

FICEIN UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
E INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES

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

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
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

**A LA H. ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y
AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 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. (la Entidad), los cuales comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de Ficein Unión de Crédito, S.A. de C.V., al 31 de diciembre de 2019 y 2018, han sido preparados en todos los aspectos importantes de conformidad con los criterios contables aplicables a las Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías 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 Entidad de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Cuestiones clave de Auditoría

Las cuestiones clave 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 15, a los estados financieros adjuntos, el 28 de octubre de 2019 se efectuó el pago de pasivos a través de la amortización anticipada de los certificados bursátiles fiduciarios de 4,000,000 (cuatro millones) de títulos identificado con clave FICEICB 17.

Nuestros procedimientos de auditoría comprendieron: la verificación de la cancelación de los certificados bursátiles fiduciarios y el convenio de terminación y extinción del Fideicomiso No. 3072 identificado con clave FICEICB 17, los estados de cuenta bancarios donde se observa el pago correspondiente, así como la verificación de los registros contables de la operación de acuerdo con la normatividad, enviamos y recibimos respuesta de la confirmación del saldo del pasivo bursátil, verificamos que las revelaciones de los estados financieros sean adecuadas.

Responsabilidades de la administración y los responsables del Gobierno de la Entidad en relación con 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, 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.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidad de los auditores en 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 de 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.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Institución para continuar como empresa en negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones de conformidad con los criterios contables aplicables a las Uniones de Crédito emitidos por la Comisión, 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 responsables del gobierno 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 responsables del gobierno 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.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría.

Lebrija, Álvarez y Cía., S.C.

C.P.C. Socorro Rodríguez Hernández

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

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2020.

FICEIN UNÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Cifras en miles de pesos)

1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

a) Objeto de la Entidad

La Unión de Crédito de la Industria de la Telecomunicación, S.A. de C.V., (actualmente Ficen Unión de Crédito, 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 Ficein).

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.

b) Principales lineamientos operativos

De conformidad con la LUC y la correspondiente Circular Única de Instituciones Financieras Especializadas (CUIFE), la cual instrumenta y da operatividad a la LUC, las Uniones de Crédito operan bajo estándares previstos en dicha regulación, focalizados en la estabilidad, seguridad y solvencia de las Uniones de Crédito, a través de:

- Un sistema de Gobierno Corporativo.
- Una mayor transparencia al mercado a través de revelación de información.
- Un marco de gestión de riesgos a partir del cálculo de parámetros cuantitativos que permiten controlar la posición de riesgo de la Entidad a partir de su perfil de riesgo.

El Gobierno Corporativo liderado por el Consejo de Administración, con apoyo de las áreas de Contraloría, Auditoría Interna y de los diferentes Comités, incluyendo el Comité de Auditoría como órgano responsable de vigilar el apego a la normatividad interna, lleva a cabo la gestión de operación.

Las políticas de administración de riesgo de la Unión se establecen para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la misma, establecer límites y controles de riesgo adecuados y monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Las políticas y los modelos utilizados en la administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y las actividades de la Unión.

2.- BASES DE PREPARACIÓN

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 que se acompañan, cumplen con lo establecido por el marco de información financiera general aplicable a las Uniones de Crédito, emitido por la Comisión, en el Anexo 4 de la CUIFE, el cual, en términos generales, se conforma como sigue:

- Criterios contables emitidos por la Comisión.
- Normas de Información Financiera (NIF), excepto cuando:
 - A juicio de la Comisión y considerando que realizan operaciones especializadas, sea necesario aplicar una normatividad a un criterio de contabilidad específico.
 - Exista pronunciamiento expreso por parte de la propia Comisión.
 - Se trate de operaciones que no están permitidas o estén prohibidas, o bien no estén expresamente autorizadas a estas instituciones.

En aquellos casos en que no existe algún criterio de valuación, presentación o revelación para alguna operación, emitido por el CINIF o por la Comisión, la Unión debe hacerlo del conocimiento de la Comisión, para que lleve a cabo el análisis y, en su caso, la emisión del criterio correspondiente.

La aplicación de las NIF sobre temas no previstos en los criterios contables establecidos por la Comisión, se lleva a cabo siempre y cuando.

- Estén vigentes con carácter definitivo;
- No se apliquen de manera anticipada;
- No contravengan la filosofía y los conceptos generales previstos en los criterios contables establecidos por la Comisión; y
- No exista pronunciamiento expreso de la Comisión, sobre aclaraciones a las normas particulares contenidas en las NIF emitidas, o bien, respecto a su no aplicabilidad.

b) Estimaciones

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 Institución considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

c) Moneda funcional

Para la Unión la moneda de informe es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

3.- POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario.

a) Reconocimiento de los efectos de la inflación.- Las uniones de crédito deben 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 2019 y 2018 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>31 de diciembre</u>	<u>INPC</u>	<u>Inflación</u>
2019	105.9340	2.83%
2018	103.0200	4.83%
2017	98.2729	<u>6.77%</u>
Inflación acumulada		14.43%
		=====

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.

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.
- La utilidad o pérdida en cambios proveniente de las inversiones en valores denominadas en moneda extranjera se reconocerá en los resultados del ejercicio.
- 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 registra en los resultados del ejercicio.

2) Títulos 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.
- Los rendimientos (intereses, dividendos o equivalentes) de los títulos de deuda, se registran en el estado de resultados conforme se devengan, utilizando el método de interés efectivo. Dichos rendimientos se reconocen en el estado de resultados.
- La utilidad o pérdida en cambios proveniente de las inversiones en valores denominadas en moneda extranjera se reconocerá en los resultados del ejercicio.
- 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 ventase 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 2019 y 2018 ,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.

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 devenga, de acuerdo con el método de interés efectivo; afectando dicha cuenta por cobrar.

Las políticas enfocadas a minimizar el riesgo son las siguientes:

- No se podrá invertir en reportos más del 20% de la cartera (excluyendo los reportos diarios).
- No se puede invertir en reportos con plazo mayor a 91 días.

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.

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 fue 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.

A partir del ejercicio de 2018 la 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.

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 separa 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 sí 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.

A partir del ejercicio de 2018 el saldo de la estimación para riesgos crediticios que 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.

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 de 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 y su reconocimiento se realizará conforme a los criterios contables aplicables dependiendo del tipo de activo de que se trate. 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 la siguiente tabla:

<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. Los gastos por mantenimiento se registran en los resultados

La depreciación se calcula aplicando el método de línea recta con base en el valor en libros de los bienes. En 2019 y 2018, 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) Contratos de arrendamiento.- Los contratos de arrendamiento que la Unión, como arrendador, tiene celebrados con sus clientes (arrendatarios), son considerados para efectos legales y fiscales como arrendamientos operativos. De acuerdo con los lineamientos establecidos en el Boletín NIF D-5 para efectos financieros se clasifican los contratos de arrendamiento como operativos o capitalizables. Los arrendamientos son reconocidos como capitalizables si transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado, en caso contrario serán reconocidos como operativos.

l) Inversiones permanentes en acciones.- 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) Impuestos a la utilidad.- El Impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa. El 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 período en que se aprueban dichos cambios. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

n) Pagos anticipados.- Los pagos anticipados corresponden a gastos de pólizas de seguros y contratos de servicios, los cuales se van cargando a los resultados conforme se devengan.

ñ) Gastos por amortizar.- Los gastos de instalación 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.

o) Gastos por emisión.- Los gastos de emisión provenientes de los pasivos bursátiles se registran como un cargo 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.

p) 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 salario más 20 días de sueldo para efectos del plan por cada año de servicio prestado, considerándose como base de cálculo el último salario 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 salario 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.

q) Provisiones. - Se reconocen con base en estimaciones de la Administración 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, principalmente por sueldos y otros pagos administrativos.

r) Reconocimiento de ingresos. - Los intereses por disponibilidades, inversiones y cartera de crédito se reconocen en resultados conforme se devengan.

La acumulación de los intereses por cartera de crédito se suspende en el momento en que los intereses no cobrados y/o la totalidad del crédito se traspasan a cartera vencida. Los intereses devengados durante el periodo en que el crédito se considere cartera vencida, se reconocen como ingresos hasta el momento en que se cobran, mientras tanto el registro de los mismos se hace en cuentas de orden. Cuando un crédito catalogado como vencido es reestructurado, permanece en cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido del deudor.

Los ingresos por rentas se reconocen como ingreso durante el periodo de arrendamiento conforme lo devengado.

