

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
Y ESTADOS FINANCIEROS NO CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

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

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
Y ESTADOS FINANCIEROS NO CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

**Í N D I C E**

Informe de los auditores independientes

Estados financieros auditados no consolidados:

Balances generales

Estados de resultados

Estados de variaciones en el capital contable

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

## Informe de Auditoría Emitido por los Auditores Independientes

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

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros no consolidados adjuntos de **Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.** (la Unión), que comprenden los balances generales no consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los estados no 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 no consolidados que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros no consolidados de **Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.**, 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 no consolidados del periodo actual. Este asunto ha sido tratado en el contexto de la auditoría de los estados financieros no 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 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 TIE+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.

### **Párrafos de énfasis**

Sin que ello tenga efectos en nuestra opinión, llamamos la atención sobre las siguientes Notas a los estados financieros no consolidados:

1. Como se menciona en la Nota 25 a los estados financieros no consolidados adjuntos, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 16 de marzo de 2016, los accionistas acordaron la fusión por incorporación entre la Unión como sociedad fusionante y 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 Unión sin reserva ni limitación alguna.
2. Los estados financieros no consolidados fueron preparados para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeta la Unión como entidad jurídica independiente. Por separado se presentan los estados financieros consolidados como una sola entidad económica, sobre los cuáles con esta misma fecha, emitimos una opinión sin salvedades (Ver Nota 3).

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros no consolidados adjuntos de conformidad con los criterios contables para las Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros no consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía 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 Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

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



Nuestros objetivos son obtener una seguridad de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma conjunta, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

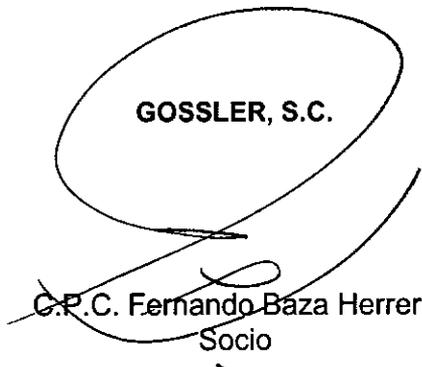
- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo; hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los encargados del gobierno de la entidad, determinamos los que han sido más de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros no consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría.

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

**GOSSLER, S.C.**

  
C.P.C. Fernando Baza Herrera  
Socio

Ciudad de México  
Febrero 23, 2018

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

AV. DE LOS INSURGENTES No. 1898 INT. PISO 10, COL. FLORIDA, DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN D.F. C.P. 01031  
BALANZES GENERALES NO CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Notas 1, 2 y 3)

(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO	2017	2016	PASIVO	2017	2016
DISPONIBILIDADES -(Notas 4 y 17)	\$ 158,492	\$ 7,238	PRÉSTAMOS BURSÁTILES -(Nota 12)	\$ 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 13 y 18)	3,277,019	2,469,587
Títulos conservados a vencimiento -(Notas 5 y 18)	50,868	52,129	De largo plazo -(Notas 13 y 18)	850,030	774,682
	1,371,094	767,329		3,927,049	3,244,279
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE			OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	1,304,724	1,220,899	Impuestos a la utilidad por pagar	1,839	1,820
Créditos comerciales documentados con otras garantías	892,892	790,040	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar -(Nota 15)	4,804	4,633
Créditos comerciales sin garantía	719,060	560,536	Proveedores	34,020	28,424
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE -(Nota 6)	2,916,476	2,571,472	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	22,532	26,396
				62,995	61,273
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	9,083	7,776
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	21,467	15,258			
Créditos comerciales documentados con otras garantías	8,304	20,467	TOTAL PASIVO	4,400,227	3,313,328
Créditos comerciales sin garantía	1,000	830			
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA -(Nota 6)	30,771	36,555			
CARTERA DE CRÉDITO (-) MENOS:	2,947,247	2,608,027			
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS -(Nota 6)	(44,128)	(40,983)			
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO) -(Nota 6)	2,903,119	2,567,044			
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	147,602	28,984			
BIENES ADJUDICADOS -(Nota 7)	27,576	27,670			
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) -(Nota 8)	366,467	309,401			
INVERSIONES PERMANENTES -(Nota 9)	19,515	17,752			
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) -(Nota 23)	30,074	25,819			
OTROS ACTIVOS -(Nota 10)					
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	33,227	25,482			
	33,227	25,482			
TOTAL ACTIVO	\$ 5,057,166	\$ 3,776,719			

**CAPITAL CONTABLE**

CAPITAL CONTRIBUIDO		
Capital social -(Nota 17)	551,459	381,407
Prima en venta de acciones	44	44
	551,503	381,451
CAPITAL GANADO		
Reservas de capital -(Nota 17)	22,028	18,598
Resultado de años anteriores	41,075	30,350
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	(1,218)	(1,285)
Resultado por beneficios definidos a los empleados	(72)	(16)
Resultado neto	43,623	34,293
	105,436	81,840
TOTAL CAPITAL CONTABLE	656,939	463,391
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 5,057,166	\$ 3,776,719

CUENTAS DE ORDEN -(Nota 20)	2017	2016
Avales otorgados	\$ 483,924	\$ 573,833
Bienes en custodia o en administración	2,892,929	2,398,344
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	5,205	6,910
Fideicomisos	2,822	2,922
Otras cuentas de registro	44,876	41,532

CALIFICACIÓN	2017		2016	
	IMPORTE	%	IMPORTE	%
A1	\$ 2,296,554	78%	\$ 2,321,027	89%
A2	295,331	10%	139,113	5%
B1	281,672	10%	61,473	2%
B2	1,795	0%	0	0%
B3	61,038	2%	79,381	3%
C1	2,360	0%	4,549	1%
C2	587	0%	253	0%
D	7,137	0%	2,173	0%
E	773	0%	58	0%
	\$ 2,947,247	100%	\$ 2,608,027	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 17)

"Capital neto / Activos sujetos a riesgo de crédito y de mercado es de 17.12% (13.92% en 2016)" -(Nota 18)

"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)" -(Nota 6)

"Los presentes Balances Generales no 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 hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a normas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes Balances Generales no consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración, bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben."

