	42,100		59,181	46,528
OTROS ACTIVOS			PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	574,674	408,939
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles -(Nota 11)	47,756	33,792			
TOTAL ACTIVO	\$ 5,921,186	\$ 4,782,979	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA		
			Resultado neto	6,711	5,974
			Otra participación no controladora	162,555	141,028
				169,266	147,002
			TOTAL CAPITAL CONTABLE	743,940	556,941
			TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 5,921,186	\$ 4,782,979

CUENTAS DE ORDEN -(Nota 21)	2017	2016
Avales otorgados	\$ 483,924	\$ 573,833
Bienes en custodia o en administración	2,801,379	2,368,827
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	5,205	6,910
Fideicomisos	2,922	2,922
Otras cuentas de registro	44,876	41,532

CALIFICACIÓN	GRADO DE RIESGO			
	2017		2016	
	IMPORTE	%	IMPORTE	%
A1	\$ 2,373,951	78%	\$ 2,475,598	90%
A2	295,331	10%	138,710	5%
B1	281,672	10%	63,335	2%
B2	1,795	0%	1,034	0%
B3	61,038	2%	82,629	3%
C1	2,360	0%	7,319	0%
C2	587	0%	438	0%
D	7,137	0%	3,265	0%
E	773	0%	3,173	0%
	\$ 3,024,644	100%	\$ 2,775,521	100%

"El capital social autorizado al 31 de diciembre de 2017 es de \$600,000 (\$600,000 en 2016), y el saldo histórico del capital social exhibido al 31 de diciembre de 2017 es de \$551,459 (\$381,407 en 2016)" -(Nota 18)

"Capital neto / Activos sujetos a riesgo de crédito y de mercado es de 17.12% (13.92% en 2016)" -(Notas 2 y 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 2017, asciende a \$44,128; al 31 de diciembre de 2016 \$24,807 (determinadas conforme a la fracción I \$13,093; \$16,214 en 2016 y determinadas conforme a la fracción II \$31,035; \$8,593 en 2016) y el porcentaje de la estimación que se tiene cubierto a la fecha de los presentes Estados Financieros es del 100% (165.21% en 2016)" -(Notas 2 y 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 GABRIEL 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 2017 Y 2016**

(Notas 1,2 y 3)

(Cifras en miles de pesos)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos por intereses (neto) -(Nota 22)	\$ 418,252	\$ 270,119
Ingresos por arrendamiento (neto) -(Nota 22)	(361,310)	(215,413)
MARGEN FINANCIERO	<u>56,942</u>	<u>54,706</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(37,041)	(17,800)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	<u>19,901</u>	<u>36,906</u>
Comisiones y tarifas cobradas	28,413	36,614
Comisiones y tarifas pagadas	(19,278)	(18,846)
Resultado por intermediación	1,069	(60)
Otros ingresos (egresos) de la operación -(Nota 23)	216,205	137,556
Gastos de administración	(187,902)	(138,430)
	<u>38,507</u>	<u>16,834</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	<u>58,408</u>	<u>53,740</u>
Impuestos a la utilidad causados -(Nota 24)	(16,437)	(18,905)
Impuestos a la utilidad diferidos -(Nota 24)	8,294	6,022
	<u>(8,143)</u>	<u>(12,883)</u>
RESULTADO NETO	<u>\$ 50,265</u>	<u>\$ 40,857</u>
RESULTADO NETO PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	<u>\$ 6,711</u>	<u>\$ 5,974</u>
RESULTADO NETO PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	<u>\$ 43,554</u>	<u>\$ 34,883</u>

"Capital neto / Activos sujetos a riesgo de crédito y de mercado es de 17.12% (13.92% en 2016)" **-(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.

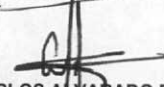
Los presentes Estados de Resultados Consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración
bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben."


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. ANACELI 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 2017 Y 2016

(Notas 1, 2 y 3)

(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 2016	\$ 255,037	\$ 34	\$ 15,137	\$ 20,918	\$ (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) -(Nota 26)	74,304	44	945	5,407	(5,193)				75,507
Total	111,194	44	3,558	(16,546)	(5,193)	-	-	(26,915)	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)
- Otros									
Total	(3,864)	(34)	190	(4,928)	(831)	(16)	85,957	40,857	117,331
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	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)	(56)	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

"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 2017 Y 2016

(Notas 1, 2 y 3)

(Cifras en miles de pesos)

