

FICEIN UNÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE MARZO DE 2020
(Cifras en miles de pesos)

CONTENIDO

BALANCE GENERAL

ESTADOS DE RESULTADOS

ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS DE REVELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 venta se registran en otras partidas de la utilidad integral dentro del capital contable. El resultado acumulado de los títulos disponibles para la venta que se enajenen, que previamente se haya reconocido en otras partidas de la utilidad integral en el capital contable, se deberá reclasificar como parte del resultado por compraventa en la fecha de la venta.

Al 31 de diciembre de 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.-

- Avales 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.

1.- 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 marzo de 2020, se integran como se indica a continuación:

<u>Concepto</u>	2020	
	<u>Moneda Extranjera</u>	<u>Moneda Nacional</u>
<u>Activos</u>		
Bancos	245	\$ 5,954
Inversiones en valores	2,387	57,958
Cartera de créditos	<u>14,198</u>	<u>344,801</u>
	16,830	408,723
<u>Pasivos</u>		
Préstamos de socios	<u>8,671</u>	<u>210,587</u>
Posición Activa - Neta	8,159	\$ 198,136
	=====	=====

Al 31 de marzo de 2020 el tipo de cambio era de \$24.2853 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.

2.- DISPONIBILIDADES

Al 31 de marzo de 2020 el rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	2020	
	<u>Dólares americanos</u> <u>(miles)</u>	<u>Moneda nacional</u>
Caja	-	\$ 7
Bancos moneda nacional	-	253,006
Bancos moneda extranjera	<u>245</u>	<u>5,954</u>
	245	\$ 258,967
	=====	=====

Los ingresos por intereses que generaron las disponibilidades fueron de \$4,510 en el primer trimestre del 2020.

3.- INVERSIONES EN VALORES

Al 31 de marzo de 2020, las inversiones en valores se integran como sigue:

2020 T1

Títulos para negociar	52,206
Títulos disponibles para la venta	1,646,008
Inversión Reportos	656,084
Reportos Restringidos	<u>0</u>
	<u>\$ 2,354,298</u>
	=====

3.1 Los títulos para negociar al 31 de marzo de 2020, se integran de la siguiente manera:

Institución	Instrumento	Costo adquisición	Valor en libros	Tasa
Banca Mifel, S.A. (DIIIs)	Certificado de depósito	52,206	52,206	0.10%
		<u>\$ 52,206</u>	<u>\$ 52,206</u>	
		=====	=====	

3.2 Los títulos disponibles para la venta al 31 de marzo de 2020, 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 Inversion de Instrumentos de Deuda		1	-	-
Certificados Bursatiles Corporativos	2,848	321,268	1578	8.52%
Certificado Bursatiles Bancario	99	115,050	755	7.33%
Certificados Bursatiles emitidos por Entidades o Instituciones del Gobierno Federal	8,387	179,057	3207	6.03%
Cetes con Impuesto	556	28,002	116	6.36%
Certificados Bursatiles de Banca de Desarrollo	18	238,209	454	6.97%
Pagaré de Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLVs)	1,891	621,118	12	6.88%
Bonos de Protección al Ahorro (BPAG91)	48	47,583	997	7.11%
Bondes D	58	73,604	859	6.85%
Udibonos	328	16,353	254	2.50%
Títulos del Tesoro de Estados Unidos y MD	29	5,763	-	-
	<u>14,261</u>	<u>1,646,008</u>		

* Plazo ponderado.