C.P. LUIS MORALES ROBLES  
Director General

C.P. JUAN CARLOS FIGUEROA  
Director de Contabilidad y cumplimiento Regulatorio

C.P. RAÚL ROBLES SEGURA  
Comisario

C.P. TRACELI ROMERO BANDA  
Auditor Interno

C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO  
Contralor

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

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

**ESTADOS NO 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)**

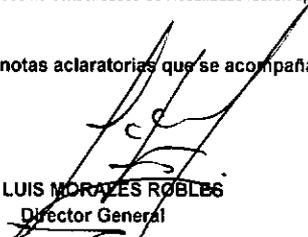
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos por intereses <b>-(Nota 21)</b>	\$ 392,898	\$ 236,419
Gastos por intereses <b>-(Nota 21)</b>	<u>(281,921)</u>	<u>(161,291)</u>
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	110,977	75,128
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(22,122)</u>	<u>(8,639)</u>
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>	88,855	66,489
Comisiones y tarifas cobradas	22,002	18,052
Comisiones y tarifas pagadas	(4,977)	(5,156)
Resultado por intermediación	1,069	(60)
Otros ingresos (egresos) de la operación <b>-(Nota 22)</b>	108,327	88,441
Gastos de administración	<u>(162,691)</u>	<u>(120,092)</u>
	<u>(36,270)</u>	<u>(18,815)</u>
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	52,585	47,674
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas <b>-(Nota 9)</b>	732	641
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	53,317	48,315
Impuestos a la utilidad causados <b>-(Nota 23)</b>	(12,746)	(13,129)
Impuestos a la utilidad diferidos (netos) <b>-(Nota 23)</b>	3,052	(893)
	<u>(9,694)</u>	<u>(14,022)</u>
<b>RESULTADO NETO</b>	\$ <u>43,623</u>	\$ <u>34,293</u>

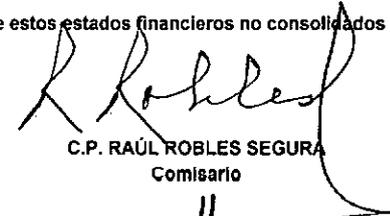
"Capital neto / Activos sujetos a riesgo de crédito y de mercado es de 17.12% (13.92% en 2016)" **-(Nota 19)**

"Los presentes Estados no consolidados de Resultados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes Estados no consolidados de Resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben."

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros no 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.**

AV. DE LOS INSURGENTES No. 1498 INT. PISO 10. COL. FLORIDA. DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN D.F. C.P. 01030  
**ESTADOS NO CONSOLIDADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE**  
 DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Notas 1, 2 y 3)

(Cifras en miles de pesos)

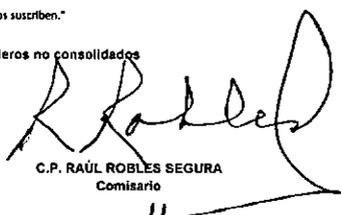
	Capital contribuido		Capital ganado				Total capital contable	
	Capital social	Prima en venta de acciones	Reservas de capital	Resultado de años anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por beneficios definidos a los empleados		Resultado neto
<b>SALDOS AL 1 DE ENERO DE 2016</b>	\$ 270,213	\$ -	\$ 16,040	\$ 47,677	\$ (309)	\$ -	\$ 26,134	\$ 358,755
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>								
Suscripción de acciones	36,890							36,890
Constitución de reservas			2,613	(2,613)				-
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores				26,134			(26,134)	-
Pago de dividendos				(46,255)				(46,255)
Otros (Efectos de fusión) -(Nota 25)	74,304	44	945	5,407	(5,183)			76,507
<b>Total</b>	<b>111,194</b>	<b>44</b>	<b>3,558</b>	<b>(17,327)</b>	<b>(5,183)</b>	<b>-</b>	<b>(26,134)</b>	<b>66,142</b>
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>								
Utilidad Integral								
- Resultado neto							34,293	34,293
- Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta					(373)			(373)
- Remediciones por beneficios definidos a los empleados						(16)		(16)
- Otros -(Nota 9)					4,590			4,590
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,217</b>	<b>(16)</b>	<b>34,293</b>	<b>38,494</b>
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016</b>	<b>381,407</b>	<b>44</b>	<b>18,598</b>	<b>30,350</b>	<b>(1,285)</b>	<b>(16)</b>	<b>34,293</b>	<b>463,391</b>
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>								
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				34,293			(34,293)	-
<b>Total</b>	<b>170,052</b>	<b>-</b>	<b>3,430</b>	<b>10,725</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(34,293)</b>	<b>149,914</b>
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>								
Utilidad Integral								
- Resultado neto							43,623	43,623
- Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta					(964)			(964)
- Remediciones por beneficios definidos a los empleados						(56)		(56)
- Otros -(Nota 8)					1,031			1,031
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>67</b>	<b>(56)</b>	<b>43,623</b>	<b>43,634</b>
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017</b>	<b>\$ 551,459</b>	<b>\$ 44</b>	<b>\$ 22,028</b>	<b>\$ 41,075</b>	<b>\$ (1,218)</b>	<b>\$ (72)</b>	<b>\$ 43,623</b>	<b>\$ 656,939</b>

\*Los presentes Estados no 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 durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a reglas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes Estados no 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 no 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.**

