

FICEIN UNÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(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., 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.- 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 deberán apegarse a los lineamientos establecidos en la NIF B-10 "Efectos de la inflación". A partir del 1° de enero de 2008, conforme a la normatividad contable, la economía mexicana se encuentra en un entorno económico no inflacionario, al mantener una inflación acumulada de los últimos tres años inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, desde esa fecha se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera. Consecuentemente, las cifras al 30 de junio de 2019 de los estados financieros adjuntos, se presentan en pesos históricos, modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

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

<u>Al 31 de diciembre</u>	<u>INPC</u>	<u>Inflación</u>	
		<u>Del año</u>	<u>Acumulada</u>
2018	103.0200	4.83%	14.96%
2017	98.2729	6.77%	12.26%
2016	92.0390	3.36%	9.57%

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 registran en los resultados del ejercicio.

2) Títulos de disponibles para la venta.

- Son aquellos que títulos de deuda e instrumentos de patrimonio neto, cuya intención no está orientada a obtener ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de operaciones de compraventa en el corto plazo y, en el caso de títulos de deuda, tampoco se tiene la intención ni la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento, por lo tanto, representan una categoría residual.
- En su reconocimiento inicial se registran a su valor razonable.
- El rendimiento (intereses, dividendos o equivalentes) de los títulos de deuda, se registran en el estado de resultados conforme se devenguen, utilizando el método de interés efectivo. Dichos rendimientos se deberán reconocer en el estado de resultados.
- 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 30 de junio de 2019 no existe ninguna restricción a la disponibilidad o fin a la que se destinan las inversiones.

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

Administración de Riesgo

La Unión de Crédito está conformada como una entidad de servicios a sus socios. De acuerdo con las facultades que le son conferidas en la LUC, puede obtener préstamos de sus socios documentados con pagarés de rendimiento liquidables al vencimiento, mismos que son direccionados a créditos a los mismos socios.

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

<u>Emisor</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>
<u>Gubernamentales</u>		
Pesos	Mx AAA	Mx A-1+
Moneda extranjera	AAA hasta AA-	A-1+ hasta A-2
<u>Banca de Desarrollo</u>		
Pesos	Mx AAA	Mx A-1+
<u>Bancarios</u>		
Pesos	Mx AA- hasta MxAA+	Mx A-1
Moneda extranjera	AAA hasta AA-	A-1+ hasta A-1
<u>Corporativos</u>		
Pesos	Mx AA- hasta MxA	Mx A-1
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. Así como, 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 gubernamentales o banca de desarrollo.

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

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 reporto en los resultados del ejercicio conforme se devengue, 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 separó la cartera no reestructurada de la reestructurada (cartera con alta probabilidad de no ser recuperada en su totalidad) para reconocer la estimación preventiva por riesgo de incobrabilidad. El procedimiento para determinar la estimación, consiste en aplicar un porcentaje que va del 0.5% y puede llegar al 100%, en función de los días de mora incurridos por el deudor, aplicando tasas diferenciadas 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 erogan en su adjudicación; y no son sujetos a depreciación.

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

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

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

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

j) Propiedades, Mobiliario y equipo.- Se registran a su costo de adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron con base en el valor de la UDI. Los gastos por mantenimiento se registran en los resultados

La depreciación se calcula aplicando el método de línea recta con base en la vida útil de los activos. En 2019, 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) 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 crédito diferido y se reconocen en los resultados del ejercicio como gastos, tomando en consideración el plazo del título que les dio origen, el cual corresponde a 60 meses.

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

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

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) Utilidad por acción.- Representa el resultado de dividir la utilidad del ejercicio entre las acciones en circulación al cierre del ejercicio. La Unión presenta la utilidad neta básica por acción y la utilidad por acción diluida. La utilidad básica por acción se calcula dividiendo la participación en la utilidad neta entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo ajustado por el promedio ponderado de las acciones adquiridas en el año. La utilidad neta por acción diluida se determina ajustando el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación, incluyendo el promedio ponderado de las acciones recompradas en el año para efectos de todos los valores de dilución potenciales.

s) 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.

t) 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.

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

v) 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.

w) 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.

x) Deterioro de Activos de Larga Duración.- El Boletín C-15 emitido por el CINIF, establece los criterios que permiten la identificación de situaciones que presentan evidencias respecto a un posible deterioro en el valor de los activos de larga duración, tangibles e intangibles.

La Unión no realizó los análisis ni estudios correspondientes por considerar que no existen indicios de deterioro en los activos de larga duración.

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

z) Cuentas de orden. -

- Avaes 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.

aa) Autorización de la emisión de los estados financieros. - Los estados financieros y sus notas fueron autorizados para su emisión el 28 de febrero de 2019 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.