** Tasa de rendimiento por categoría al 31 de marzo de 2020.

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

<u>Portafolios</u>	<u>Posición</u>	
<u>Riesgo Crediticio</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Importe</u>
Mx AAA	94.33%	\$ 1,547,276
Mx AA+ Mx AA-	5.50%	90,203
Mx A+ Mx A-	0.17%	<u>2,765</u>
	100%	<u>1,640,244</u>
Bonos del Tesoro		<u>5,763</u>
		<u>\$ 1,646,007</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>% de Tenencia Máxima</u>	
	<u>Política</u>	<u>Posición</u>
Gubernamental	100	10.10%
Cuasi gubernamental	70	10.93%
Banca de Desarrollo	100	52.38%
Banca Comercial	50	7.01%
Corporativos	35	19.58%
		100.00%
		=====

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

<u>Riesgo de mercado</u>	<u>Máximo</u>	<u>Posición</u>
Duración promedio del portafolio	365	135
Plazo máximo por instrumento	10,950	10,317
<u>Limite VaR</u>	<u>Máximo</u>	<u>Observado</u>
Como %	0.75%	0.04%
Como \$	12,302	626

Los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores en 2020 fueron por \$19,283

4.- DEUDORES POR REPORTO

Al 31 de marzo de 2020, los reportos se integran como sigue:

<u>Institución</u>	<u>Reportos no restringidos</u> <u>Instrumento</u>	<u>Vigencia</u>		<u>Valor</u> <u>Libros</u>	<u>Tasa</u>
		<u>Del</u>	<u>Al</u>		
Banco del Bajío S.A.	Reporto Gubernamental S220609	31-03-20	01-04-20	133,274	6.55%
Banco del Bajío S.A.	Reporto Gubernamental LD230309	31-03-20	01-04-20	216,726	6.55%
Banca Mifel S.A.	Reporto Gubernamental IM220210	31-03-20	01-04-20	300,000	6.54%
Casa de Bolsa	Reporto Gubernamental BONOS_230309	31-03-20	01-04-20	6,084	6.60%
Actinver S.A.					
				\$656,084	
				=====	

Al cierre de marzo no hubo reportos restringidos.

Los ingresos por intereses que generaron las inversiones en reportos en el primer trimestres de 2020, ascienden a \$17,740

5.- CARTERA DE CREDITO

5.1 Cartera de crédito

Al 31 de marzo de 2020 la cartera vigente y vencida por tipo de crédito se integra de la siguiente manera:

	Al 31 de marzo de 2020		
	<u>Capital</u>	<u>Intereses devengados</u>	<u>Total Cartera</u>
<u>Cartera de crédito Vigente:</u>			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 2,201,593	\$ 20,837	\$ 2,222,430
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>1,914,884</u>	<u>14,920</u>	<u>1,929,804</u>
Total Cartera de vigente	<u>4,116,477</u>	<u>35,768</u>	<u>4,152,234</u>
<u>Cartera de crédito Vencida:</u>			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	102,052	2,941	104,992
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>21,998</u>	<u>586</u>	<u>22,584</u>
Total Cartera de vencida	<u>124,050</u>	<u>3,526</u>	<u>127,576</u>
Total Cartera de crédito	4,240,527	39,284	4,279,810
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(211,223)
Total cartera de crédito – neta			\$ 4,068,588
			=====

Las comisiones cobradas por el otorgamiento de créditos a marzo de 2020 ascienden a \$8,695 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 marzo de 2020</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	\$ 1,936,409	\$ 104,992	\$ 2,041,402	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>1,871,024</u>	<u>22,584</u>	<u>1,893,608</u>	
Total cartera de créditos	3,807,434	127,576	3,935,010	
Menos:				
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(207,803)	
Total cartera de crédito – neta			\$ 3,727,207	(1)
			=====	
<u>CREDITOS COMERCIALES RESTRINGIDOS: al</u>				
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ -	\$ -	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
Total cartera de créditos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
Menos:				
Estimación preventiva para riesgos crediticios			\$ -	
Total cartera de crédito – neta			\$ -	(1)
			<u>-</u>	
			<u>-</u>	
			<u>-</u>	