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

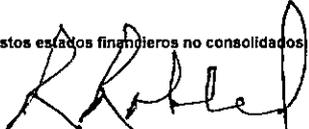
	2017	2016
<b>Resultado neto</b>	\$ 43,623	\$ 34,293
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo -(Nota 8)	126,748	120,966
Amortizaciones de activos intangibles	2,071	1,028
Provisiones	167	321
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	9,694	18,655
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas -(Nota 9)	(732)	(641)
	<u>137,948</u>	<u>140,329</u>
	<u>181,571</u>	<u>174,622</u>
<b>Actividades de operación</b>		
Cambio en inversiones en valores	(603,698)	(170,356)
Cambio en cartera de crédito (neto)	(336,077)	(979,870)
Cambio en bienes adjudicados	94	(21,420)
Cambio en pasivos bursátiles	401,090	-
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	682,770	1,063,872
Cambio en otros pasivos operativos	(25,668)	(3,885)
Pagos de impuestos a la utilidad	14,593	10,132
Otros	(128,491)	(19,212)
	<u>4,613</u>	<u>(120,739)</u>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<u>186,184</u>	<u>53,883</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(183,813)	(127,061)
Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	(1,031)	(8,349)
Otros (Efectos de fusión)	-	75,507
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	<u>(184,844)</u>	<u>(59,893)</u>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Suscripción de acciones	149,914	36,890
Pagos de dividendos	-	(46,255)
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<u>149,914</u>	<u>(9,365)</u>
<b>Aumento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<u>151,254</u>	<u>(15,375)</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	<u>7,238</u>	<u>22,613</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	\$ <u>158,492</u>	\$ <u>7,238</u>

"Los presentes Estados no consolidados de Flujos de Efectivo 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 durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes Estados no consolidados de Flujos de Efectivo 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 no 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.**

**AV. DE LOS INSURGENTES No. 1898 INT. PISO 10, COL. FLORIDA,  
DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CDMX, C.P. 01030**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS NO CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

**(Cifras en miles de pesos)**

**1) Constitución y objeto social**

La Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (la Unión), fue constituida el 1° de diciembre de 1993, es una sociedad autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y tiene como objetivos principales realizar operaciones de recepción de aportaciones de sus socios, la aceptación de préstamos de otros organismos financieros y el otorgamiento de créditos a los mismos socios.

De conformidad con la autorización del 24 de noviembre de 1993 que le otorgó la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), hasta el 20 de agosto de 2008, la Unión operó como una Organización Auxiliar del Crédito. A partir del 21 de agosto de 2008, inició su vigencia la Ley de Uniones de Crédito (LUC), conforme a la cual continúa vigente la autorización de la Unión para operar como Unión de Crédito y de conformidad con la Ley de referencia se le considera un intermediario financiero.

**2) Bases de formulación de los estados financieros no consolidados**

a. Los estados financieros no consolidados que se acompañan se ajustan a la estructura básica de las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), excepto en las reglas particulares de registro, valuación, presentación y revelación de rubros específicos que a juicio de la CNBV deban aplicarse sobre normatividad específica o sobre un criterio contable especial, considerando que la Unión de Crédito realiza operaciones especializadas.

b. Los estados financieros no consolidados han sido preparados de conformidad con las prácticas contables establecidas por la CNBV, las cuales difieren de las NIF aplicadas comúnmente en la preparación de estados financieros para sociedades no reguladas, como se indica en las notas 3d y 3e.

c. Los estados financieros no consolidados que se acompañan, fueron preparados para cumplir con las disposiciones legales a que está

sujeta la Unión como entidad jurídica independiente. La evaluación de la situación financiera y los resultados de operación deben basarse en los estados financieros consolidados, los cuales fueron preparados por separado; los efectos condensados de la consolidación son los siguientes:

<b>Balances generales</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Inversiones en valores	\$ 1,371,094	\$ 767,329
Cartera de crédito (neto)	2,965,216	2,728,604
Otras cuentas por cobrar	70,426	93,456
Activos fijos propios y arrendados y propiedades de inversión	1,140,288	1,080,423
Otros activos	374,162	113,167
	<u>\$ 5,921,186</u>	<u>\$ 4,782,979</u>
Préstamos bursátiles	\$ 401,090	\$ -
Préstamos bancarios y de socios	4,657,494	4,129,119
Otros pasivos	118,662	97,919
Participación controladora	574,674	408,939
Participación no controladora	169,266	147,002
	<u>\$ 5,921,186</u>	<u>\$ 4,782,979</u>
<b>Estados de resultados</b>		
Margen financiero	\$ 56,942	\$ 54,706
Estimación preventiva	(37,041)	(17,800)
Otros ingresos	216,205	137,556
Comisiones	10,204	17,708
Gastos de administración	(187,902)	(138,430)
Impuesto a la utilidad	(8,143)	(12,883)
Resultado neto	<u>\$ 50,265</u>	<u>\$ 40,857</u>

- d) 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 los ejercicios de 2017 y 2016, debido a que la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores de 2014 a 2016 fue del 9.57% y de 2013 a 2015 fue del 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 no consolidados de los ejercicios 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

Los estados financieros no 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 NIF emitidas por el CINIF.

A continuación, se resumen las principales políticas contables:

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

**Títulos conservados a vencimiento**– Son aquellos títulos de deuda, cuyos pagos son fijos o determinables y con vencimiento fijo, respecto de los cuales se tiene la intención y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento, se registran a su costo de

adquisición, afectando a los resultados del ejercicio por los intereses devengados. Las ganancias o pérdidas atribuibles al cambio por valuación son reconocidas en el capital contable neto de impuestos diferidos. En la fecha de enajenación, se reconoce el resultado por compraventa por el diferencial entre el valor neto de realización y el valor en libros del mismo.