3.- POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

3.1. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera (dólares americanos) convertidos a la moneda nacional (pesos mexicanos) al 30 de septiembre de 2019, se integran como se indica a continuación:

<u>Concepto</u>	2019	
	<u>Moneda Extranjera</u>	<u>Moneda Nacional</u>
<u>Activos</u>		
Bancos	\$177	\$3,478
Inversiones en valores	16	315
Cartera de créditos	<u>16,409</u>	<u>322,948</u>
	16,602	326,741
<u>Pasivos</u>		
Préstamo de socios	11,217	220,751
Comisiones por devengar	<u>77</u>	<u>1,522</u>
Posición Activa - Neta	\$5,308	\$104,468
	=====	=====

Al 30 de septiembre de 2019 el tipo de cambio es de \$19.6808 por dólar.

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.

4.- DISPONIBILIDADES

4.1. Al 30 de septiembre de 2019, el rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	2019	
	<u>Dólares</u> <u>americanos</u> <u>(miles)</u>	<u>Moneda</u> <u>Nacional</u>
Caja	0	7
Banco del país (moneda nacional)	0	316,233
Banco del país (moneda extranjera)	177	3,478
	<u>\$177</u>	<u>\$319,718</u>
	=====	=====

Las disponibilidades restringidas ascienden a \$1,689 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 \$15,684 al 30 de septiembre de 2019.

5.- INVERSIONES EN VALORES

5.1. Al 30 de septiembre de 2019, las inversiones en valores se integran como sigue:

Títulos para Negociar	0
Títulos disponibles para la venta	1,006,361
Inversión Reportos	1,304,249
Reportos Restringidos	<u>63,577</u>
	<u>\$ 2,374,187</u>
	=====

Los ingresos por intereses que generaron por los títulos para negociar a septiembre de 2019 fueron por \$1,017 y se registran en los resultados del periodo en el rubro de ingresos por intereses.

5.2. Los títulos disponibles para la venta al 30 de septiembre de 2019, se integran como sigue:

<u>Instrumento</u>	<u>Valuación</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Plazo en días*</u>	<u>Tasa**</u>
Acciones de Sociedades de Inversión de Instrumentos de Deuda	0	1	0	0
Certificados Bursátiles Corporativos	2,164	165,873	1184	9.44%
Certificado Bursátiles Bancario	122	122,798	900	8.46%
Certificados Bursátiles emitidos por Entidades o Instituciones del Gobierno Federal	7,824	156,222	3964	6.45%
Cetes con Impuesto	443	17,130	51	7.72%
Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo	150	158,867	499	8.17%
Pagaré de Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLVs)	978	303,149	14	8.00%
Bonos de Protección al Ahorro (BPAG91)	74	28,904	339	8.07%
Bonos de Protección al Ahorro con Pago Semestral de interés (BPAT182)	122	10,390	10	8.13%
Bondes D	4	36,884	415	8.07%
Udibonos	52	5,828	437	2.50%
Títulos del Tesoro de Estados Unidos y MD	0	315	0	0
	11,934	1,006,361		

* Plazo ponderado.

** Tasa de rendimiento por categoría al 30 septiembre de 2019.

Los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores en 2019 fueron por \$38,093.

6.- DEUDORES POR REPORTO

6.1. Al 30 de septiembre de 2019, los reportos se integran como sigue:

<u>Institución</u>	<u>Reportos no restringidos</u> <u>Instrumento</u>	<u>Vigencia</u>		<u>Valor Libros</u>	<u>Tasa</u>
		<u>Del</u>	<u>Al</u>		
Banca Mifel S.A.	Reporto Gubernamental BONDELD_200924	30-09-19	01-10-19	379,884	7.80%
Banca Mifel S.A.	Reporto Gubernamental BONDELD_210325	30-09-19	01-10-19	200,630	7.80%
Banca Mifel S.A.	Reporto Gubernamental BPAG28_220210	30-09-19	01-10-19	19,485	7.80%
Banco del Bajío S.A.	Reporto Gubernamental BONDELD_230309	30-09-19	01-10-19	700,000	7.80%
Casa de Bolsa Actinver S.A.	Reporto Gubernamental BONOSM_231207	30-09-19	01-10-19	4,249	7.88%
				\$1,304,249	
	<u>Reportos restringidos</u>				
Invex Banco	Reporto Gubernamental BONDESD_220317	30-09-19	01-10-19	12,918	7.63%
Invex Banco	Reporto Gubernamental BONDESD_210915	30-09-19	01-10-19	718	7.63%
Invex Banco	Reporto Gubernamental BONDESD_220317	30-09-19	01-10-19	10,520	7.63%
Invex Banco	Reporto Gubernamental BONDESD_220317	30-09-19	01-10-19	9,413	7.63%
Invex Banco	Reporto Gubernamental BONDESD_210915	30-09-19	01-10-19	24,524	7.63%
Invex Banco	Reporto Gubernamental BONDESD_220317	30-09-19	01-10-19	495	7.63%
Invex Banco	Reporto Gubernamental BONDESD_220512	30-09-19	01-10-19	4,988	7.63%
				\$ 63,577	

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

Los ingresos por intereses que generaron las inversiones en reportos en 2019, fueron por \$90,227.