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 conforme se devengan.

s) Comisiones y tarifas pagadas. - Se integran por las comisiones pagadas y en general por las erogaciones incurridas por la Unión 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.

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

u) 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.

v) 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.

w) Deterioro de Activos de Larga Duración.- C-15 emitida 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.

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

y) Cuentas de orden.-

- Aavales otorgados.- Corresponden a inversiones que se tienen entregadas en prenda a instituciones bancarias para garantizar el fondeo a socios de la Unión.
- Compromisos crediticios.- El monto no utilizado de las líneas de crédito que la Unión hubiera otorgado.
- 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.

4.- 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 2019 y 2018, se integran como se indica a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Moneda Extranjera</u>	<u>Moneda Nacional</u>	<u>Moneda Extranjera</u>	<u>Moneda Nacional</u>
<u>Activos</u>				
Bancos	349	\$ 6,586	576	\$ 11,316
Inversiones en valores	1,061	20,033	4,475	87,962
Cartera de créditos	<u>16,121</u>	<u>304,239</u>	<u>15,184</u>	<u>298,468</u>
	17,531	330,858	20,235	397,746
<u>Pasivos</u>				
Préstamos de socios	<u>10,881</u>	<u>205,361</u>	<u>17,845</u>	<u>350,771</u>
Posición Activa - Neta	6,650	\$ 125,497	2,390	\$ 46,975
	=====	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el tipo de cambio era de \$18.8727 y \$19.6566 por dólar, respectivamente. Al 28 de febrero de 2020, fecha de emisión de los estados financieros, la posición en moneda extranjera era similar a la del cierre del ejercicio de 2019 y el tipo de cambio del dólar es de \$19.8595.

La Unión de Crédito normalmente mantiene una posición en moneda extranjera activa, por lo que tiene una cobertura natural contra riesgos cambiarios, lo cual no hace necesaria la contratación de instrumentos de cobertura adicionales.

5.- DISPONIBILIDADES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Dólares</u> <u>americanos</u> <u>(miles)</u>	<u>Moneda</u> <u>nacional</u>	<u>Dólares</u> <u>americanos</u> <u>(miles)</u>	<u>Moneda</u> <u>nacional</u>
Caja	-	\$ 7	-	\$ 7
Bancos moneda nacional	-	392,336		405,131
Bancos moneda extranjera	<u>349</u>	<u>6,585</u>	<u>576</u>	<u>11,316</u>
	349	\$ 398,928	576	\$ 416,454
	=====	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las disponibilidades restringidas ascienden a \$641 y \$780, respectivamente y son parte del patrimonio del Fideicomiso F-3072 y del Fideicomiso F-3660, constituidos para administrar las emisiones de deuda en la BMV, como se menciona en la nota 15.

Los ingresos por intereses que generaron las disponibilidades fueron de \$21,090 en 2019 y \$24,488 en 2018.

6.- INVERSIONES EN VALORES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las inversiones en valores se integran como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Títulos para negociar	\$ 15,570	\$ 950,207
Títulos disponibles para la venta	<u>1,551,401</u>	<u>523,577</u>
	\$ 1,566,971	\$ 1,473,784
	=====	=====

6.1 Los títulos para negociar al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran como sigue:

Al 31 de diciembre de 2019

<u>Institución</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Costo</u> <u>adquisición</u>	<u>Valor en</u> <u>Libros</u>	<u>Tasa</u>
Banca Mifel, S.A. (DIs)	Certificado de depósito	\$ 15,570	\$ 15,570	0.90%
		=====	=====	

Al 31 de diciembre de 2018

<u>Institución</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Costo adquisición</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Tasa</u>
Banca Mifel, S.A. (DIs)	Certificado de depósito	\$ 12,384	\$ 12,384	0.80%
InterCam Banco, S.A. (DIs)	Pagaré bancario	36,393	36,404	1.11%
Banca Mifel S.A.	Gubernamental	(1) 400,178	400,636	8.25%
Banco del Bajío S.A.	Pagaré Bancario	(1) 500,000	500,783	8.05%
		\$ 948,955	\$ 950,207	
		=====	=====	

(1) En estas inversiones no se tiene riesgo de mercado y crédito, ya que son inversiones a corto plazo.

Los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores en 2019 y 2018 fueron por \$1,044 y \$3,415, respectivamente; y se registran en los resultados del periodo en el rubro de ingresos por intereses.

6.2 Los títulos disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran como sigue:

Al 31 de diciembre del 2019

<u>Instrumento</u>	<u>Valuación</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Plazo en días*</u>	<u>Tasa**</u>
Certificados Bursátiles Corporativos	\$ 2,844	\$ 228,091	1730	9.01%
Certificados Bursátiles Bancarios	74	122,788	808	7.98%
Certificados Bursátiles de Entidades o Instituciones del Gobierno Federal	8,707	190,952	3283	6.48%
Certificados de la Tesorería de la Federación	207	20,331	90	7.27%
Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo	125	238,707	545	7.71%
Pagaré de Rendimiento Liquidable al Vencimiento	1,186	609,436	18	7.34%
Bonos de Protección al ahorro	116	52,996	989	7.72%
Bondes D	23	72,524	966	7.36%
Udibonos	156	11,113	345	2.5%
Títulos del Tesoro de Estados Unidos y MD	13	4,463	-	-
	\$ 13,451	\$1,551,401		
	=====	=====		

Al 31 de diciembre del 2018

<u>Instrumento</u>	<u>Valuación</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Plazo en días*</u>	<u>Tasa**</u>
Certificados Bursátiles Corporativos	\$ 1,019	\$ 177,765	1277	9.77%
Certificados Bursátiles Bancarios	59	44,779	646	8.76%
Certificados Bursátiles de Entidades o Instituciones del Gobierno Federal	6,919	117,826	4722	5.89%
Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo	98	144,033	771	8.33%
Títulos del Tesoro de Estados Unidos y MD	(68)	39,174	-	-
	\$ 8,027	\$ 523,577		

* Plazo ponderado.

** Tasa de rendimiento por categoría al 31 diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

Los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores en 2019 y 2018 fueron por \$57,686 y \$38,465, respectivamente.

Respecto a los títulos disponibles para su venta, los indicadores de riesgo son los siguientes:

<u>Portafolios</u> <u>Riesgo Crediticio</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>	
	<u>Posición</u>		<u>Posición</u>	
	<u>Porcentaje</u>	<u>Importe</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Importe</u>
Mx AAA	96.51%	\$ 1,492,886	82.31%	\$ 398,712
Mx AA+ Mx AA-	3.32%	51,293	16.36%	79,248
Mx A+ Mx A-	0.18%	2,758	1.33%	6,443
	100%	<u>1,546,937</u>	100%	<u>484,403</u>
Bonos del Tesoro		4,464		39,174
		<u>\$ 1,551,401</u>		<u>\$ 523,577</u>

A continuación, se presenta la concentración de los títulos disponibles para la venta por emisor comparado con la política interna de la Unión.

<u>Concentración</u> <u>Emisor</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>	
	<u>% de Tenencia Máxima</u>		<u>% de Tenencia Máxima</u>	
	<u>Política</u>	<u>Posición</u>	<u>Política</u>	<u>Posición</u>
Gubernamental	100	10.15%	-	-
Cuasi gubernamental	70	12.34%	70	24.3%
Banca de Desarrollo	100	54.83%	100	29.7%
Banca Comercial	50	7.94%	50	9.3%
Corporativos	35	14.74%	35	36.7%
		<u>100.00%</u>		<u>100.0%</u>

Respecto a los títulos disponibles para su venta, los indicadores de riesgo de mercado son los siguientes:

<u>Riesgo de mercado</u>	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Máximo</u>	<u>Posición</u>	<u>Máximo</u>	<u>Posición</u>
Duración promedio del portafolio	365	106	365	165
Plazo máximo por instrumento	10,950	10,408	10,950	9,524
<u>Limite VaR</u>	<u>Máximo</u>	<u>Observado</u>	<u>Máximo</u>	<u>Observado</u>
Como %	0.75%	0.03%	0.75%	0.13%
Como \$	11,602	464	3,633	638

6.3 El perfil de riesgo de crédito en las inversiones dependiendo el emisor y plazo se indica a continuación:

<u>Emisor</u>	<u>Moneda</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>
<u>Gubernamentales</u>	Pesos	MxAAA	Mx A-1+
<u>/Cuasigubernamental</u>	Moneda extranjera	AAA hasta AA-	A-1+ hasta A-2
<u>Banca de Desarrollo</u>	Pesos	MxAAA	Mx A-1+
	Pesos	MxAA- hasta MxAA+	Mx A-1
<u>Bancarios</u>	Moneda extranjera	AAA hasta AA-	A-1+ hasta A-1
	Pesos	MxAA- hasta MxA	Mx A-1
<u>Corporativos</u>	Moneda extranjera	AAA hasta AA-	A-1+ hasta A-1

Cualquier emisión fuera de los límites antes mencionados deberá ser aprobada por el Comité de Inversiones. Asimismo, no se podrá invertir en instrumentos de deuda convertibles en acciones. En caso de que un título deje de contar con la calificación crediticia mínima se procederá a su venta, en condiciones aprobadas por el Comité de Inversiones.

