

**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 2018 Y 2017

**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 2018 Y 2017**

Í N D I C E

Informe de los auditores independientes

Estados financieros auditados no consolidados:

Balance general

Estados de resultados

Estados de variaciones en el capital contable

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Informe de Auditoría Emitido por los Auditores Independientes

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

Cifras en miles de pesos

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 2018 y 2017 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 2018 y 2017, han sido preparados, en todos los aspectos materiales de conformidad con los criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el *Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.* (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos clave de la auditoría

Asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros no consolidados del periodo actual. Estos asuntos 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 estos asuntos.

Adquisición de derechos de cobro sobre contratos de arrendamiento – Reconocimiento contable

El 10 de abril de 2018, la Unión formalizó una operación relacionada con la adquisición de derechos de cobro sobre contratos de arrendamiento con su subsidiaria Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V., por un monto de \$144,954. Nuestros procedimientos de auditoría aplicados para validar esta operación incluyeron: La revisión del contrato suscrito para respaldar la operación; analizamos los derechos y obligaciones que se formalizaron en este documento para las partes involucradas; consultamos con nuestras áreas especializadas los efectos legales y fiscales que se desprenden del referido contrato; selectivamente, comprobamos la autenticidad de los derechos de cobro adquiridos según los contratos originales de arrendamiento suscritos con los arrendatarios de los bienes involucrados en la operación; comprobamos el adecuado reconocimiento contable de la operación, así como su adecuada presentación y revelación a través de las notas a los estados financieros.

Procesamiento electrónico de información y datos – Evaluación general de controles

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

Párrafos de énfasis

Sin que ello tenga efectos en nuestra opinión, llamamos la atención sobre los siguientes asuntos:

1. Como se revela en la Nota 2, los estados financieros no consolidados adjuntos fueron preparados y presentados de conformidad con las reglas y prácticas contables para uniones de crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
2. 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. 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.

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.


- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo; hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación de conformidad con las reglas y prácticas contables para uniones de crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

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
Marzo 13, 2019

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
BALANCES GENERALES NO CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Notas 1, 2 y 3)

(Cifras en miles de pesos)

<u>ACTIVO</u>		<u>PASIVO</u>			
	2018	2017			
DISPONIBILIDADES -(Notas 4 y 18)	\$ 256,688	\$ 158,492	PRÉSTAMOS BURSÁTILES -(Nota 12)	\$ 292,793	\$ 401,090
INVERSIONES EN VALORES			PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS		
Títulos disponibles para la venta -(Nota 5)	481,150	1,320,426	De corto plazo -(Notas 13 y 18)	2,744,453	3,277,019
Títulos conservados a vencimiento -(Notas 5 y 18)	7,962	50,668	De largo plazo -(Notas 13 y 18)	486,790	650,030
	<u>489,112</u>	<u>1,371,094</u>		<u>3,231,243</u>	<u>3,927,049</u>
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE			OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	1,162,172	1,304,724	Impuestos a la utilidad por pagar	-	1,839
Créditos comerciales documentados con otras garantías	764,010	892,692	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar -(Nota 15)	-	4,604
Créditos comerciales sin garantía	860,197	719,060	Proveedores	21,286	34,020
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE-(Nota 6)	<u>2,786,379</u>	<u>2,916,476</u>	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	31,963	22,532
				<u>53,249</u>	<u>62,995</u>
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	13,759	9,093
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	51,480	21,467			
Créditos comerciales documentados con otras garantías	3,285	8,304	TOTAL PASIVO	<u>3,591,044</u>	<u>4,400,227</u>
Créditos comerciales sin garantía	13,482	1,000			
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA-(Nota 6)	<u>68,247</u>	<u>30,771</u>			
CARTERA DE CRÉDITO	2,854,626	2,947,247			
(-) MENOS:					
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS-(Nota 6)	<u>(28,143)</u>	<u>(44,128)</u>			
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)-(Nota 6)	<u>2,826,483</u>	<u>2,903,119</u>			
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	23,953	147,602			
BIENES ADJUDICADOS-(Nota 7)	26,283	27,576			
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)-(Nota 8)	449,819	366,467			
INVERSIONES PERMANENTES-(Nota 9)	20,781	19,515			
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)-(Nota 23)	36,228	30,074			
OTROS ACTIVOS-(Nota 10)					
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	120,774	33,227			
	<u>120,774</u>	<u>33,227</u>			
TOTAL ACTIVO	\$ 4,250,121	\$ 5,057,166			

CAPITAL CONTABLE

CAPITAL CONTRIBUIDO		
Capital social -(Nota 17)	574,567	551,459
Prima en venta de acciones	7,976	44
	<u>582,543</u>	<u>551,503</u>
CAPITAL GANADO		
Reservas de capital -(Nota 17)	26,390	22,028
Resultado de años anteriores	35,580	41,075
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	785	(1,218)
Resultado por beneficios definidos a los empleados	(77)	(72)
Resultado neto	13,856	43,623
	<u>76,534</u>	<u>105,436</u>
TOTAL CAPITAL CONTABLE	659,077	656,939
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 4,250,121	\$ 5,057,166

GRADO DE RIESGO

CUENTAS DE ORDEN -(Nota 20)	2018		2017	
	IMPORTE	%	IMPORTE	%
Avales otorgados	\$ 321,907	76%	\$ 2,296,554	78%
Bienes en custodia o en administración	2,508,110	2,892,929	606,229	19%
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	5,496	5,205	16,514	0%
Fideicomisos	2,922	2,922	33,790	1%
Otras cuentas de registro	87,116	44,876	33,414	1%
			20,970	0%
			29,862	2%
			44,033	0%
			13,343	1%
			<u>\$ 2,854,626</u>	<u>100%</u>
			\$ 2,947,247	100%

"El capital social autorizado al 31 de diciembre de 2018 es de \$800,000 (\$600,000 en 2017), y el saldo histórico del capital social exhibido al 31 de diciembre de 2018 es de \$574,567 (\$551,459 en 2017)" -(Nota 17)

"Capital neto / Activos sujetos a riesgo de crédito y de mercado es de 17.58% (17.12% en 2017)" -(Nota 19)

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

"Los presentes Balances Generales 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 validaron con apego a sanas 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."