7.- CARTERA DE CREDITO

7.1 cartera de crédito

7.1.1. Al 30 de septiembre de 2019 la cartera vigente y vencida por tipo de crédito se integra de la siguiente manera:

	<u>Al 30 de septiembre de 2019</u>		
	<u>Capital</u>	<u>Intereses devengados</u>	<u>Total Cartera</u>
<u>Cartera de crédito Vigente:</u>			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	2,497,338	24,803	2,522,141
Créditos comerciales documentados con otras garantías	2,081,882	16,706	2,098,587
Total Cartera de vigente	4,579,220	41,508	4,620,728
<u>Cartera de crédito Vencida:</u>			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	27,734	495	28,229
Créditos comerciales documentados con otras garantías	26,831	1,193	28,024
Total Cartera de vencida	54,565	1,687	56,253
Total cartera de crédito	4,633,785	43,196	4,676,981
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			216,223
Total cartera de crédito – neta			\$4,460,758 =====

Las comisiones cobradas por el otorgamiento del crédito en 2019 ascienden a \$32,820, con un plazo promedio ponderado para su amortización de 19 y 18 meses.

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

	<u>Cartera Vigente</u>	<u>Cartera Vencida</u>	<u>Cartera Total</u>
<u>CREDITOS COMERCIALES SIN RESTRICCION:</u>			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	1,804,562	28,229	1,832,791
Créditos comerciales documentados con otras garantías	1,694,235	28,024	1,722,259
Total cartera de créditos	3,498,797	56,253	3,555,050
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			-180,617
Total cartera de crédito – neta			3,374,433 (1) =====
<u>CREDITOS COMERCIALES RESTRINGIDOS:1/</u>			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	482,196	0	482,196
Créditos comerciales documentados con otras garantías	316,787	0	316,787
Total cartera de créditos restringidos	798,983	0	798,983
Menos:			

Estimación preventiva para riesgos crediticios

-33,497

Total cartera de crédito – neta

\$765,486 (1)
=====

1/ 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 \$531,581 y 261,045, respectivamente y de los créditos entregados como garantía prendaria de los préstamos banca de desarrollo por un monto de \$6,356

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

<u>Al 30 de septiembre del 2019</u>	<u>Cartera vigente</u>	<u>Cartera vencida</u>	<u>Cartera Total</u>
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	11,960	0	11,960
Créditos comerciales documentados con otras garantías	4,449	0	4,449
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-107	0	-107
Total cartera de créditos	16,302	0	16,302
T.C. al 30/09/2019.	19.6808		19.6808
Total cartera de crédito valuada a pesos	320,839	0	\$320,839 (1)
	=====	=====	=====

Total de cartera de crédito al 30 de septiembre de 2019 Suma (1) **\$4,460,758**

7.1.4 A continuación se muestra la distribución de la cartera de crédito por Estado de la República Mexicana al 30 de septiembre de 2019:

<u>Cartera por estado</u>	<u>Al 30 de septiembre</u>	
	<u>Importe</u>	<u>%</u>
Ciudad de México	3,485,894	74.53%
Estado de México	1,069,893	22.88%
Guanajuato	78,694	1.68%
Jalisco	31,797	0.68%
Morelos	4,694	0.10%
Puebla	3,644	0.08%
Hidalgo	1,865	0.04%
Guerrero	500	0.01%
	4,676,981	100%
	=====	=====

7.1.5. A continuación se muestra el monto de la cartera por grupos de riesgo común al 30 de septiembre de 2019:

	<u>Al 30 de septiembre</u>	
	<u>Importe</u>	<u>%</u>
Socio 90107	320,287	6.85%
Socio 50413	225,814	4.83%
Socio 50799	203,565	4.35%
Socio 96	154,402	3.30%
Socio 50413	151,339	3.24%
Socio 1722	122,671	2.62%
Socio 50197	99,504	2.13%
Socio 50664	97,869	2.09%
Socio 5642	73,163	1.56%
Socio 50122	55,557	1.19%
Socio 2456	25,224	0.54%
Otros	3,147,586	67.30%
	4,676,981	100%
	=====	=====

7.1.6. El monto de la cartera por sector económico al 30 de septiembre de 2019, se muestra a continuación:

	<u>Al 30 de septiembre</u>	
<u>Sector económico</u>	<u>Importe</u>	<u>%</u>
Construcción	1,831,172	39.15%
Servicios	1,684,127	36.01%
Comercio	875,884	18.73%
Industria	262,649	5.62%
Agrícola	17,844	0.38%
Transporte	5,304	0.11%
	\$ 4,676,981	100%
	=====	=====

7.1.7. La antigüedad de la cartera de crédito vencida al 30 de septiembre de 2019, se muestra a continuación:

	<u>Con Garantía Inmobiliaria</u>	<u>Con Otras Garantías</u>	<u>Total</u>
De 1 a 30 días	4,120	0	4,120
De 31 a 60 días	0	0	0
De 61 a 89 días	0	0	0
De 90 a 120 días	0	0	0
De 121 a 150 días	6,413	5,597	12,010
De 151 a 179 días	0	3,742	3,742
De 180 a 210 días	0	0	0
Mas de 210 días	<u>18,512</u>	<u>16,872</u>	<u>35,384</u>
Total con atraso	29,045	26,211	55,256
	=====	=====	=====