Los límites en el portafolio por tipo de Emisor se indican a continuación:

<u>Emisor</u>	<u>% de Tenencia Máxima</u>	
	<u>Portafolio Asesores</u>	<u>Tenencia Ficein</u>
Gubernamental	100	100
Casi gubernamental	70	100
Banca de Desarrollo	100	100
Banca Comercial	50	50
Corporativos	35	0
Notas estructuradas de Capital Garantizado	10	10
Corporativos mas Notas Estructuradas	35	N/A

No se podrá invertir más del 15% de la cartera en un sólo emisor, excepto tratándose de títulos gubernamentales o de banca de desarrollo.

El límite en el riesgo de mercado se establece de acuerdo a las resoluciones del Comité de Inversiones, apoyadas en información relevante del mercado y de la empresa.

7.- DEUDORES POR REPORTO

Al 31 de diciembre de 2019, los reportos se integran como sigue:

<u>Institución</u>	<u>Reportos restringidos</u> <u>Instrumento</u>	<u>Vigencia</u>		<u>Valor</u> <u>Libros</u>	<u>Tasa</u>
		<u>Del</u>	<u>Al</u>		
Banco Mifel, S.A.	Reporto Gubernamental (IQ200820)	23-dic-2019	06-ene-2020	\$ 801,294	7.28%
Casa de Bolsa Actinver, S.A.	Reporto Gubernamental (Bonos)	31-dic-2019	02-01-2020	12,796	7.25%
				<u>814.090</u>	
	<u>Reportos no restringidos</u> <u>Instrumento</u>				
Invex Banco	Reporto Gubernamental (Cetes)	31-dic-19	02-ene-20	38,221	7.13%
				\$ 852,311	
				=====	

Al 31 de diciembre de 2018, los reportos se integran como sigue:

<u>Institución</u>	<u>Reportos restringidos</u> <u>Instrumento</u>	<u>Vigencia</u>		<u>Valor</u> <u>Libros</u>	<u>Tasa</u>
		<u>Del</u>	<u>Al</u>		
Invex Banco	Reporto Gubernamental (Bondesd)	31-dic-17	02-ene-18	\$ 70,151	7.90%
				=====	

Por los ejercicios de 2019 y 2018 los reportos restringidos son parte del patrimonio del Fideicomiso F-3072 y del Fideicomiso F-3660, constituidos para administrar las emisiones de deuda en la BMV, como se indica en la nota 15.

Los ingresos por intereses que generaron las inversiones en reportos en 2019 y 2018, fueron por \$114,293 y \$24,402, respectivamente.

8.- CARTERA DE CREDITO

8.1 Cartera de crédito

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la cartera vigente y vencida por tipo de crédito se integra de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>		
	<u>Capital</u>	<u>Intereses</u> <u>devengados</u>	<u>Total</u> <u>Cartera</u>
<u>Cartera de crédito Vigente:</u>			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 2,261,402	\$ 25,699	\$ 2,287,101
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>1,974,476</u>	<u>15,255</u>	<u>1,989,731</u>
Total Cartera de vigente	<u>4,235,878</u>	<u>40,954</u>	<u>4,276,832</u>
<u>Cartera de crédito Vencida:</u>			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	31,609	606	32,215
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>22,926</u>	<u>623</u>	<u>23,549</u>
Total Cartera de vencida	<u>54,535</u>	<u>1,229</u>	<u>55,764</u>
Total Cartera de crédito	4,290,413	42,183	4,332,596
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(211,223)
Total cartera de crédito – neta			\$ 4,121,373
			=====

	<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>		
	<u>Capital</u>	<u>Intereses</u> <u>devengados</u>	<u>Total</u> <u>Cartera</u>
<u>Cartera de crédito Vigente:</u>			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 2,718,255	\$ 25,759	\$ 2,744,014
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>3,126,481</u>	<u>26,427</u>	<u>3,152,908</u>
Total Cartera de vigente	<u>5,844,736</u>	<u>52,186</u>	<u>5,896,922</u>
<u>Cartera de crédito Vencida:</u>			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	28,890	123	29,013
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>20,220</u>	<u>784</u>	<u>21,004</u>
Total Cartera de vencida	<u>49,110</u>	<u>907</u>	<u>50,017</u>
Total cartera de crédito	5,893,846	53,093	5,946,939
Menos:			

Estimación preventiva para riesgos crediticios	(214,478)
Total cartera de crédito – neta	\$ 5,732,461
	=====

Las comisiones cobradas por el otorgamiento de créditos en 2019 y 2018 ascienden a \$43,950 y \$60,113, 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 2019</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	\$ 1,927,351	\$ 32,215	\$ 1,959,566	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>1,734,606</u>	<u>23,549</u>	<u>1,758,155</u>	
Total cartera de créditos	3,661,957	55,764	3,717,721	
Menos:				
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(206,053)	
Total cartera de crédito – neta			\$ 3,511,668	(1)
			=====	
<u>CREDITOS COMERCIALES RESTRINGIDOS: a/</u>				
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	137,462	\$ -	137,462	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>173,174</u>	<u>-</u>	<u>173,174</u>	
Total cartera de créditos	<u>310,636</u>	<u>-</u>	<u>310,636</u>	
Menos:				
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(3,175)	
Total cartera de crédito – neta			\$ 307,461	(1)
			=====	

a/ La cartera restringida se integra: De los créditos cedidos como aportación al Fideicomiso 3660 constituidos para administrar la emisión de deuda por un monto de \$270,808; y de los créditos entregados como garantía prendaria de los préstamos bancarios por un monto de \$39,828.

<u>Al 31 de diciembre de 2018</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	\$ 1,672,464	\$ 29,013	\$ 1,701,477	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>2,721,084</u>	<u>21,004</u>	<u>2,742,088</u>	
Total cartera de créditos	4,393,548	50,017	4,443,565	
Menos:				
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(175,392)	
Total cartera de crédito – neta			\$ 4,268,173	(2)
			=====	
<u>CREDITOS COMERCIALES RESTRINGIDOS: b/</u>				
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	830,461	-	830,461	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>374,446</u>	<u>-</u>	<u>374,446</u>	
Total cartera de créditos	<u>1,204,907</u>	<u>-</u>	<u>1,204,907</u>	
Menos:				
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(30,762)	
Total cartera de crédito – neta			\$ 1,174,145	(2)
			=====	

b/ La cartera restringida se integra: De los créditos cedidos como aportación al Fideicomiso 3072 y Fideicomiso 3660 constituidos para administrar la emisión de deuda uno y dos por un monto de \$539,742 y 271,687, respectivamente; y de los créditos entregados como garantía prendaria de los préstamos bancarios por un monto de \$393,478.

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

<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>	<u>Cartera vigente</u>	<u>Cartera vencida</u>	<u>Total Cartera</u>	
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 11,778	\$ -	\$ 11,778	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	4,342	-	4,342	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(105)	-	(105)	
	16,015	-	16,015	
T.C. al 31/Dic/2019	<u>18.8727</u>	-	<u>18.8727</u>	
Total Cartera de crédito valuada a pesos	\$ 302,246	\$ -	\$ 302,246	(1)
	=====	=====	=====	
<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>	<u>Cartera vigente</u>	<u>Cartera vencida</u>	<u>Total Cartera</u>	
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 12,265	\$ -	\$ 12,265	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	2,919	-	2,919	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(356)	-	(356)	
	14,828	-	14,828	
T.C. al 31/Dic/2018	<u>19.6566</u>	-	<u>19.6566</u>	
Total Cartera de crédito valuada a pesos	\$ 291,462	\$ -	\$ 291,462	(2)
	=====	=====	=====	
Total de cartera de crédito al 31 de diciembre de 2019 – Suma (1)			\$ 4,121,373	
			=====	
Total de cartera de crédito al 31 de diciembre de 2018 – Suma (2)			<u>c/</u> \$ 5,733,780	
			=====	

c/ No incluye la provisión inicial creada de acuerdo al artículo 86 Bis 35 de la Circular Única en la cantidad de \$1,318.

