

**UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA  
CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.**  
Paseo Río Sonora Sur No. 173, Hermosillo, Sonora, México, C.P. 83000

**Balances Generales  
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(Cifras en miles de pesos)  
(Notas 1 y 2)**

ACTIVO	2017	2016	PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	2017	2016
<b>DISPONIBILIDADES (NOTA 3)</b>	\$ 1,759	\$ 8,548	<b>PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y OTROS</b>		
<b>INVERSIÓN EN VALORES (NOTA 4)</b>	8	9	<b>ORGANISMOS (NOTA 10)</b>		
	<u>1,767</u>	<u>8,557</u>	De corto plazo	\$ 158,462	\$ 171,575
<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE (NOTA 5)</b>			De largo plazo	<u>27,765</u>	<u>23,049</u>
Créditos Comerciales:				<u>186,227</u>	<u>194,624</u>
Documentados con garantía inmobiliaria	172,122	242,493	<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		
Documentados con otras garantías	18,586	8,474	Impuestos a la utilidades por pagar	96	114
Sin garantía	<u>5,340</u>	<u>6,915</u>	Participación de los trabajadores a las utilidades por pagar	172	175
Total de cartera de crédito vigente	<u>196,048</u>	<u>257,882</u>	Proveedores	32	49
<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>			Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar (Nota 11)	<u>7,281</u>	<u>9,682</u>
Créditos Comerciales:				<u>7,581</u>	<u>10,020</u>
Documentados con garantía inmobiliaria	2,194	3,055	<b>COBROS ANTICIPADOS</b>	210	210
Documentados con otras garantías	-	-			
Sin garantía	<u>450</u>	<u>54</u>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>194,018</u>	<u>204,854</u>
Total de cartera de crédito vencida	<u>2,644</u>	<u>3,109</u>	<b>CAPITAL CONTABLE (NOTA 12)</b>		
<b>TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO</b>	<u>198,692</u>	<u>260,991</u>	<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>		
(-) menos:			Capital Social	68,265	68,265
<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	-5,085	-5,085	Prima en emisión de acciones	4,503	4,405
<b>TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO NETO</b>	<u>193,607</u>	<u>255,906</u>	<b>CAPITAL GANADO</b>		
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR NETO (NOTA 6)</b>	2,820	4,761	Reservas de capital	10,134	10,134
<b>BIENES ADJUDICADOS NETO (NOTA 7)</b>	48,947	5,062	Resultado de ejercicios anteriores	-4,505	1,485
<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO NETO (NOTA 8)</b>	6,299	6,569	Resultado neto	<u>-16,620</u>	<u>-5,994</u>
<b>IMPUESTOS DIFERIDOS (NOTA A 15d)</b>	880	640	<b>TOTAL DE CAPITAL CONTABLE</b>	<u>61,777</u>	<u>78,295</u>
<b>OTROS ACTIVOS (NOTA 9)</b>			<b>TOTAL DE PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<u>\$ 255,795</u>	<u>\$ 283,153</u>
Cargos diferidos y pagos anticipados	1,475	1,658			
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<u>\$ 255,795</u>	<u>\$ 283,153</u>			

**CUENTAS DE ORDEN (NOTA 2t - 18)**

	2017	2016
Bienes en administración	\$ 551,783	\$ 532,965
Intereses devengados no cobrados		
derivados de cartera de crédito vencida	17,004	12,715
Otras cuentas de registro	<u>121,570</u>	<u>121,570</u>
	<u>\$ 690,357</u>	<u>\$ 667,250</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es de \$ 25,537 y \$ 25,537, respectivamente.

Los presentes balances generales se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la unión de crédito hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración, bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Los conceptos que aparecen en el presente balance se muestran de manera enumerativa más no limitativa.

El índice de capitalización al mes de diciembre de 2017 y 2016 es de 22.75% y 26.05% respectivamente.

