

FICEIN UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
E INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES

FICEIN UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.,

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

C O N T E N I D O

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

BALANCES GENERALES

ESTADOS DE RESULTADOS

ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS DE REVELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Informe de los auditores Independientes

H. ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE FICEIN UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V. P R E S E N T E

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Ficein Unión de Crédito, S.A. de C.V., los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2017, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes al año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Ficein Unión de Crédito, S.A. de C.V., al 31 de diciembre de 2017, así como su resultado y sus flujos de efectivo correspondientes por el año que terminó en dicha fecha, de conformidad con los criterios contables aplicables a las Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Bases para la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se explican más ampliamente en la sección de Responsabilidades del Auditor Sobre la Auditoría de Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades bajo esos requerimientos éticos. Creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos importantes de Auditoría

Los asuntos importantes de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado de estas cuestiones.

Como se indica en la nota 14, a los estados financieros el 7 de agosto de 2017 se emitieron \$400,000 (miles) en Certificados Bursátiles Fiduciarios, a través del Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Número F/3072, cuyo vencimiento es el 27 de julio de 2022, el cual causa intereses a una Tasa de interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE o Tasa de Interés de Referencia) más 2%, a un plazo de hasta 28 días naturales.

Otras cuestiones

Los estados financieros de Ficein Unión de Crédito, S.A. de C.V., correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión favorable sobre dichos estados financieros el 13 de febrero de 2017.

Responsabilidades de la administración sobre los Estados Financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con los criterios contables aplicables a las Uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y del control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de desviaciones materiales, debidas a fraude o error. Los encargados de la entidad son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor sobre la auditoría de los Estados Financieros

El objetivo de nuestra auditoría es el obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de desviaciones materiales, derivadas de fraude o error, y para emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA, detectará siempre una desviación material cuando ésta exista. Las desviaciones pueden surgir de un fraude o error y son consideradas materiales cuando, individualmente o en su conjunto, se espera que de forma razonable influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre las bases de éstos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviaciones materiales de los estados financieros, derivadas de fraude o error, diseñando y aplicando procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obteniendo evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar desviaciones materiales que resulten de un fraude es mayor de las que resulten de un error, ya que el fraude puede involucrar conspiración, falsificación, omisión intencional, tergiversación, o la anulación de un control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría para poder diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones correspondientes realizadas por la administración.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes de forma que alcancen una presentación razonable.

Se nos requiere el comunicar a los encargados de la entidad lo referente, entre otros asuntos, al enfoque planeado y a la oportunidad de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

También se nos requiere proporcionar a los encargados de la entidad una declaración sobre nuestro cumplimiento con los requerimientos de ética relevantes referentes a la independencia y comunicarles cualquier relación y otros asuntos que puedan, de manera razonable, pensarse que afectan a nuestra independencia, y cuando sea el caso, las salvaguardas relativas.

Lebrija, Álvarez y Cía., S.C.

C.P.C. Socorro Rodríguez Hernández

Ciudad de México, a 28 de febrero de 2018

Av. Patriotismo No. 229, Piso 9, Oficina 9-B
Col. San Pedro de los Pinos,
C.P. 03800, Ciudad de México.

FICEIN UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.,

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Cifras en miles de pesos)

1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

La Unión de Crédito de la Industria de la Telecomunicación, S.A. de C.V., fue constituida el 13 de abril de 1994 y es una sociedad autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para 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, su finalidad es atender a empresas del sector industrial y comercial, entre otros, de conformidad con la autorización que con fecha 22 de marzo de 1994, le otorgó la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Con fecha 27 de enero de 2009, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas se decidió el cambio a su denominación actual que es Ficein Unión de Crédito, S.A. de C.V. (en adelante la Unión y/o Unión de Crédito).

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.- POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Mediante el Anexo 4 de la Circular Única de Instituciones Financieras Especializadas (CUIFE), La CNBV dio a conocer los criterios relativos al esquema general de la contabilidad para las uniones de crédito.

La CNBV emitió el criterio para definir el esquema básico del conjunto de lineamientos contables aplicables a las uniones de crédito (las entidades), señalando que la contabilidad se ajustará a la estructura básica que, para la aplicación de las NIF, se define en la serie NIF A-1 "Estructura de las Normas de Información Financiera". En tal virtud, las entidades considerarán en primera instancia las Normas contenidas en la Serie NIF A "Marco Conceptual", así como lo establecido en el Criterio A-4 "Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad" del Anexo 4 de la CUIFE, excepto cuando a juicio de la CNBV, sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico, tomando en consideración que las entidades realizan operaciones especializadas.

A falta de un criterio de contabilidad específico de la CNBV aplicable a algunas de las operaciones que realiza la Unión y en segundo término para instituciones de crédito, o en un contexto más amplio, de las NIF, se aplicarán las bases para supletoriedad previstas en la NIF A-8 "Supletoriedad" en conjunto con lo previsto en las disposiciones del Criterio A-4 "Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad" del Anexo 4 de la CUIFE.

Las normas que se apliquen supletoriamente deberán cumplir con lo siguiente:

- a) Estar vigentes con carácter de definitivo;
- b) No sean aplicadas de manera anticipada;
- c) No contravengan la filosofía y los conceptos generales establecidos en los criterios de contabilidad para uniones de crédito; y
- d) No exista pronunciamiento expreso por parte de la CNBV, entre otros, sobre las aclaraciones a las normas particulares contenidas en la NIF que se emita, o bien, respecto a su no aplicabilidad.

Las políticas contables y de preparación de los estados financieros que sigue la Unión están de acuerdo con las reglas y prácticas contables establecidas por la CNBV, las cuales difieren en ciertos aspectos de las NIF, que en forma particular se menciona en los párrafos anteriores y en el inciso c) de esta nota. La presentación de los estados financieros básicos difiere de la requerida por las NIF, principalmente porque: i) en el balance general algunos rubros no se presentan de acuerdo con su disponibilidad y exigibilidad, y ii) el estado de resultados no se elabora con base en la naturaleza o función de sus partidas.

La preparación de los estados financieros requiere que la administración de la Unión efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas de los estados financieros y efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Aún cuando puedan llegar a diferir de su efecto final, la administración de la Unión considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron razonables en las circunstancias.

a) Reconocimiento de los efectos de la inflación.- Las uniones de crédito deberán apegarse a los lineamientos establecidos en la NIF B-10 "Efectos de la inflación". A partir del 1° de enero de 2008, conforme a la normatividad contable, la economía mexicana se encuentra en un entorno económico no inflacionario, al mantener una inflación acumulada de los últimos tres años inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, desde esa fecha se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera. Consecuentemente, las cifras al 31 de diciembre de 2017 y 2016 de los estados financieros adjuntos, se presentan en pesos históricos, modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

Los índices que se utilizaron para efectos de determinar un entorno económico no inflacionario fueron los siguientes:

<u>Al 31 de diciembre</u>	<u>INPC</u>	<u>Inflación</u>	
		<u>Del año</u>	<u>Acumulada</u>
2017	130.813	6.77%	12.26%
2016	122.515	3.36%	9.57%
2015	118.532	2.13%	10.18%

b) Disponibilidades.- Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones diarias de excedentes de efectivo con disponibilidad inmediata. Se valúan a su valor nominal y los rendimientos que se generan se reconocen en los resultados conforme se devengan.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no existe ninguna restricción a la disponibilidad o fin a la que se destinan.

c) Inversiones en valores. - Al momento de su adquisición, las inversiones en valores se clasifican en títulos para negociar, títulos disponibles para la venta, o bien títulos conservados a vencimiento.

Los títulos se clasifican de acuerdo con la intención en que se adquieren como sigue:

1) Títulos para negociar

- Son aquellos valores que se adquieren con la intención de enajenarlos, obteniendo ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de las operaciones de compraventa en el corto plazo, que con los mismos realicen como participaciones del mercado.
- En su reconocimiento inicial se registran a su valor razonable.
- Los intereses de los títulos, se registran en el estado de resultados conforme se devengan, utilizando el método de interés efectivo.
- Los títulos para negociar, se valúan a su valor razonable, tomando como base los precios de mercado, proporcionados por un especialista en el cálculo y suministro de precios (Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V.) autorizado por la CNBV. El resultado por valuación de éstos títulos se registran en los resultados del ejercicio.

2) Títulos de disponibles para la venta.

- Son aquellos que títulos de deuda e instrumentos de patrimonio neto, cuya intención no está orientada a obtener ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de operaciones de compraventa en el corto plazo y, en el caso de títulos de deuda, tampoco se tiene la intención ni la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento, por lo tanto representan una categoría residual.
- En su reconocimiento inicial se registran a su valor razonable.
- El rendimiento (intereses, dividendos o equivalentes) de los títulos de deuda, se registran en el estado de resultados conforme se devenguen, utilizando el método de interés efectivo. Dichos rendimientos se deberán reconocer en el estado de resultados.
- Los títulos disponibles para la venta, se valúan a su valor razonable, tomando como base los precios proporcionados por un especialista en el cálculo y suministro de precios (Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V.), autorizado por la CNBV. El resultado por valuación de los títulos disponibles para la venta se registran en otras partidas de la utilidad integral dentro del capital contable. El resultado acumulado de los títulos disponibles para la venta que se enajenen, que previamente se haya reconocido en otras partidas de la utilidad integral en el capital contable, se deberá reclasificar como parte del resultado por compraventa en la fecha de la venta.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no existe ninguna restricción a la disponibilidad o fin a la que se destinan las inversiones.

La Unión lleva a cabo un análisis de deterioro de sus inversiones, con base en evidencia objetiva de uno o más eventos que pudieran haber ocurrido con posterioridad al reconocimiento inicial de cada título y que pudieran haber tenido un impacto sobre sus flujos de efectivo futuros estimados.

Administración de Riesgo

La Unión de Crédito está conformada como una entidad 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 mismos socios. Es política de la Unión de Crédito no tener riesgos en el manejo de los excedentes de dichos préstamos de socios y su capital, por lo que el tipo de inversiones contemplan plazos y tasas fijas; asimismo, es política invertirlos con instituciones de crédito e intermediarios financieros que han demostrado tener una sólida posición financiera.

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

Para clasificar los prospectos o acreditados como grupos de riesgo se toma en consideración el control que tienen en los grupos empresariales o en grupos de personas.

El límite máximo de las responsabilidades a cargo de un mismo acreditado o a un grupo de personas que tengan nexos patrimoniales no podrá exceder el 50% del capital neto de la Unión de Crédito.