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

#### **Administración de riesgo:**

La Unión está conformada como una 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 Unión no tener riesgos en el manejo de los excedentes de dichos préstamos de socios y de capital de la Unión, 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 Unión 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 Unión. Los saldos insolutos de los créditos se registran como cartera vencida cuando sus amortizaciones (capital e interés) no hayan sido liquidados 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 reserva se determina de acuerdo con la normatividad establecida por la CNBV, afectando el resultado del año correspondiente.

La Unión 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 Unión evaluó 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 Unión 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. **Estimación para bienes adjudicados**– Se calcula con base en la normatividad establecida por la CNBV, la cual determina porcentajes de estimación con base en la antigüedad de los bienes adjudicados.
- h. **Mobiliario y equipo**– Inicialmente son registrados a su costo de adquisición y fueron actualizados de conformidad con lo mencionado en la nota 2d. 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 a local arrendado	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 Unión 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 a su valor de adquisición y en aquellas inversiones en las que existe control o influencia significativa se valúan mensualmente a través del método de participación. Las otras inversiones permanentes se registran y valúan a su costo de adquisición.
- l. Impuesto sobre la renta (ISR) y participación de los trabajadores en las utilidades (PTU) diferidos**– Para el reconocimiento del ISR y PTU diferidos, la Unión 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 no 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 Unión. Una vez que el bien o servicio es recibido, la Unión 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 Unión 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 Unión 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. **Partes relacionadas**– En el curso normal de sus operaciones la Unión lleva a cabo transacciones con partes relacionadas, en operaciones de depósito u otras disponibilidades o de préstamo, créditos otorgados en forma revocable o irrevocable y documentados mediante títulos de crédito o convenio, reestructuración, renovación o modificación.
- q. **Beneficios a los empleados**– Con base en la NIF D-3 “Beneficios a los empleados”, la Unión 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 beneficios a los empleados se determina y ajusta con base en cálculos actuariales preparados por actuarios independientes.

**r. 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.

**s. 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.

**t. 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.

**u. 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.

**v. 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	38,470	6,504
Bancos dólares	5,991	558
Centenarios	125	156
Fondo fijo de caja	27	20
Suma	<u>\$ 158,492</u>	<u>\$ 7,238</u>

#### 5) Inversiones en valores

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

2017				
<u>Títulos disponibles para la venta</u>				
<u>Tipo de documento</u>	<u>Institución</u>	<u>Plazo de Inversión</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Importe</u>
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)	<u>509,916</u>
			Total:	\$ <u>1,320,426</u>

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
				<u>141,368</u>
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 el fondeo de Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. y Crédito Único, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R. (empresas subsidiarias). Dichos recursos deben mantenerse invertidos en instituciones bancarias y su uso es restringido en tanto las compañías subsidiarias no liquiden sus adeudos derivados del contrato de prenda.

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	16/12/202
Bono	Banco Interacciones, S.A.	91 CARDLCB	2,419 días	PIP	10,012	15/08/202
Bono	Banco Interacciones, S.A.	CPO'S Torre Civica	6,376 días	PIP	19,963	15/06/203
Bono	Insight Securities	Alfa, S.A.B. de C.V.	2,788 días	Valuación de mercado	2,087	25/03/202
Bono	Insight Securities	BBVA Bancomer, S.A.	2,516 días	Valuación de mercado	890	30/09/202
Bono	Insight Securities	BBVA Bancomer, S.A.	2,509 días	Valuación de mercado	1,558	26/05/202
Bono	Insight Securities	Comisión Federal de Electricidad	2,176 días	Valuación de mercado	2,923	29/05/201
Bono	Insight Securities	Empresas ICA, S.A.B. de C.V.	2,930 días	Valuación de mercado	770	29/05/202
Bono	Insight Securities	Grupo Famsa, S.A.B. de C.V.	1,486 días	Valuación de mercado	1,060	01/06/202
Bono	Insight Securities	Nemak, S.A.B. de C.V. R.E.G.	2,875 días	Valuación de mercado	2,027	28/02/202
					51,309	
				Estimación por irrecuperabilidad	-641	
				Total:	\$ <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	16/12/20.
Bono	Banco Interacciones, S.A.	91 CARDLCB	2784 días	PIP	10,862	15/08/20.
Bono	Banco Interacciones, S.A.	CPO'S Torre Cívica	6741 días	PIP	19,963	15/06/20.
Bono	Insight Securities	Alfa, S.A.B. de C.V.	3,153 días	Valuación de mercado	2,111	25/03/20.
Bono	Insight Securities	BBVA Bancomer, S.A.	2,901 días	Valuación de mercado	901	30/09/20.
Bono	Insight Securities	BBVA Bancomer, S.A.	2,874 días	Valuación de mercado	1,577	26/05/20.
Bono	Insight Securities	Comisión Federal de Electricidad	2,561 días	Valuación de mercado	2,973	29/05/20.
Bono	Insight Securities	Empresas ICA, S.A.B. de C.V.	3,295 días	Valuación de mercado	806	29/05/20.
Bono	Insight Securities	Grupo Famsa, S.A.B. de C.V.	1,851 días	Valuación de mercado	1,421	01/06/20.
Bono	Insight Securities	Nemak, S.A.B. de C.V. R.E.G.	3,240 días	Valuación de mercado	2,051	28/02/20.
					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 21).