<https://www.gob.mx/cnbv> y <http://www.ucic.com.mx>

Sr. Luis German Espinoza Mizugay  
Director General

Mirtha O. Valdez Espinoza  
Contador General

Lic. Verónica E. Castro Valenzuela  
Auditor Interno

**Estados de Resultados  
(Cifras en miles de pesos)  
(Notas 1 y 2)**

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2017	2016
Ingresos por intereses	\$ 27,193	\$ 29,347
Gastos por intereses	- 17,780	- 12,346
<b>MARGEN FINANCIERO (NOTA 13)</b>	<b>9,413</b>	<b>17,001</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	- 4,683	- 9,415
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>	<b>4,730</b>	<b>7,586</b>
Comisiones y tarifas cobradas	3	17
Comisiones y tarifas pagadas	- 92	- 127
Otros (gastos) ingresos de la operación (Nota 17)	- 11,624	- 1,106
Gastos de administración	- 9,877	- 10,456
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>- 16,860</b>	<b>-4,086</b>
Impuesto a la utilidad causado (Nota 14)	-	- 1,071
Impuesto a la utilidad diferido (Nota 14)	240	837
	- 16,620	- 1,908
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>\$ - 16,620</b>	<b>\$ - 5,994</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

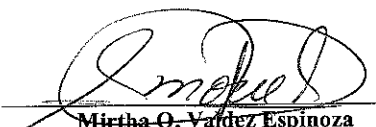
Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

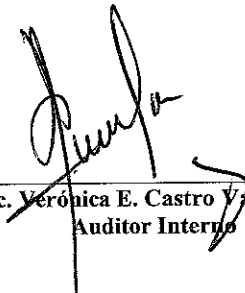
Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración, bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Los conceptos que aparecen en el presente balance se muestran de manera enumerativa más no limitativa.

El índice de capitalización al mes de diciembre de 2017 y 2016 es de 22.75% y 26.05% respectivamente.  
<https://www.gob.mx/cnbv> y <http://www.ucic.com.mx>

  
Sr. Luis Germán Espinoza Mizugay  
Director General

  
Mirtha O. Valdez Espinoza  
Contador General

  
Lic. Verónica E. Castro Valenzuela  
Auditor Interno

**Estados de variaciones en el capital contable**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016**  
(Cifras en miles de pesos)  
(Notas 1, 2 y 12)

	Capital contribuido			Capital ganado		Total del capital contable
	Capital social	Prima en emisión de acciones	Reservas de Capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	\$ 68,265	\$ 4,405	\$ 9,610	\$ -3,228	\$ 5,241	\$ 84,293
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas						-
Incremento del Capital Social						-
Aplicación del resultado del ejercicio 2015 e incremento a las reservas del capital			524	4,717	-5,241	-
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral					-5,994	-5,994
Resultado neto del ejercicio 2016					-5,994	-5,994
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	\$ 68,265	\$ 4,405	\$ 10,134	\$ 1,489	\$ -5,994	\$ 78,299
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas						-
Incremento de capital social		98				98
Aplicación del resultado del ejercicio 2016 e incremento a las reservas de capital				-5,994	5,994	-
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral					-16,620	-16,620
Resultado neto del ejercicio 2017					-16,620	-16,620
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017 (Nota 12)</b>	\$ 68,265	\$ 4,503	\$ 10,134	\$ -4,505	\$ -16,620	\$ 61,777

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Los presentes estados de variaciones en el capital contable se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración, bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Los conceptos que aparecen en el presente balance se muestran de manera enumerativa más no limitativa.

El índice de capitalización al mes de diciembre de 2017 y 2016 es de 22.75% y 26.05%, respectivamente.  
<https://www.gob.mx/cnbv> y <http://www.ucic.com.mx>

  
Sr. Luis German Espinoza Mizugay  
Director General

  
Mirtha O. Valdez Espinoza  
Contador General

  
Lic. Verónica A. Castro Valenzuela  
Auditor Interno

**Estados de flujos de efectivo  
(Cifras en miles de pesos)**

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2017	2016
<b>Resultado neto</b>	\$ - 16,620	\$ - 5,994
<b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	790	- 7,607
Estimación deterioro en bienes adjudicados	3,893	-
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	279	303
Provisiones de pasivo laboral	534	340
Impuestos a la utilidad diferidos	- 240	837
Amortización de activos intangibles	25	25
Quebrantos	11,701	-
	<u>362</u>	<u>- 12,096</u>
<b>Actividades de operación</b>		
Cambio en inversiones en valores	1	5,267
Cambio en cartera de crédito (neto)	50,598	16,919
Cambio en bienes adjudicados	- 47,778	- 5,062
Cambio en otras cuentas por cobrar	775	10,413
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	- 8,397	- 4,424
Cambio en acreedores diversos y otras cuentas por pagar	- 2,439	- 3,248
	<u>- 6,878</u>	<u>7,769</u>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>		
<b>Actividades de inversión</b>		
Adquisición de mobiliario y equipo	- 9	222
	<u>- 9</u>	<u>222</u>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>		
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Incremento por prima en venta de acciones	98	-
	<u>98</u>	<u>-</u>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>		
<b>(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<u>- 6,789</u>	<u>7,547</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	<u>8,548</u>	<u>1,001</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<u>\$ 1,759</u>	<u>\$ 8,548</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Los presentes estados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todas las entradas y salidas de efectivo derivada de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración, bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Los conceptos que aparecen en el presente balance se muestran de manera enumerativa más no limitativa.