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

<u>Al 31 de marzo de 2020</u>	<u>Cartera</u> <u>Vigente</u>	<u>Cartera</u> <u>vencida</u>	<u>Total</u> <u>Cartera</u>
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 11,778	\$ -	\$ 11,778
Créditos comerciales documentados con otras garantías	2,420	-	2,420
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(141)	-	(141)
	14,057	-	14,057
T.C. al 31/Mzo/2020	<u>24.2853</u>	-	<u>24.2853</u>
Total Cartera de crédito valuada a pesos	\$ <u>341,381</u>	\$ -	\$ <u>341,381</u> (1)
	=====	=====	=====
Total de cartera de crédito al 31 de marzo de 2020 – Suma (1)			\$ 4,068,588 =====

A continuación, se muestra la distribución de la cartera de crédito por Estado de la República Mexicana al 31 de marzo de 2020:

<u>Cartera por estado</u>	<u>1T2020</u>	
	<u>Importe</u>	<u>%</u>
Ciudad de México	3,141,268	73.40%
Estado de México	1,083,935	25.32%
Jalisco	41,444	0.97%
Hidalgo	5,354	0.13%
Guanajuato	3,116	0.07%
Morelos	2,918	0.07%
Puebla	1,344	0.03%
Guerrero	431	0.01%
	<u>\$ 4,279,811</u>	<u>100%</u>
	=====	=====

A continuación, se muestra el monto de la cartera por grupos de riesgo común al 31 de marzo de 2020:

	<u>1T2020</u>	
	<u>Importe</u>	<u>%</u>
	=====	=====
Socio 90107	330,369	7.73%
Socio 96	205,060	4.79%
Socio 50413	194,274	4.54%
Socio 1722	143,119	3.34%
Socio 50197	102,928	2.40%
Socio 50664	74,446	1.74%
Socio 5642	71,090	1.66%
Socio 50799	48,428	1.13%
Otros (1)	<u>3,110,096</u>	<u>72.67%</u>
	<u>4,279,811</u>	<u>100%</u>
	=====	=====

(1) Se refiere a créditos individuales que no conforman grupos de riesgo en común.

El monto de la cartera por sector económico al 31 de marzo de 2020, se muestra a continuación:

<u>Sector económico</u>	1T2020	
	<u>Importe</u>	<u>%</u>
SERVICIOS	1,637,900	38.27%
CONSTRUCCION	1,563,567	36.52%
COMERCIO	685,887	16.03%
INDUSTRIA	265,140	6.20%
OTROS	58,539	1.37%
VIVIENDA	50,586	1.18%
AGRICOLA	17,934	0.42%
TRANSPORTE	258	0.01%
	<u>\$ 4,279,811</u>	<u>100%</u>
	=====	=====

La antigüedad de la cartera de crédito vencida al 31 de marzo de 2020, se muestra a continuación:

<u>Al 31 de Marzo de 2020</u>	<u>Días de antigüedad</u>					<u>Total Cartera vencida</u>
	<u>Vigente</u>	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>	<u>366 a 730</u>	<u>Más de 2 años</u>	
<u>Créditos comerciales documentados:</u>						
Con garantía inmobiliaria	\$ 5,349	\$ 69,061	7,322	\$4,748	\$18,512	\$ 104,992
Con otras garantías	-	112	5,600	-	16,872	22,584
Total cartera de crédito vencida	<u>\$ 5,349</u>	<u>\$ 69,173</u>	<u>\$ 12,922</u>	<u>\$4,748</u>	<u>\$35,384</u>	<u>\$ 127,576</u>
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Durante los primer trimestre de 2020 se realizaron reestructuras de los créditos de cartera, las principales reestructuras se indican a continuación:

ACREDITADO	MONTO
Socio 3032	\$ 6,800
Socio 50280	39,771
Socio 90075	1,637
Socio 90075	3,906
Socio 50744	90,000
Socio 50012	39,666

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 marzo de 2020, la cartera de crédito no está sujeta a ningún programa de apoyo.