Como lo establece la LUC se puede exceptuar de formar un grupo de riesgo por las siguientes causas:

- i. Que el acreditado tenga una fuente primaria del pago independiente al grupo.
- ii. Que la fuente de pago no dependa de la situación financiera del grupo, por lo que el acreditado podría cumplir sus obligaciones sin depender del grupo.

Cuando exista causa justificada para sobrepasar los límites establecidos será necesario solicitar autorización a la CNBV.

d) Reporto.- Las operaciones de reporto se presentan en un rubro por separado en el balance general, inicialmente se registran al precio pactado y se valúan a costo amortizado, mediante el reconocimiento del interés por reporte en los resultados del ejercicio conforme se devengue, de acuerdo con el método de interés efectivo; afectando dicha cuenta por cobrar.

e) Cartera de créditos.- Los créditos que no se recuperan en la fecha de su vencimiento, se traspasan a cartera vencida de acuerdo a los lineamientos establecidos por la CNBV, suspendiéndose el reconocimiento de los ingresos por intereses devengados.

Los intereses sobre la cartera de créditos, se reconocen en los resultados de operación conforme se devengan, con excepción de los intereses devengados con posterioridad a la fecha en que los créditos son clasificados como cartera vencida, así como los moratorios, que se reconocen en resultados hasta el momento en que se cobran.

Las Políticas y Procedimientos establecidos para el Otorgamiento, Adquisición, Cesión, Control y Recuperación de Créditos, así como las relativas a la Evaluación y Seguimiento del Riesgo Crediticio y Concentraciones de Riesgo Crediticio de la Unión de Crédito de los financiamientos que otorga, están determinados en el Manual de Crédito que se ha implementado y autorizado por el Consejo de Administración de la Unión de Crédito.

El otorgamiento de crédito debe realizarse previo análisis integral del solicitante de crédito, el aval(es), en su caso, y de las garantías. Dicho análisis contempla aspectos técnicos, financieros y legales que permiten analizar cuantitativa y cualitativamente sus antecedentes, situación actual y proyección a mediano plazo de su desarrollo. Esta información es la base para preparar la presentación del caso a los órganos de autorización de la Unión de Crédito, conformados por el Director General, el Comité de Crédito y Admisión y el Consejo de Administración de la Unión.

Las facultades de autorización de cada uno de ellos se establecen en el Manual de Crédito de la Unión.

Los créditos se autorizarán considerando el riesgo potencial a nivel de la Unión, que muestre el solicitante o grupo socioeconómico tomando en cuenta los riesgos acumulados más lo solicitado.

Las responsabilidades directas y contingentes a cargo de un sólo deudor o grupo socioeconómico no podrán ser superiores al 50% del capital neto de la Unión.

f) Estimación preventiva para riesgos crediticios.- La Unión aplica la metodología establecida por la CNBV para determinar el monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios, como sigue:

— Metodología paramétrica- Créditos menores a \$4 millones de UDI's

En este método se estratifica la cartera de acuerdo al nivel de incumplimiento 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. El procedimiento para determinar la estimación, consiste en aplicar un porcentaje que va del 0.5% y puede llegar al 100%, en función de los días de mora incurridos por el deudor, aplicando tasas diferenciadas si se trata de créditos reestructurados y no reestructurados, considerando para tales efectos los montos y tipos de las garantías existentes.

— Calidad Crediticia de los Deudores-Créditos mayores a \$4 millones de UDI's

Mediante este procedimiento, la Unión evalúa lo siguiente:

- Riesgo Financiero.- A través de razones financieras se evalúa la estabilidad y capacidad de pago del deudor: liquidez, flujos de efectivo, apalancamiento, rentabilidad y eficiencia, además se evalúan los márgenes de utilidad y razones de desempeño de los deudores; asimismo, se evalúa la calidad y oportunidad en la información financiera de los deudores.

- **Experiencia de Pago.-** Mediante este proceso se evalúa el desempeño de pago de los deudores en los últimos 12 meses, considerando su historial de pagos, además de la calidad y oportunidad de la información correspondiente.

Con base en los resultados obtenidos de las evaluaciones del riesgo financiero y la experiencia de pago, 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 la contabilidad.

Cuando existe evidencia suficiente de que un crédito no será recuperado, éste se castiga directamente contra la estimación.

Por lo que respecta a los intereses devengados no cobrados, correspondientes a créditos que se consideren como cartera vencida, se deberá crear una estimación por un monto equivalente al total de éstos al momento del traspaso del crédito como cartera vencida.

g) Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro de otras cuentas por cobrar.- Se reconoce de acuerdo con los criterios de la CNBV, conforme a lo siguiente:

- Por los préstamos que se otorguen a funcionarios y empleados, así como por aquellas cuentas por cobrar a deudores identificados, cuyo vencimiento se pacte desde su origen a un plazo mayor a 90 días naturales, se registra una estimación de cobro dudoso que refleje su grado de irrecuperabilidad, efectuando un estudio que sirva de base para determinar los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar la recuperación de estas cuentas por cobrar, mostrando de esa manera, el valor de recuperación estimado de los derechos exigibles.
- Por las cuentas por cobrar que no están comprendidas en el párrafo anterior, deberá constituirse por el importe total del adeudo de acuerdo a los siguientes plazos:
 - A los 60 días naturales siguientes a su registro inicial, cuando correspondan a deudores no identificados, y
 - A los 90 días naturales siguientes a su registro inicial, cuando correspondan a deudores identificados.

h) Bienes adjudicados.- Se registran al valor de adjudicación declarado por la vía judicial, el cual está basado en su costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación; y no son sujetos a depreciación.

En caso de que el valor en libros del crédito del que deriva la adjudicación sea menor al valor del bien adjudicado, el valor del bien se ajusta al valor en libros que tenía el crédito. Cuando exista evidencia suficiente de que el valor de realización sea menor al valor en libros, se debe castigar el valor en libros de dicho bien.

Cuando se opte por traspasar los bienes adjudicados para uso de la Unión, se efectuará dicho traspaso a su valor de adjudicación en el rubro del Balance General que le corresponda. No existiendo la posibilidad de que dichos bienes vuelvan a considerarse como adjudicados.

i) Estimación preventiva para bienes inmuebles adjudicados.- Se determina y registra trimestralmente para los bienes adjudicados judicial y extrajudicialmente o recibidos en dación en pago, aplicando el porcentaje de estimación que corresponda conforme a lo siguiente:

<u>Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)</u>	<u>Porcentaje de estimación</u>
Hasta 6	0%
Más de 6 y hasta 12	10%
Más de 12 y hasta 18	15%
Más de 18 y hasta 24	25%
Más de 24 y hasta 30	30%
Más de 30 y hasta 36	35%
Más de 36 y hasta 42	40%
Más de 42 y hasta 48	50%
Más de 48	100%

j) Propiedades, Mobiliario y Equipo.- Se registran a su costo de adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron con base en el valor de la UDI. La depreciación se calcula aplicando el método de línea recta con base en la vida útil de los activos. En 2017 y 2016, las tasas aplicadas fueron las siguientes:

<u>Concepto</u>	<u>Tasa</u>
Construcciones	5%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de cómputo electrónico periférico	30%
Maquinaria y equipo	10%

k) Gastos de instalación y organización.- Los gastos por estos conceptos se registran a su costo de adquisición hasta el 31 de diciembre de 2007, se actualizaron con base en el valor de la UDI, y se amortizan a la tasa anual del 5% sobre el valor actualizado.

l) Inversiones permanentes.- Se registran y valúan a su valor de adquisición, ante indicios de deterioro, se aplica la normatividad relativa al deterioro de los activos de larga duración.

m) Gastos por emisión.- Los gastos de emisión provenientes de los pasivos bursátiles se registran como crédito diferido y se reconocen en los resultados del ejercicio como gastos, tomando en consideración el plazo del título que les dio origen, el cual corresponde a 60 meses.

ñ) Beneficios a los empleados.- La Unión tiene establecido un plan que cubre las primas de antigüedad en beneficio del personal, los cuales se determinan con base en cálculos actuariales, de acuerdo a lo establecido en la NIF D-3 "Beneficios a los empleados".

- Prima de antigüedad.- Las obligaciones por primas de antigüedad que el personal tiene derecho a percibir al terminar la relación laboral después de 15 años de servicio, computándose a razón de 12 días de salario por cada año trabajado. El salario base de éste cálculo es el último sueldo base mensual topado, cuyos montos se calculan sobre un estudio actuarial elaborado por actuario independiente.
- Indemnizaciones por terminación laboral.- El empleado tiene derecho a recibir una indemnización equivalente a tres meses de sueldo más 20 días de sueldo para efectos del plan por cada año de servicio prestado, considerándose como salario el último sueldo base mensual del trabajador. Por dicha obligación no se tiene creado el fondo a favor de los trabajadores.

- Indemnización legal sustitutiva de jubilación.- El empleado tiene derecho a recibir una indemnización equivalente a tres meses de sueldo más 20 días de sueldo para efectos del plan por cada año de servicio prestado, considerándose como salario el último sueldo base mensual del trabajador. Por dicha obligación no se tiene creado el fondo a favor de los trabajadores.

Las obligaciones por indemnizaciones por despido del personal se registran a los resultados del ejercicio en que son pagadas.

o) Provisiones.- Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado; que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

p) Comisiones y tarifas cobradas.- Las comisiones y tarifas cobradas se reconocen en el periodo en que se transfieren los riesgos y beneficios de los servicios a los clientes que los adquieran, lo cual generalmente ocurre cuando se proporcionan dichos servicios y se emite la factura correspondiente.

q) Comisiones y tarifas pagadas.-Se integran por las comisiones pagadas y en general por las erogaciones incurridas por la entidad vinculadas a la prestación de servicios que otorguen las sociedades operadoras a los fondos de inversión, así como por la pérdida en cambios que provenga de las partidas que formen parte de los ingresos (egresos) por servicios.

r) Otros ingresos (egresos).- En este rubro se reconocen los ingresos y gastos ordinarios que no tienen relación directa con la operación de la Unión.

s) Operaciones en Moneda Extranjera.- Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio de mercado de la fecha en que se realizan. Los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera se presentan valuados en moneda nacional al tipo de cambio publicado por el Banco de México aplicable al último día hábil del mes que corresponda publicado el día hábil posterior a la fecha de la transacción o de elaboración de los estados financieros. Las diferencias generadas 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 como un componente del Margen financiero.

t) Impuestos a la utilidad.- El Impuesto sobre la renta (ISR) diferido, se registra con base en el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro a las tasas promulgadas en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros.