A continuación, se muestra la distribución de la cartera de crédito por Estado de la República Mexicana al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

<u>Cartera por estado</u>	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Importe</u>	<u>%</u>	<u>Importe</u>	<u>%</u>
Ciudad de México	\$ 3,226,501	74.47	\$ 4,647,385	78.15
Estado de México	1,040,808	24.02	1,093,152	18.38
Guanajuato	3,177	0.07	63,648	1.07
Guerrero	453	0.01	3,080	0.05
Hidalgo	6,054	0.14	258	0.00
Jalisco	49,297	1.14	40,866	0.69
Morelos	3,656	0.08	53,584	0.90
Puebla	2,650	0.06	6,590	0.11
Querétaro	-	-	1,239	0.02
Quintana Roo	-	-	15,832	0.27
Campeche	-	-	8,573	0.14
Coahuila	-	-	12,732	0.21
	<u>\$ 4,332,596</u>	<u>100.00</u>	<u>\$ 5,946,939</u>	<u>100.00</u>
	=====	=====	=====	=====

A continuación, se muestra el monto de la cartera por grupos de riesgo común al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	2019		2018	
	Importe	%	Importe	%
90107	\$ 330,560	7.63	\$ 319,536	5.37
01722	117,772	2.72	-	-
00096	234,961	5.42	151,261	2.54
50197	100,987	2.33	236,589	3.98
02456	-	-	107,893	1.81
50587	-	-	262,351	4.41
50413	210,085	4.85	250,000	4.20
50664	72,604	1.68	115,000	1.93
50271	-	-	250,000	4.20
50494	-	-	-	3.87
50413	-	-	-	2.35
05642	81,849	-	-	-
50799	62,736	-	-	-
50122	26,058	-	-	-
Otros	(1) 3,094,984	-	-	65.32
	\$ 4,332,596	100.00	\$ 5,946,939	100.00
	=====	=====	=====	=====

(1) Se refiere a créditos individuales que no conforman grupos

El monto de la cartera por sector económico al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se muestra a continuación:

Sector económico	2019		2018	
	Importe	%	Importe	%
Agrícola	\$ 17,814	0.41	\$ 12,115	0.20
Industria	278,966	6.44	275,838	4.64
Comercio	669,975	15.46	1,199,421	20.17
Servicios	1,737,956	40.11	1,686,186	28.35
Construcción	1,592,305	36.75	2,761,963	46.44
Vivienda	30,275	0.70	-	-
Transporte	5,305	0.13	11,416	0.19
	\$ 4,332,596	100.00	\$ 5,946,939	100.00
	=====	=====	=====	=====

La antigüedad de la cartera de crédito vencida al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2019	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	\$ 149	\$ 7,957	\$ 5,597	\$ -	\$ 18,518	\$ 32,221
Con otras garantías	-	6,677	-	-	16,872	23,549
Total cartera de crédito vencida	\$ 149	\$14,634	\$ 5,597	\$ -	\$ 35,390	\$ 55,770
	===	=====	=====	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2018

	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	\$ 23,112	\$ 3,701	\$ 1,200	\$ 1,000	\$ 1,511	\$ 30,524
Con otras garantías	<u>3,344</u>	<u>1,198</u>	<u>292</u>	<u>1,146</u>	<u>13,513</u>	<u>19,493</u>
Total cartera de crédito vencida	\$ 26,456	\$ 4,899	\$ 1,492	\$ 2,146	\$ 15,024	\$ 50,017
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Durante los ejercicios de 2019 y 2018 se realizaron reestructuras de los créditos de cartera, las principales reestructuras se indican a continuación:

<u>Número de Acreditado</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
50695	\$ -	\$ 20,869
50205	-	1,100
50727	-	2,079
50212	-	3,649
50596	-	3,588
00380	-	7,323
00814	36,500	-
50050	20,000	-
50554	3,916	-
50526	6,000	-
50047	5,047	-
00337	3,000	-
03430	2,312	-
50425	5,000	-
50036	1,712	-
50651	19,238	-
50735	9,934	-

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera de crédito no está sujeta a ningún programa de apoyo.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las líneas de crédito no ejercidas revocables ascienden a \$3,283,777 y \$3,090,612, respectivamente.

El monto de la cartera por grupos de riesgo común al 31 de diciembre de 2019 y 2018 asciende a la cantidad de \$1,237,612 y \$1,697,630, respectivamente.

A continuación, se muestran los intereses y comisiones devengados en el ejercicio 2019 y 2018; de acuerdo al tipo de crédito y considerando que los recursos de los que provienen son propios:

<u>Tipo de crédito</u>	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Intereses</u>	<u>Comisiones</u>	<u>Intereses</u>	<u>Comisiones</u>
<u>Créditos comerciales documentados:</u>				
Con garantía inmobiliaria	\$ 411,658	\$ 30,920	\$ 424,067	\$ 35,969
Con otras garantías	<u>331,117</u>	<u>19,677</u>	<u>431,172</u>	<u>29,383</u>
	\$ 742,775	\$ 50,597	\$ 855,239	\$ 65,352
	=====	=====	=====	=====

Las comisiones que se reflejan, son parte integral por el otorgamiento de los créditos.

8.2 Comisiones por devengar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las comisiones por devengar de acuerdo a su antigüedad:

<u>Plazo</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
De 1 a 3 meses	\$ 6,126	\$ 8,764
De 4 a 6 meses	4,255	6,783
De 7 a 12 meses	5,408	8,154
Más de un año	<u>15,445</u>	<u>14,747</u>
Total	\$ 31,234	\$ 38,448
	=====	=====

8.3 Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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, por lo que están determinadas y clasificadas conforme a los grados de riesgo que se mencionan a continuación:

<u>Grado de riesgo</u>	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Porcentaje</u>	<u>Estimación</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Estimación</u>
A-1	0.52%	\$ 18,770	0.5%	\$ 27,785
A-2	0.72%	1,273	0.7%	282
B-1	1.78%	7,204	2.4%	8,509
B-2	8.11%	12	7.0%	1,503
B-3	11.22%	11,189	10.0%	3,880
C-1	0.0%	-	0.0%	-
C-2	0.0%	-	40.0%	523
D	0.0%	-	0.0%	-
E	100%	<u>11,390</u>	100.0%	<u>11,390</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios		49,838		53,872
Estimación ordenada por CNBV <u>1/</u>		-		1,318
Estimación registrada		<u>211,223</u>		<u>214,478</u>
Estimación preventiva cubierta en exceso		\$ 161,385		\$ 161,924
		=====		=====

1/Provisión inicial creada de acuerdo al artículo 86 Bis 35 de la Circular Única. Durante el ejercicio de 2019 se canceló dicha estimación.

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

- Créditos en Cartera vencida.
- Créditos reestructurados.
- Créditos con atrasos de 1 a 89 días.
- 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 2019 y 2018, la estimación preventiva de acuerdo a la metodología para la calificación de la cartera de crédito se integra como sigue:

<u>Tipo</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Paramétrica	\$ 26,372	\$ 24,749
Individual	<u>23,466</u>	<u>29,123</u>
Total	\$ 49,838 =====	\$ 53,872 =====

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la estimación preventiva de acuerdo a la metodología por tipo de garantía se integra de la siguiente manera:

<u>Tipo</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Garantía Inmobiliaria	\$ 26,945	\$ 19,014
Otras garantías	<u>22,893</u>	<u>34,858</u>
Total	\$ 49,838 =====	\$ 53,872 =====

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la estimación preventiva para riesgos crediticios por tipo de crédito se integra como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Estimación Adicional ordenada por CNBV	\$ -	\$ 1,318
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	165,362	87,192
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>45,871</u>	<u>125,968</u>
Total de la estimación preventiva	\$ 211,223 =====	\$ 214,478 =====

La estimación preventiva para riesgos crediticios durante los ejercicios de 2019 y 2018, tuvo los siguientes movimientos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del ejercicio	\$ 214,478	\$ 144,871
Incrementos del periodo	28,672	76,098
Cancelación de excedentes estimación prev.	(22,609)	(7,809)
Disminución de estimación preventiva	<u>(8,000)</u>	<u>-</u>
	212,541	213,160
(Cancelación) Estimación ordenada por CNBV	<u>(1,318)</u>	<u>1,318</u>
	\$ 211,223 =====	\$ 214,478 =====

9.- SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

9.1 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 como parte del saldo de cartera de crédito se tienen cuentas por cobrar con partes relacionadas en la cantidad de \$485,351 y \$435,112, respectivamente.