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

**ESTADOS NO CONSOLIDADOS DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Notas 1, 2 y 3)

(Cifras en miles de pesos)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por intereses -(Nota 21)	\$ 453,326	\$ 392,898
Gastos por intereses -(Nota 21)	(353,837)	(281,921)
MARGEN FINANCIERO	<u>99,489</u>	<u>110,977</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios-(Notas 6 y 7)	(38,523)	(22,122)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	<u>60,966</u>	<u>88,855</u>
Comisiones y tarifas cobradas	23,134	22,002
Comisiones y tarifas pagadas	(9,257)	(4,977)
Resultado por intermediación	(9,001)	1,069
Otros ingresos (egresos) de la operación -(Nota 22)	115,085	108,327
Gastos de administración	(174,262)	(162,691)
	<u>(54,301)</u>	<u>(36,270)</u>
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	<u>6,665</u>	<u>52,585</u>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas -(Nota 9)	1,700	732
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	<u>8,365</u>	<u>53,317</u>
Impuestos a la utilidad causados -(Nota 23)	-	(12,746)
Impuestos a la utilidad diferidos (netos) -(Nota 23)	5,491	3,052
	<u>5,491</u>	<u>(9,694)</u>
RESULTADO NETO	<u>\$ 13,856</u>	<u>\$ 43,623</u>

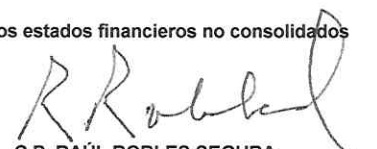
"Capital neto / Activos sujetos a riesgo de crédito y de mercado es de 17.58% (17.12% en 2017)" -(Nota 19)


"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. 1898 INT. PISO 10, COL. FLORIDA, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN CDMX C.P. 01030
ESTADOS NO CONSOLIDADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Notas 1, 2 y 3)

(Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido		Reservas de capital	Resultado de años anteriores	Capital ganado			Total capital contable
	Capital social	Prima en venta de acciones			Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por beneficios definidos a los empleados	Resultado neto	
SALDOS AL 1 DE ENERO DE 2017	\$ 381,407	\$ 44	\$ 18,598	\$ 30,350	\$ (1,285)	\$ (16)	\$ 34,293	\$ 463,391
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS								
Suscripción de acciones	149,914							149,914
Capitalización de utilidades	20,138			(20,138)				-
Constitución de reservas			3,430	(3,430)				-
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores				34,293			(34,293)	-
Total	170,052	-	3,430	10,725	-	-	(34,293)	149,914
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL								
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 9)					1,031			1,031
Total	-	-	-	-	67	(56)	43,623	43,634
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	551,459	44	22,028	41,075	(1,218)	(72)	43,623	656,939
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS								
Suscripción de acciones	10,574	7,932						18,506
Capitalización de utilidades	12,534			(12,534)				-
Constitución de reservas			4,362	(4,362)				-
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores				43,623			(43,623)	-
Pago de dividendos				(32,222)				(32,222)
Total	23,108	7,932	4,362	(5,495)	-	-	(43,623)	(13,716)
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL								
Utilidad integral								
- Resultado neto							13,856	13,856
- Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta					2,437			2,437
- Remediciones por beneficios definidos a los empleados						(5)		(5)
- Otros -(Nota 9)					(434)			(434)
Total	-	-	-	-	2,003	(5)	13,856	15,854
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	\$ 574,567	\$ 7,976	\$ 26,390	\$ 35,580	\$ 785	\$ (77)	\$ 13,856	\$ 659,077

"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 sanas 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 ÁLVARO OBREGÓN CDMX C.P. 01030
ESTADOS NO CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Notas 1, 2 y 3)

(Cifras en miles de pesos)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultado neto	\$ 13,856	\$ 43,623
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo -(Nota 8)	207,141	126,748
Amortizaciones de activos intangibles	3,954	2,071
Provisiones	240	167
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	(7,779)	9,694
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas -(Nota 9)	(1,700)	(732)
	<u>201,856</u>	<u>137,948</u>
	<u>215,712</u>	<u>181,571</u>
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores	886,421	(603,698)
Cambio en cartera de crédito (neto)	76,636	(336,077)
Cambio en bienes adjudicados	1,293	94
Cambio en pasivos bursátiles	(108,297)	401,090
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	(695,807)	682,770
Cambio en otros pasivos operativos	(10,936)	(25,668)
Pagos de impuestos a la utilidad	7,241	14,593
Otros	(26,367)	(128,491)
	<u>130,184</u>	<u>4,613</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>345,896</u>	<u>186,184</u>
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(231,983)	(183,813)
Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	(2,001)	(1,031)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(233,984)</u>	<u>(184,844)</u>
Actividades de financiamiento		
Suscripción de acciones	18,506	149,914
Pagos de dividendos	(32,222)	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(13,716)</u>	<u>149,914</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	98,196	151,254
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	158,492	7,238
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ <u>256,688</u>	\$ <u>158,492</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.

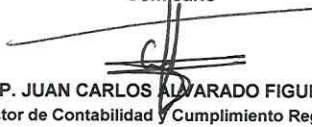
Los presentes Estados no consolidados de Flujos de Efectivo fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben."