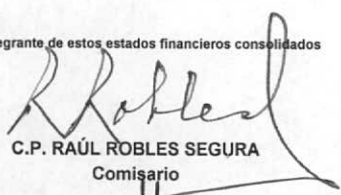
	2017	2016
Resultado neto	\$ 50,265	\$ 40,857
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo -(Nota 10)	379,945	340,828
Amortizaciones de activos intangibles	2,069	1,028
Provisiones	-	-
Impuestos a la utilidad causados y diferidos -(Nota 24)	8,143	12,883
	<u>390,157</u>	<u>354,739</u>
	<u>440,422</u>	<u>395,596</u>
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores	(604,735)	(175,403)
Cambio en cartera de crédito (neto)	(237,319)	(977,808)
Cambio en bienes adjudicados	94	(21,420)
Cambio en pasivos bursátiles	401,090	-
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	528,375	1,225,600
Cambio en otros pasivos operativos	3,410	15,872
Otros	3,752	(45,108)
	<u>94,667</u>	<u>21,733</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>535,089</u>	<u>417,329</u>
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(521,142)	(580,287)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(521,142)</u>	<u>(580,287)</u>
Actividades de financiamiento		
Suscripción de acciones	152,353	107,330
Pagos de dividendos	-	(46,255)
Participación no controladora	(13,592)	87,572
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>138,761</u>	<u>148,647</u>
Aumento (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	152,708	(14,311)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	9,468	23,779
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ <u>162,176</u>	\$ <u>9,468</u>

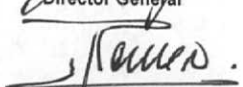
"Los presentes Estados de Flujos de Efectivo Consolidados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia 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 valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

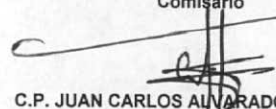
Los presentes Estados de Flujos de Efectivo Consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben."

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
 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 2017 Y 2016**

(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 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.P.I. de C.V. que es tenedora del 7% (6% en 2016) de la misma Unión y quien posee el 99% (99% en 2016) de las acciones de Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. quien, a su vez, es tenedora del 2% (12% en 2016) 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 2017 y 2016, debido a que la inflación acumulada de los tres ejercicios anteriores de 2014 a 2016 fue del 9.57% y de 2013 a 2015 fue de 10.18%, 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 2017 y 2016 fueron del 6.77% y 3.36% respectivamente

Los valores de los conceptos no monetarios que se presentan en los estados financieros consolidados del ejercicio de 2017 y 2016, 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 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 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 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 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 se capitalizan.
- i. **Depreciación**– Se calcula 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
Adaptaciones y mejoras	10

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.

- i. 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 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.

4) Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos moneda nacional restringido por emisión bursátil (Ver nota 12) \$	113,879 \$	-
Bancos moneda nacional	42,106	8,690
Bancos dólares	6,029	597
Centenarios	125	156
Fondo fijo de caja	37	25
Suma \$	<u>162,176</u>	<u>9,468</u>

5) Inversiones en valores

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como sigue:

2017				
Títulos disponibles para la venta				
Tipo de documento	Institución	Plazo de Inversión	Fecha de vencimiento	Importe
PRLV	Banco Multiva, S.A.	4 días	02-ene-18	\$ 554,111
PRLV	Banco Interacciones, S.A.	4 días	02-ene-18	1,532
PRLV	Banco Interacciones, S.A.	4 días	02-ene-18	127
FD34630305	BBVA Bancomer, S.A.	14 días	03-ene-18	599
Gubernamental	Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A.	3 días	02-ene-18	100,000
PGUVI	Banco Interacciones, S.A.	4 días	02-ene-18	50,000
Mesa	Banco Multiva, S.A.	4 días	02-ene-18	104,141
				<u>810,510</u>
Garantía líquida	Scotiabank Inverlat, S.A.	1,397 días	29-oct-21	129,878
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000014294)	1,096 días	25-nov-19	23,958
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000015169)	681 días	27-ene-19	11,375
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000015436)	1,096 días	27-ene-19	9,635
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000017129)	1,094 días	27-ago-20	2,500
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000015444)	1,096 días	24-may-20	3,142
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000016637)	1,095 días	27-jun-20	1,563
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000017307)	1,094 días	27-ago-20	2,200
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000018443)	752 días	13-ene-20	3,612
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000018451)	1,057 días	13-nov-20	5,064

Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000018834)	743 días	13-nov-20	1,944
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000019091)	1,048 días	13-nov-20	1,105
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000019105)	1,048 días	13-nov-20	3,682
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000019342)	1,048 días	13-nov-20	1,099
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000019350)	1,048 días	13-nov-20	1,221
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000019482)	1,048 días	13-nov-20	1,042
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000019490)	1,048 días	13-nov-20	1,125
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000019709)	1,048 días	13-nov-20	1,152
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000019911)	1,048 días	13-nov-20	1,312
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 700000199382)	1,048 días	13-nov-20	2,056
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 7000002006)	1,048 días	13-nov-20	1,350
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000020014)	1,048 días	13-nov-20	1,530
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 700000202787)	1,060 días	25-sep-20	1,696
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 700000208396)	1,048 días	13-nov-20	4,618
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 700000208477)	1,048 días	13-nov-20	3,646
Garantía líquida	Banco Mifel, S.A. (Cta. 70000017917)	1,048 días	13-nov-20	1,366
Garantía líquida	Banco Ve por Más, S.A.	729 días	31-dic-19	36,346
Garantía líquida	Casa de Bolsa Multiva, S.A. de CV	4 días	02-ene-18	37
Garantía líquida	Casa de Bolsa Multiva, S.A. de CV	4 días	02-ene-18	17,519
Garantía líquida	Banco Ve por Más, S.A.	4 días	05-ene-18	93,736
Garantía líquida	Casa de Bolsa Multiva, S.A. de CV	4 días	02-ene-18	139,407
			(1)	509,916
			Total:	\$ 1,320,426