7.1.8. Durante el ejercicio 2019 se realizaron reestructuras de los créditos de cartera, las principales reestructuras se indican a continuación:

<u>Acreditado</u>	<u>Importe</u>
Socio 50155	36,997
Socio 50050	15,065
Socio 50554	3,846
Socio 50526	4,143
Socio 50047	5,048

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

Al 30 de septiembre de 2019, la cartera de crédito no está sujeta a ningún programa de apoyo.

Al 30 de septiembre de 2019 las líneas de crédito no ejercidas revocables ascienden a la cantidad de \$3,509,817

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

<u>Tipo de crédito</u>	<u>Intereses</u>	<u>Comisiones</u>
<u>Créditos comerciales documentados:</u>		
Con garantía inmobiliaria	\$319,555	\$25,415
Con otras garantías	<u>\$257,334</u>	<u>15,850</u>
	\$576,889	\$41,265
	=====	=====

7.1.10. Al 30 de septiembre de 2019 las comisiones por devengar de acuerdo a su antigüedad:

<u>Plazo</u>	<u>Monto</u>
De 1 a 3 meses	\$6,425
De 4 a 6 meses	3,969
De 7 a 12 meses	4,710
Más de un año	<u>14,596</u>
Total	\$29,700
	=====

7.2 Estimación preventiva para riesgos crediticios

7.2.1. Al 30 de septiembre de 2019, 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>Porcentaje</u>	<u>Estimación</u>
A-1	29.43%	\$ 63,634
A-2	0.74%	1,599
B-1	35.51%	76,789
B-2	14.36%	31,042

B-3	14.69%	31,769
C-1	0.0%	0
C-2	0.0%	0
D	0.0%	0
E	5.27%	<u>11,390</u>

Estimación preventiva para riesgos crediticios **\$216,223**
=====

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

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

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

7.2.2. Al 30 de septiembre de 2019, la estimación preventiva de acuerdo a la metodología para la calificación de la cartera de crédito:

<u>Tipo</u>	<u>Monto</u>
Paramétrica	\$96,820
Individual	<u>119,403</u>
Total	\$216,223

=====

7.2.3. Al 30 de septiembre de 2019, la estimación preventiva de acuerdo a la metodología por tipo de garantía:

	2019
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$151,979
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>64,244</u>
Total de la estimación preventiva	\$216,223

=====

7.2.4. La estimación preventiva para riesgos crediticios durante el ejercicio 2019, tuvo los siguientes movimientos:

	2019
Saldo al inicio del ejercicio	\$214,478
Incrementos (cargos a resultados)	3,063
Recuperaciones	0
Estimación Adicional ordenada por CNBV	<u>-1,318</u>
	-\$216,223

=====

8.- SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

8.1 Al 30 de septiembre de 2019 como parte del saldo de cartera de crédito se tienen cuentas por cobrar con partes relacionadas, como sigue:

	<u>Acreditado</u>	<u>2019</u>
Socio 50736		\$169,573
Socio 2322		154,402
Socio 931		35,724
Socio 219		<u>11,005</u>
Total		<u>\$370,704</u> =====

8.2 Las principales transacciones con las partes relacionadas durante 2019 se resumen como sigue:

<u>Ingresos:</u>	<u>2019</u>
<u>Socio 50736</u>	
Intereses sobre créditos comerciales	17,283
Comisiones y tarifas cobradas	346
<u>Socio 2322</u>	
Intereses sobre créditos comerciales	\$13,919
Comisiones y tarifas cobradas	815
<u>Socio 931</u>	
Intereses sobre créditos comerciales	3,351
Comisiones y tarifas cobradas	49
<u>Socio 219</u>	
Intereses sobre créditos comerciales	1,291
Comisiones y tarifas cobradas	52
Total de ingresos	<u>\$38,650</u> =====
<u>Egresos:</u>	
<u>Serpadem, S.A. de C.V.</u>	
Servicios administrativos <u>1/</u>	\$12,592
<u>Socio 271</u>	
Servicios de promoción	6,756
<u>Socio 2322</u>	
Rentas	1,276
<u>Socio 96</u>	
Honorarios Profesionales	14,650
<u>Socio 117</u>	
Sueldos y Salarios	3,306
<u>Socio 184</u>	
Sueldos y Salarios	<u>2,600</u>
Total de egresos	<u>\$40,722</u>

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

9.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR - Neto

9.1. Al 30 de septiembre de 2019, el saldo de otras cuentas por cobrar-neto, se integra como sigue:

Fideicomiso 2458	\$2,857
IVA por cobrar de intereses cartera	40
IVA e ISR por acreditar	5,311
Otros deudores	<u>1,233</u>
Total	\$9,441
	=====

10.- BIENES ADJUDICADOS

10.1. El saldo al 30 de septiembre de 2019 se encuentra integrado como sigue:

Socio 939 – Acciones	610
Socio 1413 - Acciones	684
Socio 10001-Inmueble	823
Socio 100-Inmueble	12,000
Socio 10038 – Inmueble	503
Socio 2773 -Inmueble	<u>10,242</u>
	24,862
Menos:	
Estimación por baja de valor	<u>6,358</u>
NETO	\$17,210
	=====

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.