El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos diferidos se reconoce en los resultados del periodo en que se aprueban dichos cambios. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

u) Contingencias.- Las obligaciones o pérdidas importantes 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 existe certeza de su realización.

v) Deterioro de Activos de Larga Duración.- El Boletín C-15 emitido por el CINIF, establece los criterios que permiten la identificación de situaciones que presentan evidencias respecto a un posible deterioro en el valor de los activos de larga duración, tangibles e intangibles. La Unión no realizó los análisis ni estudios correspondientes por considerar que no existen indicios de deterioro en los activos de larga duración.

w) Utilidad integral.- Está integrada de la utilidad neta, el resultado de valorar los títulos disponibles para la venta, así como aquellas partidas que por disposición específica se reflejan en el capital contable y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

x) Cuentas de orden

- Avales otorgados.- Corresponden a inversiones que se tienen entregadas en prenda a instituciones bancarias para garantizar el fondeo a empresas controladas.
- Bienes en custodia o en administración.- Se registran los bienes y valores ajenos que se reciben en custodia o bien, para su administración, derivados de las operaciones de préstamos de socios.
- Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida.- Corresponden a los intereses devengados de créditos que se tienen en cartera vencida.
- Otras cuentas de registro.- Corresponden a las cuentas fiscales.

y) Reclasificaciones.- Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se realizaron algunas reclasificaciones del ejercicio 2016 para efectos de comparabilidad, originando una disminución en las cuentas de balance otras cuentas por cobrar en la cantidad de \$22,743 y un incremento en la cuenta de cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles.

z) Autorización de la emisión de los estados financieros.- Los estados financieros y sus notas fueron autorizados para su emisión el 28 de febrero de 2018 por el Director General, Sr. Alberto Amkie Levy, Contralor C.P. Antonio González Ramírez, Contador General, C.P. Xochitl López Aragón y Auditor Interno C.P. Adriana de la Rosa Rodríguez.

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), las disposiciones de la CNBV, y los estatutos de la Unión de Crédito, los accionistas y el Consejo de Administración tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

3.- POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera (dólares americanos) convertidos a la moneda nacional (pesos mexicanos) al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como se indica a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>Moneda Extranjera</u>	<u>Moneda Nacional</u>	<u>Moneda Extranjera</u>	<u>Moneda Nacional</u>
<u>Activos</u>				
Bancos	3,685	\$ 72,725	\$ 3,524	\$ 72,820
Inversiones en valores	7,397	145,983	10,150	209,740
Cartera de créditos	<u>9,424</u>	<u>185,986</u>	<u>9,171</u>	<u>189,510</u>
	20,506	404,694	22,845	472,069
<u>Pasivos</u>				
Préstamos de socios	<u>19,710</u>	<u>388,985</u>	<u>22,617</u>	<u>467,358</u>
Posición Activa - Neta	796	\$ 15,709	\$ 228	\$ 4,711
	=====	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el tipo de cambio es de \$19.7354 y \$20.6640 por dólar, respectivamente. Al 28 de febrero de 2018, fecha de emisión de los estados financieros, la posición en moneda extranjera era similar a la del cierre del ejercicio de 2017 y el tipo de cambio del dólar es de \$18.7902.

La Unión de Crédito no tiene contratada alguna cobertura contra riesgos cambiarios.

4.- DISPONIBILIDADES

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

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>Dólares americanos (miles)</u>	<u>Moneda nacional</u>	<u>Dólares americanos (miles)</u>	<u>Moneda nacional</u>
Caja	-	\$ 7	-	\$ 114
Bancos del país (moneda nacional)	-	11,956	-	266,857
Bancos del país (moneda extranjera)	<u>3,685</u>	<u>72,726</u>	<u>3,524</u>	<u>72,824</u>
	3,685	\$ 84,689	3,524	\$ 339,795
	=====	=====	=====	=====

Los ingresos por intereses que generaron las disponibilidades fueron de \$13,722 en 2017 y \$4,935 en 2016.

5.- INVERSIONES EN VALORES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las inversiones en valores se integran como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Títulos para negociar	\$ 522,725	\$ 552,735
Títulos disponibles para la venta	<u>508,321</u>	<u>441,601</u>
	\$ 1,031,046	\$ 994,336
	=====	=====

5.1 Los títulos para negociar al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como sigue:

Al 31 de diciembre de 2017

<u>Institución</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Costo adquisición</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Tasa</u>
Banco Ve por Mas, S.A.	Bancario	\$ 328,711	\$ 328,711	7.33%
Banca Mifel, S.A. (DlIs)	Certificado de depósito	74,797	74,800	0.60%
Intercam Banco, S.A. (DlIs)	Pagaré bancario	40,201	40,216	1.00%
Pershing LLC (DlIs) *	ETF's y Fondos Mutuos	<u>78,842</u>	<u>78,998</u>	1.16%
		\$ 522,551	\$ 522,725	
		=====	=====	

Al 31 de diciembre de 2016

<u>Institución</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Costo adquisición</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Tasa</u>
Banco Regional de Monterrey, S.A.	Reporto Gubernamental	\$ 42,743	\$ 42,750	5.50%
Banco Interacciones, S.A.	Reporto Gubernamental	274,128	300,246	5.82%
Banca Mifel, S.A. (10,150 DlIs)	Certificado de depósito	<u>209,739</u>	<u>209,739</u>	0.80%
		\$ 526,610	\$ 552,735	
		=====	=====	

Los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores en 2017 y 2016 fueron por \$5,305 y \$14,264, respectivamente y se registran en los resultados del periodo en el rubro de ingresos por intereses.

5.2 Los títulos disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como sigue:

Al 31 de diciembre de 2017

<u>Instrumento</u>	<u>Valuación</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Plazo en días*</u>	<u>Tasa**</u>
Certificados Bursátiles Corporativos	\$ (1,991)	\$ 180,220	1,660	8.61%
Certificados Bursátiles Bancarios	62	61,232	752	7.56%
Certificados Bursátiles de Entidades o Instituciones del Gobierno Federal	5,000	155,594	7,134	7.10%
Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo	71	106,754	1,053	7.56%
Títulos de Organismos Financieros Multilaterales	-	<u>4,521</u>	201	7.08%
	\$ 3,151	\$ 508,321		
	=====	=====		

Al 31 de diciembre de 2016

<u>Instrumento</u>	<u>Valuación</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Plazo en días*</u>	<u>Tasa**</u>
Certificados Bursátiles Corporativos	\$ (1,980)	\$ 178,436	1,632	5.21%
Certificados Bursátiles Bancarios	(115)	91,034	880	4.56%
Certificados Bursátiles de Entidades o Instituciones del Gobierno Federal	4,556	162,388	6,963	5.83%
Títulos de Organismos Financieros Multilaterales	4	4,519	566	4.32%
Udibonos	<u>6</u>	<u>5,225</u>	894	2.86%
	\$ 2,471	\$ 441,601		
	=====	=====		

* Plazo ponderado.

** Tasa de rendimiento por categoría al 31 diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

Los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores en 2017 y 2016 fueron por \$32,334 y \$27,235, respectivamente.

6.- DEUDORES POR REPORTO

Al 31 de diciembre de 2017, los reportos se integran como sigue:

Institución	<u>Reportos no restringidos</u> Instrumento	Vigencia		Valor Libros	Tasa
		Del	Al		
Banco Interacciones SA	Reporto CUAS Gubernamental (PEMEX 14)	22-dic-17	03-ene-18	\$ 200,365	7.30%
Scotia Bank Inverlat CB		-	-	<u>4,911</u>	-
				<u>205,276</u>	
	<u>Reportos restringidos</u>				
Invex Banco	Reporto Gubernamental (BONDESD 191003)	29-dic-17	02-ene-18	\$ 1,018	7.00%
Invex Banco	Reporto Gubernamental (6PA182240307)	29-dic-17	02-ene-18	631	7.00%
Invex Banco	Reporto Gubernamental (BONDESD 200528)	29-dic-17	02-ene-18	10,599	7.00%
Invex Banco	Reporto Gubernamental (BONDESD 200528)	29-dic-17	02-ene-18	<u>17,079</u>	7.00%
				<u>29,327</u>	
				\$ 234,603	
				=====	

Los reportos restringidos son parte del patrimonio del Fideicomiso F-3072 constituido para administrar la emisión de deuda en la BMV, como se indica en la nota 14.

Los ingresos por intereses que generaron las inversiones en reportos en 2017 y 2016, fueron por \$31,232 y \$1,295, respectivamente.

7.- CARTERA DE CREDITO

7.1 Cartera de crédito

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la cartera vigente y vencida por tipo de crédito se integra de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2017		
	Capital	Intereses devengados	Total Cartera
<u>Cartera de crédito Vigente:</u>			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 2,588,675	\$ 22,943	\$ 2,611,618
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>2,605,437</u>	<u>19,290</u>	<u>2,624,727</u>
Total Cartera de vigente	<u>5,194,112</u>	<u>42,233</u>	<u>5,236,345</u>
<u>Cartera de crédito Vencida:</u>			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	21,163	139	21,302
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>16,339</u>	<u>584</u>	<u>16,923</u>
Total Cartera de vencida	<u>37,502</u>	<u>723</u>	<u>38,225</u>
Total cartera de crédito	5,231,613	42,957	5,274,570
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(144,871)
Total cartera de crédito – neta			\$ 5,129,699
			=====

	<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>		
	<u>Capital</u>	<u>Intereses devengados</u>	<u>Total Cartera</u>
<u>Cartera de crédito Vigente:</u>			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria:	\$ 2,123,109	\$ 15,327	\$ 2,138,436
Créditos simples en cuenta corriente	<u>2,568,958</u>	<u>15,877</u>	<u>2,584,835</u>
Total Cartera de vigente	<u>4,692,067</u>	<u>31,204</u>	<u>4,723,271</u>
<u>Cartera de crédito Vencida:</u>			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	6,713	139	6,852
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>17,347</u>	<u>609</u>	<u>17,956</u>
Total Cartera de vencida	<u>24,060</u>	<u>748</u>	<u>24,808</u>
Total cartera de crédito	4,716,127	31,952	4,748,079
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(102,235)
Total cartera de crédito – neta			<u>\$ 4,645,844</u> =====

Las comisiones cobradas por el otorgamiento del crédito en 2017 y 2016 ascienden a \$59,025 y \$55,884 respectivamente, con un plazo promedio ponderado para su amortización de 19 y 18 meses.