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 2018 Y 2017

(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:

Balances generales	2018	2017
Inversiones en valores	\$ 489,112	\$ 1,371,094
Cartera de crédito (neto)	2,795,100	2,965,216
Otras cuentas por cobrar	36,938	70,426
Activos fijos propios y arrendados y propiedades de inversión	1,157,375	1,225,194
Otros activos	444,962	289,256
	<u>\$ 4,923,487</u>	<u>\$ 5,921,186</u>
Préstamos bursátiles	\$ 292,793	\$ 401,090
Préstamos bancarios y de socios	3,765,891	4,657,494
Otros pasivos	108,792	118,662
Participación controladora	612,815	574,674
Participación no controladora	143,196	169,266
	<u>\$ 4,923,487</u>	<u>\$ 5,921,186</u>
Estados de resultados		
Margen financiero	\$ 51,990	\$ 56,942
Estimación preventiva	(47,975)	(37,041)
Otros ingresos	211,646	216,205
Comisiones	(5,361)	10,204
Gastos de administración	(199,996)	(187,902)
Participación en subsidiarias	1,351	-
Impuesto a la utilidad	15,207	(8,143)
Resultado neto	<u>\$ 26,862</u>	<u>\$ 50,265</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 2018 y 2017, debido a que la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores de 2015 a 2017 fue del 12.26% y de 2014 a 2016 fue del 9.57%, lo que la referida norma califica de entorno económico no inflacionario. Asimismo, la inflación acumulada de 2016 a 2018 fue del 15.69%.

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

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

3) Resumen de las principales políticas contables

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 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 evalúa lo siguiente:
 - Riesgo financiero.- Se evalúan la estabilidad y capacidad de pago del deudor, los márgenes de utilidad y razones de desempeño, la calidad y oportunidad en la información financiera de los deudores.
 - Experiencia de pago.- Se evalúan el desempeño de pago de los deudores y la calidad y oportunidad de la información correspondiente.

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

- f. **Bienes adjudicados**– Están constituidos por bienes adquiridos mediante adjudicación judicial o recibidos mediante dación en pago. Se registran a su costo de adjudicación o valor neto de realización el que sea menor.
- g. **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 adiciones y mejoras se capitalizan.

i. Depreciación– Se calcula de acuerdo a lo siguiente:

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

j. Deterioro en el valor de los activos de larga duración– La 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 2018 y 2017, se integran como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos moneda nacional restringido por emisión bursátil (Ver nota 12)	\$ 216,614	\$ 113,879
Bancos moneda nacional	25,091	38,470
Bancos dólares	14,790	5,991
Centenarios	129	125
Monedero electrónico	37	-
Fondo fijo de caja	27	27
Suma	<u>\$ 256,688</u>	<u>\$ 158,492</u>

5) Inversiones en valores

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

<u>2018</u>					
<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>Procedimiento para evaluación</u>	<u>Importe</u>
PRLV	Banco 1	2 días	02-ene-19	Tasa	\$ 26,035
PRLV	Banco 1	2 días	02-ene-19	Tasa	92,415
PRLV	Banco 2	2 días	02-ene-19	Tasa	26,035
PRLV	Banco 1	2 días	02-ene-19	Tasa	13,455
PRLV	Banco 3	2 días	02-ene-19	Tasa	153,228
PRLV	Banco 2	4 días	02-ene-19	Tasa	27
FD34989754	Banco 4	14 días	04-ene-19	Tasa	597
					<u>311,792</u>
Back to Back	Banco 5	1,032 días	29-oct-21	Tasa	41,943
Back to Back	Banco 6	1,096 días	25-nov-19	Tasa	11,458
Back to Back	Banco 6	681 días	27-ene-19	Tasa	875
Back to Back	Banco 6	1,096 días	27-ene-19	Tasa	5,010
Back to Back	Banco 6	1,096 días	24-may-20	Tasa	1,842
Back to Back	Banco 6	1,094 días	27-ago-20	Tasa	1,375
Back to Back	Banco 6	752 días	13-ene-20	Tasa	2,373
Back to Back	Banco 6	743 días	13-ene-20	Tasa	1,278
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	706
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	722
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	685
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	739
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	757
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,351
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	977
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	3,035
Back to Back	Banco 6	indefinida	indefinida	Tasa	12,135
Back to Back	Banco 6	indefinida	indefinida	Tasa	5,948

Back to Back	Banco 6	indefinida	indefinida	Tasa	11,911
Back to Back	Banco 6	indefinida	indefinida	Tasa	14,030
Back to Back	Banco 6	indefinida	indefinida	Tasa	9,679
Back to Back	Banco 7	729 días	31-dic-19	Tasa	8,822
Back to Back	Banco 8	2 días	02-ene-19	Tasa	185
Back to Back	Banco 8	2 días	02-ene-19	Tasa	40
Back to Back	Banco 8	2 días	02-ene-19	Tasa	40
Back to Back	Banco 8	2 días	02-ene-19	Tasa	5
Back to Back	Banco 8	2 días	02-ene-19	Tasa	31,437
					169,358
				(1) Subtotal	\$ 481,150

2017

Títulos disponibles para la venta

Tipo de documento	Institución	Plazo de Inversión	Fecha de vencimiento	Procedimiento para evaluación	Importe
PRLV	Banco 1	4 días	02-ene-18	Tasa	\$ 554,111
PRLV	Banco 2	4 días	02-ene-18	Tasa	1,532
PRLV	Banco 2	4 días	02-ene-18	Tasa	127
FD34630305	Banco 4	14 días	03-ene-18	Tasa	599
Gubernamental	Banco 9	3 días	02-ene-18	Tasa	100,000
PGUVI	Banco 2	4 días	02-ene-18	Tasa	50,000
Mesa	Banco 1	4 días	02-ene-18	Tasa	104,141
					810,510
Back to Back	Banco 5	1,397 días	29-oct-21	Tasa	129,878
Back to Back	Banco 6	1,096 días	25-nov-19	Tasa	23,958
Back to Back	Banco 6	681 días	27-ene-19	Tasa	11,375
Back to Back	Banco 6	1,096 días	27-ene-19	Tasa	9,635
Back to Back	Banco 6	1,094 días	27-ago-20	Tasa	2,500
Back to Back	Banco 6	1,096 días	24-may-20	Tasa	3,142
Back to Back	Banco 6	1,095 días	27-jun-20	Tasa	1,563
Back to Back	Banco 6	1,094 días	27-ago-20	Tasa	2,200
Back to Back	Banco 6	752 días	13-ene-20	Tasa	3,612
Back to Back	Banco 6	1,057 días	13-nov-20	Tasa	5,064
Back to Back	Banco 6	743 días	13-nov-20	Tasa	1,944
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,105
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	3,682
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,099
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,221
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,042
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,125
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,152
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,312
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	2,056
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,350
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,530
Back to Back	Banco 6	1,060 días	25-sep-20	Tasa	1,696

Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	4,618
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	3,646
Back to Back	Banco 6	1,048 días	13-nov-20	Tasa	1,366
Back to Back	Banco 7	729 días	31-dic-19	Tasa	36,346
Back to Back	Banco 8	4 días	02-ene-18	Tasa	37
Back to Back	Banco 8	4 días	02-ene-18	Tasa	17,519
Back to Back	Banco 7	4 días	05-ene-18	Tasa	93,736
Back to Back	Banco 8	4 días	02-ene-18	Tasa	139,407
				(1)	509,916
				Subtotal	\$ 1,320,426

(1) Son inversiones que se tienen constituidas como prenda para garantizar el fondeo de Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. y Crédito Único, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R. (empresas subsidiarias). Dichos recursos deben mantenerse invertidos en instituciones bancarias y su uso es restringido en tanto las compañías subsidiarias no liquiden sus adeudos derivados del contrato de prenda.

2018

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

2017

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

Los intereses generados por las inversiones en valores ascendieron a \$65,562 (\$51,648 en 2017) 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:

	2018			2017
	Capital	Intereses devengados	Total Cartera	Total Cartera
Cartera de crédito				
Vigente:				
Créditos				
comerciales				
documentados-				
Con garantía				
inmobiliaria	\$ 1,154,385	\$ 7,787	\$ 1,162,172	\$ 1,304,724
Con otras garantías	758,193	5,817	764,010	892,692
Sin garantía	858,206	1,991	860,197	719,060
Total cartera de				
crédito vigente	2,770,784	15,595	2,786,379	2,916,476

Cartera de crédito

Vencida:

Créditos				
Comerciales				
documentados-				
Con garantía				
inmobiliaria	49,487	1,993	51,480	21,467
Con otras garantías	3,177	108	3,285	8,304
Sin garantía	13,141	341	13,482	1,000
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Total cartera de				
crédito vencida	65,805	2,442	68,247	30,771
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Total cartera de crédito	\$ 2,836,589	\$ 18,037	\$ 2,854,626	\$ 2,947,247

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

	Recursos		2018	2017
	Fondeados	Propios		
Créditos				
comerciales				
documentados-				
Con garantía				
inmobiliaria	\$ 1,154,385	\$ -	\$ 1,154,385	\$ 1,297,208
Con otras garantías	758,193	-	758,193	887,090
Sin garantía	858,206	-	858,206	717,736
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Total cartera de				
crédito vigente	\$ 2,770,784	\$ -	\$ 2,770,784	\$ 2,902,034

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

Sector	2018	%	2017	%
Comercio	\$ 299,812	11%	\$ 360,083	12%
Industria	923,746	32%	870,351	30%
Servicios	1,631,068	57%	1,716,813	58%
	<u>\$ 2,854,626</u>	<u>100%</u>	<u>\$ 2,947,247</u>	<u>100%</u>

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

2018				
Días de antigüedad				
	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>	<u>366 en adelante</u>	<u>Total 2018</u>
Créditos comerciales documentados:				
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 44,638	\$ 6,842	\$ 51,480
Con otras garantías	-	988	2,297	3,285
Sin garantía	13,482	-	-	13,482
Total cartera de crédito	<u>\$ 13,482</u>	<u>\$ 45,626</u>	<u>\$ 9,139</u>	<u>\$ 68,247</u>

2017				
Días de antigüedad				
	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>	<u>366 en adelante</u>	<u>Total 2017</u>
Créditos comerciales documentados:				
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
Total cartera de crédito	<u>\$ 1,857</u>	<u>\$ 6,263</u>	<u>\$ 22,651</u>	<u>\$ 30,771</u>

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

Intereses por Tipo de Garantía a Diciembre de 2018			
<u>Tipo de Garantía</u>	<u>Recursos</u>		<u>Total</u>
	<u>Propios</u>	<u>Fondeados</u>	
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 164,593	\$ 164,593
Con otras garantías	-	110,978	110,978
Sin garantía	-	104,928	104,928
Intereses de créditos	<u>\$ -</u>	<u>\$ 380,499</u>	<u>\$ 380,499</u>

Intereses por Tipo de Garantía a Diciembre de 2017

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

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 2018 se reconocieron intereses derivados de capitalizaciones por reestructuración de créditos por \$57 (\$24 en 2017).

Programa de apoyo a PYMES:

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

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

b. Cartera restringida por efectos de la bursatilización (Ver nota 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 negarle futuros créditos;
5. Que se trate de un crédito que derive de un Contrato de Crédito que se encuentre vigente y respecto del cual no se haya iniciado un proceso judicial con el fin de darle por terminado o rescindido, y que, de acuerdo con las políticas internas de la Unión, no deba ser clasificado como incobrable o cancelado;
6. Que el resultado de dividir el Valor del Saldo Principal Insoluto de los Créditos Relevantes a cargo de Clientes cuya actividad principal corresponda a un mismo Subsector no exceda del 30% (treinta por ciento) del Valor del Patrimonio del Fideicomiso.
7. Que el Valor del Saldo Principal Insoluto de los Créditos Relevantes correspondientes a un mismo Cliente no exceda del 5% (cinco por ciento) del Valor del Patrimonio del Fideicomiso; lo anterior, en el entendido que (a) tratándose de clientes que sean titulares de más de un 50% (cincuenta por ciento) del capital social de otro cliente, se sumará el Valor del Saldo Principal Insoluto de cada uno de sus Créditos Relevantes para efectos del presente párrafo, y (b) no se sumará el Valor del Saldo Principal Insoluto de los Créditos Relevantes otorgados a asociaciones civiles y los clientes que sean titulares de más de un 50% (cincuenta por ciento) del capital social de dichas asociaciones civiles.
8. Que el Valor del Saldo Principal Insoluto de los Créditos Relevantes otorgados a asociaciones civiles no exceda del 7.5% (siete punto cinco por ciento) del Valor del Patrimonio del Fideicomiso;
9. Que la suma del Valor del Saldo Principal Insoluto de los Créditos Relevantes correspondientes a los 10 (diez) Clientes

con mayor Valor del Saldo Principal Insoluto Agregado por Cliente no exceda del 30% (treinta por ciento) del Valor del Patrimonio del Fideicomiso.