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, S.A.	3 días	02-ene-17	223
PRLV	Banco Interacciones, S.A.	3 días	02-ene-17	100
FD34630305	BBVA Bancomer, S.A.	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, S.A.	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 Más, 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>

(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 14**).

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 Interacciones, S.A.	Binter 10	1,458 días	PIP	\$ 10,019	16/12/2020
Bono	Banco Interacciones, S.A.	91 CARDLCB	2,419 días	PIP	10,012	15/08/2023
Bono	Banco Interacciones, S.A.	CPO'S Torre Civica	6,376 días	PIP	19,963	15/06/2034
Bono	Insight Securities	Alfa, S.A.B. de C.V.	2,788 días	Valuación de mercado	2,087	25/03/2024
Bono	Insight Securities	BBVA Bancomer, S.A.	2,516 días	Valuación de mercado	890	30/09/2022
Bono	Insight Securities	BBVA Bancomer, S.A. Comisión	2,509 días	Valuación de mercado	1,558	26/05/2021
Bono	Insight Securities	Federal de Electricidad	2,176 días	Valuación de mercado	2,923	29/05/2019
Bono	Insight Securities	Empresas ICA, S.A.B. de C.V.	2,930 días	Valuación de mercado	770	29/05/2024
Bono	Insight Securities	Grupo Famsa, S.A.B. de C.V.	1,486 días	Valuación de mercado	1,060	01/06/2020
Bono	Insight Securities	Nemak, S.A.B. de C.V. R.E.G.	2,875 días	Valuación de mercado	2,027	28/02/2023
					<u>51,309</u>	
				Estimación por irrecuperabilidad	-641	
				Valuación de mercado	\$ <u>50,668</u>	

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 Cívica	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
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
					52,770	
				Estimación por irrecuperabilidad	-641	
				Total: \$	52,129	

Los intereses generados por las inversiones en valores ascendieron a \$51,648 (\$31,186 en 2016) 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:

	2017			2016
	Capital	Intereses devengados	Total Cartera	Total Cartera
Cartera de crédito				
Vigente:				
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 1,748,691	\$ 7,516	\$ 1,756,207	\$ 1,585,079
Con otras garantías	947,034	5,602	952,636	461,635
Sin garantía	268,339	1,324	269,663	682,537
Total cartera de crédito vigente	<u>2,964,064</u>	<u>14,442</u>	<u>2,978,506</u>	<u>2,729,251</u>
Cartera de crédito				
Vencida:				
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	20,656	811	21,467	15,258
Con otras garantías	8,124	483	8,607	20,770
Sin garantía	13,936	2,128	16,064	10,242
Total cartera de crédito vencida	<u>42,716</u>	<u>3,422</u>	<u>46,138</u>	<u>46,270</u>
Total cartera de crédito	<u>\$ 3,006,780</u>	<u>\$ 17,864</u>	<u>\$ 3,024,644</u>	<u>\$ 2,775,521</u>

La cartera de crédito al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se muestra de acuerdo a los recursos de los que provienen:

	Recursos		2017	2016
	Fondeados	Propios		
Créditos comerciales documentados-				
Con garantía inmobiliaria	\$ 1,748,691	\$ -	\$ 1,748,691	\$ 1,577,972
Con otras garantías	947,034	-	947,034	457,761
Sin garantía	<u>268,339</u>	<u>-</u>	<u>268,339</u>	<u>680,588</u>
Total cartera de crédito vigente	\$ <u>2,964,064</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>2,964,064</u>	\$ <u>2,716,321</u>

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

Sector	2017	%	2016	%
Comercio	\$ 360,083	12%	\$ 314,207	11%
Industria	870,351	29%	834,456	30%
Servicios	<u>1,794,210</u>	<u>59%</u>	<u>1,626,858</u>	<u>59%</u>
	\$ <u>3,024,644</u>	<u>100%</u>	\$ <u>2,775,521</u>	<u>100%</u>

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

	2017			Total 2017
	Días de antigüedad			
	1 a 180	181 a 365	366 en adelante	
Créditos comerciales documentados:				
Con garantía inmobiliaria	\$ 1,244	\$ 5,345	\$ 14,878	\$ 21,467
Con otras garantías	587	349	7,671	8,607
Sin garantía	<u>26</u>	<u>569</u>	<u>15,469</u>	<u>16,064</u>
Total cartera de crédito Vencida	\$ <u>1,857</u>	\$ <u>6,263</u>	\$ <u>38,018</u>	\$ <u>46,138</u>

	2016			
	Días de antigüedad			Total 2016
	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	\$ <u>12,514</u>	\$ <u>12,826</u>	\$ <u>20,930</u>	\$ <u>46,270</u>

Durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2017 se reconocieron intereses derivados de capitalizaciones por reestructuración de créditos por \$24 (En 2016 no se generó este tipo de intereses).