La cartera vigente y vencida sin restricciones y restringida de acuerdo por tipos de crédito en moneda nacional se integra como sigue:

<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>	<u>Cartera Vigente</u>	<u>Cartera Vencida</u>	<u>Cartera Total</u>	
<u>CREDITOS COMERCIALES SIN RESTRICCION:</u>				
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 2,214,447	\$ 21,302	\$ 2,235,749	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>2,276,251</u>	<u>16,923</u>	<u>2,293,174</u>	
Total cartera de créditos	<u>4,490,698</u>	<u>38,225</u>	<u>4,528,923</u>	
Menos:				
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(115,312)	
Total cartera de crédito – neta			<u>4,413,611</u>	(1)
=====				
<u>CREDITOS COMERCIALES RESTRINGIDOS:</u> ^{1/}				
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	357,600	-	357,600	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>242,062</u>	-	<u>242,062</u>	
Total cartera de créditos	<u>599,662</u>	-	599,662	
Menos:				
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(21,534)	
Total cartera de crédito – neta			<u>\$ 578,128</u>	(1)
=====				

^{1/} La cartera restringida se integra: De los créditos cedidos como aportación al Fideicomiso 3072 constituido para administrar la emisión de deuda por un monto de \$552,626 y de los créditos entregados como garantía prendaria de los préstamos bancarios por un monto de \$47,036.

<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>	<u>Cartera vigente</u>	<u>Cartera Vencida</u>	<u>Cartera Total</u>	
<u>CREDITOS COMERCIALES SIN RESTRICCION:</u>				
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 2,138,436	\$ 6,852	\$ 2,145,288	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>2,393,999</u>	<u>17,956</u>	<u>2,411,955</u>	
Total cartera de créditos	<u>4,532,435</u>	<u>24,808</u>	<u>4,557,243</u>	
Menos:				
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(100,910)	
Total cartera de crédito – neta			<u>\$ 4,456,333</u>	(2)
=====				

CREDITOS COMERCIALES RESTRINGIDOS:

Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	-	-	-
Créditos comerciales documentados con otras garantías	-	-	-
Total cartera de créditos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			-
Total cartera de crédito – neta			\$ <u>-</u>
			=====

La cartera vigente y vencida por tipos de crédito en miles de dólares americanos se integra de la siguiente manera:

	<u>Cartera vigente</u>	<u>Cartera Vencida</u>	<u>Cartera Total</u>	
<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>				
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	2,005	-	2,005	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	5,392	-	5,392	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(407)	-	(407)	
Total cartera de créditos	6,990	-	6,990	
T.C. al 31/12/2017	<u>19,7354</u>	-	<u>19,7354</u>	
Total cartera de crédito valuada a pesos	\$ <u>137,960</u>	-	\$ <u>137,950</u>	(1)
	=====	=====	=====	
<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>				
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	-	-	-	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	9 235	-	9 235	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(64)	-	(64)	
Total cartera de créditos	9 171	-	9 171	
T.C. al 31/12/2016	<u>20,6640</u>	-	<u>20,6640</u>	
Total cartera de crédito valuada a pesos	\$ <u>189 510</u>	-	\$ <u>189 510</u>	(2)
	=====	=====	=====	
Total de cartera de crédito al 31 de diciembre de 2017 – Suma (1)			\$ 5,139,425	
			=====	
Total de cartera de crédito al 31 de diciembre de 2016- Suma(2)			\$ 4,645,844	
			=====	

A continuación se muestra la distribución de la cartera de crédito por Estado de la República Mexicana al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

<u>Cartera por estado</u>	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>Importe</u>	<u>%</u>	<u>Importe</u>	<u>%</u>
Ciudad de México	\$ 3,828,686	72.59	\$ 3,503,850	73.8
Estado de México	1,222,504	23.18	1,062,820	22.38
Guanajuato	3,116	0.06	3116	0.07
Guerrero	1,166	0.02	1,189	0.03
Hidalgo	3,989	0.08	5,916	0.12
Jalisco	122,688	2.33	88,397	1.86
Morelos	6,797	0.13	13,905	0.29
Nuevo León	33,740	0.64	42,197	0.89
Puebla	4,607	0.09	11,987	0.25
Querétaro	6,024	0.11	11,005	0.23
Quintana Roo	39,570	0.75	-	-
Veracruz	<u>1,683</u>	<u>0.03</u>	<u>3,697</u>	<u>0.23</u>
	<u>\$ 5,274,569</u>	<u>100.00</u>	<u>\$ 4,748,079</u>	<u>100.00</u>
	=====	=====	=====	=====

A continuación se muestra el monto de la cartera por grupos de riesgo común al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	2017		2016	
	Importe	%	Importe	%
90107	\$ 323,122	6.13	\$ -	-
04570	249,706	4.73	255,305	7.7
00096	239,095	4.53	176,561	20.9
04953	238,909	4.53	198,109	34.5
50197	223,589	4.24	-	36.9
02456	201,682	3.82	176,749	3.72
50587	168,683	3.20	150,721	3.17
50413	147,686	2.80	-	-
50664	121,755	2.31	165,646	3.49
50607	-	-	221,691	4.67
00122	-	-	148,277	3.12
50413	-	-	139,985	2.95
Otros	<u>3,360,343</u>	<u>63.71</u>	<u>3,115,035</u>	<u>65.61</u>
	<u>\$ 5,274,570</u>	<u>100.00</u>	<u>\$ 4,748,079</u>	<u>100.00</u>
	=====	=====	=====	=====

El monto de la cartera por sector económico al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se muestra a continuación:

Sector económico	2017		2016	
	Importe	%	Importe	%
Agrícola	\$ 18,228	0.4	\$ 0	0
Industria	219,689	4.2	367,093	7.7
Comercio	1,162,946	22.0	991,966	20.9
Servicios	1,805,734	34.2	1,635,895	34.5
Construcción	2,050,985	38.9	1,753,125	36.9
Transporte	<u>16,988</u>	<u>0.3</u>		
	<u>\$ 5,274,570</u>	<u>100.00</u>	<u>\$ 4,748,079</u>	<u>100.00</u>
	=====	=====	=====	=====

La antigüedad de la cartera de crédito vencida al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2017	Días de antigüedad					Total Cartera vencida
	Vigente	1 a 180	181 a 365	366 a 730	Más de 2 años	
<u>Créditos comerciales documentados:</u>						
Con garantía inmobiliaria	\$ 14,471	\$ 1,445	\$ 1,508	\$ -	\$ -	\$ 21,302
Con otras garantías	<u>750</u>	<u>121</u>	<u>938</u>	<u>2,141</u>	<u>12,882</u>	<u>16,923</u>
Total cartera de crédito vencida	<u>\$ 15,221</u>	<u>\$ 1,657</u>	<u>\$ 2,446</u>	<u>\$ 2,141</u>	<u>\$ 12,882</u>	<u>\$ 38,225</u>
	=====	=====	=====	=====	=====	=====
<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>						
<u>Créditos comerciales documentados:</u>						
Con garantía inmobiliaria	\$ 646	\$ 190	\$ 169	\$ 10	\$ 4,003	\$ 6,852
Con otras garantías	<u>4,556</u>	<u>1,594</u>	<u>758</u>	<u>325</u>	<u>12,557</u>	<u>17,956</u>
Total cartera de crédito vencida	<u>\$ 5,202</u>	<u>\$ 1,783</u>	<u>\$ 927</u>	<u>\$ 335</u>	<u>\$ 16,560</u>	<u>\$ 24,808</u>
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Durante el ejercicio de 2017, se reestructuraron cuatro operaciones de crédito, las cuales se indican a continuación:

<u>Socio</u>	<u>Importe</u>
00100	\$ 10,369
50421	1,228
03044	1,308
00380	<u>5,290</u>
	\$ 18,195
	=====

Dichas operaciones tuvieron cambios en sus condiciones contractuales lo que conllevó a reclasificar como operaciones Reestructuradas, considerando lo que establece en manual para tratamiento de cartera de crédito en su apartado 31 "Reestructura de líneas de crédito".

A continuación, se muestran los intereses y comisiones devengados en el ejercicio 2017 y 2016; de acuerdo al tipo de crédito y considerando que los recursos de los que provienen son propios:

<u>Tipo de crédito</u>	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>Intereses</u>	<u>Comisiones</u>	<u>Intereses</u>	<u>Comisiones</u>
<u>Créditos comerciales documentados:</u>				
Con garantía inmobiliaria	\$ 337,152	\$ 26,911	\$ 227,481	\$ 20,860
Con otras garantías	<u>323,050</u>	<u>26,018</u>	<u>243,792</u>	<u>21,357</u>
	\$ 660,202	\$ 52,929	\$ 471,273	\$ 42,217
	=====	=====	=====	=====

El monto total de la cartera de crédito no está sujeto a ningún programa de apoyo.

7.2 Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Unión determinó la estimación para riesgos crediticios 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 están clasificadas conforme a los grados de riesgo que se mencionan a continuación:

<u>Grado de riesgo</u>	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>Porcentaje</u>	<u>Estimación</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Estimación</u>
A-1	0.5%	\$ 20,416	0.5%	\$ 14,099
A-2	0.6%	2,610	0.7%	1,966
B-1	2.0%	12,870	1.8%	23,933
B-2	7.0%	1,981	7.2%	17,480
B-3	12.2%	11,759	10.4%	5,489
C-1	0.0%	-	0.0%	-
C-2	0.0%	-	0.0%	-
D	0.0%	-	0.0%	-
E	100%	<u>12,901</u>	100%	<u>12,901</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios		62,537		75,868
Estimación registrada		<u>144,871</u>		<u>102,235</u>
Estimación preventiva cubierta en exceso		\$ 82,334		\$ 26,367
		=====		=====

La Administración de la Unión decidió registrar un complemento para la estimación preventiva para riesgos crediticios, de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Créditos en Cartera vencida.
- b) Créditos reestructurados.
- c) Créditos con atrasos de 1 a 89 días.
- d) Otros que de acuerdo a la opinión del comité de crédito puedan generar un riesgo elevado para la Unión de Crédito.

Dicha metodología ha sido aprobada por el Consejo de Administración, debiendo informarle del estatus de dichas estimaciones adicionales en forma trimestral.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la estimación preventiva para riesgos crediticios por tipo de crédito se integra como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 62,516	\$ 52,228
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>82,355</u>	<u>50,007</u>
Total de la estimación preventiva	<u>\$ 144,871</u>	<u>\$ 102,235</u>

La estimación preventiva para riesgos crediticios durante los ejercicios de 2017 y 2016, tuvo los siguientes movimientos:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del ejercicio	\$ 102,235	\$94,777
Incrementos (cargos a resultados)	63,888	17,100
Castigos	<u>(21,252)</u>	<u>(9,642)</u>
	<u>\$ 144,871</u>	<u>\$ 102,235</u>

En 2016 se efectuaron eliminaciones de la estimación preventiva para riesgos crediticios contra la cartera de crédito por un monto de \$2,499; ninguno corresponde a créditos entre partes relacionadas.