10. Que durante el Periodo de Revolvencia, el Valor del Saldo Principal Insoluto de los Créditos Relevantes que estipulen una tasa fija de interés, no representen más del 15% (quince por ciento) del Valor del Patrimonio del Fideicomiso;
11. Que dicho Crédito se haya generado y cumpla con todos los requisitos relevantes establecidos en las políticas de crédito y cobranza vigentes de la Unión;
12. Que el Crédito cuente con al menos un historial de 2 (dos) pagos previamente a la transmisión al Patrimonio del Fideicomiso de derechos fideicomisarios respecto a su cobranza;
13. Que la tasa de interés pactada en el Contrato de Crédito que corresponda al crédito sea mayor a (a) el resultado de sumar 4.5% (cuatro punto cinco por ciento) a la TIIIE, tratándose de créditos a tasa variable; y (b) una tasa mínima del 12% (doce por ciento) tratándose de créditos a tasa fija, salvo por los créditos derivados de los Contratos de Crédito que se indique que no cumplirán con dicha característica en el Contrato de Cesión Inicial;
14. Que el Contrato de Crédito del cual derive el crédito se encuentre vigente y constituya una obligación válida del cliente respectivo, exigible en contra de dicho cliente, de conformidad con sus términos y condiciones;
15. Que el crédito haya sido generado en el curso normal de los negocios y que derive de un Contrato de Crédito celebrado por personas debidamente autorizadas conforme a la legislación aplicable para representar a la Unión;
16. Que el crédito de que se trate esté denominado en pesos;
17. Que el cliente respectivo (a) reciba instrucciones para realizar pagos en la cuenta de cobranza del Fideicomiso Maestro, y (b) en caso de que sea necesario el consentimiento del cliente para la transmisión de los Derechos de Crédito que correspondan al Fideicomiso Maestro, que el cliente respectivo otorgue su

consentimiento, el cual podrá ser otorgado incluso por correo electrónico;

18. Que el Contrato de Crédito respectivo establezca que la amortización de principal se lleve a cabo mediante pagos periódicos sucesivos y no mediante la amortización de la mayor parte del principal que fue originalmente pactado durante los últimos 3 (tres) periodos de su vigencia o en su último periodo, salvo por los créditos derivados de los Contratos de Crédito que se indique que no cumplirán con dicha característica en el Contrato de Cesión Inicial;
19. Que el crédito no sea pagadero por un cliente respecto del cual (a) se le haya notificado al Fideicomitente la existencia de un procedimiento que tenga por objeto declarar en concurso mercantil o quiebra al cliente de que se trate, o (b) el Fideicomitente tenga conocimiento que el cliente hubiere sido declarado en quiebra o concurso mercantil con anterioridad a la fecha del Contrato de Crédito;
20. Que el Contrato de Crédito correspondiente sea suficiente para reclamar judicialmente el pago del cliente respectivo, y que el Administrador mantenga, en su calidad de depositario, los originales que documenten el Contrato de Crédito y demás documentación relacionada, incluyendo los pagarés;
21. Que, tratándose de créditos garantizados con garantía real, que dicha garantía esté debidamente constituida conforme a las disposiciones legales aplicables;
22. Que, a más tardar en la fecha que caiga 90 (noventa) días naturales después de la fecha en que los derechos fideicomisarios sobre la cobranza del crédito hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, el pago de dicho Crédito comience a depositarse en las cuentas del Fideicomiso Maestro; y
23. Que, a partir de la fecha en que hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso los derechos fideicomisarios sobre la cobranza del crédito, el pago del crédito no se haya efectuado en más de 3 (tres) ocasiones consecutivas en cuentas distintas a las del Fideicomiso Maestro. Para efectos de claridad, no se entenderá realizado el pago en las cuentas del Fideicomiso

Maestro en caso de que el pago se haya realizado en las cuentas de la Unión y que ésta haya depositado posteriormente la cantidad que corresponda en las cuentas del Fideicomiso Maestro.

En seguida se muestra la cartera restringida por la bursatilización:

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

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

c. Estimación preventiva para riesgos crediticios

Metodología para la calificación de la cartera de crédito:

De conformidad con la metodología establecida por la CNBV, en el artículo 90 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito, la estimación preventiva para riesgos crediticios se determina como sigue:

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

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

100% 100%

Estimación preventiva para riesgos crediticios obligatoria

28,143 44,128

Estimación preventiva para riesgos crediticios registrada

\$ 28,143 \$ 44,128

Porcentaje de estimación preventiva cubierta

100% 100%

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

Tipo de crédito	2018	%	2017	%
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 8,439	30%	\$ 19,965	45%
Créditos comerciales documentados con otras garantías	8,774	31%	18,899	43%
Créditos comerciales sin garantía	<u>10,930</u>	<u>39%</u>	<u>5,264</u>	<u>12%</u>
	<u>\$ 28,143</u>	<u>100%</u>	<u>\$ 44,128</u>	<u>100%</u>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	\$ 44,128	\$ 40,983
Más:		
Incrementos	32,688	18,946
Menos:		
Dación en pago	-	613
Castigos	48,673	15,188
Saldo final	\$ <u>28,143</u>	\$ <u>44,128</u>

7) **Bienes adjudicados**

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

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

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

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

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

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

La integración es la siguiente:

	<u>2018</u>		
	<u>Uso propio</u>	<u>Arrendados</u>	<u>Total</u>
Equipo de transporte	\$ 559	\$ 530,884	\$ 531,443
Equipo de cómputo	11,008	123,960	134,968
Mobiliario y equipo de oficina	7,530	12,086	19,616
Adaptaciones y mejoras a local arrendado	15,058	-	15,058
Maquinaria	-	13,740	13,740
Otros	-	4,928	4,928
	<u>34,155</u>	<u>685,598</u>	<u>719,753</u>
Depreciación acumulada	(19,589)	(250,345)	(269,934)
Neto	<u>\$ 14,566</u>	<u>\$ 435,253</u>	<u>\$ 449,819</u>
	<u>2017</u>		
	<u>Uso propios</u>	<u>Arrendados</u>	<u>Total</u>
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)
Neto	<u>\$ 15,266</u>	<u>\$ 351,201</u>	<u>\$ 366,467</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 \$203,492 (\$122,988 en 2017) se presenta disminuyendo los otros ingresos de la operación como se muestra en la **Nota 22**.

La depreciación de equipos propios por \$3,649 (\$3,760 en 2017) se cargó a resultados del ejercicio en el rubro de gastos de administración.

9) Inversiones permanentes

La integración es la siguiente:

	Acciones			
	2018		2017	
	Participación	Importe	Participación	Importe
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	9%	\$ 20,658	9%	\$ 19,392
Otras Inversiones	-	<u>123</u>	-	<u>123</u>
		<u>\$ 20,781</u>		<u>\$ 19,515</u>

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 \$1,700 (\$732 en 2017) y participación negativa en otros resultados integrales de otras entidades de \$434 (participación positiva de \$1,031 en 2017).

10) Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles

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

<u>Concepto</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Adquisición de derechos de cobro de contratos de arrendamiento – (neto)	\$ 85,889	\$ -
Gastos de emisión bursátil	9,392	10,669
Seguros	5,341	3,278
Honorarios	4,467	-
Comisión por devengar por préstamos bancarios	4,290	8,190
Crédito mercantil	3,441	3,441
Licencias de software - Neto	3,005	2,750
Otros cargos diferidos	1,826	737
Desarrollo de software módulo de arrendamiento	1,282	1,129
Gastos de promoción	566	1,803
Código fuente	560	700
Depósitos en garantía	347	347
Calificadoras (pago anual)	331	183
Rentas y mantenimiento pagados por anticipado	37	-
Total	\$ <u>120,774</u>	\$ <u>33,227</u>

El 10 de abril de 2018 la Unión de Crédito adquirió de Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V., los derechos de cobro derivados de contratos de arrendamiento puro, los arrendamientos involucrados están libres de gravamen y cuentan con la aprobación de los arrendatarios correspondientes. La transacción fue por 772 vehículos arrendados y el precio de la transacción ascendió a \$144,954 más el impuesto al valor agregado (**Nota 14**).

El importe pagado por los derechos de arrendamiento se amortiza a resultados conforme se devengan las rentas respetando los términos originalmente comprometidos.

Al 31 de diciembre de 2018 la amortización de este concepto ascendió a \$59,065 y forma parte del concepto de depreciación de equipos arrendados (**Nota 22**).

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

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

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

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

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

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

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

Fideicomiso Maestro a favor de cada uno de los Fiduciarios de los Fideicomisos Emisores, y (ii) el fiduciario de cada Fideicomiso Emisor recibirá por parte del fiduciario del Fideicomiso Maestro, los flujos provenientes de la cobranza derivada de los créditos que integren el Portafolio de Créditos descrito en la o las Constancia de Adhesión y Derechos correspondientes.

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

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

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

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

- a) Fondo de mantenimiento al 31 de diciembre de 2018 por \$2,203 (\$646 en 2017) para cubrir todos los gastos de administración necesarios durante la vida de la emisión.
- b) Fondo de reserva de intereses por \$7,440 (\$9,807 en 2017) para garantizar el pago de intereses.

c) Fondo para la adquisición de la cobranza de crédito por \$90,000, sobre los cuales se tienen 180 días para ser utilizados derechos fideicomisarios sobre la cobranza de crédito, de lo contrario deberán aplicarse anticipadamente contra los Certificados Bursátiles a la fecha de distribución inmediata siguiente (30 de junio de 2018).

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

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

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 2018 y 2017, se muestra a continuación:

<u>Préstamos</u>	<u>2018</u>		
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
Bancarios	\$ 390,479	\$ 60,285	\$ 450,764
De socios	2,081,626	426,484	2,508,110
De banca de desarrollo	272,348	21	272,369
Total	<u>\$ 2,744,453</u>	<u>\$ 486,790</u>	<u>\$ 3,231,243</u>

<u>Préstamos</u>	<u>2017</u>		
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
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>

a. Préstamos bancarios

En 2018 y 2017, se tienen préstamos contratados con instituciones bancarias, son créditos simples con garantía prendaria (cuentas por cobrar por arrendamientos) como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Corto plazo	\$ 390,479	\$ 395,971
Largo plazo	60,285	232,328
Total	<u>\$ 450,764</u>	<u>\$ 628,299</u>

Las tasas de interés pactadas con las instituciones bancarias son de mercado y en 2018 fluctuaron desde 10.92% hasta 11.58% (9.00% hasta 10.37% en 2017).

La garantía líquida de los préstamos bancarios asciende a \$409,038 en 2018 (\$483,924 en 2017), 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 Unión y en 2018 asciende a \$467,976 (\$144,375 en 2017).