9.2 Las principales transacciones con las partes relacionadas durante el ejercicio de 2019 y 2018 se resumen como sigue:

<u>Ingresos:</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses sobre créditos comerciales	\$ 49,373	\$ 59,681
Comisiones y tarifas cobradas	<u>1,689</u>	<u>2,627</u>
Total de ingresos	\$ 51,062	\$ 62,308
	=====	=====
<u>Egresos:</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pago de servicios administrativos <u>1/</u>	\$ 16,789	\$ 16,390
Por servicios de promoción	9,260	11,110
Rentas	1,701	1,701
Honorarios Asimilados	18,062	11,862
Sueldos y Salarios	<u>15,746</u>	<u>14,478</u>
Total de egresos	\$ 61,558	\$ 55,541
	=====	=====

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.

10.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR – Neto

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fideicomiso 2458	\$ 2,857	\$ 5,040
Fideicomiso 3660 (1)	379	5,406
Impuesto sobre la renta a favor	1,361	335
Impuesto al valor agregado a favor	330	334
Otros deudores	<u>1,170</u>	<u>1,461</u>
	\$ 6,097	\$ 12,576
	=====	=====

(1) El saldo por cobrar se origina por los cambios en la proporción de la cartera cedida entre los fideicomitentes, la cual varía por la propia forma de operar el Fideicomiso 3660 (Ver Nota 15).

11.- BIENES ADJUDICADOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, su saldo se integra como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
10001 - Inmueble	\$ 823	\$ 823
00100 - Inmueble	12,000	12,000
10038 - Inmueble	503	503
00939 - Acciones	610	1,250
01413 - Acciones	684	-
02773 -Inmueble	<u>10,242</u>	<u>10,242</u>
	24,862	24,818

Menos:		
Estimación por baja de valor	(8,516)	(5,654)
NETO	\$ 16,346	\$ 19,164
	=====	=====

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.

(1) 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. La inversión en Patrimonial Ficein, S.A. de C.V., no será por tiempo indefinido ya que dicha sociedad irá disminuyendo su capital social reembolsando el valor de las acciones a Ficein.

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

	2019	2018
Saldo inicial	\$ 5,654	\$ 4,558
Más:		
Incrementos	2,862	5,934
Menos:		
Cancelaciones	-	(41)
Venta de bienes adjudicados	-	(4,797)
Saldo final	\$ 8,516	\$ 5,654
	=====	=====

12.- PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO - NETO

El saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se integra como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2019				
	Propios	Propiedades patrimoniales	Total Inversión	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
(1)					
<u>Inversiones No Depreciables:</u>					
Terrenos	\$ -	\$ 91,681	\$ 91,681	\$ -	\$ 91,681
<u>Inversiones Depreciables:</u>					
Edificio	-	188,631	188,631	17,687	170,944
Equipo de transporte	744	-	744	511	233
Mobiliario y equipo de oficina	598	-	598	401	197
Equipo de cómputo y periférico	776	-	776	230	546
Gastos de instalación	332	18,402	18,734	4,343	14,391
Subtotal	2,450	207,033	209,483	23,172	186,311
Total	\$ 2,450	\$ 298,714	\$ 301,164	\$ 23,172	\$ 277,992
	=====	=====	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2018					
	<u>Propios</u>	<u>Propiedades patrimoniales</u> (1)	<u>Total Inversión</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
<u>Inversiones No Depreciables:</u>					
Terrenos	\$ -	\$ 23,046	\$ 23,046	\$ -	\$ 23,046
<u>Inversiones Depreciables:</u>					
Edificio	-	107,216	107,216	8,999	98,217
Equipo de transporte	744	-	744	325	419
Mobiliario y equipo de oficina	1,623	-	1,623	1,410	213
Equipo de cómputo y periférico	3,207	-	3,207	2,933	274
Gastos de instalación	<u>332</u>	<u>18,434</u>	<u>18,766</u>	<u>3,444</u>	<u>15,322</u>
Subtotal	<u>5,906</u>	<u>125,650</u>	<u>131,556</u>	<u>17,111</u>	<u>114,445</u>
Total	\$ 5,906	\$ 148,696	\$ 154,602	\$ 17,111	\$ 137,491
	=====	=====	=====	=====	=====

Los cargos a resultados por concepto de depreciación en el ejercicio fueron de \$3,728 y \$2,688 en 2019 y 2018, 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 percibió ingresos anuales en los ejercicios 2019 y 2018 en la cantidad de \$10,728 y \$9,542, respectivamente, estos arrendamientos se administran a través del departamento especial.

En el mes de septiembre de 2018, se concluyó la obra que se tenía en proceso ubicada en la calle San José de los Leones, Col. San Francisco Cuautlalpan, Municipio de Naucalpan de Juarez, Estado de México denominada "Torre Mirax", actualmente se están haciendo las gestiones de promoción necesarias para celebrar los contratos de arrendamiento de oficinas y/o locales comerciales. A la fecha de emisión de los estados financieros no se ha celebrado ningún contrato de arrendamiento.

En el mes de marzo de 2019 se recibió como Dación en pago un inmueble ubicado en el Km. 15 de la carretera Teoloyucan-Huehuetoca, Estado de México; la Administración de la Unión decidió traspasarla como un inmueble propio para otorgarlo en arrendamiento. Durante el ejercicio de 2019 se obtuvieron ingresos por rentas por \$500.

13.- INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se integran como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Promotora L80, S.A.P.I. de C.V.	(1)	\$ 24,774	\$ 24,774
Método de participación		<u>(1,205)</u>	<u>(1,205)</u>
		\$ 23,569	\$ 23,569
		=====	=====

Para efectos del reconocimiento del método de participación, la Unión utilizó los estados financieros de la compañía Promotora L80, S.A.P.I. de C.V., con cifras al 31 de diciembre de 2018 (No auditados).

(1) La Unión tiene una inversión en el capital de esta sociedad, 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, Alcaldía Benito Juárez en la Ciudad de México, se estima que el proyecto se concluirá en un plazo de 3 años, el cual se espera que genere una plusvalía y una vez concluido se pondrán a la venta las casas habitación y la Unión recuperará la inversión y además obtendrá un rendimiento estimado del 10% 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%.

En octubre de 2018 se recibió oficio No. 311-65696/2018 por parte de la CNBV autorizando a la Unión para conservar las acciones de la Promotora L80, S.A.P.I. de C.V., por un plazo de hasta 36 meses (febrero de 2020).

A la fecha de emisión de los estados financieros, la administración de la Unión está realizando un análisis integral de la inversión efectuada en Promotora L80, S.A.P.I. de C.V., ya que el sector inmobiliario se ha visto afectado en forma importante con la situación económica del país, lo que ha provocando que los plazos estimados para el retorno del capital no se den como estaba considerado en el proyecto original, derivado de esta situación, se solicitará a la CNBV extender el plazo de la autorización por 36 meses más.

14.- OTROS ACTIVOS

El saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se encuentra integrado como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos de emisión de deuda	(1)	\$ 3,496	\$ 11,559
Desarrollo de sistemas (ERP)		3,345	3,010
Aportaciones Fideicomiso 67	(2)	910	840
Otros activos (Fideicomiso 127)	(3)	9,726	9,726
Otros pagos anticipados		<u>694</u>	<u>996</u>
		\$ 18,171	\$ 26,131
		=====	=====

(1) Corresponde a los gastos de emisión por los pasivos bursátiles contratados pendientes de amortización al cierre del ejercicio. En los resultados de 2019 y 2018 se reconocieron gastos devengados por \$12,391 y \$4,422, respectivamente.

(2) Se refiere a las aportaciones efectuadas al Fideicomiso constituido para el proyecto de inversión patrimonial que representa el 14% del total de la inversión 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 hasta 2017, a partir del ejercicio de 2018 se registran pagos por cuotas de mantenimiento de dicho inmueble.