El índice de capitalización al mes de diciembre de 2017 y 2016 es de 22.75% y 26.05%, respectivamente.

<https://www.gob.mx/cnbv> y <http://www.ucic.com.mx>

Sr. Luis German Espinoza Mizugay  
Director General

Mirtha O. Valdez Espinoza  
Contador General

Lic. Verónica E. Castro Valenzuela  
Auditor Interno

**UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA  
CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.**  
Paseo Río Sonora Sur No. 173, Hermosillo, Sonora, México, C.P. 83000

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**  
**(Cifras en miles de pesos, excepto que se indique otra denominación)**

**1. Organización y operaciones**

**a) Objeto.**

Unión de Crédito de la Industria de la Construcción en Sonora, S.A. de C.V. (en lo sucesivo “la Unión de Crédito” o “la Sociedad”), fue constituida el 5 de Agosto de 1991, es una sociedad autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) 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 los diferentes sectores de la industria de la construcción. Sus actividades y políticas contables están reguladas por la Ley de Uniones de Crédito (LUC) y Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito emitidas por la CNBV, en las cuales se incluyen diversos límites tanto de aportación de capital de los socios, como de crédito otorgado a los mismos, pasivos contraídos y capital neto que deben mantener las Uniones de Crédito.

**b) Autorización de los estados financieros.**

La emisión de los estados financieros y las notas correspondientes fue autorizada el día 26 de febrero de 2018, por el Director General Sr. Luis German Espinoza Mizugay, los estados financieros fueron aprobados por el Consejo de Administración el 28 de febrero de 2018. Estos estados financieros deberán ser aprobados en fecha posterior por la Asamblea de Accionistas. Este órgano tiene la facultad de modificar los estados financieros adjuntos.

La CNBV, dentro de sus facultades legales de inspección y vigilancia, puede ordenar las modificaciones o correcciones, que a su juicio considere necesarias, para la publicación de los estados financieros de las Uniones de Crédito.

**2. Políticas y prácticas contables significativas aplicadas.**

**a) Preparación de los estados financieros.**

Los estados financieros de la Unión de Crédito son preparados conforme al marco normativo contable aplicable a las Uniones de Crédito emitido por la CNBV. Dicho marco normativo establece que la sociedad debe observar los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), emitidas y adoptadas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF) y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación.

La normativa de la CNBV a que se refiere el párrafo anterior, es aplicable a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros de las Uniones de Crédito, así como de las aplicables a su elaboración.

Las políticas y prácticas contables más significativas aplicadas por la administración de la Unión de Crédito en la preparación de sus estados financieros, se describen a continuación:

#### **b) Presentación de los estados financieros.**

Los estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico.

Las disposiciones de la CNBV, relativas a la emisión de los estados financieros, establecen que las cifras deben presentarse en miles de pesos. Consecuentemente, en algunos rubros de los estados financieros, los registros contables de la Unión de Crédito muestran partidas con saldos menores a la unidad (Un mil pesos), motivo por el cual no se presentan cifras en dichos rubros.

#### **c) Reconocimiento de los efectos de la inflación.**

Los estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico, excepto por las partidas no monetarias que hayan sido adquiridas o reconocidas en los estados financieros antes del 31 de diciembre de 2007, en cuyo caso incorporan los efectos de la inflación desde su reconocimiento inicial en los estados financieros y hasta el 31 de diciembre de 2007.

La inflación de 2017 y 2016, determinada a través del Índice Nacional de Precios al Consumidor que publico el Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI), fue de 6.77% y 3.36%, respectivamente. La inflación acumulada por los últimos 3 años fue de 12.26% y 9.57%, respectivamente, nivel que, de acuerdo a NIF, corresponde a un entorno económico no inflacionario, que requiere que se continúe con la preparación de estados financieros sobre la base de costo histórico.