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se tienen contratadas y dispuestas las líneas de crédito siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Líneas de crédito	\$ 1,280,000	\$ 1,230,000
Líneas utilizadas	721,756	1,036,110
Monto disponible	<u>\$ 558,244</u>	<u>\$ 193,890</u>

b. Préstamos de socios

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Corto plazo	\$ 2,081,626	\$ 2,579,124
Largo plazo	426,484	313,805
Total -(Nota 14)	<u>\$ 2,508,110</u>	<u>\$ 2,892,929</u>

Las tasas de interés pactadas son de mercado y el promedio para 2018 y 2017 fue de TIIE+ 2pp.

c. Préstamos de instituciones de banca de desarrollo

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

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

A continuación, se muestran las brechas de vencimiento:

	2018		2017	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Inversiones	\$ 343,499	\$ 145,613	\$ 1,061,209	\$ 309,885
Crédito	958,085	1,896,541	1,291,025	1,656,222
Arrendamiento	56,273	378,980	146,490	204,711
Derechos de cobro	85,889	-	-	-
	<u>1,443,746</u>	<u>2,421,134</u>	<u>2,498,724</u>	<u>2,170,818</u>
Préstamos bursátiles	-	292,793	-	401,090
Pasivos bancarios y de socios	2,744,453	486,790	3,277,019	650,030
	<u>2,744,453</u>	<u>779,583</u>	<u>3,277,019</u>	<u>1,051,120</u>
Brecha	\$ <u>(1,300,707)</u>	\$ <u>1,641,551</u>	\$ <u>(778,295)</u>	\$ <u>1,119,698</u>

14) Partes relacionadas

a. Los saldos son los siguientes:

Activo	2018	2017
Cartera de crédito:		
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	\$ 348,400	\$ 292,582
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	275,583	275,574
Miembros de Consejo, empresas con influencia y personal gerencial	250,546	237,814
Socios varios	<u>1,980,097</u>	<u>2,141,277</u>
Total –Nota 6.	\$ <u>2,854,626</u>	\$ <u>2,947,247</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	\$ -	\$ 108,000
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	637	9,606
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	<u>477</u>	<u>9,588</u>
	\$ <u>1,114</u>	\$ <u>127,194</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, esta operación se formalizó el 10 de abril de 2018, el precio de la transacción asciende a \$144,954 más el

impuesto al valor agregado, previo reembolso del depósito mencionado (Nota 10).

Pasivo	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Préstamos:		
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	\$ 34,752	\$ 13,514
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	8,605	78,036
Miembros de Consejo y personal gerencial	45,888	47,357
Socios varios	<u>2,418,865</u>	<u>2,754,022</u>
Total –Nota 13b.	<u>\$ 2,508,110</u>	<u>\$ 2,892,929</u>

b. Las operaciones relacionadas son las siguientes:

<u>Parte relacionada</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.		
<u>Ingresos por:</u>		
Intereses	\$ 36,963	\$ 22,349
Servicios administrativos	7,475	15,099
Comisiones	<u>3,618</u>	<u>4,833</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Gastos por:</u>		
Derechos de cobro de arrendamiento	\$ 144,954	\$ -
Renta	4,922	4,624
Intereses	<u>1,789</u>	<u>281</u>
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.		
<u>Ingresos por:</u>		
Servicios administrativos	\$ 5,608	\$ 11,325
Intereses	31,068	21,712
Comisiones	4,432	4,198
Seguros	<u>2,187</u>	<u>2,284</u>

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). En el ejercicio 2018 no se causó PTU (PTU causada de \$4,604 en 2017).

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 2018 y 2017, de conformidad con lo establecido en la NIF D-3 “Beneficios a los empleados”.

Los componentes del costo neto del periodo son los siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

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

17) Capital social

El capital social se integra como sigue:

	<u>Acciones</u>				
	<u>2018</u>			<u>2017</u>	
	<u>Serie</u>	<u>Número</u>	<u>Importe</u>	<u>Número</u>	<u>Importe</u>
Capital autorizado:					
Fijo	A	771,428	\$ 324,000	1,026,484	\$ 324,000
Variable	B	657,142	276,000	874,411	276,000
Total		1,428,570	600,000	1,900,895	600,000
Capital no exhibido		(60,554)	(25,433)	(558,305)	(48,541)
Total capital social		<u>1,368,016</u>	<u>\$ 574,567</u>	<u>1,342,590</u>	<u>\$ 551,459</u>

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

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

Reserva legal

De la utilidad neta de cada año deberá separarse como mínimo el 10%, para constituir la reserva legal, de conformidad con las disposiciones legales aplicables. Esta reserva no es susceptible de distribución entre los accionistas. Al 31 de diciembre de 2018 el monto de la reserva legal es de \$26,390 (\$22,028 en 2017).

Restricciones al capital contable

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

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

- b. Las aportaciones de capital y primas netas en suscripción de acciones, efectuadas por los accionistas, actualizadas mediante factores de inflación y bajo algunas consideraciones, conforman la Cuenta de Capital de Aportación (CUCA).
- c. En el caso de reducción de capital, a cualquier excedente del capital contable sobre el saldo de la CUCA, se le dará el tratamiento de distribución de utilidades para efectos fiscales.
- d. Al 31 de diciembre de 2018, los saldos de la CUFIN y la CUCA ascienden a \$130,274 y \$685,157, respectivamente (\$152,183 y \$629,464 en 2017).

18) Posición en moneda extranjera

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

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

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

Al 20 de marzo de 2019, fecha de emisión de estados financieros, la posición en moneda extranjera es similar a la del 31 de diciembre de 2018 y el tipo de cambio del dólar se encuentra en \$19.004 por dólar.