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 2017			
Tipo de Garantía	Recursos		Total
	Propios	Fondeados	
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 311,692	\$ 311,692
Con otras garantías	-	51,648	51,648
Sin garantía	-	1,632	1,632
Intereses de créditos	\$ -	\$ 364,972	\$ 364,972

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

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

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 \$14,531 han sido recuperados y reintegrados a Nafin de acuerdo a las políticas establecidas, quedando \$13,154 pendientes de recuperación. Al 31 de diciembre de 2017 la cartera garantizada por Nafin asciende a \$44,554.

b. Cartera restringida por efectos de la bursatilización (Ver nota 12)

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 Entidad sean motivo para iniciar procedimientos judiciales en contra de dicho Cliente o negar futuros créditos a dicho Cliente;
- 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 Entidad, 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 Crédito 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 Entidad;
- 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 a dicho Crédito sea mayor a (a) el resultado de sumar 4.5% (cuatro punto cinco por ciento) a la TIE, 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 dicho 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 dicho 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 Entidad;
- 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 dicho 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 de dicho 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 Entidad 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:

	2017		
	Capital	Intereses devengados	Total Cartera
Cartera de crédito			
Vigente:			
Créditos			
comerciales			
documentados-			
Con garantía			
inmobiliaria	\$ 255,469	\$ 2,580	\$ 258,049

Con otras garantías	192,498	1,695	194,193
Sin garantía	35,213	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 se determina como sigue:

Grado de riesgo	2017				2016
	Monto de estimación preventiva			Total	
	Fracción I (Nota 3e)	Fracción II (Nota 3e)	Total		
A1	\$ 7,633	\$ 4,244	\$ 11,877	\$ 11,601	
A2	2,640	-	2,640	1,022	
B1	2,820	1,597	4,417	890	
B2	-	136	136	-	
B3	-	6,346	6,346	8,307	
C1	-	12,462	12,462	1,410	
C2	-	338	338	144	
D	-	5,166	5,166	1,375	
E	-	746	746	58	
	\$ 13,093	\$ 31,035	44,128	24,807	

Porcentaje de gradualidad obligatorio en la constitución de la estimación preventiva para riesgos crediticios	100%	100%
Estimación preventiva para riesgos crediticios Obligatoria	\$ 44,128	\$ 24,807
Estimación preventiva para riesgos crediticios Registrada	\$ 59,428	\$ 46,917
Porcentaje de estimación preventiva cubierta	134.67%	189.12%

En 2016, 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 26**), 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, **ver Nota 26**. La administración de la Entidad ratificó la creación de dicha estimación.

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

<u>Tipo de crédito</u>	<u>2017</u>	<u>%</u>	<u>2016</u>	<u>%</u>
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 19,965	34%	\$ 30,454	65%
Créditos comerciales documentados con otras garantías	31,392	53%	6,728	14%
Créditos comerciales sin garantía	8,071	13%	9,735	21%
	<u>\$ 59,428</u>	<u>100%</u>	<u>\$ 46,917</u>	<u>100%</u>

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	\$ 46,917	\$ 13,445
Más:		
Incrementos	33,703	15,270
Incrementos por fusión	-	29,596
Menos:		
Castigos	20,579	11,394
Dación en pago	613	-
Saldo final	<u>\$ 59,428</u>	<u>\$ 46,917</u>

7) Otras cuentas por cobrar (Neto)

La integración se muestra a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto al valor agregado a favor	\$ 35,023	\$ 63,062
Impuesto sobre la renta a favor	14,378	5,726
Rentas por cobrar	9,141	4,018
Otros deudores	7,548	2,738
Siniestros por recuperar	3,327	2,174
Comisiones	676	3,447
Provisión bajas de activo fijo	275	826

Gastos de juicio por recuperar	58	697
Deudores por fusión	-	8,000
Constructora Mifer	-	2,768
Total \$	<u>70,426</u>	<u>\$ 93,456</u>

El IVA a favor se origina por la compra de equipo de transporte y de cómputo para arrendar. – (Nota 10)

8) **Inventario de inmuebles en Proceso de Construcción**

En junio de 2017 la Entidad 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 será 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 establece que el contratista está obligado 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 Entidad 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 Entidad sea el beneficiario preferente, en caso de incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones previstas en los contratos.