#### **d) Reconocimiento de ingresos por intereses y comisiones.**

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan aplicando las tasas de interés pactadas en los contratos de crédito. Los intereses devengados de créditos traspasados a cartera vencida se reconocen como ingresos hasta el momento en que se cobran.

Las comisiones cobradas se reconocen en resultados en el momento en que las mismas se generaron, dependiendo del tipo de operación que le dio origen. Las comisiones son independientes de la tasa de intereses que se cobra o se paga.

#### **e) Uso de estimaciones y supuestos en las cuentas significativas.**

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIF requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan el valor y las revelaciones sobre los rubros de los estados financieros. La incertidumbre sobre estos supuestos y estimaciones podría originar resultados que requieran un ajuste al valor en libros de los activos o pasivos en periodos futuros.

Los supuestos clave utilizados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, en la determinación de estimaciones que implican incertidumbre y que pueden tener un riesgo significativo de ocasionar ajustes de relativa importancia sobre el valor de los activos y pasivos durante el siguiente ejercicio, se refieren principalmente a la estimación preventiva para riesgos crediticios y la materialización de impuestos diferidos.

#### **f) Registro de las operaciones.**

Las operaciones realizadas por la Unión de Crédito se registran en la fecha en que se pactan, independientemente de su fecha de liquidación.

### **g) Disponibilidades.**

Las disponibilidades están representadas principalmente por depósitos bancarios y activos de inmediata realización, los cuales se presentan a su costo de adquisición, adicionando los intereses devengados no cobrados a la fecha del balance general, importe que es similar a su valor de mercado.

### **h) Inversiones en valores.**

Consisten en instrumentos de deuda y su clasificación se determina de acuerdo a la intención de la administración al momento de adquirirlos ya sea para negociar, disponibles para la venta o conservados a vencimiento. Cada categoría tiene normas específicas de registro, valuación y presentación en los estados financieros. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y durante esos ejercicios la Unión de Crédito sólo operó con títulos para negociar.

#### **- Títulos para negociar**

Son aquellos valores en que se invierte con la intención de obtener ganancias derivadas de sus rendimientos y/o de las fluctuaciones en sus precios. Se registran inicialmente a su costo de adquisición, el cual, en el caso de los instrumentos de deuda, se adiciona por los rendimientos determinados conforme al método de interés efectivo o línea recta, reconociendo su efecto en el estado de resultados en el rubro Ingresos por intereses. La valuación se realiza a su valor razonable y su efecto se registra en el estado de resultados, en el rubro Resultado por intermediación.

### **i) Cartera de crédito.**

#### **- Registro de la cartera de crédito**

El saldo a registrar en la cartera de crédito, será el efectivamente otorgado al acreditado. A este monto se le adicionarán cualquier tipo de intereses que conforme al esquema de pagos del crédito, se vayan devengando.

En los casos en que el cobro de los intereses se realice por anticipado, éstos se reconocerán como un cobro anticipado en el rubro de créditos diferidos y cobros anticipados, el cual se amortizará durante la vida del crédito bajo el método de línea recta contra los resultados del ejercicio, en el rubro de ingresos por intereses. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no se realizaron cobros anticipado de intereses.

Las comisiones que se cobran por la apertura de líneas de crédito y que no cuentan con disposiciones en el momento, se reconocen en resultados de manera diferida en un plazo de doce meses. En el momento en que existen disposiciones de crédito, las comisiones cobradas por diferir se reconocen directamente en resultados.

Los intereses correspondientes a las operaciones de crédito vigentes se reconocen en resultados conforme se devengan, independientemente de su exigibilidad; la acumulación de intereses se suspende en el momento en que los créditos se traspasan a cartera vencida.

Los intereses ordinarios no cobrados clasificados en cartera vencida son reservados en su totalidad.

Las comisiones cobradas en el otorgamiento inicial de los créditos y por reestructuraciones, se reconocen en resultados de manera diferida, en función del plazo del financiamiento otorgado y del nuevo plazo para el caso de reestructuraciones.

Los costos incrementales incurridos en el otorgamiento de créditos se amortizan en resultados, en función de los plazos en que se amortizan las comisiones cobradas relacionadas con los activos generados.