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

	<u>2019</u>
Saldo inicial	\$5,654
Más:	
Incrementos	1,270
Menos:	
Cancelaciones	(566)
Trasposos para uso de la Unión	0.00
Venta de bienes adjudicados	<u>0.00</u>
Saldo final	\$6,358
	=====

11.- PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO - NETO

11.1. El saldo al 30 de septiembre de 2019 se encuentra integrado como sigue:

	Al 30 de septiembre del 2019				
	<u>Propios</u>	<u>Propiedades patrimoniales</u>	<u>Total Inversión</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
		(1)			
<u>Inversiones No Depreciables:</u>					
Terrenos	0	91,682	91,682	0	\$91,682
Construcción en proceso	0	0	0	0	0
Subtotal	0	91,682	91,682	0	91,682
<u>Inversiones Depreciables:</u>					
Construcciones	0	189,261	189,261	15,329	173,932
Equipo de transporte	744	0	744	465	279
Mobiliario y equipo de oficina	598	0	598	382	216
Equipo de cómputo y periférico	776	0	776	99	677
Gastos de instalación	332	18,402	18,735	4,103	14,631
Subtotal	2,450	207,663	210,113	20,378	189,735
Total	\$2,450	\$299,345	\$301,795	\$20,378	\$281,417

Los cargos a resultados por concepto de depreciación del ejercicio fueron de \$7,263 en 2019.

(1) Propiedades patrimoniales.

A la fecha la Unión tiene celebrados dos contratos de arrendamiento de las oficinas ubicadas en Carretera México Toluca # 5420 Piso 18 Oficinas 1801, 1802, 1803 y 1804, Col. El Yaqui, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México de los cuales percibe ingresos por \$9,099, a través del departamento especial por Propiedades propias.

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.

Con fecha 11 de marzo 2019 los Socios "Marcovich Goldberg" otorgaron como Dación en pago los lotes numero uno y tres, ubicados en el kilómetro quince de la carretera Teoloyucan-Huehuetoca, municipio de Huehuetoca, Estado de México, el terreno y construcción y representó la recuperación de cartera por 150 millones de pesos, por lo cual no generó desembolso de recursos, únicamente disminución en el saldo de la cartera, se propuso utilizarlo para otorgarlo en arrendamiento con contrato a tres empresas socias de Ficein, con el cual, facilitara y beneficiara el desarrollo de sus actividades comerciales y/o industriales y a Ficein representará un ingreso anual promedio anualizado de 26 millones.

12.- INVERSIONES PERMANENTES

12.1. Las otras inversiones en acciones al 30 de septiembre de 2019 se integran como sigue:

Promotora L80, S.A.P.I. de C.V.	1)	\$ 24,774
Método de participación		(1,205)
		\$ 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 una Sociedad Anónima Promotora de Inversión (SAPI) mediante la cual participa en un proyecto que consiste en la construcción de un desarrollo inmobiliario para casas habitación que se ubica en Calle Louisiana, Col. Nápoles, Delegación Benito Juárez en la Ciudad de México, se estima que el proyecto se concluirá en un plazo de 3 años, 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., en la cantidad de \$24,774, por un plazo de hasta 36 meses (febrero de 2020).

13.- OTROS ACTIVOS

13.1. El saldo al 30 de septiembre de 2019 se encuentra integrado como sigue:

	2019
Gastos de emisión de deuda 1/	\$5,659
FICEICB 17 y FICEICB 18	\$3,719
Desarrollo de sistemas (ERP)	\$3,345
Aportaciones "Torre Mirax"	\$560
Otros activos (Fideicomiso 127) 2/	\$9,726
Otros pagos	140
	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>
	\$23,149
	=====

1/ Corresponde a los gastos de emisión de la primera y segunda por los pasivos bursátiles contratados. En el resultado al 30 de septiembre de 2019 se reconocieron gastos devengados por \$4,992

2/ 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).

14.- PASIVO BURSÁTIL

14.1. Al 30 de septiembre del 2019 el rubro de pasivos bursátiles se integra como sigue:

	<u>Emisión</u> <u>Deuda</u> <u>FICEICB 17</u>	<u>Emisión</u> <u>deuda</u> <u>FICEICB 18</u>	<u>2019</u>
Capital	\$400,000	\$201,542	\$601,542
Intereses devengados	339	799	\$1,138
Total	\$400,339 =====	\$202,342 =====	\$602,681 =====

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 cuentan con garantía específica.