Una vez que se concluyan las obras, (6 departamentos en Las Águilas y 5 casas en Coscomate) se procederá a su venta con una ganancia estimada del 20% sobre el monto invertido.

Al 31 de diciembre de 2017 las obras de construcción se integran como sigue:

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

Al 31 de diciembre de 2017, los avances de obra son de 74% en "Águilas" y el 77% en "Coscomate".

Durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2017 se capitalizaron intereses por \$3,574.

9) **Bienes adjudicados**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

<u>Acreditado</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
360 Arquitectura, S.A. de C.V.	\$ 15,983	\$ 15,983
Auto Líneas Unidas del Centro, S.A. de C.V.	7,500	7,500
Procesadora de Alimentos de Maíz y Trigo, S.A. de C.V.	4,596	4,596
Héctor Ventura Gallegos Jasso	4,444	4,444
Faustino Roberto Hernández Pérez	2,043	2,043
Pedro Maccise Jacobo	2,628	-
Suma	<u>37,194</u>	<u>34,566</u>
Estimación	<u>(9,618)</u>	<u>(6,896)</u>
Neto	\$ <u>27,576</u>	\$ <u>27,670</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>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	\$ 6,896	\$ 700
Más:		
Incrementos	2,722	910
Incrementos por fusión	-	6,696
Menos:		
Venta de bien adjudicado	-	1,410
Saldo final	<u>\$ 9,618</u>	<u>\$ 6,896</u>

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

a. Su saldo se integra como sigue:

	<u>2017</u>		
	<u>Propios</u>	<u>Arrendados</u>	<u>Total</u>
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
Terreno	-	25,412	25,412
Adaptaciones y mejoras a local arrendado	18,259	-	18,259
Telecomunicaciones	-	987	987
	<u>38,008</u>	<u>1,852,857</u>	<u>1,890,865</u>
Depreciación acumulada	(17,299)	(733,278)	(750,577)
Neto	<u>\$ 20,709</u>	<u>\$ 1,119,579</u>	<u>\$ 1,140,288</u>

	<u>2016</u>		
	<u>Propios</u>	<u>Arrendados</u>	<u>Total</u>
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>

- 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.
- c. 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.
- d. La depreciación de equipos arrendados por \$375,596 (\$336,763 en 2016) se presenta disminuyendo los ingresos por arrendamiento **(Nota 23)**.
- e. La depreciación de equipos propios por \$4,349 (\$3,521 en 2016) se cargó a resultados del ejercicio en el rubro de gastos de administración.
- f. 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.

Propiedades de inversión

- g. Al 31 de diciembre de 2017, su saldo asciende a \$25,412 y se integra como sigue:

En octubre de 2017, se adquirieron 2 predios (lote 1: 3,665 metros cuadrados y lote 2: 4,758 metros cuadrados) que eran propiedad de Autotransportes Astros, S.A. de C.V. por un valor de \$25,412; los inmuebles están ubicados en la calle Cuarta Sur sin número, Colonia Independencia, municipio de Tultitlán, Estado de México. Al 31 de diciembre de 2017 ambos predios están formalizados ante notario público y en proceso de inscripción en el Registro Público y de la Propiedad del Estado de México.

A partir de diciembre de 2017 se están rentando dichos inmuebles (patios de maniobras y resguardo de tractocamiones) mediante el cobro de una renta mensual de \$166.

11) Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles

La integración al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se muestra a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Comisiones por devengar por préstamos bancarios	\$ 14,555	\$ 9,004
Gastos de Emisión Bursátil	10,669	-
Cesión de derechos	4,988	5,188
Otros cargos diferidos	4,359	581
Seguros	3,433	3,020
Intangibles	2,840	-
Licencias de software- Neto	2,750	2,275
Gastos de promoción	1,803	2,400
Desarrollo software módulo de arrendamiento	1,129	3,521
Código fuente	700	840
Depósitos en garantía	347	347
Calificadoras (pago anual)	183	730
Rentas y mantenimiento pagados por anticipado	-	5,323
Papelería	-	563
Total	\$ <u>47,756</u>	\$ <u>33,792</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

El saldo al 31 de diciembre de 2017 asciende a \$401,090.

El 21 de diciembre de 2017, la Unión 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 "UNICO CB17", a una tasa de interés equivalente a TIIE+2.20 p.p. 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 2017 la cartera de crédito aportada al fideicomiso que respalda y cumple con los criterios de elegibilidad es 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.

Luego de constituir 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 por \$646 para cubrir todos los gastos de administración necesarios durante la vida de la emisión.
- b) Fondo de reserva de intereses por \$9,807 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 2017 se tienen \$100,542 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 2017 y 2016, se muestra a continuación:

Préstamos	2017		
	Corto plazo	Largo plazo	Total
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	\$ 3,672,209	\$ 985,285	\$ 4,657,494

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

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:

	2017	2016
Corto plazo	\$ 882,711	\$ 693,241
Largo plazo	567,583	807,880
Total	\$ 1,450,294	\$ 1,501,121

Las tasas de interés pactadas con las instituciones bancarias son de mercado y en 2017 fluctúan desde un 6.57% y hasta un 11.88% (5.56% y hasta 8.34% en 2016).