- Traspasos a cartera vencida

Cuando las amortizaciones de los créditos de los intereses que devengan no se cobran de acuerdo al esquema de pagos establecidos en el contrato de crédito, el total del principal e intereses se traspasa a cartera vencida, bajo los siguientes supuestos:

- Cuando se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles; o
- Cuando las amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos contratados originalmente, considerando lo siguiente:
  - Si los adeudos consisten en créditos con pago único de capital e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días de vencidos;
  - Si los adeudos se refieren a créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de interés y presentan 90 o más días de vencido el pago de intereses o 30 o más días de vencido el principal;
  - Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos de principal e intereses y presentan 90 o más días de vencidos;
  - Si los adeudos consisten en créditos revolventes y presentan dos períodos mensuales de facturación vencidos, o en su caso, 60 o más días de vencidos.

Los créditos vencidos son traspasados a la cartera de crédito vigente si existe evidencia de pago sostenido, la cual consiste en el cumplimiento del acreditado sin retraso, por el monto total exigible de capital e intereses, como mínimo, de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito o en caso de créditos con amortizaciones que cubran períodos mayores a 60 días, el pago de una sola exhibición.

- Reestructuraciones y renovaciones de crédito

Los créditos vencidos que se reestructuren permanecerán dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento que se reestructuren durante el plazo del crédito serán considerados como cartera vencida.

Las renovaciones y reestructuraciones de créditos con características distintas a las señaladas en el párrafo anterior se considerarán vigentes únicamente cuando se cumplan las dos condiciones siguientes: el acreditado hubiere liquidado en tiempo la totalidad de los intereses devengados conforme a los términos y condiciones pactados originalmente, y cubierto el 25% del monto original del crédito. En caso de no cumplirse ambas condiciones serán considerados como vencidos en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Cuando se trate de renovaciones y reestructuraciones en las que la prórroga del plazo se realice durante la vigencia del crédito, el 25% a que se refiere el párrafo anterior se deberá calcular sobre el monto original del crédito que a la fecha debió haber sido cubierto.

No será aplicable lo establecido en los párrafos anteriores, respecto de la liquidación del 25%, a aquellas renovaciones de créditos que desde su inicio se estipule su carácter de revolventes, siempre que exista evidencia de pago, y que se cuente con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor, es decir que el deudor tenga una alta probabilidad de cubrir dicho pago.



- Suspensión de la acumulación de intereses

La Unión de Crédito suspende la acumulación de los intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el saldo insoluto del crédito es considerado como vencido. Asimismo, suspende la amortización en resultados del ejercicio de los ingresos financieros devengados, en el momento en que el saldo insoluto del crédito es considerado como vencido.

Por aquellos créditos que contractualmente capitalizan intereses al monto del adeudo, les será aplicable la suspensión de acumulación de intereses establecida en el párrafo anterior.

En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses o ingresos financieros devengados se llevará en cuentas de orden. En caso de que dichos intereses o ingresos financieros vencidos sean cobrados, se reconocerán directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses, cancelando en el caso de arrendamiento capitalizable el crédito diferido correspondiente.

- Intereses devengados no cobrados

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

Tratándose de créditos vencidos en los que en su reestructuración se acuerde la capitalización de los intereses devengados no cobrados registrados previamente en cuentas de orden, la entidad deberá crear una estimación por el 100% de dichos intereses. La estimación se podrá cancelar cuando se cuente con evidencia de pago sostenido.

**j) Estimación preventiva para riesgos crediticios.**

De acuerdo a las disposiciones relativas, la estimación preventiva para riesgos crediticios se determina con base en las reglas para la calificación de la cartera crediticia emitidas por la CNBV, así como por las estimaciones adicionales ordenadas y reconocidas por la CNBV derivadas de sus funciones de supervisión, debiéndose registrar en los resultados del ejercicio del periodo correspondiente. Dichas reglas consiste en la evaluación de la calidad crediticia del deudor que miden aquella porción del crédito que se estima no tendrá viabilidad de cobro, mediante la calificación del riesgo financiero, así como de la experiencia de pago, ajustándose a los lineamientos contenidos en las disposiciones aplicables a las Uniones de Crédito.