Gastos de Emisión: El monto de los gastos de emisión incurridos es por \$1,420.

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 que se establece 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 serán utilizados por el Fiduciario conforme a lo dispuesto en cada uno de los Contratos de Fideicomiso y divulgado en los suplementos respectivos. En principio, los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles serán utilizados para pagar

gastos derivados de la emisión, para fondear una o más cuentas o reservas del Fideicomiso y, en su caso, para pagar a los fideicomitentes la contraprestación por los créditos transmitidos.

- d) El Fiduciario deberá depositar, administrar y distribuir los recursos obtenidos de cada Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles de conformidad con las reglas y en el orden de prelación que se indique en cada Contrato de Fideicomiso.
- e) El patrimonio del Fideicomiso respectivo será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles. El Fiduciario no responderá con sus propios bienes por el pago de cualesquiera Certificados Bursátiles y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el patrimonio del Fideicomiso respectivo, hasta donde cada uno de ellos alcance.
- f) El patrimonio de cada Fideicomiso Emisor se determinará en el Contrato de Fideicomiso correspondiente; en el entendido que estará conformado, principalmente, por créditos que el o los Fideicomitentes hayan transmitido y por los cobros, entre otros.
- 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 cuentan con garantía específica.

Gastos de Emisión: El monto de los gastos de emisión incurridos es por \$3,572

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

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

- a) Ficein celebra Contratos de Crédito con sus deudores.
- b) Ficein aportará al Fideicomiso Emisor respectivo los Créditos derivados de los Contratos de Crédito que celebre con sus deudores, conforme a lo que se establece en cada Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación.
- c) El Fideicomiso Emisor paga a Ficein la contraprestación correspondiente. Los recursos que se obtengan de la colocación de los Certificados Bursátiles serán utilizados por el Fiduciario conforme a lo dispuesto en cada uno de los Contratos de Fideicomiso y divulgado en los suplementos respectivos. En principio, los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles serán utilizados para pagar gastos derivados de la emisión, para fondear una o más cuentas o reservas del Fideicomiso y, en su caso, para pagar a Ficein la contraprestación por los créditos transmitidos.
- d) El Fiduciario deberá depositar, administrar y distribuir los recursos obtenidos de cada Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles de conformidad con las reglas y en el orden de prelación que se indique en cada Contrato de Fideicomiso.
- e) El patrimonio del Fideicomiso respectivo será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles. El Fiduciario no responderá con sus propios bienes por el pago de cualesquiera Certificados Bursátiles y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el patrimonio del Fideicomiso respectivo, hasta donde cada uno de ellos alcance.
- f) El patrimonio de cada Fideicomiso Emisor se determinará en el Contrato de Fideicomiso correspondiente; en el entendido que estará conformado principalmente, por créditos que el o los Fideicomitentes hayan transmitido y por los cobros, entre otros.
- 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.

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

15.1 Los préstamos bancarios, de socios y de otros organismos al 30 de septiembre de 2019, se integran como sigue:

<u>Préstamos</u>	<u>Al 30 de septiembre del 2019</u>		
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
De socios	\$5,353,556	\$573,340	\$5,926,896
Bancarios	0	0	\$0
Nacional Financiera	5,029	1,092	\$6,121
	\$5,358,585	\$574,431	\$5,933,017
	=====	=====	=====

Los intereses pagados a socios ascienden a \$463,632.

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

Al 30 de septiembre de 2019

<u>Corto Plazo</u>	<u>Institución</u>	<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Vigencia</u>		<u>Tasa</u>	<u>Importe</u>
			<u>Del</u>	<u>Al</u>		
	Nacional Financiera	Crédito en cuenta corriente	27/04/2018	28/03/2021	TIIE 28 días más 2.28	\$ 5,029
<u>Largo Plazo</u>						
	Nacional Financiera	Crédito en cuenta corriente	27/04/2018	28/03/2021	TIIE 28 días más 2.28	\$ 1,092

Obligaciones de hacer contraídas con Instituciones bancarias:

- Proporcionar estados financieros internos en forma semestral y estados financieros dictaminados en los plazos acordados en los contratos suscritos.
- Proporcionar la información financiera, técnica, contable, jurídica o cualquier otra relacionada con su negociación que por escrito que le sea requerida.
- Notificar en los plazos previstos la existencia de cualquier litigio o procedimiento en contra de la Unión.
- Permitir al Banco y/o a cualquier otro organismo fondeador que haya intervenido en el fondeo del crédito, efectuar las visitas de inspección.
- Contratar y mantener vigente durante la vigencia del crédito, un seguro contra todos los riesgos asegurables sobre los bienes objeto de los Contratos de Crédito con garantías hipotecarias y/o garantías prendarias que sean sujetos a la garantía prendaria y obtener endoso preferente a su favor.
- Entregar copia de los contratos de crédito que sean sujetos a la garantía prendaria, así como cualquier información adicional relativa a los contratos objeto de la garantía prendaria y exhibir la información que sea requerida en relación a los mismos, mediante la que se acredite que se cumple con las siguientes características:
 - (i). Calificación de cartera mínima de "A1" A uno, de acuerdo a la metodología seguida por la Unión.
 - (ii). Historial de pagos satisfactorio durante los últimos 12 doce meses.
- Informar de cualquier acto de particulares o de cualquier autoridad que afecte la prenda, así como a realizar cualquier acto que sea necesario para su protección y defensa.
- Proporcionar información de la aplicación del financiamiento y/o del buen funcionamiento de la empresa cuando los bancos lo solicite.
- Proporcionar toda información necesaria para determinar la capacidad crediticia de la Unión cuando sea solicitada por los bancos.
- Que el valor de las garantías que en su caso hayan de constituirse mantengan el aforo pactado respecto del monto del crédito dispuesto.