Se tienen préstamos bancarios por un saldo insoluto de \$483,923 (\$560,022 en 2016) cuya garantía está respaldada 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 respaldada por cartera de cuentas por cobrar y arrendamientos de la propia Entidad y asciende a \$482,447 (\$381,077 en 2016).

Al 31 de diciembre de 2017 se tienen contratadas y dispuestas las líneas de crédito siguientes:

	2017	2016
Líneas de crédito	\$ 2,315,000	\$ 1,969,000
Líneas utilizadas	1,926,319	1,796,979
Monto disponible	\$ 388,681	\$ 172,021

b. Préstamos de socios

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Corto plazo	\$ 2,487,574	\$ 1,988,978
Largo plazo	313,805	379,849
Total	<u>\$ 2,801,379</u>	<u>\$ 2,368,827</u>

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 2017 las tasas de interés pagadas fluctuaron desde un 7.95% y hasta un 9.77% (5.72% y hasta un 7.87% en 2016). El saldo de los préstamos se integra como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Corto plazo	\$ 301,924	\$ 114,024
Largo plazo	103,897	145,147
Total	<u>\$ 405,821</u>	<u>\$ 259,171</u>

A continuación se muestran las brechas de vencimiento:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>
Inversiones	\$ 1,061,209	\$ 309,885	\$ 562,486	\$ 204,843
Crédito	1,409,556	1,615,088	974,461	1,866,755
Arrendamiento	414,054	705,525	561,591	497,712
	<u>2,884,819</u>	<u>2,630,498</u>	<u>2,098,538</u>	<u>2,569,310</u>
Préstamos bursátiles	-	401,090	-	-
Pasivos bancarios y de socios	3,672,209	985,285	2,796,243	1,332,876
	<u>3,672,209</u>	<u>1,386,375</u>	<u>2,796,243</u>	<u>1,332,876</u>
Brecha	<u>\$ (787,390)</u>	<u>\$ 1,244,123</u>	<u>\$ (697,705)</u>	<u>\$ 1,236,434</u>

15) Partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, conforme a la normatividad establecida, el saldo con partes relacionadas asciende a \$204,359 y \$148,845 respectivamente.

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). La PTU causada del periodo ascendió a \$4,604 (\$4,633 en 2016).

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 2017 y 2016, 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>2017</u>	<u>2016</u>
Costo neto del periodo:		
Costo laboral	\$ 79	\$ 65
Costo financiero	34	25
Rendimiento de los activos	(2)	(2)
Ganancias o pérdidas actuariales	(2)	(2)
	<u>\$ 109</u>	<u>\$ 86</u>

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$ 503	\$ 411
Costo laboral de servicio actual	79	65
Costo financiero	34	25
Valor de los activos del plan de beneficio definido	(83)	(83)
	<u>\$ 533</u>	<u>\$ 418</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 2017 fue de \$114 (\$90 en 2016).

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la vida laboral promedio de los empleados es de 9 años.

Las tasas utilizadas en el estudio actuarial fueron las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento	7.75 %	7.75 %
Tasa de incremento salarial	5.44 %	5.44 %
Tasa de incremento del salario mínimo	3.76 %	3.76 %

18) Capital social

El capital social se integra como sigue:

		<u>Acciones</u>			
		<u>2017</u>		<u>2016</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	1,026,484	\$ 324,000
Variable	B	874,411	276,000	874,411	276,000
Total		1,900,895	600,000	1,900,895	600,000
Capital no exhibido		(558,305)	(48,541)	(840,267)	(218,593)
Capital exhibido		1,342,590	551,459	1,060,628	381,407
Efectos de consolidación		(119,016)	(36,010)	(86,939)	(19,040)
Total capital social		<u>1,223,574</u>	<u>\$ 515,449</u>	<u>973,689</u>	<u>\$ 362,367</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 26**

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 2017 el monto de la reserva legal es de \$22,027 (\$18,598 en 2016).

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 2017 el monto del fondo de recompra es de \$1,224 (\$287 en 2016).