6) **Cartera de crédito (Neto)**

a. **Cartera de crédito**

Los créditos se otorgan a personas físicas y morales localizadas dentro del territorio nacional, que son accionistas de la Unión, 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 Unión, 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
<b>Cartera de crédito</b>				
<b>Vigente:</b>				
Créditos				
comerciales				
documentados-				
Con garantía				
inmobiliaria	\$ 1,297,208	\$ 7,516	\$ 1,304,724	\$ 1,220,896
Con otras	887,090	5,602	892,692	790,040
garantías				
Sin garantía	717,736	1,324	719,060	560,536
Total cartera de				
crédito vigente	<u>2,902,034</u>	<u>14,442</u>	<u>2,916,476</u>	<u>2,571,472</u>
<b>Cartera de crédito</b>				
<b>Vencida:</b>				
Créditos				
Comerciales				
documentados-				
Con garantía				
inmobiliaria	20,656	811	21,467	15,258
Con otras	7,980	324	8,304	20,467
garantías				
Sin garantía	972	28	1,000	830
Total cartera de				
crédito vencida	<u>29,608</u>	<u>1,163</u>	<u>30,771</u>	<u>36,555</u>
Total cartera de crédito	<u>\$ 2,931,642</u>	<u>\$ 15,605</u>	<u>\$ 2,947,247</u>	<u>\$ 2,608,027</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	\$ 1,297,208	\$ -	\$ 1,297,208	\$ 1,214,688
Con otras garantías	887,090	-	887,090	785,831
Sin garantía	717,736	-	717,736	559,042
<b>Total cartera de crédito vigente</b>	<b>\$ 2,902,034</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 2,902,034</b>	<b>\$ 2,559,561</b>

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

Sector	2017	%	2016	%
Comercio	\$ 360,083	12%	\$ 299,357	11%
Industria	870,351	30%	827,393	32%
Servicios	1,716,813	58%	1,481,277	57%
	<b>\$ 2,947,247</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 2,608,027</b>	<b>100%</b>

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

	2017			
	Días de antigüedad			
	1 a 180	181 a 365	366 en adelante	Total 2017
<b>Créditos comerciales documentados:</b>				
Con garantía inmobiliaria	\$ 1,244	\$ 5,345	\$ 14,878	\$ 21,467
Con otras garantías	587	349	7,368	8,304
Sin garantía	26	569	405	1,000
<b>Total cartera de crédito</b>	<b>\$ 1,857</b>	<b>\$ 6,263</b>	<b>\$ 22,651</b>	<b>\$ 30,771</b>

	2016			
	Días de antigüedad			
	1 a 180	181 a 365	366 en adelante	Total 2016
<b>Créditos comerciales documentados:</b>				
Con garantía inmobiliaria	\$ 3,887	\$ 3,617	\$ 7,754	\$ 15,258
Con otras garantías	678	7,368	12,421	20,467
Sin garantía	640	152	38	830
<b>Total cartera de crédito</b>				
<b>Vencida</b>	\$ <u>5,205</u>	\$ <u>11,137</u>	\$ <u>20,213</u>	\$ <u>36,555</u>

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

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

Tipo de Garantía	Recursos		
	Propios	Fondeados	Total
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 161,382	\$ 161,382
Con otras garantías	-	110,641	110,641
Sin garantía	-	67,595	67,595
Intereses de créditos	\$ <u>-</u>	\$ <u>339,618</u>	\$ <u>339,618</u>

**Intereses por Tipo de Garantía a Diciembre de 2016**

Tipo de Garantía	Recursos		
	Propios	Fondeados	Total
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 89,207	\$ 89,207
Con otras garantías	-	75,671	75,671
Sin garantía	-	39,506	39,506
Intereses de créditos	\$ <u>-</u>	\$ <u>204,384</u>	\$ <u>204,384</u>

Los intereses devengados por cartera de crédito se registran en resultados del periodo en el rubro de ingresos por intereses (Nota 21).

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).

**Programa de apoyo a PYMES:**

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

Bajo estos esquemas la Unión 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 Unión 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 Unión, no deba ser clasificado como incobrable o cancelado;
6. Que el resultado de dividir el Valor del Saldo Principal Insoluto de los Créditos Relevantes a cargo de Clientes cuya actividad principal corresponda a un mismo Subsector no exceda del 30% (treinta por ciento) del Valor del Patrimonio del Fideicomiso.
7. Que el Valor del Saldo Principal Insoluto de los 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 Unión;
12. Que el Crédito cuente con al menos un historial de 2 (dos) pagos previamente a la transmisión al Patrimonio del Fideicomiso de derechos fideicomisarios respecto a su Cobranza;
13. Que la tasa de interés pactada en el Contrato de Crédito que corresponda 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 Unión;
16. Que el Crédito de que se trate esté denominado en Pesos;
17. Que el Cliente respectivo (a) reciba instrucciones para realizar pagos en la cuenta de cobranza del Fideicomiso Maestro, y (b) en caso de que sea necesario el consentimiento del Cliente para la transmisión de los Derechos de Crédito que correspondan al Fideicomiso Maestro, que el Cliente respectivo otorgue su consentimiento, el cual podrá ser otorgado incluso por correo electrónico;
18. Que el Contrato de Crédito respectivo establezca que la amortización de principal se lleve a cabo mediante pagos periódicos sucesivos y no mediante la amortización de la mayor parte del principal que fue originalmente pactado durante los últimos 3 (tres) periodos de su vigencia o en su último periodo,

salvo por los Créditos derivados de los Contratos de Crédito que se indique que no cumplirán con dicha característica en el Contrato de Cesión Inicial;

19. Que 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 Unión y que ésta haya depositado posteriormente la cantidad que corresponda en las cuentas del Fideicomiso Maestro.

En seguida se muestra la cartera restringida por la bursatilización:

	2017		
	Capital	Intereses devengados	Total Cartera
	<b>Cartera de crédito</b>		
<b>Vigente:</b>			
Créditos			
comerciales			
documentados-			
Con garantía			
inmobiliaria	\$ 255,469	\$ 2,580	\$ 258,049
Con otras garantías	192,498	1,695	194,193
Sin garantía	35,213	353	35,566
<b>Total cartera restringida</b>			
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			
	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	\$	44,128	\$ 40,983
Porcentaje de estimación preventiva cubierta		100.00%	165.21%

En 2016, como complemento a la aplicación de la normatividad establecida en la CUIFE, se identificaron tres créditos en cartera vencida incluidos en el saldo fusionado con CYMA, **ver Nota 25**, los cuales mostraban baja probabilidad de recuperación, por lo que la administración de CYMA decidió incrementar la estimación preventiva en \$15,000. El complemento de estimación preventiva se registró originalmente en CYMA y forma parte del asiento de fusión, **ver Nota 25**. La administración de la Unión ratificó la creación de dicha estimación.