Al 31 de marzo de 2020 las líneas de crédito no ejercidas revocables ascienden a 3,010,845

A continuación, se muestran los intereses y comisiones devengados en el primer trimestre de 2020; de acuerdo al tipo de crédito y considerando que los recursos de los que provienen son propios:

<u>Tipo de crédito</u>	<u>2020</u>	
	<u>Intereses</u>	<u>Comisiones</u>
<u>Créditos comerciales documentados:</u>		
Con garantía inmobiliaria	\$ 84,198	\$ 6,910
Con otras garantías	<u>63,315</u>	<u>4,926</u>
	\$ 147,513	\$ 11,836
	=====	=====

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

5.2 Comisiones por devengar

Al 31 de marzo de 2020, las comisiones por devengar de acuerdo a su antigüedad:

<u>Plazo</u>	<u>2020</u>
De 1 a 3 meses	\$ 5,841
De 4 a 6 meses	3,998
De 7 a 12 meses	5,389
Más de un año	<u>13,177</u>
Total	\$ 28,405
	=====

5.3 Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de marzo de 2020, 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>2020</u>	
	<u>Porcentaje</u>	<u>Estimación</u>
A-1	0.51%	\$ 18,831
A-2	0.60%	294
B-1	1.88%	7,369
B-2	0.00%	-
B-3	11.27%	8,260
C-1	0.0%	-
C-2	51.85%	35,811
D	0.00%	-
E	100%	<u>11,390</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios		81,955
Estimación ordenada por CNBV	<u>1/</u>	-
Estimación registrada		<u>211,223</u>
Estimación preventiva cubierta en exceso		\$ 129,268
		=====

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

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

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

Al 31 de marzo de 2020, la estimación preventiva de acuerdo a la metodología para la calificación de la cartera de crédito se integra como sigue:

<u>Tipo</u>	<u>2020</u>
Paramétrica	\$ 60,188
Individual	<u>21,767</u>
Total	\$ 81,955
	=====

Al 31 de marzo de 2020, la estimación preventiva de acuerdo a la metodología por tipo de garantía se integra de la siguiente manera:

<u>Tipo</u>	<u>2020</u>
Garantía Inmobiliaria	\$ 58,787
Otras garantías	<u>23,168</u>
Total	\$ 81,955
	=====

Al 31 de marzo de 2020, la estimación preventiva para riesgos crediticios por tipo de crédito se integra como sigue:

	<u>2020</u>
Estimación Adicional ordenada por CNBV	\$ -
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	169,756
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>41,467</u>
Total de la estimación preventiva	\$ 211,223
	=====

La estimación preventiva para riesgos crediticios durante el trimestre de 2020, tuvo los siguientes movimientos:

	<u>2020</u>
Saldo al inicio del ejercicio	\$ 211,223
Incrementos del periodo	0
Cancelación de excedentes estimación prev.	0
Disminución de estimación preventiva	<u>0</u>
	211,223
	=====

6.- SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

6.1 Al 31 de marzo de 2020 como parte del saldo de cartera de crédito se tienen cuentas por cobrar con partes relacionadas, como sigue:

<u>Nombre</u>	<u>2020</u>
Socio 2322	\$ 205,060
Socio 184	821
Socio 50736	167,813
Socio 967	30,235
Socio 219	7,247
Socio 931	<u>33,137</u>
	\$ 444,313
	=====

6.2 Las principales transacciones con las partes relacionadas durante el primer trimestre de 2020 se resumen como sigue:

<u>Ingresos:</u>	<u>2020</u>
<u>Socio 2322</u>	
Intereses sobre créditos comerciales	\$ 6,459
Comisiones y tarifas cobradas	321
<u>Socio 184</u>	
Intereses sobre créditos comerciales	30
Comisiones y tarifas cobradas	2
<u>Socio 50736</u>	
Intereses sobre créditos comerciales	4,855
Comisiones y tarifas cobradas	72
<u>Socio 967</u>	
Intereses sobre créditos comerciales	1,030
<u>Socio 219</u>	
Intereses sobre créditos comerciales	247
Comisiones y tarifas cobradas	0
<u>Socio 931</u>	
Intereses sobre créditos comerciales	748
Comisiones y tarifas cobradas	<u>12</u>
Total de ingresos	\$ 13,776
	=====