(3) Corresponde a las aportaciones efectuadas al Fideicomiso constituido para el proyecto Inmobiliario denominado "Louisiana", el proyecto de construcción será de 165 departamentos. La construcción se efectuará en 3 años (2017-2020) y la venta se concluirá en el año 2020; al término de la misma se efectuará la restitución de la aportación al capital y al fideicomiso (Ver nota 13).

15.- PASIVO BURSÁTIL

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el rubro de pasivos bursátiles se integra como sigue:

	<u>Emisión deuda</u> <u>FICEICB 17</u>	<u>Emisión deuda</u> <u>FICEICB 18</u>	<u>2019</u>
Capital	\$ -	\$ 201,542	\$ 201,542
Intereses devengados	-	818	818
Total	\$ -	\$ 202,360	\$ 202,360
	=====	=====	=====

	<u>Emisión deuda</u> <u>FICEICB 17</u>	<u>Emisión deuda</u> <u>FICEICB 18</u>	<u>2018</u>
Capital	\$ 400,000	\$ 201,542	\$ 601,542
Intereses devengados	471	798	1,269
Total	\$ 400,471	\$ 202,340	\$ 602,811
	=====	=====	=====

Emisión deuda FICEICB 18.- El 16 de noviembre de 2018 se emitieron \$300,000 de Certificados Bursátiles Fiduciarios equivalentes a 3,000,000 (tres 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/3660, siendo los fideicomitentes y fideicomisarios Ficein con una participación del 67.89% y Corporación Financiera de Arrendamiento, S.A. de C.V. (Corpofin) con una participación del 32.11% de dicha emisión, con las siguientes características:

Plazo de vigencia de la emisión: 1,825 días, equivalente a aproximadamente 60 meses y a 5 años, con fecha de vencimiento 15 de noviembre de 2023.

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 no cuentan con garantía específica.

Gastos de Emisión: Ascendieron a \$4,477.

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:

- Los fideicomitentes celebran Contratos de Crédito con sus deudores.
- Los fideicomitentes aportarán al Fideicomiso Emisor respectivo los Créditos derivados de los Contratos de Crédito que celebre con sus deudores, conforme a lo establecido en cada uno de los Contratos y en los demás Documentos de la Operación.
- El Fideicomiso Emisor paga a los fideicomitentes la contraprestación correspondiente. Los recursos que se obtengan de la colocación de los Certificados Bursátiles se utilizan 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 se utilizan para pagar gastos derivados de la emisión, para fondear una o más cuentas o reservas del Fideicomiso y, en su caso, para pagar a los fideicomitentes la contraprestación por los créditos transmitidos.

- d) El Fiduciario debe 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.
- e) El patrimonio del Fideicomiso respectivo es 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.
- f) El patrimonio de cada Fideicomiso Emisor se determina en el Contrato de Fideicomiso correspondiente; en el entendido que está conformado, principalmente, por créditos que el o los Fideicomitentes hayan transmitido y por los cobros, entre otros.
- g) 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.

Ficein y Corpofin celebraron un acuerdo para efectos del primer párrafo de la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso, todos los Gastos de Emisión y Colocación serán cubiertos por ellos en la siguiente proporción: (i) Ficein cubrirá el 70% de dichos Gastos de Emisión y Colocación; y (ii) Corpofin cubrirá el 30% restante.

Lo anterior, en el entendido que, el resto de los gastos y obligaciones que surjan posterior a la Fecha de Emisión, y durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, serán cubiertas en términos de dicho primer párrafo de la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso, es decir, proporción de la Composición de Cartera de Créditos aportada por cada uno de ellos (Ficein 67.89% y Corpofin 32.11%).

Emisión deuda FICEICB 17.- 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 no cuentan con garantía específica.

Gastos de Emisión: Ascendieron a \$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 28 de octubre de 2019 se efectuó el pago de la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios equivalentes a 4,000,000 (cuatro millones) de títulos, identificados con la clave "FICEICB 17". Mediante oficio No. 153/12484/2019 de fecha 20 de diciembre de 2019 emitido por la CNBV, se cancela la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los títulos emitidos por Banco Invex S.A., en su carácter de fiduciario del fideicomiso Número F/3072, del que es Fideicomitente/ Fideicomisario en segundo lugar Ficein Unión de Crédito, S.A.

Con fecha 10 de febrero de 2020 se celebró el convenio de terminación y extinción total del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios identificado con el No. número 3072 entre Ficein Unión de Crédito, S.A., Fideicomitente/ Fideicomisario en segundo lugar y Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario; en comparecencia Cibanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante de los tenedores de los Certificados Bursátiles, en el cual convienen dar por terminado y extinguir totalmente el contrato de Fideicomiso a partir de la fecha antes mencionada, sin responsabilidad para alguna de las partes, como resultado de la terminación y extinción de Fideicomiso, el Fiduciario en este acto revierte la propiedad del Patrimonio del Fideicomiso; es decir, los Derechos de Cobro de la Cartera de Crédito, sin mediar contraprestación alguna.

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

16.1 Los préstamos bancarios, de socios y de otros organismos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran como sigue:

<u>Préstamos</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>		
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
De socios	\$ 5,665,117	\$ 379,303	\$ 6,044,420
Otros Organismos	<u>38,408</u>	<u>328</u>	<u>38,736</u>
	<u>\$ 5,703,525</u>	<u>\$ 379,631</u>	<u>\$ 6,083,156</u>
	=====	=====	=====

<u>Préstamos</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>		
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
De socios	\$ 5,370,017	\$ 666,809	\$ 6,036,826
Bancarios	202,950	17,413	220,363
Otros Organismos	<u>119,228</u>	<u>22,454</u>	<u>141,682</u>
	<u>\$ 5,692,195</u>	<u>\$ 706,676</u>	<u>\$ 6,398,871</u>
	=====	=====	=====

Las tasas de referencia por pago de intereses por préstamos de socios estuvo en un rango del 6.5 al 10.55% en moneda nacional y 1.45 a 3.50% en dólares americanos en 2019 y del 4 al 10.52% en moneda nacional y 0.58 al 3.50% en dólares americanos en 2018.

Los intereses pagados a socios ascendieron a \$612,593 en 2019 y \$544,262 en 2018.

16.2 Los préstamos bancarios y de otros organismos que se tienen contratados con Instituciones bancarias, se integran como sigue:

Al 31 de diciembre de 2019

<u>Institución</u>	<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Vigencia</u>		<u>Tasa</u>	<u>Importe</u>
		<u>Del</u>	<u>Al</u>		
Nacional Financiera	Crédito en cuenta corriente	27/04/2018	27/08/2021	TIIE 28 días más 2.28	\$ 38,737 =====

Al 31 de diciembre de 2018

Corto Plazo		Vigencia		Tasa	Importe
Institución	Tipo de Crédito	Del	Al		
Banco del Bajío, S.A.	Crédito en cuenta corriente	02/12/2016	30/06/2021	TIIE 28 días más 2.50	\$ 7,449
Banco Ve por Más, S.A.	Crédito Simple	30/11/2016	30/11/2020	TIIE 28 días más 2.25	144,166
Banca Mifel, S.A.	Crédito en cuenta corriente	04/05/2018	28/09/2020	TIIE 28 días más 3.00	<u>51,336</u>
					\$ 202,951
					=====
Nacional Financiera	Crédito en cuenta corriente	27/04/2018	27/08/2021	TIIE 28 días más 2.28	\$ 119,228
					=====
Largo Plazo					
Banco del Bajío, S.A.	Crédito en cuenta corriente	02/12/2016	30/06/2021	TIIE 28 días más 2.50	\$ 6,966
Banco Ve por Más, S.A.	Crédito Simple	30/11/2016	30/11/2020	TIIE 28 días más 2.25	247
Banca Mifel, S.A.	Crédito en cuenta corriente	04/05/2018	28/09/2020	TIIE 28 días más 3.00	<u>10,200</u>
					\$ 17,413
					=====
Nacional Financiera	Crédito en cuenta corriente	27/04/2018	27/08/2021	TIIE 28 días más 2.28	\$ 22,454
					=====

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 Unión 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 Instituciones bancarias:

- 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.

Los intereses pagados a instituciones bancarias y banca de desarrollo ascendieron a \$21,585 en 2019 y \$23,868 en 2018.