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

<u>Tipo de crédito</u>	<u>2017</u>	<u>%</u>	<u>2016</u>	<u>%</u>
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 19,965	45%	\$ 30,453	75%
Créditos comerciales documentados con otras garantías	18,899	43%	6,728	16%
Créditos comerciales sin garantía	5,264	12%	3,802	9%
	<u>\$ 44,128</u>	<u>100%</u>	<u>\$ 40,983</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	\$ 40,983	\$ 10,951
Más:		
Incrementos	18,946	8,018
Incrementos por fusión	-	29,596
Menos:		
Dación en pago	613	-
Castigos	15,188	7,582
Saldo final	<u>\$ 44,128</u>	<u>\$ 40,983</u>

7) **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 saldo vencido a favor de la Unión. Estos inmuebles están totalmente escriturados a nombre de la Unión y se están realizando gestiones para su venta.

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

	<u>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>

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

La integración es la siguiente:

<b>2017</b>			
	<b>Propios</b>	<b>Arrendados</b>	<b>Total</b>
Equipo de transporte	\$ 518	\$ 438,742	\$ 439,260
Equipo de cómputo	8,939	112,785	121,724
Mobiliario y equipo de oficina	7,347	9,949	17,296
Adaptaciones y mejoras a local arrendado	14,566	-	14,566
Maquinaria	-	13,740	13,740
Otros	-	5,387	5,387
	<u>31,370</u>	<u>580,603</u>	<u>611,973</u>
Depreciación Acumulada	(16,104)	(229,402)	(245,506)
<b>Neto</b>	<u>\$ 15,266</u>	<u>\$ 351,201</u>	<u>\$ 366,467</u>

<b>2016</b>			
	<b>Propios</b>	<b>Arrendados</b>	<b>Total</b>
Equipo de transporte	\$ 820	\$ 428,132	\$ 428,952
Equipo de cómputo	7,594	69,309	76,903
Mobiliario y equipo de oficina	7,179	16,602	23,781
Adaptaciones y mejoras a local arrendado	12,805	-	12,805
Maquinaria	-	799	799
	<u>28,398</u>	<u>514,842</u>	<u>543,240</u>
Depreciación acumulada	(12,533)	(221,306)	(233,839)
<b>Neto</b>	<u>\$ 15,865</u>	<u>\$ 293,536</u>	<u>\$ 309,401</u>

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, México, Ciudad de México, lugar en donde se ubican las instalaciones de la Unión, su depreciación se determina con base en la vigencia del contrato de arrendamiento.

La depreciación de equipos arrendados por \$122,988 (\$117,934 en 2016) se presenta disminuyendo los otros ingresos de la operación como se muestra en la **Nota 22**.

La depreciación de equipos propios por \$3,760 (\$3,032 en 2016) se cargó a resultados del ejercicio en el rubro de gastos de administración.

9) **Inversiones permanentes**

La integración es la siguiente:

	<b>Acciones</b>			
	<b>2017</b>		<b>2016</b>	
	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>
<b>Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.</b>	9	\$ 19,392	9	\$ 17,629
<b>Otras Inversiones</b>	-	123	-	123
		<b>\$ 19,515</b>		<b>\$ 17,752</b>

La inversión que tiene la Unión en el capital social fijo de Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V., equivale al 9% del total del capital social de la emisora y corresponde a la totalidad de las acciones de la serie "A" que representan el 100% del capital social fijo sin derecho a retiro de la emisora.

Los \$123 corresponden a la inversión de una parte social del Club Piso 51, A.C., de la Torre Mayor, que utiliza la Unión para sus juntas de trabajo.

En el ejercicio se generó una utilidad por participación en la utilidad neta de otras entidades de \$732 (\$641 en 2016) y participación positiva en otros resultados integrales de otras entidades de \$1,031 (\$4,590 en 2016).

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

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

<b>Concepto</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Gastos de emisión bursátil	\$ 10,669	\$ 80
Comisiones por devengar por préstamos bancarios	8,190	5,223
Crédito mercantil	3,441	3,441
Seguros	3,278	2,912
Licencias de software – Neto	2,750	2,275
Desarrollo de software módulo de arrendamiento	1,129	1,013
Gastos de promoción	1,803	2,400

Código fuente	700	840
Calificadoras (pago anual)	183	730
Otros cargos diferidos	737	335
Depósitos en garantía	347	347
Rentas y mantenimiento		
pagados por anticipado	-	5,323
Papelería	-	563
Total \$	<u>33,227</u>	<u>\$ 25,482</u>

#### 11) Contingencias

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

#### 12) Préstamos 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 "UNICOCB17", a una tasa de interés equivalente a TIE+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 Fiduciaros. Los Certificados Bursátiles Fiduciaros son quirografarios y no cuentan con garantía específica.

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

### 13) 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	\$ 395,971	\$ 232,328	\$ 628,299
De socios	2,579,124	313,805	2,892,929

De banca de desarrollo	301,924	103,897	405,821
Total	\$ <u>3,277,019</u>	\$ <u>650,030</u>	\$ <u>3,927,049</u>

Préstamos	2016		
	Corto plazo	Largo plazo	Total
Bancarios	\$ 337,069	\$ 249,695	\$ 586,764
De socios	2,018,494	379,850	2,398,344
De banca de desarrollo	114,024	145,147	259,171
Total	\$ <u>2,469,587</u>	\$ <u>774,692</u>	\$ <u>3,244,279</u>

a. Préstamos bancarios

En 2017 y 2016, se tienen préstamos contratados con instituciones bancarias, son créditos simples con garantía prendaria (cuentas por cobrar por arrendamientos) como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Corto plazo	\$ 395,971	\$ 337,069
Largo plazo	232,328	249,695
Total	\$ <u>628,299</u>	\$ <u>586,764</u>

Las tasas de interés pactadas con las instituciones bancarias son de mercado y en 2017 fluctuaron desde un 9.00% y hasta un 10.37% (5.97% y hasta un 8.34% en 2016).