Los créditos cuyo saldo sea menor al equivalente en moneda nacional a 4 millones de UDIs a la fecha de la calificación, incluyendo aquellos créditos a cargo de un mismo deudor cuya suma en su conjunto sea menor a dicho importe, para cada estrato se constituirán las estimaciones preventivas que resulten de aplicar a la totalidad del saldo insoluto del crédito a la fecha de la evaluación, el porcentaje que se señala en la tabla siguiente:

Días de mora		Porcentaje de estimación
De	Hasta	
0	0	0.5%
1	30	2.5%
31	60	15%
61	90	30%
91	120	40%
121	150	60%
151	180	75%
181	210	85%
211	240	95%
241	Adelante	100%

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

En el ejercicio 2017 y 2016, de acuerdo a los lineamientos de la CNBV se incrementó la estimación en \$0 y \$9,415, respectivamente. Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el importe de los castigos efectuados contra la estimación preventiva para riesgos crediticios ascendió a \$0 y \$16,300, respectivamente. El saldo neto de la cuenta de estimación al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es de d\$5,085, y \$5,085 respectivamente.

#### **k) Inmuebles, mobiliario y equipo.**

Los inmuebles, mobiliario y equipo se reconocen inicialmente a su valor de adquisición, neto de la depreciación acumulada.

El valor de adquisición de los inmuebles, mobiliario y equipo, incluye los costos que se han incurrido inicialmente para ser adquiridos o construidos, así como los incurridos posteriormente para reemplazarlos o incrementar su servicio potencial. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados a medida que se incurren.

La depreciación de los inmuebles, mobiliario y equipo se determina sobre el valor de los mismos, utilizando el método de línea recta (al ser considerado por la administración de la Unión de Crédito que dicho método es el que mejor refleja el uso de dichos activos) y con base en su vida útil estimada como sigue:

	Vida útil estimada
Edificio	20 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de transporte	4 años
Equipo de cómputo	3 años
Gastos de instalación	20 años

El valor de los inmuebles, mobiliario y equipo se revisa cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior al valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro. En los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existieron indicios de deterioro.

#### **l) Bienes adjudicados.**

El valor inicial del registro de los bienes adjudicados es igual a su costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor. Los ajustes resultantes de estas estimaciones deberán llevarse a resultados.

Al momento de la venta de los bienes adjudicados, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado de que se trate, neto de estimaciones, se reconoce en los resultados del ejercicio. Los bienes adjudicados se valúan conforme se establece en los criterios contables, de acuerdo al tipo de bien que se trate, registrando el efecto de dicha valuación contra los resultados del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el importe de los bienes adjudicados asciende a \$53,562 y \$5,784, respectivamente.

#### **m) Arrendamientos.**

Los contratos de arrendamiento de inmuebles, maquinaria y equipo se clasifican como capitalizables si el contrato transfiere al arrendatario la propiedad del bien arrendado al término del arrendamiento, el contrato contiene una opción de compra a precio reducido, el periodo del arrendamiento es sustancialmente igual a la vida útil remanente del bien arrendado, o el valor presente de los pagos mínimos es sustancialmente igual al valor de mercado del bien arrendado, neto de cualquier beneficio o valor de desecho.

Cuando los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado permanecen sustancialmente con el arrendador, se clasifican como arrendamientos operativos y las rentas devengadas se cargan a resultados conforme se incurren.

#### **n) Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos.**

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando:

- (i) Existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado,
- (ii) Es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y
- (iii) La obligación pueda ser estimada razonablemente.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Los activos contingentes, si los hubiese, solamente se reconocen cuando exista la certeza de su realización. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

#### **o) Concentración de riesgos.**

La Unión de Crédito invierte una porción de los excedentes de efectivo en depósitos en Instituciones Financieras con tasas preferenciales de interés, y tiene establecidos lineamientos relativos a la diversificación y vencimiento de estas inversiones para mantener seguridad y liquidez. La Unión de Crédito no ha tenido experiencia alguna de pérdidas en estos excedentes de efectivo.

Los principales riesgos a los que se encuentra expuesta la Unión de Crédito, son los riesgos crediticios y riesgos de mercado; el riesgo crediticio representa la pérdida que sería reconocida en caso de que los acreditados no cumplieran de manera integral las obligaciones contratadas; el riesgo de mercado proviene de cambios de tasas de intereses.

#### **p) Primas de antigüedad, beneficios por terminación y otros beneficios.**

Las primas de antigüedad que se cubren al personal se determinan con base en lo establecido en la Ley Federal del Trabajo (LFT). Asimismo, la LFT establece la obligación de hacer ciertos pagos al personal que deje de prestar sus servicios en ciertas circunstancias.