8.- SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

8.1 Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 como parte del saldo de cartera de crédito se tienen cuentas por cobrar con partes relacionadas en la cantidad de \$537,355 y \$376,515, respectivamente.

8.2 Las principales transacciones con las partes relacionadas durante el ejercicio de 2017 y 2016 se resumen como sigue:

<u>Ingresos:</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses sobre créditos comerciales	34,157	26,791
Comisiones y tarifas cobradas	<u>2,708</u>	<u>3,624</u>
Total de ingresos	<u>\$ 36,865</u>	<u>\$ 30,415</u>

Egresos:

Pago de servicios administrativos <u>1/</u>	\$ 15,725	\$ 15,608
Por servicios de promoción	8,184	5,081
Rentas	1,499	1,458
Honorarios Asimilados	14,219	11,554
Sueldos y Salarios	<u>7,668</u>	<u>5,639</u>
Total de egresos	\$ 47,295	\$ 39,340
	=====	=====

1/ La Unión tiene celebrado un contrato de prestación de servicios especializados con Serpadem, S.A. de C. V. (parte relacionada), quien se obliga a proporcionar el personal especializado que requiere la Unión para el desarrollo de sus operaciones; la Unión paga los servicios correspondientes en forma mensual, según lo establecido en el mismo contrato.

9.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR - Neto

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de otras cuentas por cobrar – neto, se integra como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Venta bien adjudicado (Fideicomiso 2458)	\$ 11,643	\$ -
Impuesto sobre la renta a favor	9,612	6,655
Impuesto al valor agregado a favor	203	615
Otros deudores	<u>764</u>	<u>854</u>
	\$ 22,223	\$ 8,124
	=====	=====

10.- BIENES ADJUDICADOS

El saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se encuentra integrado como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
00939 - Acciones	\$ -	\$ 1,250
50019 - Inmueble	2,898	2,898
50370 - Inmueble	4,747	4,747
10001 - Inmueble	823	823
00100 - Inmueble	<u>12,000</u>	<u>-</u>
	20,469	9,719
Menos:		
Estimación por baja de valor	<u>4,558</u>	<u>9,719</u>
NETO	\$ 15,911	\$ -
	=====	=====

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

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	\$ 9,719	\$ 10,917
Más:		
Incrementos	8,168	823
Menos:		
Cancelaciones	(12,080)	(121)
Trasposos para uso de la Unión	(1,250)	-
Venta de bienes adjudicados	-	(1,900)
Saldo final	\$ 4,558	\$ 9,719
	=====	=====

11.- PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO NETO

El saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se encuentra integrado como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>				
	<u>Propios</u>	<u>Propiedades</u>	<u>Total</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Valor neto</u>
	<u>(2)</u>	<u>patrimoniales (1)</u>	<u>Inversión</u>	<u>acumulada</u>	<u>en libros</u>
<u>Inversiones No Depreciables:</u>					
Terrenos	\$ 200	\$ 4,976	\$ 5,176	\$ -	\$ 5,176
Construcción Proceso	80,839	-	80,839	-	80,839
Subtotal	81,039	4,976	86,015		86,015
<u>Inversiones Depreciables:</u>					
Construcción	-	30,309	30,309	6,572	23,737
Equipo de transporte	744	-	744	139	605
Mobiliario y equipo de oficina	1,623	-	1,623	1,347	276
Equipo de cómputo y periférico	3,103	-	3,103	2,851	252
Gastos de instalación	1,118	17,648	18,766	2,523	16,243
Subtotal	6,588	47,957	54,545	13,432	41,113
Total	\$ 87,627	\$ 52,933	\$ 140,560	\$ 13,432	\$ 127,128
	<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>				
	<u>Propios</u>	<u>Propiedades</u>	<u>Total</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Valor neto</u>
	<u>(2)</u>	<u>patrimoniales (1)</u>	<u>Inversión</u>	<u>acumulada</u>	<u>en libros</u>
<u>Inversiones No Depreciables:</u>					
Terrenos	\$ 200	\$ 4,350	\$ 4,550	\$ -	\$ 4,550
Construcción Proceso	44,849	-	44,849	-	44,849
Subtotal	45,049	4,350	49,399		49,399
<u>Inversiones Depreciables:</u>					
Construcción	-	30,935	30,935	5,229	25,706
Equipo de transporte	-	-	-	-	-
Mobiliario y equipo de oficina	1,623	-	1,623	1,283	340
Equipo de cómputo y periférico	2,974	-	2,974	2,805	169
Gastos de instalación	1,116	17,649	18,765	1,600	17,165
Subtotal	5,713	48,584	54,297	10,917	43,380
Total	\$ 50,762	\$ 52,934	\$ 103,696	\$ 10,917	\$ 92,779

Los cargos a resultados por concepto de depreciación del ejercicio fueron de \$2,688 y \$2,252 en 2017 y 2016, respectivamente.

(1) Propiedades patrimoniales.

A la fecha la Unión tiene celebrados dos contratos de arrendamiento de las oficinas ubicadas en Carretera México Toluca # 5420 Piso 18 Oficinas 1801, 1802, 1803 y 1804, Col. El Yaqui, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México de los cuales percibe ingresos anuales a través del departamento especial por \$9,542.

(2) Propiedades propias

Las inversiones no depreciables corresponden a una participación que tiene la Unión en un proyecto de inversión patrimonial que representa el 14% (\$112,000) del total de la inversión, el cual se está desarrollando a través de un Fideicomiso de Administración, conjuntamente con un grupo de fideicomitentes denominado "Centro Naucalpan", consiste en la construcción de oficinas de uso comercial ubicadas en la calle San José de los Leones, Col. San Francisco Cuautlalpan, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.

12.- INVERSIONES PERMANENTES

Las otras inversiones en acciones al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integran como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Promotora L80, S.A.P.I. de C.V.	<u>1/</u>	\$ 24,774	\$ 24,441
Patrimonial Ficein, S.A. de C.V.	<u>2/</u>	<u>1,250</u>	<u>-</u>
		\$ 26,024	\$ 24,441
		=====	=====

1/ La Unión tiene una inversión en el capital de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión (SAPI) mediante la cual participa en un proyecto que consiste en la construcción de un desarrollo inmobiliario para casas habitación que se ubica en Calle Louisiana, Col. Nápoles, Delegación Benito Juárez en la Ciudad de México, se estima que el proyecto se concluirá en un plazo de 3 años, y una vez concluido se pondrán a la venta las casas habitación y la Unión recuperará la inversión y además obtendrá un rendimiento del total del proyecto.

El proyecto comprende la inversión en acciones de la empresa Promotora L80, S.A.P.I. de C.V., en la cantidad de \$24,774 y la aportación al Fideicomiso por \$9,726, ambos destinados al mismo proyecto inmobiliario por un monto total de \$34,500, su participación es del 10%.

2/ En noviembre de 2013 se recibieron 11, 332 acciones de la empresa Patrimonial Ficein, S.A. de C.V., como dación en pago parcial por el adeudo que tenían con el acreditado Grupo Chantal, S.A. de C.V. En enero de 2017 se traspasaron de bienes adjudicados a inversiones permanentes en acciones. La inversión en Patrimonial Ficein, S.A. de C.V., no será por tiempo indefinido ya que dicha sociedad irá disminuyendo su capital social en un plazo de 36 meses, reembolsando el valor de las acciones a Ficein.

Por estas inversiones en acciones se encuentra en trámite la autorización por parte de la CNBV para realizar inversiones a través de la participación accionaria en otras empresas.

13.- CARGOS DIFERIDOS, PAGOS ANTICIPADOS E INTANGIBLES

El saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se encuentra integrado como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos de emisión de deuda	<u>1/</u>	\$ 9,154	\$ -
Desarrollo de sistemas (EPR)		1,000	
Aportaciones Fideicomiso 67	<u>2/</u>	16,226	13,517
Otros pagos		<u>302</u>	<u>980</u>
		\$ 26,682	\$ 14,497
		=====	=====

- 1/ Corresponde a los gastos de emisión por los pasivos bursátiles contratados. En el resultado del ejercicio de 2017 se reconocieron gastos devengados por \$832.
- 2/ Se refiere a las aportaciones efectuadas al fideicomiso constituido para el proyecto de inversión patrimonial denominado "Centro Naucalpan", el cual consiste en la construcción de oficinas de uso comercial ubicadas en la calle San José de los Leones, Col. San Francisco Cuautlalpan, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.

14.- PASIVOS BURSÁTILES

Al 31 de diciembre del 2017 el rubro de pasivos bursátiles se integra como sigue:

	<u>Pasivo bursátil</u>	<u>Intereses devengados</u>	<u>Saldo total</u>
Emisión deuda FICEICB 17	\$ 400,000	\$ 417	\$ 400,417
	=====	=====	=====

El 7 de agosto de 2017 se emitieron \$400,000 de Certificados Bursátiles Fiduciarios equivalentes a 4,000,000 (cuatro millones) de títulos con valor nominal de \$100 (cien pesos) cada uno, a través de Banco Invex S.A. Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Número F/3072 con las siguientes características:

Plazo de vigencia de la emisión: 1,815 días, equivalente a aproximadamente 60 meses y a 5 años, con fecha de vencimiento 27 de julio de 2022.

Tasa de Interés: Se devengará un interés bruto anual sobre el valor nominal o el saldo insoluto de los certificados bursátiles, que serán calculados adicionando el 2% a la Tasa de interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE o Tasa de Interés de Referencia) a un plazo de hasta 28 días naturales efectivamente transcurridos a la fecha de pago correspondiente.

Garantía: Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que cuentan con garantía específica.

Gastos de Emisión: El monto de los gastos de emisión incurridos es por \$ 9,986.

El pasivo bursátil se sustenta en un Programa de colocación de certificados bursátiles fiduciarios (el Programa) que tiene por objeto bursatilizar derechos derivados de los contratos de crédito celebrados entre Ficein y sus deudores, mediante la oferta pública de certificados bursátiles emitidos por el Fideicomiso antes mencionado.