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 Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 su cálculo es el siguiente:

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

Activos sujetos a riesgo de crédito	2,815,697	2,873,986
Activos sujetos a riesgo de mercado (requerimiento de capital por riesgo de mercado por 12.5)	<u>531,265</u>	<u>632,150</u>
Total de activos sujetos a riesgo	\$ <u>3,346,962</u>	\$ <u>3,506,136</u>
Capital neto / total de activos sujetos a riesgo	<u>17.58%</u>	<u>17.12%</u>

20) Cuentas de orden

- a. **Avales otorgados**– Corresponde a inversiones entregadas en prenda a instituciones bancarias para garantizar el fondeo a Compañías relacionadas. Los intereses que generan dichas inversiones se reconocen directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses. Al cierre del año 2018 se tienen avales otorgados por \$321,907 (\$483,924 en 2017).
- b. **Bienes en custodia o en administración**– Se registran los bienes y valores ajenos que se reciben en custodia, para su administración, derivados de las operaciones de préstamos otorgados a socios. Esta cuenta se integra como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Corto plazo	\$ 2,081,626	\$ 2,579,124
Largo plazo	<u>426,484</u>	<u>313,805</u>
	\$ <u>2,508,110</u>	\$ <u>2,892,929</u>

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

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>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos:		
Rendimientos de la cartera de crédito (Nota 6)	\$ 380,499	\$ 339,618
Rendimientos de inversiones en valores (Nota 5)	65,562	51,648
Rendimientos de disponibilidades	<u>7,265</u>	<u>1,632</u>
	453,326	392,898
Gastos:		
Intereses de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	<u>(353,837)</u>	<u>(281,921)</u>
Margen financiero	<u>\$ 99,489</u>	<u>\$ 110,977</u>

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

La integración es la siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Renta de bienes	\$ 254,438	\$ 154,572
Asesoría financiera	13,859	9,470
Servicios administrativos	13,082	26,424
Investigación de crédito	12,869	11,818
Cancelación de pasivos	7,665	11,550
Utilidad en venta de bien adjudicado	4,534	-
Recuperación de cartera	3,595	6,599
Seguros	3,276	3,492
Otros (gastos) ingresos -neto	1,876	1,914
Utilidad en venta de mobiliario y equipo (neto)	1,335	4,028
Cobertura de tasas	1,946	1,091
Comisión de aseguradoras	<u>102</u>	<u>357</u>
	318,577	231,315
Depreciación de equipos arrendados – (Notas 8 y 10)	<u>(203,492)</u>	<u>(122,988)</u>
	<u>\$ 115,085</u>	<u>\$ 108,327</u>

23) Impuestos a la utilidad

La tasa del ISR vigente en 2018 y 2017 fue del 30%. La Unión generó en 2018 una pérdida fiscal de \$26,793 (resultado fiscal de \$42,485 en 2017).

Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ISR causado	\$ -	\$ (12,746)
ISR diferido	<u>5,491</u>	<u>3,052</u>
Impuestos a la utilidad	<u>\$ 5,491</u>	<u>\$ (9,694)</u>

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

	<u>ISR</u>		<u>PTU</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Estimaciones	\$ 41,138	\$ 54,387	\$ 41,138	\$ 54,387
Activo fijo	31,307	30,706	31,307	30,706
Cuentas por pagar	22,638	11,265	22,638	11,265
Pagos anticipados	(31,069)	(24,480)	(31,069)	(24,480)
PTU	-	4,577	-	-
Pérdida fiscal	26,793	-	26,793	-
Otras partidas	<u>(238)</u>	<u>(127)</u>	<u>(238)</u>	<u>(127)</u>
Base del impuesto				
Diferido	90,569	76,328	90,569	71,751
Tasa aplicable	<u>30%</u>	<u>30%</u>	<u>10%</u>	<u>10%</u>
Impuestos diferidos	27,170	22,899	9,058	7,175
Impuesto diferido en el capital contable	<u>-</u>	<u>(1,220)</u>	<u>-</u>	<u>(406)</u>
ISR / PTU diferido	27,170	21,679	9,058	6,769
ISR / PTU diferido del año anterior	<u>21,679</u>	<u>18,627</u>	<u>6,769</u>	<u>6,209</u>
Impuesto diferido en resultados	<u>\$ 5,491</u>	<u>\$ 3,052</u>	<u>\$ 2,289</u>	<u>\$ 560</u>

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:

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

24) Cambios en las regulaciones de Uniones de Crédito

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

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

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

se requerirá sean realizadas por una mesa de control, la seguridad de la información que deberá recaer en un responsable de sistemas y la medición de riesgos por un responsable, sin especificar en este último caso disposiciones para su regulación.

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

25) Nueva normatividad contable

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

Mejoras a las Normas de Información Financiera (NIF) 2019

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

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

NIF B-9, Información financiera a fechas intermedias

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

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

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

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

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

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

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

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

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

26) Entorno fiscal

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

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

a) Tasa de retención de ISR por intereses pagados

Se establece la metodología para calcular la tasa de retención de ISR que deberán aplicar las instituciones del sistema financiero y que durante 2019, será del 1.04% anual sobre el importe del capital. Hasta 2018 la tasa de retención fue del 0.48%.

b) Eliminación de la compensación universal

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

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

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

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

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

A pesar de que no fue aprobada reforma alguna a la LISR, el 30 de noviembre de 2018 se publicaron modificaciones a los Anexos 3 y 7 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2018, referentes a los Criterios

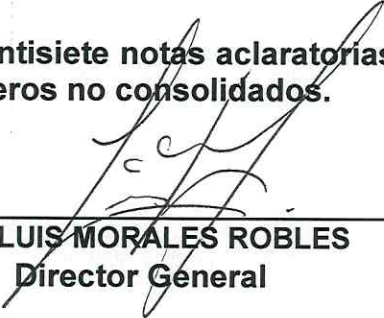
Normativos y No Vinculativos a las disposiciones fiscales. A continuación, se relacionan los más representativos:

Tipo de Criterio	Criterio	Tema
No Vinculativo	39/ISR/N V	Reconocimiento del concepto contribuciones únicas y valiosas para efectos de precios de transferencia
No Vinculativo	40/ISR/N V	En precios de transferencia no es válido ajustar el monto de una operación cuando están dentro del rango
Normativo	66/ISR/N	Se aclara que, para fines de los tratados para evitar la doble tributación celebrados por México, la expresión "beneficios empresariales" será la establecida en la regla 2.1.36 de la RMF

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 20 de marzo de 2019 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.


C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General


C.P. RAÚL ROBLES SEGURA
Comisario


C.P. EDUARDO C. ROMERO
SOLANO
Contralor


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


C.P. ARACELI ROMERO BANDA
Auditor Interno