16.3 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Unión tiene contratadas las siguientes líneas de crédito:

Institución	Tipo	2019			2018		
		Línea de Crédito	Monto Utilizado	Monto disponible	Línea de Crédito	Monto Utilizado	Monto disponible
Banco Ve por Más	Crédito Simple	\$ 100,000	\$ -	\$ 100,000	\$ -	\$ 143,926	\$ -
Banco del Bajío	Cuenta Corriente	20,000	-	20,000	20,000	14,410	5,590
Banca Mifel	Cuenta Corriente	100,000	-	100,000	100,000	61,514	38,486
Nacional Financiera	Cuenta Corriente	<u>200,000</u>	<u>38,724</u>	<u>161,276</u>	<u>200,000</u>	<u>141,554</u>	<u>58,446</u>
		\$ 420,000	\$ 38,724	\$ 381,276	\$ 320,000	\$ 361,404	\$ 102,522
		=====	=====	=====	=====	=====	=====

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

17.- ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

17.1 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo de acreedores diversos y otras cuentas por pagar se integra como sigue:

	2019	2018
ISR retenido por honorarios y otros	\$ 5,463	\$ 2,294
Otros impuestos y contribuciones retenidas	3,378	895
Otros acreedores diversos	19,211	8,566
Dividendos por pagar	7,353	7,951
Impuesto al Valor agregado	62	1,746
Provisiones para obligaciones laborales (Nota 17.3)	4,082	3,000
Provisiones para obligaciones diversas (Nota 17.2)	<u>35,768</u>	<u>43,234</u>
	\$ 75,317	\$ 67,686
	=====	=====

17.2 Provisiones.- Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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.

Durante 2019 y 2018, este rubro tuvo los siguientes movimientos y saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	\$ 43,234	\$ 56,143
Incrementos	19,379	38,539
Aplicaciones	(26,745)	(21,748)
Cancelaciones	<u>-</u>	<u>(29,700)</u>
Saldo final	\$ 35,768	\$ 43,234
	=====	=====

17.3 Las provisiones para obligaciones laborales se integran como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Prima de Antigüedad	\$ 41	\$ 23
Otros beneficios post-empleo	<u>4,041</u>	<u>2,977</u>
Total	\$ 4,082	\$ 3,000
	=====	=====

Los principales datos financieros del plan al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019</u>	<u>Prima de antigüedad</u>	<u>Otros beneficios post-empleo</u>	<u>Total</u>
Obligaciones por beneficios definidos	\$ 41	\$ 4,041	\$ 4,082
Activos del Plan	-	-	-
Obligación transitoria y partidas pendientes de amortizar	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Pasivo neto actual	\$ 41	\$ 4,041	\$ 4,082
	=====	=====	=====
Costo neto del periodo por beneficios al retiro	\$ 18	\$ 1,064	\$ 1,082
	=====	=====	=====
<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>	<u>Prima de antigüedad</u>	<u>Otros beneficios post-empleo</u>	<u>Total</u>
Obligaciones por beneficios definidos	\$ 23	\$ 2,977	\$ 3,000
Activos del Plan	-	-	-
Obligación transitoria y partidas pendientes de amortizar	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Pasivo neto actual	\$ 23	\$ 2,977	\$ 3,000
	=====	=====	=====
Costo neto del periodo por beneficios al retiro	\$ 5	\$ 684	\$ 689
	=====	=====	=====

Las tasas utilizadas en el estudio actuarial fueron las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	8.00%	8.90%
Tasa de carrera salarial	5.80%	5.80%
Tasa de incremento del salario mínimo	5.00%	4.00%

18.- CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2019, 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 revisarán 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.

19.- CAPITAL CONTABLE

19.1 Capital Social.- Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social está representado como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Capital social fijo "Serie A"</u>		
Suscrito 3,000,000 acciones con expresión de valor nominal de \$100 pesos cada una.	\$ 300,000	\$ 300,000
No exhibido: 495,956 y 519,105 acciones, respectivamente, con expresión de valor nominal de \$100 pesos cada una.	(49,596)	(51,910)
	<u>250,504</u>	<u>248,090</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)
Total capital social a valor histórico	\$ 250,404	\$ 248,090
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se hicieron aportaciones en efectivo por \$2,764 y \$3,783, respectivamente.

19.2 Reserva legal.- 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.

19.3 Otras reservas de capital.- En Acta de Consejo de Administración celebrada en julio de 2018 se aprobó constituir el Comité de Remuneraciones e Inversiones no Financieras para decidir sobre el establecimiento ciertas reservas.

En Comité de Remuneraciones celebrado el 5 de diciembre de 2019 se aprobó incrementar las reservas para el desarrollo tecnológico y adquisición y/o renta de nuevas oficinas en la cantidad de \$17,951 y \$9,485, respectivamente.

El incremento en estas reservas será informado en la próxima Asamblea General de Accionistas.

El 23 de agosto de 2018 se celebró el Comité de Remuneraciones para aprobar una reserva para el desarrollo tecnológico en la cantidad de \$15,643 y la reserva para la adquisición y/o renta de nuevas oficinas por \$9,124.

En Asamblea General de Accionistas celebrada el 25 de marzo de 2019 se informó acerca de la constitución de estas reservas.

19.4 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 Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 25 de marzo de 2019 se aprobó el pago de dividendos hasta por la cantidad de \$68,000, los cuales provienen de la Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) de ejercicios posteriores al 2014, el pago del dividendo se hará conforme a la tenencia accionaria de cada socio al 31 de diciembre de 2018, y se pagará a los accionistas a más tardar en el mes de junio de 2019.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de abril de 2018 se aprobó el pago de dividendos hasta por la cantidad de \$65,000, la cantidad de \$17,116, proveniente de la Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) de ejercicios anteriores a 2014 y \$47,884 de la CUFIN de ejercicios posteriores a 2014, el pago del dividendo se hará conforme a la tenencia accionaria de cada socio al 31 de diciembre de 2017, y se pagará a los accionistas a más tardar en el mes de junio de 2018.

19.5 Cuentas fiscales.- Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son:

<u>Concepto</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuenta de capital de aportación (CUCA)	\$ 440,774 =====	\$ 422,601 =====
(CUFIN) hasta el año 2013	\$ 4,370	\$ 2,778
(CUFIN) del año 2014 en adelante	576,066	428,159
UFIN del ejercicio	<u>130,135</u>	<u>199,675</u>
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN)	\$ 710,571 =====	\$ 630,612 =====

A partir del 1° de enero de 2014 se modificó 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 LISR.

20.- 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 2019 y 2018 se determinó como se indica a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cartera de crédito neta	\$ 4,121,373	\$ 5,732,461
Garantía líquida 67%	(326,824)	(549,179)
Bienes adjudicados	<u>16,346</u>	<u>19,164</u>
Activos sujetos a riesgo de crédito	3,810,895	5,202,446
	<u>8%</u>	<u>8%</u>
Requerimiento de capital por riesgo de crédito	304,872	416,196
	=====	=====
Activo total	7,363,405	7,994,281
	<u>1%</u>	<u>1%</u>
Requerimiento de capital por riesgo de mercado	73,634	79,942
	=====	=====
Capital contable	966,226	865,062
Cargos diferidos	(7,535)	(15,563)
Impuestos diferidos	(81,647)	(82,499)
Capital neto	<u>877,044</u>	<u>767,000</u>
	=====	=====
Activos sujetos a riesgo de crédito	3,810,895	5,202,446
Activos sujetos a riesgo de mercado (requerimiento de capital por riesgo de mercado por 12.5)	<u>920,426</u>	<u>999,285</u>
Total de activos sujetos a riesgo	\$ 4,731,321	\$ 6,201,731
	=====	=====
Capital neto / total de activos sujetos a riesgo	18.54%	12.37%
	=====	=====

21.- ENTORNO FISCAL (ISR)

Impuesto Sobre la Renta.- La Unión 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%.