El proceso de emisión de los certificados bursátiles fiduciarios seguirá la siguiente secuencia:

- a) Ficein celebra Contratos de Crédito con sus deudores.
- b) Ficein aportará al Fideicomiso Emisor respectivo los Créditos derivados de los Contratos de Crédito que celebre con sus deudores, conforme a lo que se establece en cada Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación.
- c) Las Emisiones de los Certificados Bursátiles que se lleven a cabo al amparo del Programa, son el medio por el cual los tenedores adquieren los Certificados Bursátiles y de esta forma ingresan los recursos necesarios al patrimonio de cada uno de los Fideicomisos Emisores para (i) pagar los gastos de emisión y colocación que correspondan, y (ii) constituir las cuentas y reservas en términos de cada Contrato de Fideicomiso.
- d) El Fideicomiso Emisor paga a Ficein la contraprestación correspondiente. Los recursos que se obtengan de la colocación de los Certificados Bursátiles serán utilizados por el Fiduciario conforme a lo dispuesto en cada uno de los Contratos de Fideicomiso y divulgado en los suplementos respectivos. En principio, los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles serán utilizados para pagar gastos derivados de la emisión, para fondear una o más cuentas o reservas del Fideicomiso y, en su caso, para pagar a Ficein la contraprestación por los créditos transmitidos.
- e) El Fiduciario deberá depositar, administrar y distribuir los recursos obtenidos de cada Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles de conformidad con las reglas y en el orden de prelación que se indique en cada Contrato de Fideicomiso.
- f) El patrimonio del Fideicomiso respectivo será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles. El Fiduciario no responderá con sus propios bienes por el pago de cualesquiera Certificados Bursátiles y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el patrimonio del Fideicomiso respectivo, hasta donde cada uno de ellos alcance.
- g) El patrimonio de cada Fideicomiso Emisor se determinará en el Contrato de Fideicomiso correspondiente; en el entendido que estará conformado, principalmente, por créditos que el o los Fideicomitentes hayan transmitido y por los cobros, entre otros.
- h) El Programa considera un Aforo que será determinado a través de la siguiente fórmula; Saldo insoluto de los derechos de cobro entre la diferencia del Saldo insoluto del principal de los certificados bursátiles menos el saldo en el fondo general, el Aforo mínimo que deberá garantizarse es de 1.30x.

15.- PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

Los préstamos bancarios, de socios y de otros organismos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como sigue:

<u>Préstamos</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>		
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
De socios	\$ 4,739,205	\$ 729,890	\$ 5,469,095
Bancarios	<u>26,372</u>	<u>19,455</u>	<u>45,827</u>
	\$ 4,765,577	\$ 749,345	\$ 5,514,922
	=====	=====	=====

<u>Préstamos</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>		
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
De socios	\$ 4,634,092	\$ 421,665	\$ 5,055,757
Bancarios	<u>222,262</u>	<u>172,697</u>	<u>394,959</u>
	\$ 4,856,355	\$ 594,361	\$ 5,450,716
	=====	=====	=====

Las tasas de referencia por pago de intereses por préstamos de socios estuvo en un rango de 4% a 10.52% en moneda nacional y 0.58% a 3.50% en dólares americanos para el año 2017 y 2.05% a 11.51% en moneda nacional y 0.60% a 3.50% en dólares americanos por el año 2016.

Los intereses pagados a socios ascienden a \$445,936 en el 2017 y \$292,836 en el 2016.

Se tienen préstamos contratados con Instituciones bancarias, los cuales se integran como sigue:

Al 31 de diciembre de 2017

<u>Institución</u>	<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Vigencia</u>		<u>Tasa</u>	<u>Importe</u>
		<u>Del</u>	<u>Al</u>		
Banco Ve por Más, S.A.	Crédito simple	30/11/2016	30/11/2020	TIIE 28 días más 2.50	\$ 18,376
Banco del Bajío, S.A.	Crédito en cuenta corriente	02/12/2016	20/11/2019	TIIE 28 días más 2.50	<u>7,997</u>
					\$ 26,372
					=====
<u>Largo Plazo</u>					
Banco Ve por Más, S.A.	Crédito simple	30/11/2016	30/11/2020	TIIE 28 días más 2.50	\$ 14,212
Banco del Bajío, S.A.	Crédito en cuenta corriente	02/12/2016	20/11/2019	TIIE 28 días más 2.50	<u>5,243</u>
					\$ 19,455
					=====

Obligaciones de hacer contraídas con Instituciones bancarias:

- Proporcionar estados financieros internos en forma semestral y estados financieros dictaminados en los plazos acordados en los contratos suscritos.
- Proporcionar la información financiera, técnica, contable, jurídica o cualquier otra relacionada con su negociación que por escrito que le sea requerida.
- Notificar en los plazos previstos la existencia de cualquier litigio o procedimiento en contra de la Unión.
- Permitir al Banco y/o a cualquier otro organismo fondeador que haya intervenido en el fondeo del crédito, efectuar las visitas de inspección.
- Contratar y mantener vigente durante la vigencia del crédito, un seguro contra todos los riesgos asegurables sobre los bienes objeto de los Contratos de Crédito con garantías hipotecarias y/o garantías prendarias que sean sujetos a la garantía prendaria y obtener endoso preferente a su favor.
- Entregar copia de los contratos de crédito que sean sujetos a la garantía prendaria, así como cualquier información adicional relativa a los contratos objeto de la garantía prendaria y exhibir la información que sea requerida en relación a los mismos, mediante la que se acredite que se cumple con las siguientes características:
 - (i). Calificación de cartera mínima de "A1" A uno, de acuerdo a la metodología seguida por la Unión.
 - (ii). Historial de pagos satisfactorio durante los últimos 12 doce meses.

- Informar de cualquier acto de particulares o de cualquier autoridad que afecte la prenda, así como a realizar cualquier acto que sea necesario para su protección y defensa.
- Proporcionar información de la aplicación del financiamiento y/o del buen funcionamiento de la empresa cuando los bancos lo solicite.
- Proporcionar toda información necesaria para determinar la capacidad crediticia de la Unión cuando sea solicitada por los bancos.
- Que el valor de las garantías que en su caso hayan de constituirse mantengan el aforo pactado respecto del monto del crédito dispuesto.

Obligaciones de no hacer contraídas con los bancos:

- Invertir en personas morales nacionales y/o extranjeras que no sean subsidiarias o afiliadas de la Unión o que no pertenezcan al mismo grupo de empresas.
- Efectuar cualquier cambio substancial en su administración.
- Otorgar obligaciones solidarias, avales o cualquier tipo de garantías personales o reales, para garantizar obligaciones de terceros.
- Fusionarse con otra sociedad o escindirse.
- Transmitir por cualquier medio o figura los derechos de cobro pignorados. En caso de que los Bancos autoricen su transmisión, la Unión se obliga a sustituir los otros de igual calidad a los originalmente otorgados.
- Retirar, disminuir ni gravar los activos que conforman su patrimonio, en tanto existan saldos insolutos a favor de los acreedores, que deriven de créditos en los cuales la Unión se encuentre obligada al pago en forma directa o como garantía personal, salvo los derivados de sus operaciones normales que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto social.
- Enajenar, gravar, constituir usufructo, dar en arrendamiento, comodato ni explotación, los inmuebles de su propiedad.
- Constituirse en obligado solidario y/o avalista, ni otorgar garantías por obligaciones de terceros, salvo en los casos en los que hayan sido informados los acreedores.

Al 31 de diciembre de 2016

<u>Corto Plazo</u>	<u>Institución</u>	<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Vigencia</u>		<u>Tasa</u>	<u>Importe</u>
			<u>Del</u>	<u>Al</u>		
	Banco Ve por Más, S.A.	Crédito simple	26/08/2014	24/08/2018	TIIE 28 días más 2.50	\$ 12,662
	Banco Ve por Más, S.A.	Crédito simple	29/05/2015	31/03/2020	TIIE 28 días más 2.00	33,045
	Banco Ve por Más, S.A.	Crédito simple	28/07/2016	30/06/2020	TIIE 28 días más 2.50	14,215
	Banco Ve por Más, S.A.	Crédito simple	30/11/2016	30/11/2020	TIIE 28 días más 2.50	18,107
	Banco del Bajío, S.A.	Crédito simple	10/12/2015	11/12/2018	TIIE 28 días más 2.50	16,052
	Banco del Bajío, S.A.	Crédito simple	02/12/2016	20/11/2019	TIIE 28 días más 2.50	14,247
	Banca Mifel, S.A.	Crédito simple	27/10/2016	28/10/2019	TIIE 28 días más 3.00	33,429
	Intercam Banco, S.A.	Crédito simple	27/10/2016	24/04/2017	TIIE 28 días más 2.00	<u>80,505</u>
						\$ 222,262
						=====
<u>Largo Plazo</u>						
	Banco Ve por Más, S.A.	Crédito simple	26/08/2014	24/08/2018	TIIE 28 días más 2.50	\$ 9,935
	Banco Ve por Más, S.A.	Crédito simple	29/05/2015	31/03/2020	TIIE 28 días más 2.00	23,691
	Banco Ve por Más, S.A.	Crédito simple	28/07/2016	30/06/2020	TIIE 28 días más 2.50	29,443
	Banco Ve por Más, S.A.	Crédito simple	30/11/2016	30/11/2020	TIIE 28 días más 2.50	32,262
	Banco del Bajío, S.A.	Crédito simple	10/12/2015	11/12/2018	TIIE 28 días más 2.50	4,375
	Banco del Bajío, S.A.	Crédito simple	02/12/2016	20/11/2019	TIIE 28 días más 2.50	12,480
	Banca Mifel, SA	Crédito simple	27/10/2016	28/10/2019	TIIE 28 días más 3.00	<u>61,111</u>
						\$ 172,697
						=====

Los intereses pagados a instituciones bancarias ascienden a \$21,585 en el 2017 y \$13,164 en el 2016.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Unión tiene contratadas las siguientes líneas de crédito:

Institución	Tipo	2017			2016		
		Línea de Crédito	Monto Utilizado	Monto disponible	Línea de Crédito	Monto Utilizado	Monto disponible
Banco Ve por Más	Crédito Simple	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Banco Ve por Más	Crédito Simple	-	-	-	49,960	21,835	-
Banco Ve por Más	Crédito Simple	-	-	-	100,000	56,344	-
Banco Ve por Más	Crédito Simple	-	-	-	50,000	43,659	-
Banco Ve por Más	Crédito Simple	50,000	32,313	-	50,000	50,000	-
Banco del Bajío	Cuenta Corriente	50,000	13,124	36,876	50,000	47,050	2,950
Banca Mifel	Cuenta Corriente	100,000	-	100,000	100,000	94,444	5,556
Intercam Banco	Cuenta Corriente	<u>80,000</u>	-	<u>80,000</u>	<u>80,000</u>	<u>80,000</u>	-
		<u>\$ 280,000</u>	<u>\$ 45,437</u>	<u>\$ 216,876</u>	<u>\$ 479,960</u>	<u>\$ 393,332</u>	<u>\$ 8,506</u>

Las líneas de crédito contratadas con las Instituciones bancarias son garantizadas con prenda de derechos de créditos que la Unión otorga a sus socios.