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 Compañía 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 2017, los saldos de la CUFIN y la CUCA se muestran a continuación:

	2017		2016	
	CUFIN	CUCA	CUFIN	CUCA
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	\$ 152,183	\$ 629,464	\$ 122,587	\$ 507,064
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	\$ 54,633	\$ 176,619	\$ 48,949	\$ 165,420
Crédito Único, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R.	\$ 26,276	\$ 31,486	\$ 24,546	\$ 10,758

19) **Posición en moneda extranjera**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Entidad cuenta con los siguientes saldos en moneda extranjera:

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

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 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 2017 y 2016 su cálculo es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cartera de crédito neta	\$ 2,903,119	\$ 2,567,044
Garantía líquida	(44,923)	(34,044)
Cartera garantizada	<u>(11,786)</u>	<u>(27,324)</u>
Activos sujetos a riesgo de crédito	2,846,410	2,505,677
Bienes adjudicados	<u>27,576</u>	<u>27,670</u>
	<u>2,873,986</u>	<u>2,533,347</u>
	8%	8%
Requerimiento de capital por riesgo de crédito	<u>\$ 229,919</u>	<u>\$ 202,667</u>
Activo total	<u>\$ 5,057,166</u>	<u>\$ 3,776,719</u>
	1%	1%
Requerimiento de capital por riesgo de mercado	<u>\$ 50,572</u>	<u>\$ 37,767</u>
Capital contable	\$ 656,939	\$ 463,391
Cargos diferidos	(26,481)	(19,347)
Impuestos diferidos	<u>(30,074)</u>	<u>(25,819)</u>
Capital neto	<u>\$ 600,384</u>	<u>\$ 418,225</u>
Activos sujetos a riesgo de crédito	\$ 2,873,986	\$ 2,533,347
Activos sujetos a riesgo de mercado (requerimiento de capital por riesgo de mercado por 12.5)	<u>632,150</u>	<u>472,088</u>
Total de activos sujetos a riesgo	<u>\$ 3,506,136</u>	<u>\$ 3,005,435</u>
Capital neto / total de activos sujetos a riesgo	<u>17.12%</u>	<u>13.92%</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 empresas controladas. 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 2017 se tienen avales otorgados por \$483,294 (\$573,833 en 2016).
- 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>2017</u>	<u>2016</u>
Corto plazo	\$ 2,487,574	\$ 1,988,978
Largo plazo	313,805	379,849
	<u>\$ 2,801,379</u>	<u>\$ 2,368,827</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 2017 se tienen intereses devengados no cobrados por \$5,205 (\$6,910 en 2016).
- d. Fideicomisos, activos y pasivos contingentes y otras cuentas de registro.** Corresponden a créditos otorgados a través de Fideicomisos. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 2017 se tienen otras cuentas de registro por \$44,876 (\$41,532 en 2016), que incluye \$15,500 de cartas de crédito (\$11,000 en 2016).

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>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos:		
Rendimientos de la cartera de crédito (Nota 5)	\$ 364,972	\$ 238,084
Rendimientos de inversiones en valores (Nota 4)	51,648	31,186
Rendimientos de disponibilidades	1,632	849
	<u>418,252</u>	<u>270,119</u>
Gastos:		
Intereses de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	<u>(361,310)</u>	<u>(215,413)</u>
Margen financiero	<u>\$ 56,942</u>	<u>\$ 54,706</u>

23) **Otros ingresos- Netos-**

La integración se muestra a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Renta de bienes	\$ 491,847	\$ 416,078
Utilidad en venta de acciones	39,965	19,023
Investigación de crédito	12,907	13,324
Asesoría financiera	10,341	11,907
Cancelación de pasivos	11,550	3,884
Seguros	5,637	2,854
Recuperación de cartera	6,599	2,344
Trámites de automóviles -(Neto)	(1,688)	1,843
Utilidad en venta de mobiliario y equipo	8,568	1,793
Comisiones	1,041	963
Otros ingresos	5,034	306
	<u>591,801</u>	<u>474,319</u>
Depreciación de equipos arrendados – (Nota 9)	<u>(375,596)</u>	<u>(336,763)</u>
	<u>\$ 216,205</u>	<u>\$ 137,556</u>

24) **Impuestos a la utilidad**

La tasa del ISR vigente en 2017 y 2016 fue del 30%.

- a. La Unión generó en 2017 un resultado fiscal de \$42,485 (\$43,763 en 2016).
- b. Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. determinó una utilidad fiscal de \$8,137 (utilidad fiscal de \$19,252 en 2016).
- c. Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., en 2017 determinó una utilidad fiscal de \$4,721, misma que se aplicó contra la pérdida fiscal actualizada del año anterior que era de \$550, determinando un resultado fiscal de \$4,171 (utilidad fiscal de \$15 aplicada totalmente contra pérdidas fiscales de \$532 en 2016).

Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ISR causado	\$ (16,437)	\$ (18,905)
ISR diferido	8,294	6,022
Impuestos a la utilidad	<u>\$ (8,143)</u>	<u>\$ (12,883)</u>

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

	ISR		PTU	
	2017	2016	2017	2016
Activo fijo	\$ 91,360	\$ 68,160	\$ 30,706	\$ 22,790
Estimaciones	70,455	54,454	54,387	48,520
Cuentas por pagar	13,121	3,478	11,265	(320)
Pagos anticipados	(27,911)	(16,694)	(24,480)	(16,694)
PTU	4,577	4,610		4,610
Otras partidas	(3,532)	4,806	(127)	5,640
Base del impuesto				
diferido	148,070	118,814	71,751	64,546
Tasa aplicable	30%	30%	10%	10%
Impuestos diferidos	44,421	35,645	7,175	6,455
Impuesto diferido				
resultado de fusión	-	12,823	-	-
	44,421	22,822	7,175	6,455
Impuesto diferido en el				
capital contable	(1,219)	(737)	(406)	(246)
	\$ 43,202	\$ 22,085	\$ 6,769	\$ 6,209
ISR / PTU diferido	\$ 43,202	\$ 22,085	\$ 6,769	\$ 6,209
ISR / PTU diferido del				
año anterior	34,908	16,063	6,209	2,968
Impuesto diferido en				
resultados	\$ 8,294	\$ 6,022	\$ 560	\$ 3,241

- e. 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.

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 las autoridades, 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:

- a. 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).
- b. Se prevé que la Comisión 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.
- c. 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.
- d. Se contempla la necesidad de realizar una revisión a la estructura organizacional, siendo necesaria, por las actividades que se requiere sean realizadas, una mesa de control, la seguridad de la información que deberá recaer en un oficial de seguridad de la información y la medición de riesgos en un responsable, sin especificar en este último caso disposiciones para su regulación.
- e. Señala las responsabilidades de la Dirección General, distribuyendo el adecuado funcionamiento de la unión de crédito en el Director General y los principales Directivos, sin afectar las funciones que desempeñan el Consejo de Administración y los diferentes Comités de trabajo.

26) 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>	
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>

27) 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. Mejoras a las NIF 2018 – Las siguientes mejoras generan cambios contables e inician su vigencia a partir del 1° de enero de 2018:

NIF B-2, Estado de flujos de efectivo
NIF B-10, Efecto de la inflación
NIF C-6, Propiedades, planta y equipo
NIC-8, Activos Intangibles
NIC C-14, Transferencia y baja de activos financieros

- II. Mejoras a las NIF 2018- Las siguientes NIF fueron sujetas de mejora aunque no generan cambios contables y su vigencia inicia a partir del 1° de enero de 2018:

NIF B-7, Adquisición de negocios
NIF B-15, Conversión en moneda extranjeras
NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros
NIF C-3, Cuentas por cobrar
NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura
NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar
NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar
NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar

En general se realizaron modificaciones tendientes a mejorar la claridad y comprensión de las NIF. Particularmente en las NIF relacionadas con instrumentos financieros que entran en vigor a partir de 2018 (C-2, C-3, C-10, C-16, C-19 y C-20), se realizaron algunas precisiones y se eliminaron párrafos relacionados con la determinación del valor razonable, dado que a partir de 2018 las determinaciones de valor razonable deben determinarse según lo previsto en la NIF B-17 que inicia su vigencia precisamente en 2018.

- III. El pasado 23 de enero de 2018, la CNBV emitió modificaciones al Anexo 4 de la CUIFE, las cuales iniciarán su vigencia a partir del 1° de enero de 2019, en los casos de los cambios a los criterios B-5 y D-2, se pueden aplicar anticipadamente a partir del día siguiente a su publicación, debiendo dar a viso a la CNBV de que se ejerció esta opción a más tardar a los 10 días hábiles siguientes a la aplicación anticipada de los cambios respectivos. Las NIF que serán aplicables son las siguientes:

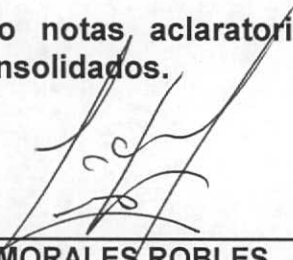
NIF B-17, Determinación de valor razonable
NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos
NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar
NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar
NIF C-20, Instrumentos financieros por cobrar principal e intereses
NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes
NIF D-2, Costos por contratos con clientes

Criterio B-5, Cartera de crédito
Criterio D-2, Estado de resultados

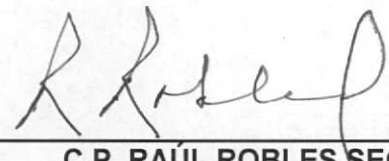
28) **Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros consolidados adjuntos y las presentes notas fueron autorizados para su emisión por el Consejo de Administración con fecha 21 de febrero de 2018 y serán enviados a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas para su aprobación o, en su caso, modificación.

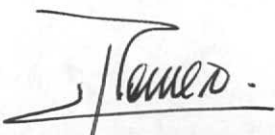
Las veintiocho notas aclaratorias forman parte integrante de los estados financieros consolidados.



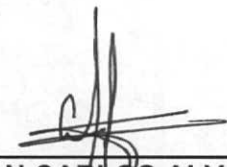
C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General



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