Obligaciones de no hacer contraídas con los bancos:

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

Los intereses pagados a instituciones bancarias y banca de desarrollo ascienden a \$2,478 al 30 de septiembre de 2019.

15.3 Al 30 de septiembre de 2019, la Unión tiene contratadas las siguientes líneas de crédito:

		2019		
<u>Institución</u>	<u>Tipo</u>	<u>Línea de Crédito</u>	<u>Monto Utilizado</u>	<u>Monto disponible</u>
Banco Ve por Más	Cuenta Corriente	100,000	0	100,000
Banco del Bajío	Cuenta Corriente	20,000	0	20,000
Banca Mifel	Cuenta Corriente	100,000	0	100,000
Nacional Financiera	Cuenta Corriente	<u>200,000</u>	<u>6,117</u>	<u>193,883</u>
		\$ 420,000	\$ 6,117	\$ 413,883
		=====	=====	=====

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

16.- ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

16.1. Al 30 de septiembre de 2019 el saldo de acreedores diversos y otras cuentas por pagar se integra como sigue:

ISR retenido por honorarios y otros	\$5,416
Otros impuestos y contribuciones retenidas	48
Otros acreedores diversos	34,977
Dividendos por pagar	9,028
Impuesto al Valor agregado	1,523
Provisiones para obligaciones laborales (Nota 16.3)	3,000
Provisiones para obligaciones diversas (Nota 16.2)	<u>41,086</u>
	\$95,078
	=====

16.2. Provisiones.- Al 30 de septiembre de 2019 se registraron provisiones por gastos que se estima realizar, principalmente por concepto de pago de bonos y otras prestaciones a directivos.

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

	2019
Saldo inicial	-43,233
Incrementos	-16,190
Aplicaciones	17,503
Cancelaciones	<u>834</u>
Saldo final	\$41,086
	=====

16.3. Las provisiones para obligaciones laborales se integran como sigue:

Prima De Antigüedad	\$23
Indemnización a la Jubilación	\$2,805
Beneficios Por Indemnización	\$172
Otros Beneficios Post-Empleo	<u>2,977</u>
Saldo final	\$3,000
	=====

16.4. Los principales datos financieros del plan al 30 de septiembre de 2019, se reconocen con base en estudios actuariales preparados por expertos independientes, mismos que fueron autorizados por la CNBV y son los siguientes:

<u>Al 30 de septiembre de 2019</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	0	0	0
Obligación transitoria y partidas pendientes de amortizar	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Pasivo neto actual	\$ 23	\$ 2,977	\$ 3,000
	=====	=====	=====

17.- CONTINGENCIAS

17.1. Al 30 de septiembre 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.

18.- CAPITAL CONTABLE

18.1 Capital Social.- Al 30 de septiembre de 2019, el capital social está representado como sigue:

Capital social fijo "Serie A"

Suscrito 3,000,000 acciones con expresión de valor nominal de \$100 pesos cada una. \$300,000

No exhibido: 509,488 acciones, respectivamente, con expresión de valor nominal de \$100 pesos cada una. -\$50,949

249,051

Capital social variable "Serie B"

Suscrito: 400,000 acciones con expresión de valor nominal de \$100 pesos cada una. 40,000

No exhibido: 400 000 acciones con expresión de valor nominal de \$100 pesos cada una. -40,000

Total capital social a valor histórico **\$249,051**

=====

Al 30 de septiembre de 2019, se hicieron aportaciones en efectivo por \$1,410

18.2 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.

18.4 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 Acta de 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, el pago del dividendo se hará conforme a la tenencia accionaria de cada socio al 31 de diciembre de 2018, los cuales se pagaron a los accionistas en el mes de junio de 2019.