La garantía líquida de los préstamos bancarios asciende a \$483,924 en 2017 (\$560,022 en 2016), está respaldada por inversiones en valores que la Unión 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.

La garantía prendaria está respaldada por cartera de cuentas por cobrar y arrendamientos de la propia empresa y en 2017 asciende a \$144,375 (\$26,742 en 2016).

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se tienen contratadas y dispuestas las líneas de crédito siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Líneas de crédito	\$ 1,230,000	\$ 930,000
Líneas utilizadas	1,036,110	863,440
Monto disponible	\$ <u>193,890</u>	\$ <u>66,560</u>

**b. Préstamos de socios**

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Corto plazo	\$ 2,579,124	\$ 2,018,494
Largo plazo	313,805	379,850
Total	<u>\$ 2,892,929</u>	<u>\$ 2,398,344</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% (de 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	1,291,025	1,656,222	908,766	1,699,261
Arrendamiento	146,490	204,711	155,030	138,506
	<u>2,498,724</u>	<u>2,170,818</u>	<u>1,626,282</u>	<u>2,042,610</u>
Préstamos bursátiles	-	401,090	-	-
Pasivos bancarios y de socios	<u>3,277,019</u>	<u>650,030</u>	<u>2,469,587</u>	<u>774,692</u>
	<u>3,277,019</u>	<u>1,051,120</u>	<u>2,469,587</u>	<u>774,692</u>
Brecha	<u>\$ (778,295)</u>	<u>\$ 1,119,698</u>	<u>\$ (843,305)</u>	<u>\$ 1,267,918</u>

**14) Partes relacionadas**

**a.** Los saldos son los siguientes:

<b>Activo</b>	<u><b>2017</b></u>	<u><b>2016</b></u>
<b>Cartera de crédito:</b>		
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	\$ 292,582	\$ 188,402
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	275,574	201,979
Socios varios	<u>2,379,091</u>	<u>2,217,646</u>
<b>Total –Nota 6.</b>	<u><b>\$ 2,947,247</b></u>	<u><b>\$ 2,608,027</b></u>
<b>Otras cuentas por cobrar:</b>		
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	\$ 108,000	\$ -
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	9,606	2,582
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	<u>9,588</u>	<u>3,474</u>
	<u><b>\$ 127,194</b></u>	<u><b>\$ 6,056</b></u>

El 26 de diciembre de 2017 la Unión realizó un depósito a Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. por \$108,000 para garantizar la realización y cumplimiento de un contrato para la adquisición de los derechos de cobro de arrendamiento cuyo importe total a valor presente asciende a \$150,000, esta operación se formalizará en el mes de abril de 2018 previo reembolso del depósito mencionado.

<b>Pasivo</b>	<u><b>2017</b></u>	<u><b>2016</b></u>
<b>Préstamos:</b>		
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	\$ 13,514	\$ 7,866
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	78,036	21,650
Socios varios	<u>2,801,379</u>	<u>2,368,828</u>
<b>Total –Nota 13b.</b>	<u><b>\$ 2,892,929</b></u>	<u><b>\$ 2,398,344</b></u>

b. Las operaciones relacionadas son las siguientes:

<u><b>Parte relacionada</b></u>	<u><b>2017</b></u>	<u><b>2016</b></u>
<b>Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.</b>		
<u>Ingresos por:</u>		
Intereses	\$ 22,349	\$ 12,469
Servicios administrativos	15,099	20,705
Comisiones	<u>4,833</u>	<u>4,980</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Gastos por:</u>		
Renta	\$ 4,624	\$ 3,691
Intereses	281	245
<b>Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.</b>		
<u>Ingresos por:</u>		
Servicios administrativos	\$ 11,325	\$ 12,549
Intereses	21,712	11,739
Comisiones	4,198	5,345
Seguros	2,284	1,963

c. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, conforme a la normatividad establecida, el saldo con partes relacionadas asciende a \$96,815 y \$47,626 respectivamente.

**15) 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).

**16) 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	<u>(83)</u>	<u>(83)</u>
	<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	<u>3.76 %</u>	<u>3.76 %</u>

#### 17) 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	<u>874,411</u>	<u>276,000</u>	<u>874,411</u>	<u>276,000</u>
Total		1,900,895	600,000	1,900,895	600,000
Capital no exhibido		<u>(558,305)</u>	<u>(48,541)</u>	<u>(840,267)</u>	<u>(218,593)</u>
Total capital social		<u>1,342,590</u>	<u>\$ 551,459</u>	<u>1,060,628</u>	<u>\$ 381,407</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 en Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. como sociedad fusionante que subsiste –Nota 25.

#### 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 \$22,028 (\$18,598 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 ascienden a \$152,183 y \$629,464, respectivamente (\$122,587 y \$507,064 en 2016).