<u>Egresos:</u>	<u>2020</u>
<u>Serpadem, S.A. de C.V.</u>	
Pago de servicios administrativos	<u>1/</u> \$ 4,323
<u>Socio 271</u>	
Por servicios de promoción	2,032
<u>Socio 2322</u>	

Rentas	481
<u>Socio 96</u>	
Honorarios	9,220
<u>Socio 117</u>	
Sueldos y Salarios	874
<u>Socio 184</u>	
Sueldos y Salarios	<u>693</u>
Total de egresos	\$ 17,623
	=====

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.

7.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR - Neto

Al 31 de marzo de 2020, se integran como sigue:

	<u>2020</u>
Impuesto sobre la renta a favor	1,995
Impuesto al valor agregado a favor	508
Otros deudores	<u>2,585</u>
	\$ 5,088
	=====

8.- BIENES ADJUDICADOS

Al 31 de marzo de 2020, su saldo se integra como sigue:

	<u>2020</u>
Socio 10001 – Inmueble	\$ 823
Socio 100 – Inmueble	12,000
Socio 10038 – Inmueble	503
Socio 939 – Acciones (1)	610
Socio 1413 - Acciones	684
Socio 2773 -Inmueble	<u>10,242</u>
	24,862
Menos:	
Estimación por baja de valor	(<u>8,541</u>)
NETO	\$ 16,321
	=====

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:

	<u>2020</u>
Saldo inicial	\$ 8,516
Más:	
Incrementos	25
Menos:	
Cancelaciones	-
Venta de bienes adjudicados	-
Saldo final	\$ 8,521
	=====

9.- PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO - NETO

El saldo al 31 de marzo de 2020 se integra como sigue:

	<u>Al 31 de marzo de 2020</u>				
	<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	\$ -	\$ 91,681	\$ 91,681	\$ -	\$ 91,681
<u>Inversiones Depreciables:</u>					
Edificio	-	188,631	188,631	20,044	168,586
Equipo de transporte	744	-	744	558	186
Mobiliario y equipo de oficina	598	-	598	415	183
Equipo de cómputo y periférico	776	-	776	289	487
Gastos de instalación	332	18,402	18,734	4,374	14,161
Subtotal	<u>2,450</u>	<u>207,033</u>	<u>209,483</u>	<u>25,880</u>	<u>183,604</u>
Total	\$ 2,450	\$ 298,714	\$ 301,164	\$ 25,880	\$ 275,285
	=====	=====	=====	=====	=====

Los cargos a resultados por concepto de depreciación en el trimestre ascendieron \$2,707.

(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 Juárez, 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.

10.- INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de marzo de 2020 se tienen las siguientes inversiones:

		<u>2020</u>
Promotora L80, S.A.P.I. de C.V.	1)	\$ 24,774
Método de participación		(<u>1,205</u>)
		\$ 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.

11.- OTROS ACTIVOS

El saldo al 31 de marzo de 2020 se encuentra integrado como sigue:

		<u>2020</u>
Desarrollo de sistemas (ERP)		3,346
Otros activos (Fideicomiso 127)	(1)	9,726
Otros pagos anticipados		<u>509</u>
		\$ 13,581
		=====

(1) 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).

12.- PASIVO BURSÁTIL

Al 31 de marzo del 2020 el rubro de pasivos bursátiles se integra como sigue:

	<u>Emisión deuda</u> <u>FICEICB 18</u>
Capital	\$ -
Intereses devengados	- -----
Total	\$ - =====

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:

- a) Los fideicomitentes celebran Contratos de Crédito con sus deudores.
- b) 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.
- c) 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%).

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.