22.- IMPUESTOS A LA UTILIDAD

22.1 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los impuestos a la utilidad se integran como se indica:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto Sobre la Renta causado	\$ 56,157	\$ 86,500
Impuesto Sobre la Renta diferido	<u>853</u>	<u>(19,999)</u>
	\$ 57,010	\$ 66,501
	=====	=====

22.2 Los efectos de las diferencias temporales que integran el Impuesto sobre la renta diferido, son los siguientes:

<u>Partidas temporales</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Activo</u>		
Estimación de cartera	\$ 211,222	\$ 214,478
Actualización de Bienes adjudicados	10,830	7,235
Propiedades, mobiliario y equipo	<u>10,255</u>	<u>7,052</u>
	232,207	228,765
<u>Pasivo</u>		
Provisiones	35,768	43,233
Obligaciones laborales	<u>4,081</u>	<u>3,000</u>
Base para Impuesto sobre la renta diferido	272,156	274,998
Tasa	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Saldo final por cobrar de ISR diferido	81,647	82,500
Saldo inicial por cobrar de ISR diferido	<u>82,500</u>	<u>62,501</u>
ISR diferido en los resultados del ejercicio	\$ 853	\$ 19,999
	=====	=====

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>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Ingresos:</u>		
Rendimientos de la cartera de crédito	\$ 742,775	\$ 855,239
Rendimientos de inversiones en valores	58,730	41,881
Intereses de disponibilidades	21,090	24,488
Comisiones por otorgamiento de créditos	50,597	65,352
Utilidad cambiaria por valorización	81,520	156,430
Rendimiento de reportos	<u>114,293</u>	<u>24,402</u>
Total de ingresos	\$ 1,069,005	\$ 1,167,792
	=====	=====

<u>Gastos:</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses de socios	\$ 612,593	\$ 544,262
Intereses de préstamos bancarios	403	15,582
Intereses de otros organismos	2,924	8,285
Comisiones a cargo	-	795
Pérdida cambiaria por valorización	84,903	158,399
Interés de pasivo bursátil	56,161	42,999
Gastos de emisión de pasivo bursátil	<u>12,391</u>	<u>4,424</u>
Total de gastos	\$ <u>769,375</u>	\$ <u>774,746</u>
	=====	=====
 Margen financiero	 \$ 299,630	 \$ 393,046
	=====	=====

24.- RESULTADO POR INTERMEDIACIÓN

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se integra como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Ingresos:</u>		
Resultado por compraventa de valores	\$ 12,567	\$ (353)
<u>Gastos:</u>		
Sobrepago pagado en título de deuda valuado al costo	<u>5,592</u>	(<u>312</u>)
Resultado por intermediación	\$ <u>6,974</u>	\$ (<u>665</u>)
	=====	=====

25.- COMISIONES COBRADAS Y PAGADAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se integra como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Ingresos:</u>		
Comisiones por gastos de cobranza	\$ 436	\$ 440
Comisiones por prepagos	1,699	6,098
Comisiones por anualidad	-	5,070
Comisiones por ratificación	2,303	2,808
Comisiones por retiro anticip. Ptmo socio	3,527	3,709
Otras comisiones	<u>110</u>	<u>112</u>
	<u>8,075</u>	<u>18,237</u>
<u>Egresos:</u>		
Comisiones bancarias pagadas	<u>1,004</u>	<u>550</u>
Total Comisiones cobradas y pagadas	\$ <u>7,071</u>	\$ <u>17,687</u>
	=====	=====

26.- OTROS INGRESOS – EGRESOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se integran como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Otros Ingresos:</u>		
Ingresos por rentas de inmuebles	\$ 12,986	\$ 10,947
Recuperación cartera vencida	-	7,809
Recuperación venta de bienes adjudicados	-	4,797
Cancelaciones excedentes estimaciones de bienes adjudicados	-	24,380
Cancelación de provisiones diversas	3,840	-
Utilidad en venta de bienes adjudicados	-	475
Seguros de vida acreditados P.F.	794	666
Intereses venta bienes adjudicados a plazos	202	1,094
Asesoría financiera	480	-
Diversos	<u>2,829</u>	<u>1,143</u>
	<u>21,131</u>	<u>51,311</u>
 <u>Otros Egresos:</u>		
Estimación bienes adjudicados	2,862	5,893
Condonaciones y bonificación intereses	7,275	1,689
Donativos	661	-
Diversos	<u>119</u>	<u>19</u>
	<u>10,917</u>	<u>7,601</u>
 Total Otros ingresos y egresos de operación	\$ 10,214	\$ 43,710
	=====	=====

27.- ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

El proceso de la administración integral de riesgos tiene como objetivo identificar los riesgos, medirlos, evaluar su impacto en la operación y controlar sus efectos en la rentabilidad y rendimiento del capital, mediante la implementación y aplicación de estrategias para mitigar los riesgos y el establecimiento de una cultura de riesgos en las operaciones que lleva a cabo La Entidad.

El Comité de Riesgos, como órgano de apoyo al Consejo de Administración, tiene a su cargo la instrumentación de políticas de riesgo y establecer límites máximos de riesgo que puede tolerar la entidad según los factores de riesgo, también es responsable de implementar los procedimientos para medir, administrar y controlar los riesgos.

Riesgo de mercado

La administración del riesgo de mercado consiste en identificar, mediar, monitorear y controlar los riesgos derivados de la fluctuación en tasas de interés, precios del mercado, tipos de cambio y otros factores de riesgo de mercado. Para administrar estos riesgos, la entidad trata de mantener una posición equilibrada de moneda extranjera, monitorea el comportamiento del mercado, establece acuerdos con proveedores y socios y contrata instrumentos financieros de cobertura.

Riesgo de liquidez

La entidad asume riesgos de liquidez de manera natural por las actividades de intermediación financiera que lleva a cabo. El riesgo de liquidez se origina por los desfases en los flujos de efectivo provenientes de sus operaciones activas y pasivas. El proceso de administración del riesgo de liquidez busca garantizar que la entidad pueda cumplir con todas sus obligaciones cuando se vuelven exigibles, lo cual se logra con las líneas de crédito con diversos bancos e

instituciones de crédito con que cuenta la entidad, así como mediante el monitoreo permanente de sus indicadores de liquidez.

Riesgo en materia de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo

Este riesgo está asociado de manera natural a las actividades de intermediación financiera que la entidad realiza y se puede materializar con la recepción e ingreso a sus cuentas bancarias de recursos de procedencia ilícita y/u operaciones destinadas a financiar el terrorismo. Para administrar y controlar este riesgo, la entidad cuenta con un Comité de Comunicación y Control y con un oficial de cumplimiento, cuyas funciones están encaminadas a monitorear el comportamiento de los socios, clientes y funcionarios; además cuenta con manuales y procesos de monitoreo específicamente diseñados para prevenir, identificar y reportar operaciones relacionadas con lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.

28.- NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), organismo independiente encargado del desarrollo de las normas contables mexicanas, da a conocer la emisión de las siguientes nuevas Normas de Información Financiera (NIF):

Normas e Interpretación a las Normas año 2018

- NIF C-3 "Cuentas por cobrar"
- NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar"
- NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar"
- NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos"
- NIF C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e intereses"
- NIF D-1 "Ingresos por contratos con clientes"
- NIF D-2 "Costos por contratos con clientes"
- NIF B-17 "Determinación del valor razonable"

Normas e Interpretación a las Normas año 2019

- NIF D-5 "Arrendamientos"
- Mejoras a las NIF 2019

Con el objeto de que las Uniones de Crédito, estén en posibilidad de ajustar sus sistemas de información contable para incorporar ciertas NIF emitidas por el CINIF, La Comisión ha estimado conveniente ampliar el plazo para la aplicación de las NIF que entraron en vigor a partir del 1o de enero de 2018, así como aquellas que iniciarán su vigencia a partir del 1o de enero de 2019. Éstas entrarán en vigor el 1o de enero de 2021 conforme lo establece el artículo segundo transitorio de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Uniones de Crédito publicada el 25 de octubre de 2019.

La compañía se encuentra en proceso de determinar los impactos que se derivarán en sus estados financieros por la adopción de las normas antes mencionadas.

Normas e Interpretación a las Normas año 2020

- NIF E-1 Actividades Agropecuarias
- NIF B-11 Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas
- Mejoras 2020:
 - NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar"
 - NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar"
 - NIF C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés"
 - NIF D-3 "Beneficios a los empleados"
 - NIF D-4 "Impuestos a la utilidad"
 - NIF D-5 "Arrendamientos"

29.- EVENTOS POSTERIORES

El 17 de febrero de 2020, se efectuó el pago de la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios equivalentes a 3,000,000 (tres millones) de títulos, identificado con la clave "FICEICB 18". A la fecha de emisión de los estados financieros se encuentra pendiente la cancelación de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los títulos emitidos por Banco Invex S.A., en su carácter de fiduciario del fideicomiso Número F/3660, del que es fideicomitente Ficein Unión de Crédito, S.A.

30.- AUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros y sus notas fueron autorizados para su emisión el 24 de febrero de 2020 por el Director General, Alberto Amkie Levy; Contralor, L.C. 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.

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