16.- ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

16.1 Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo de acreedores diversos y otras cuentas por pagar se integra como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ISR retenido por honorarios y otros	\$ 3,580	\$ 5,413
Otros impuestos y contribuciones retenidas	102	301
Otros acreedores diversos	14,873	17,322
Dividendos por pagar	8,042	7,085
Impuesto al Valor agregado	1,886	143
Provisiones para obligaciones laborales (Nota 16.3)	2,764	2,075
Provisiones para obligaciones diversas (Nota 16.2)	<u>56,143</u>	<u>48,267</u>
	<u>\$ 87,389</u>	<u>\$ 80,606</u>

16.2 Provisiones.- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se registraron provisiones por gastos que se estima realizar, principalmente por concepto de pago de bonos y otras prestaciones a directivos, cambios en la plataforma tecnológica integral (ERP) de la Unión, gastos futuros por mejoras y mantenimiento en instalaciones, entre otras. Durante 2017 y 2016 este rubro tuvo los siguientes movimientos y saldos:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	\$ 48,267	\$ 32,483
Incrementos	36,816	26,859
Aplicaciones	-	-
Cancelaciones	<u>(28,940)</u>	<u>(11,075)</u>
Saldo final	<u>\$ 56,143</u>	<u>\$ 48,267</u>

16.3 Las provisiones para obligaciones laborales se integran como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Prima de Antigüedad	\$ 20	\$ 15
Otros beneficios post-empleo	<u>2,744</u>	<u>2,060</u>
Total	\$ 2,764 =====	\$ 2,075 =====

Los principales datos financieros del plan al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se reconocen con base en estudios actuariales preparados por expertos independientes, mismos que fueron autorizados por la CNBV y son los siguientes:

<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>	<u>Prima de antigüedad</u>	<u>Otros beneficios post-empleo</u>	<u>Total</u>
Obligaciones por beneficios definidos	\$ 20	\$ 2,744	\$ 2,764
Activos del Plan	-	-	-
Obligación transitoria y partidas pendientes de amortizar	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Pasivo neto actual	\$ 20 =====	\$ 2,744 =====	\$ 2,764 =====

Costo neto del periodo por beneficios al retiro	\$ 5 =====	\$ 684 =====	\$ 689 =====
---	---------------	-----------------	-----------------

<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>	<u>Prima de antigüedad</u>	<u>Otros beneficios post-empleo</u>	<u>Total</u>
Obligaciones por beneficios definidos	\$ 15	\$ 2,060	\$ 2,075
Activos del Plan	-	-	-
Obligación transitoria y partidas pendientes de amortizar	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Pasivo neto actual	\$ 15 =====	\$ 2,060 =====	\$ 2,075 =====

Costo neto del periodo por beneficios al retiro	\$ (35) =====	\$ (44) =====	\$ (79) =====
---	-------------------	-------------------	-------------------

Las tasas utilizadas en el estudio actuarial fueron las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento	7.80%	7.90%
Tasa de incremento salarial	5.80%	5.80%
Tasa de incremento del salario mínimo	4.00%	4.00%

17.- CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2017, se tienen las siguientes contingencias:

- a) La Unión se encuentra involucrada en diversos juicios derivados de su propia operación. A la fecha, la Administración considera que con motivo de su conclusión no se presentará un efecto material adverso que pueda afectar los resultados de la Unión.
- b) Existen pasivos contingentes no cuantificados derivados de la revisión que pudieran efectuar las autoridades fiscales y laborales (en el marco de las facultades legales) por los impuestos federales y locales por el periodo que establecen las disposiciones respectivas.
- c) De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazarán los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta del 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

18.- CAPITAL CONTABLE

18.1 Capital Social.- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social está representado como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Capital social fijo "Serie A"</u>		
Suscrito 3,000 acciones con expresión de valor nominal de \$100 pesos cada una.	\$ 300,000	\$ 300,000
No exhibido: 548,722 y 584,272 acciones, respectivamente, con expresión de valor nominal de \$100 pesos cada una.	(54,872)	(58,427)
	<u>245,128</u>	<u>241,573</u>
<u>Capital social variable "Serie B"</u>		
Suscrito: 400 000 acciones con expresión de valor nominal de \$100 pesos cada una.	40,000	40,000
No exhibido: 400 000 acciones con expresión de valor nominal de \$100 pesos cada una.	(40,000)	(40,000)
	<u>-</u>	<u>-</u>
Total capital social a valor histórico	\$ 245,128	\$ 241,573
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se hicieron aportaciones en efectivo por \$3,555 y \$3,136, respectivamente.

18.2 Reserva de capital.- De acuerdo con las disposiciones legales aplicables, La Unión debe constituir e incrementar la reserva legal separando anualmente el 10% de la utilidad generada en el ejercicio. Esta reserva no es susceptible de distribuirse a los accionistas durante la existencia de la sociedad, excepto en forma de dividendos en acciones.

18.3 Dividendos.- La distribución de utilidades que no provengan de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta, causará el impuesto sobre la renta sobre dividendos a cargo de la Unión a la tasa vigente.

En Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de marzo de 2017 se aprobó el pago de dividendos hasta por la cantidad de \$55,000,000, proveniente de la Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) de ejercicios anteriores al 2014, el pago del dividendo se hará conforme a la tenencia accionaria de cada socio al 31 de diciembre de 2016, y se pagará a los accionistas durante el mes de junio de 2017.

18.4 Cuentas fiscales.- Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son:

<u>Concepto</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuenta de capital de aportación (CUCA)	\$ 400,491 =====	\$ 367,128 =====
(CUFIN) hasta el año 2013	\$ 19,239	\$ 69,097
(CUFIN) del año 2014 en adelante	313,821	172,821
UFIN del ejercicio	<u>138,095</u>	<u>121,101</u>
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN)	\$ 471,155 =====	\$ 363,019 =====

A partir del 1° de enero de 2014 se cambió la LISR, con respecto a las utilidades fiscales (CUFIN) que se generen a partir del ejercicio de 2014 y en caso de distribuirse como dividendos se deberá retener el 10% de ISR.

Así mismo, el impuesto podrá causarse en caso de liquidación de la sociedad o reducción de capital social, aplicando la mecánica que para cada uno de estos dos casos establece la ley.

19.- INDICE 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 Uniones de Crédito. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se determinó como se indica a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cartera de crédito neta	\$ 5,129,698	\$ 4,645,844
Garantía líquida	<u>598,815</u>	<u>745,703</u>
Activos sujetos a riesgo de crédito	4,744,403	4,146,223
Bienes adjudicados	<u>15,911</u>	<u>-</u>
	<u>8%</u>	<u>8%</u>
Requerimiento de capital por riesgo de crédito	\$ 379,552 =====	\$ 331,698 =====
Activo total	6,770,231	6,177,731
	<u>1%</u>	<u>1%</u>
Requerimiento de capital por riesgo de mercado	\$ 67,702 =====	\$ 61,777 =====

Capital contable	\$ 716,005	\$ 601,921
Cargos diferidos	36,408	980
Impuestos diferidos	<u>62,500</u>	<u>48,689</u>
Capital neto	\$ 617,097	\$ 552,252
	=====	=====
Activos sujetos a riesgo de crédito	4,744,403	4,146,223
Activos sujetos a riesgo de mercado (requerimiento de capital por riesgo de mercado por 12.5)	<u>846,279</u>	<u>772,216</u>
Total de activos sujetos a riesgo	\$ 5,590,682	\$ 4,918,439
	=====	=====
Capital neto / total de activos sujetos a riesgo	11.04%	11.23%
	=====	=====

20.- ENTORNO FISCAL (ISR)

Impuesto Sobre la Renta.- La entidad está sujeta al Impuesto Sobre la Renta (ISR), el cual se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación, tales como la depreciación calculada sobre valores en precios constantes, acumulación o deducción de los efectos de la inflación sobre ciertos activos y pasivos monetarios, a través del ajuste anual por inflación.

De acuerdo a las disposiciones fiscales la tasa del impuesto sobre la renta es del 30%.

21.- IMPUESTOS A LA UTILIDAD

21.1 Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los impuestos a la utilidad se integran como se indica:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto sobre la Renta causado	\$ 59,413	\$ 52,203
Impuesto sobre la Renta diferido	(13,812)	(4,908)
Impuesto Sobre la Renta	\$ 45,601	\$ 47,295
	=====	=====

21.2 Los efectos de las diferencias temporales que integran el Impuesto Sobre la Renta diferido, son los siguientes:

<u>Partidas temporales</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Activo</u>		
Estimación de cartera	\$ (144,871)	\$ (102,235)
Estimación bienes adjudicados	(4,558)	(9,719)
	(149,429)	(111,954)
<u>Pasivo</u>		
Provisiones	(56,143)	(48,267)
Obligaciones laborales	(2,763)	(2,075)
Base para Impuesto sobre la renta diferido	(208,335)	(162,296)
Tasa	<u>30%</u>	<u>30%</u>

Saldo final por cobrar de ISR diferido	(62,500)	(48,689)
Saldo inicial por cobrar de ISR diferido	(48,689)	(43,781)
ISR diferido en los resultados del ejercicio	\$ 13,812	\$ 4,908
	=====	=====

22.- CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO CONTABLE Y FISCAL

Las principales partidas que afectan la determinación del resultado fiscal al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son como a continuación se indica:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultado integral	\$ <u>159,872</u>	\$ <u>128,350</u>
Más:		
Impuesto Sobre la Renta	59,413	52,203
Depreciación y amortización contable	2,688	2,252
Gastos no deducibles	534	706
Estimación para cuentas incobrables	72,057	17,923
Pérdida en venta de activo fijo	1,544	-
Provisiones	12,016	22,858
Beneficios a los empleados	2,350	-79
Depósitos no identificados	<u>258</u>	<u>489</u>
	<u>150,860</u>	<u>96,352</u>
Menos:		
Impuesto Sobre la Renta Diferido	13,812	4,908
Ajuste anual por inflación deducible	48,507	18,432
Depreciación y amortización fiscal	2,943	2,444
Recuperación de cartera	21,252	9,642
Recuperación de bienes	13,330	2,021
Provisiones del ejercicio anterior	11,131	13,166
Pérdida fiscal en venta de activo fijo	<u>1,714</u>	<u>79</u>
	<u>112,689</u>	<u>45,783</u>
Resultado Fiscal	198,043	174,011
Tasa	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto sobre la renta causado	\$ <u>59,413</u>	\$ <u>52,203</u>
	=====	=====