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

16.1 Los préstamos de socios al 31 de marzo de 2020, se integran como sigue:

<u>Préstamos</u>	<u>Al 31 de marzo de 2020</u>		
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
De socios	<u>\$ 5,547,595</u>	<u>\$ 413,657</u>	<u>\$ 5,961,252</u>
	<u>\$ 5,547,595</u>	<u>\$ 413,657</u>	<u>\$ 5,961,252</u>
	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>

Las tasas de referencia por pago de intereses por préstamos de socios estuvo en un rango del 4.0 al 10.75% en moneda nacional y 0.0 a 9.0% en dólares americanos en el primer trimestre de 2020.

Los intereses pagados a socios ascendieron a \$138,639 durante el primer trimestre de 2020

16.2 Los préstamos bancarios y de otros organismos que se tienen contratados con Instituciones bancarias, fueron liquidados en su totalidad.

Los intereses pagados a instituciones bancarias y banca de desarrollo ascendieron a \$178 en el primer trimestre de 2020.

Al 31 de marzo de 2020, la Unión tiene contratadas las siguientes líneas de crédito:

Institución	Tipo	2020		
		Línea de Crédito	Monto Utilizado	Monto disponible
Banco Ve por Más	Cuenta Corriente	200,000	0	200,000
Banco del Bajío	Cuenta Corriente	20,000	0	20,000
		\$ 220,000	\$ 0	\$ 220,000
		=====	=====	=====

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

14.- ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

14.1 Al 31 de marzo del 2020 el saldo de acreedores diversos y otras cuentas por pagar se integra como sigue:

	2020
ISR retenido por honorarios y otros	\$ 7,828
Otros acreedores diversos	17,907
Dividendos por pagar	5,991
Impuesto al Valor agregado	1,838
Provisiones para obligaciones laborales (Nota 17.3)	4,082
Provisiones para obligaciones diversas (Nota 17.2)	34,303
	\$ 71,499
	=====

14.2 Provisiones.- Al 31 de marzo de 2020 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 el primer trimestre de 2020, este rubro tuvo los siguientes movimientos y saldos:

	2020
Saldo inicial	\$ 43,234
Incrementos	4,337
Aplicaciones	5,802
Cancelaciones	-
Saldo final	\$ 34,303
	=====

14.3 Las provisiones para obligaciones laborales se integran como sigue:

	2020
Prima de Antigüedad	\$ 41
Otros beneficios post-empleo	4,041
Total	\$ 4,082
	=====

Los principales datos financieros del plan al 31 de marzo de 2020, 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 marzo de 2020</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	-	-	-
Pasivo neto actual	\$ 41	\$ 4,041	\$ 4,082
	=====	=====	=====
 Costo neto del periodo por beneficios al retiro	 \$ 18	 \$ 1,064	 \$ 1,082
	=====	=====	=====

15.- CONTINGENCIAS

Al 31 de marzo de 2020, 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.

16.- CAPITAL CONTABLE

16.1 Capital Social.- Al 31 de marzo de 2020, el capital social está representado como sigue:

	<u>2019</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
No exhibido: 492,038 con expresión de valor nominal de \$100 pesos cada una.	(49,204)
<u>Capital social variable "Serie B"</u>	<u>250,796</u>

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	\$ 250,796 =====

Al 31 de marzo de 2020, se hicieron aportaciones en efectivo por \$3,918.

16.2 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.

16.3 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.

16.4 Dividendos.- A la fecha no se ha celebrado la Asamblea General de Accionistas.

17.- 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 marzo de 2020 se determinó como se indica a continuación:

Cartera de crédito neta	4,068,588
Garantía líquida	286,250
Bienes adjudicados	16,321
Activos sujetos a riesgo de crédito	3,798,659
	8%
Requerimiento de capital por riesgo de crédito	303,893
Activo total	7,096,553
	1%
Requerimiento de capital por riesgo de mercado	70,966
Capital contable	1,030,947

Cargos diferidos	3,855
Impuestos diferidos	80,857
Capital neto	<u>946,236</u>
Activos sujetos a riesgo de crédito	3,798,659
Activos sujetos a riesgo de mercado (requerimiento de capital por riesgo de mercado por 12.5)	887,069
Total de activos sujetos a riesgo	<u>4,685,728</u>
Capital neto / total de activos sujetos a riesgo	20.19

18.- 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%.