18.5 Reserva para Liquidación de Acciones.- Como parte de los estatutos se acordó la exclusión de 111 socios en el mes de abril incrementando la reserva para la liquidación de acciones por \$1,625

18.6 Cuentas fiscales.- Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 30 de junio de 2019 son:

<u>Concepto</u>	<u>2019</u>
Cuenta de capital de aportación (CUCA)	\$ 427,739 =====
(CUFIN) hasta el año 2013	\$ 2,803
(CUFIN) del año 2014 en adelante	<u>567,475</u>
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN)	\$ 570,277 =====

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

19.- INDICE DE CAPITALIZACIÓN

19.1 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 30 de septiembre de 2019 se determinó como se indica a continuación:

	<u>2019</u>
Cartera de crédito neta	4,460,758
Garantía líquida 67%	356,792
Bienes adjudicados	<u>18,504</u>
Activos sujetos a riesgo de crédito	4,122,470
	8%
Requerimiento de capital por riesgo de crédito	<u>329,798</u>
Activo total	<u>7,593,232</u>
	1%
Requerimiento de capital por riesgo de mercado	<u>75,932</u>

Capital contable	930,755
Cargos diferidos	12,863
Impuestos diferidos	<u>82,489</u>
Capital neto	<u>835,403</u>
Activos sujetos a riesgo de crédito	4,122,470
Activos sujetos a riesgo de mercado (requerimiento de capital por riesgo de mercado por 12.5)	949,154
Total de activos sujetos a riesgo	<u>5,071,624</u>
Capital neto / total de activos sujetos a riesgo	16.47

20.- IMPUESTOS A LA UTILIDAD

20.1 Al 30 de septiembre de 2019 los impuestos a la utilidad se integran como se indica:

	2019
Impuesto sobre la Renta causado	\$48,841
Impuesto sobre la Renta diferido	<u>\$11</u>
Impuesto Sobre la Renta	\$48,852
	=====

20.2 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>Activo</u>	
Estimación de cartera	\$216,223
Estimación bienes adjudicados	6,358
Propiedades, mobiliario y equipo	6,575
Pagos anticipados	139
Estimación Bienes adjudicados	<u>1,581</u>
	230,877
<u>Pasivo</u>	
Provisiones	41,086
Obligaciones laborales	<u>3,000</u>
Base para Impuesto sobre la renta diferido	274,962
Tasa	<u>30%</u>
Saldo final por cobrar de ISR diferido	\$82,489
Saldo inicial por cobrar de ISR diferido	<u>82,499</u>
ISR diferido en los resultados del ejercicio	(11)
	=====

21.- MARGEN FINANCIERO

21.1 Los ingresos y gastos por intereses que forman parte del margen financiero al 30 de septiembre, se integran de la siguiente manera:

<u>Concepto</u>	<u>2019</u>
<u>Ingresos:</u>	
Rendimientos de la cartera de crédito	\$582,965
Rendimientos de inversiones en valores	39,110
Intereses de disponibilidades	15,684
Comisiones por otorgamiento de créditos	41,265
Utilidad cambiaria por valorización	59,352
Rendimiento de reportos	84,151
<u>Total de ingresos</u>	<u>\$822,526</u>
=====	
<u>Gastos:</u>	
Intereses de socios	\$463,632
Intereses de préstamos bancarios	\$403
Por préstamo de otros organismos	\$2,075
Perdida cambiaria por valorización	\$57,911
Interés de pasivo bursátil	\$47,927
Gastos de emisión de pasivo bursátil	\$4,991
<u>Total de gastos</u>	<u>\$576,939</u>
=====	
Margen financiero	\$245,587

22.- RESULTADO POR INTERMEDIACIÓN

22.1 Al 30 de septiembre de 2019 se integra como sigue:

	<u>2019</u>
<u>Ingresos:</u>	
Resultado por compraventa de valores	\$6,100
<u>Gastos:</u>	
Sobreprecio pagado en título de deuda valuado al costo	<u>(3,532)</u>
Resultado por intermediación	\$ 2,568
=====	

23.- COMISIONES COBRADAS Y PAGADAS

23.1 Al 30 de septiembre de 2019 se integra como sigue

<u>Concepto</u>	<u>2019</u>
<u>Ingresos:</u>	
Comisiones por gastos de cobranza	\$389
Comisiones por prepagos	1,673
Comisiones por ratificación	1,736
Comisiones por retiro anticipado Ptmo. Socios	2,846
Otras comisiones	15
	<u>\$6,660</u>
<u>Egresos:</u>	
Comisiones bancarias pagadas	<u>906</u>
Total Comisiones cobradas y pagadas	\$5,754
=====	

24.- OTROS INGRESOS – EGRESOS DE OPERACIÓN

24.1 Al 30 de septiembre de 2019 se integran como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>2019</u>
<u>Otros Ingresos:</u>	
Ingresos por rentas de inmuebles	9,839
Cancelación excedentes de estimación	1,318
Cancelación de provisiones	335
Seguros de vida acreditados P.F.	597
Intereses venta bienes adjudicados a plazos	202
Diversos	2,832
Cancelación Acreedores Diversos	<u>507</u>
	15,630
<u>Otros Egresos:</u>	
Estimación bienes adjudicados	704
Condonaciones y bonificación intereses	6,367
Diversos	44
	<u>7,116</u>
Total Otros ingresos y egresos de operación	<u>\$8,514</u> =====