18) **Posición en moneda extranjera**

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

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

<b>2016</b>			
<b>Conceptos</b>	<b>Moneda Extranjera</b>	<b>Tipo de Cambio</b>	<b>Moneda Nacional</b>
<b><u>Activos</u></b>			
<b><u>Dólares</u></b>			
Bancos	27	20.7588	\$ 558
Inversiones en Valores	603	20.7588	12,467
			<u>13,025</u>
<b><u>Pasivos</u></b>			
Socios ahorradores	36	20.7588	753
			<u>\$ 12,272</u>

19) **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)	(34,043)
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>
	2,873,986	2,533,347
	<u>8%</u>	<u>8%</u>
Requerimiento de capital por riesgo de crédito	\$ <u>229,919</u>	\$ <u>202,667</u>
Activo total	\$ 5,057,166	\$ 3,776,719
	<u>1%</u>	<u>1%</u>
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>

**20) Cuentas de orden**

- a. **Avales otorgados**– Corresponde 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 \$483,924 (\$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	\$ 2,579,124	\$ 2,018,494
Largo plazo	<u>313,805</u>	<u>379,850</u>
	<u>\$ 2,892,929</u>	<u>\$ 2,398,344</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).

**21) 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>
<b>Ingresos:</b>		
Rendimientos de la cartera de crédito (Nota 5)	\$ 339,618	\$ 204,384
Rendimientos de inversiones en valores (Nota 4)	51,648	31,186
Rendimientos de disponibilidades	<u>1,632</u>	<u>849</u>
	392,898	236,419
<b>Gastos:</b>		
Intereses de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	<u>(281,921)</u>	<u>(161,291)</u>
Margen financiero	<u>\$ 110,977</u>	<u>\$ 75,128</u>

**22) Otros ingresos (egresos) de la operación**

La integración es la siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Renta de bienes	\$ 154,572	\$ 140,276
Servicios administrativos	26,424	33,254
Investigación de crédito	11,818	13,324
Cancelación de pasivos	11,550	2,629
Asesoría financiera	9,470	11,115
Recuperación de cartera	6,599	2,344
Utilidad en venta de mobiliario y equipo (neto)	4,028	1,255
Seguros	3,492	2,846
Otros (gastos) ingresos -neto	1,914	(444)
Cobertura de tasas	1,091	-
Comisión de aseguradoras	357	316
Pérdida en venta de bien adjudicado	-	(540)
	<u>231,315</u>	<u>206,375</u>
Depreciación de equipos arrendados – (Nota 8)	<u>(122,988)</u>	<u>(117,934)</u>
	<u>\$ 108,327</u>	<u>\$ 88,441</u>

**23) Impuestos a la utilidad**

La tasa del ISR vigente en 2017 y 2016 fue del 30%. La Unión generó en 2017 un resultado fiscal de \$42,485 (\$43,763 en 2016).

Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ISR causado	\$ (12,746)	\$ (13,129)
ISR diferido	<u>3,052</u>	<u>(893)</u>
Impuestos a la utilidad	<u>\$ 9,694</u>	<u>\$ (14,022)</u>

El impuesto de las principales partidas que dieron origen al pasivo y activo diferidos neto son:

	ISR		PTU	
	2017	2016	2017	2016
Estimaciones	\$ 54,387	\$ 48,520	\$ 54,387	\$ 48,520
Activo fijo	30,706	22,790	30,706	22,790
Cuentas por pagar	11,265	(320)	11,265	(320)
Pagos anticipados	(24,480)	(16,694)	(24,480)	(16,694)
PTU	4,577	4,610	-	-
Otras partidas	(127)	5,640	(127)	10,250
Base del impuesto				
Diferido	76,328	64,546	71,751	64,546
Tasa aplicable	30%	30%	10%	10%
Impuestos diferidos	22,899	19,364	7,175	6,455
Impuestos diferidos resultado de fusión	-	12,823	-	-
	22,899	6,541	7,175	6,455
Impuesto diferido en el capital contable	(1,220)	(737)	(406)	(246)
ISR / PTU diferido	21,679	5,804	6,769	6,209
ISR / PTU diferido del año anterior	18,627	6,697	6,209	2,234
Impuesto diferido en Resultados	\$ 3,052	\$ (893)	\$ 560	\$ 3,975

La Unión 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.

La conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva del impuesto sobre la renta, expresada en porcentaje, es la siguiente:

	2017	2016
Tasa efectiva del impuesto	18%	29%
Ingresos fiscales y efectos inflacionarios	18%	6%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-12%	-5%
Quebrantos	4%	3%
Otras partidas	2%	-3%
	<b>30%</b>	<b>30%</b>

**24) 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 (Origenación 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.

**25) Fusión**

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Unión de Crédito celebrada el 16 de marzo de 2016, se acordó la fusión con CYMA Unión de Crédito, S.A. de C.V. (entidad fusionada). El 17 de julio de 2016 se obtuvo la autorización de la CNBV para llevar a cabo dicha 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>
<b><u>ACTIVO</u></b>	
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>
<b><u>PASIVO</u></b>	
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>
<b><u>CAPITAL CONTABLE</u></b>	
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>

**26) Nueva normatividad contable**

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

- 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:

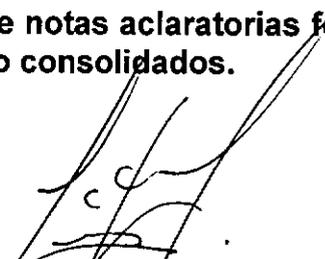
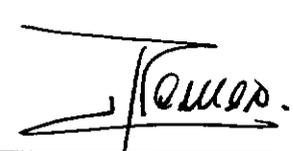
NIF B-17, Determinación de valor razonable  
NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos  
NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar  
NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar

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

**27) Aprobación de los estados financieros no consolidados**

Los estados financieros no 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 veintisiete notas aclaratorias forman parte integrante de los estados financieros no consolidados.**

 _____ <b>C.P. LUIS MORALES ROBLES</b> Director General	 _____ <b>C.P. RAÚL ROBLES SEGURA</b> Comisario
 _____ <b>C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO</b> Contralor	 _____ <b>C.P. JUAN C. ALVARADO FIGUEROA</b> Director de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio
 _____ <b>C.P. ARACELI ROMERO BANDA</b> Auditor Interno	