19.- IMPUESTOS A LA UTILIDAD

19.1 Al 31 de marzo de 2020 los impuestos a la utilidad se integran como se indica:

	<u>2020</u>
Impuesto Sobre la Renta causado	\$ 15,735
Impuesto Sobre la Renta diferido	<u>790</u>
	\$ 16,525
	=====

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

	<u>2020</u>
<u>Activo</u>	
Estimación de cartera	\$211,223
Estimación bienes adjudicados	8,541
Propiedades, mobiliario y equipo	9,569
Seguros por amortizar	-509
Estimación Bienes adjudicados	2,312
	231,137
<u>Pasivo</u>	
Provisiones	34,304
Obligaciones laborales	4,082

	38,386
Base para Impuesto sobre la renta diferido	269,522
Tasa	<u>30%</u>
Saldo final por cobrar de ISR diferido	\$80,857
Saldo inicial por cobrar de ISR diferido	81,647
ISR diferido en los resultados del ejercicio	-\$790
	=====

20.- MARGEN FINANCIERO

Al 31 de marzo de 2020 se integra como sigue los ingresos y gastos por intereses que forman parte del margen financiero, se integran de la siguiente manera:

<u>Concepto</u>	<u>2020</u>
<u>Ingresos:</u>	
Rendimientos de la cartera de crédito	\$ 147,512
Rendimientos de inversiones en valores	19,283
Intereses de disponibilidades	4,510
Comisiones por otorgamiento de créditos	11,836
Utilidad cambiaria por valorización	94,014
Rendimiento de reportos	<u>17,740</u>
Total de ingresos	\$ 294,895
	=====
<u>Gastos:</u>	
	<u>2020</u>
Intereses de socios	\$ 138,639
Intereses de préstamos bancarios	-
Intereses de otros organismos	178
Comisiones a cargo	-
Pérdida cambiaria por valorización	56,093
Interés de pasivo bursátil	2,580
Gastos de emisión de pasivo bursátil	<u>3,852</u>
Total de gastos	\$ 201,342
	=====
Margen financiero	\$ 93,553
	=====

21.- RESULTADO POR INTERMEDIACIÓN

Al 31 de marzo de 2020 se integra como sigue:

	<u>2020</u>
<u>Ingresos:</u>	
Resultado por compraventa de valores	\$ 10,039
<u>Gastos:</u>	
Sobreprecio pagado en título de deuda valuado al costo	<u>1,392</u>
Resultado por intermediación	\$ 8,647
	=====

22.- COMISIONES COBRADAS Y PAGADAS

Al 31 de marzo de 2020 se integra como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>2020</u>
<u>Ingresos:</u>	
Comisiones por gastos de cobranza	\$ 119
Comisiones por prepagos	52
Comisiones por anualidad	-
Comisiones por ratificación	475
Comisiones por retiro anticip. Ptmo socio	993
Otras comisiones	<u>3</u>
	<u>1,642</u>
<u>Egresos:</u>	
Comisiones bancarias pagadas	<u>100</u>
Total Comisiones cobradas y pagadas	\$ 1,542
	=====

23.- OTROS INGRESOS – EGRESOS DE OPERACIÓN

Al 31 de marzo de 2020 se integra como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>2020</u>
<u>Otros Ingresos:</u>	
Ingresos por rentas de inmuebles	\$ 3,264
Cancelación de acreedores diversss	77
Seguros de vida acreditados P.F.	143
Asesoría financiera	270
Diversos	<u>215</u>
	<u>3,969</u>
<u>Otros Egresos:</u>	
Estimación bienes adjudicados	25
Condonaciones y bonificación intereses	497
Donativos	312
Diversos	<u>87</u>
	<u>921</u>
Total Otros ingresos y egresos de operación	\$ 3,049
	=====

24.- 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.