23.- MARGEN FINANCIERO

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

<u>Concepto</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Ingresos:</u>		
Rendimientos de la cartera de crédito	\$ 660,201	\$ 471,273
Rendimientos de inversiones en valores	37,638	37,638
Intereses de disponibilidades	13,722	4,935
Comisiones por otorgamiento de créditos	52,929	42,217
Utilidad cambiaria por valorización	170,339	174,434
Rendimiento de reportos	<u>32,527</u>	<u>-</u>
Total de ingresos	\$ <u>967,356</u>	\$ <u>734,358</u>
	=====	=====

<u>Gastos:</u>		
Intereses de socios	\$ 467,521	\$ 305,999
Intereses de préstamos bancarios	-	-
Comisiones a cargo	854	199
Pérdida cambiaria por valorización	170,380	174,123
Interés de pasivo bursátil	15,214	-
Gastos de emisión de pasivo bursátil	(7,978)	9,000
Total de gastos	\$ 645,991	\$ 489,321
	=====	=====
Margen financiero	\$ 321,365	\$ 245,037
	=====	=====

24.- RESULTADO POR INTERMEDIACIÓN

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Ingresos:</u>		
Resultado por compraventa de valores	\$ <u>3,732</u>	\$ (<u>468</u>)
<u>Gastos:</u>		
Sobreprecio pagado en título de deuda valuado al costo	<u>1,167</u>	<u>400</u>
Resultado por intermediación	\$ <u>2,565</u>	\$ (<u>868</u>)
	=====	=====

25.- COMISIONES COBRADAS Y PAGADAS

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Concepto</u>		
<u>Ingresos:</u>		
Comisiones por gastos de cobranza	\$ 477	\$ 541
Comisiones por prepagos	3,449	1,040
Comisiones por anualidad	-	480
Comisiones por ratificación	2,282	2,212
Comisiones por retiro anticip. Ptmo socio	3,118	2,986
Otras comisiones	<u>243</u>	<u>740</u>
	<u>9,569</u>	<u>7,999</u>
<u>Egresos:</u>		
Comisiones bancarias pagadas	<u>817</u>	<u>952</u>
Total Comisiones cobradas y pagadas	\$ <u>8,752</u>	\$ <u>7,047</u>
	=====	=====

26.- OTROS INGRESOS – EGRESOS DE OPERACIÓN

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Concepto</u>		
<u>Otros Ingresos:</u>		
Ingresos por rentas de inmuebles	\$ 15,763	\$ 10,020
Recuperación cartera vencida	21,252	9,642
Recuperación venta de bienes adjudicados	1,250	2,021
Cancelaciones excedentes estimaciones de bienes adjudicados	12,079	-

Utilidad en venta de bienes adjudicados		200
Seguros de vida acreditados P.F.	646	673
Intereses venta bienes adjudicados a plazos	320	-
Asesoría financiera	1,796	2,742
Diversos	<u>1,495</u>	<u>628</u>
	<u>54,601</u>	<u>25,926</u>
Otros Egresos:		
Estimación bienes adjudicados		823
Condonaciones y bonificación intereses	8,168	4,578
Donativos	1,683	
Pérdida en venta de bienes adjudicados	1,544	-
Diversos	<u>-</u>	<u>27</u>
	<u>11,872</u>	<u>5,428</u>
Total Otros ingresos y egresos de operación	\$ 42,728	\$ 20,498
	=====	=====

27.- CAMBIOS EN LAS REGULACIONES DE UNIONES DE CRÉDITO

En noviembre 2017 la CNBV publicó en el Diario Oficial de la Federación modificaciones a la CUIFE, entre los cambios normativos emitidos por las autoridades: se incorpora un nuevo Capítulo para regular el Proceso Crediticio e Integración de Expedientes de Crédito, entre los lineamientos normativos destacan los siguientes:

- Las Uniones de crédito deberán considerar como parte de su actividad crediticia, cuando menos los siguientes conceptos: i) Fundamentos del ejercicio del crédito (Objetivos, lineamientos y políticas e infraestructura de apoyo); y ii) Funciones del ejercicio de crédito (Originación y administración del crédito)
- Se prevé que la CNBV podrá ordenar a las uniones de crédito medidas precautorias para la constitución de estimaciones 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.
- Señala las responsabilidades de la Dirección General, distribuyendo el adecuado funcionamiento de la unión de crédito en el Director General y los principales Directivos, sin menoscabar las funciones que desempeñan el Consejo de Administración y los diferentes Comités.

28.- NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

- a) El paso 23 de enero de 2018, la CNBV emitió modificaciones al Anexo 4 de la CUIFE, las cuales iniciarán su vigencia a partir del 1º de enero de 2019, en los casos de los cambios a los criterios B-5 y D-2, se pueden aplicar anticipadamente a partir del día siguiente a su publicación, debiendo dar a viso a la CNBV de que se ejerció esta opción a más tardar a los 10 días hábiles siguientes a la aplicación anticipada de los cambios respectivos. Los cambios realizados principalmente consisten en:
- B-5 Cartera de crédito.- Se establece que cualquier recuperación derivada de créditos previamente castigados o eliminados, deberá reconocerse en los resultados del ejercicio en la estimación preventiva para riesgos crediticios, antes se establecía su presentación en el rubro de otros ingresos - egresos de la operación. También se establece que cuando el saldo de la estimación para riesgos crediticios haya excedido el monto requerido (calculado de acuerdo a la metodología de la CNBV o con base en metodología interna), el diferencial se deberá cancelar en el periodo correspondiente contra la estimación para riesgos crediticios y no contra los otros ingresos – egresos de la operación.
 - D-2 Estado de resultados.- Se modificó el párrafo 23 para establecer que no se deben reconocer en el resultado de la operación, como otros ingresos (egresos) de la operación, las recuperaciones de cartera de crédito, este cambio es para estar en sincronía con los cambios del criterio B-5.
- b) De conformidad con lo previsto en criterio A-1 “Esquema básico del conjunto de criterios de contabilidad aplicables a uniones de crédito”, se establece que a partir del 1º de enero de 2019 serán aplicables las siguientes NIF recientemente emitidas por el CINIF:
- NIF B-17 Determinación de valor razonable (VR).- Define el VR como el precio de salida a recibir por la venta de un activo o el precio pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la valuación (es decir, un valor actual basado en un precio de salida). Para determinar el VR se deben considerar: a) el activo o pasivo particular que se valúa; b) para un activo no monetario, el mayor y mejor uso del activo y, si el activo se utiliza en combinación con otros activos o de manera independiente; c) el mercado en el que se realizará la operación ordenada para el activo o el pasivo; y d) la técnica o técnicas para la valuación apropiadas para determinar eVR, que debe maximizar el uso de entradas observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables.
 - NIF C-9 Provisiones, contingencias y compromisos.- El principal cambio es que se disminuye el alcance de esta norma al separar los pasivos financieros, además de actualizarse la terminología utilizada. De la definición de pasivo se eliminó el término virtualmente ineludible por el término de probable. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros de las entidades.

- NIF C-16 Deterioro de Instrumentos financieros por cobrar (IFC).- Tiene como objetivo determinar cuándo y cómo se deben reconocer las pérdidas esperadas por IFC, las cuales básicamente se deben reconocer al incrementarse el riesgo de crédito. Se establece que para reconocer el deterioro de los IFC, se debe considerar lo siguiente: a) reconocer la pérdida esperada con base en experiencia de pérdidas crediticias; y b) considerar las condiciones actuales y los pronósticos razonables y sustentables de los eventos futuros cuantificables que pueden afectar los flujos de efectivo futuros por recuperar de los IFC.
- NIF C-19 Instrumentos financieros por pagar.- Los principales cambios que establece esta norma son los relativos a la posibilidad de valorar, posterior a su reconocimiento inicial, ciertos pasivos financieros a su valor razonable, siempre que se cumplan ciertas condiciones excepcionales. Los pasivos a largo plazo deben valuarse a su valor presente en su reconocimiento inicial. Además, se introducen, entre otros, los conceptos de costo amortizado para valorar los pasivos financieros y el de método de interés efectivo, basado en la tasa de interés efectiva, para realizar dicha valuación.
- NIF C-20 Instrumentos financieros por cobrar principal e intereses.- Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de los instrumentos financieros por cobrar principal e interés. Los instrumentos financieros que trata esta NIF son: Instrumentos Financieros por Cobrar Principal e Interés (IFCPI), Instrumentos Financieros por Cobrar o Vender (IFCV) e Instrumentos Financieros Negociables (IFN). Las entidades deben evaluar periódicamente las características de su modelo de negocios, para clasificar los instrumentos financieros con base en el objetivo del mismo.
- NIF D-1 Ingresos por contratos con clientes.- Anteriormente no existía un pronunciamiento de reconocimiento de ingresos en la normatividad mexicana, por lo que los cambios principales se enfocan en dar mayor consistencia en el reconocimiento de ingresos y eliminar las debilidades en las regulaciones suplementarias previas. Los cambios significativos consisten en establecer un modelo para el reconocimiento de ingresos basado en los siguientes pasos: a) la transferencia de control, base para el reconocimiento de ingresos; b) la identificación de las diferentes obligaciones para cumplir en un contrato; c) la asignación del precio de la transacción entre las obligaciones a cumplir con base en precios de venta independientes; d) la introducción del concepto de cuenta por cobrar condicionada; e) reconocimiento de derechos de cobro, en algunos casos una entidad puede tener un derecho incondicional a una contraprestación antes que haya satisfecho una obligación contractual a cumplir; y f) la valuación del ingreso, se establecen requerimientos y orientación para valorar una contraprestación variable y otros aspectos, como el reconocimiento de componentes importantes de financiamiento, contraprestaciones distintas al efectivo, y la contraprestación pagadera a un cliente.
- NIF D-2, Costos de contratos con clientes.- Separa la normativa aplicable al reconocimiento de costos por contratos con clientes de la correspondiente al reconocimiento de ingresos por contratos con clientes. Además amplía el alcance del Boletín D-7 para incluir costos relacionados con todo tipo de contratos con clientes, no solo lo relativo a contratos de construcción y fabricación de ciertos bienes de capital, como lo establecía el Boletín D-7, el cual se deroga con la entrada en vigor de la NIFD-2.

Estas notas de revelación forman parte integrante de los estados financieros.

LIC. ALBERTO AMKIE LEVY
DIRECTOR GENERAL

C.P. XOCHITL LÓPEZ ARAGÓN
CONTADOR GENERAL

LIC. ANTONIO GONZÁLEZ RAMÍREZ
CONTRALOR

C.P. ADRIANA DEL C. DE LA ROSA RODRÍGUEZ
AUDITOR INTERNO