El costo neto de los planes de beneficios definidos y el valor presente de las obligaciones correspondientes se determinan mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varios supuestos. Estos incluyen la determinación de la tasa de descuento, los futuros aumentos salariales, las tasas de mortalidad, invalidez y rotación, entre otras hipótesis financieras y demográficas. Debido a la complejidad de la valuación, los supuestos subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones de beneficios definidos son muy sensibles a los cambios en estos supuestos. Todos los supuestos se someten a revisión a cada fecha de cierre del período que se informa.

El costo neto de los planes de beneficios definidos y el valor presente de las obligaciones correspondientes se determinan mediante el método de crédito unitario proyectado. La última valuación actuarial se efectuó en el mes de enero de 2017, con cifras relativas al 31 de diciembre de 2017.

#### **q) Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU).**

Los gastos por PTU causada, se presentan como gasto ordinario en el estado de resultados.

La Unión de Crédito no calcula PTU diferida ya que la PTU no se calcula sobre bases fiscales. La base de cuantificación es sobre la base de un mes de sueldo de acuerdo al artículo 127 fracción III de la Ley Federal de Trabajo.

#### **r) Impuestos a la utilidad.**

El impuesto a la utilidad causado en el año se presenta como un pasivo a corto plazo neto de los anticipos efectuados durante el año, o como un activo en el caso de que los anticipos sean superiores al impuesto a la utilidad causado.

La Unión de Crédito determina los impuestos a la utilidad diferidos con base en el método de activos y pasivos. Bajo este método, se determinan todas las diferencias que existen entre los valores contables y fiscales, a las cuales se les aplica la tasa del impuesto a la utilidad vigente a la fecha del balance general, o bien, aquella tasa promulgada y establecida en las disposiciones fiscales a esa fecha y que estará vigente al momento en que se estima que los activos y pasivos por impuestos diferidos se recuperarán o liquidarán, respectivamente.

Los activos por impuesto a la utilidad diferidos se evalúan periódicamente creando, en su caso, una estimación sobre aquellos montos por los que no existe una alta probabilidad de recuperación.

**s) Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos.**

Las operaciones de financiamiento recibidas de socios y organismos, se operan a tasas de mercado. Los intereses se cargan a resultados conforme se devengan con crédito a cuentas de pasivo. La mayor parte de las operaciones de financiamiento son por parte del Fideicomiso de Fomento Minero (FIFOMI) y Sociedad Hipotecaria Federal.

**t) Cuentas de orden.**

La Unión de Crédito maneja las siguientes cuentas de orden:

a) Bienes en administración

La Unión de Crédito registra en esta cuenta, las garantías recibidas de los acreditados consistentes en bienes muebles e inmuebles, así como los títulos accionarios.

b) Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida

En este rublo se registran los intereses devengados relacionados con la cartera de crédito vencida, de acuerdo a la política el reconocimiento en resultados se suspende en el momento que los créditos se traspasan a la cartera vencida.

c) Otras cuentas de registro

En este rublo se registran otras operaciones diversas.

**u) Presentación del estado de resultados.**

Los rubros mínimos que debe contener el estado de resultados en las entidades son los siguientes: margen financiero, margen financiero ajustado por riesgos crediticios, resultado de la operación, resultado antes de impuestos a la utilidad, resultado de operaciones discontinuadas y resultado neto.

**3. Disponibilidades.**

El efectivo se analiza como sigue:

	2017	2016
Caja	\$ 2	\$ 2
Depósitos en entidades financieras del país	1,757	8,546
Total	<u>\$ 1,759</u>	<u>\$ 8,548</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los depósitos de entidades financieras del país incluye fondos restringidos por \$ 139 y 129 respectivamente, que sirven como medio de pago de garantía de los créditos contratados con NAFIN, conforme a lo establecido en las condiciones generales de operación con la Unión de Crédito con un factor de garantía líquida del 5% del saldo descontado.

**4. Inversiones en valores.**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo de las inversiones en valores asciende a \$8 y \$9, respectivamente. Las inversiones están relacionadas con títulos de fondos de inversión, los cuales se operan en dos instituciones bancarias (BBVA Bancomer e Interacciones) y se originan del excedente de tesorería. Los plazos promedio de vencimiento fueron en general de un día hábil.

## 5. Cartera de crédito.

### a) Integración

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la cartera de crédito está denominada en moneda nacional y su integración por tipo de préstamo es la siguiente:

Cartera de crédito vigente:	2017		
	Capital	Intereses devengados	Total
Quirografario	5,135	204	5,339
Crédito simples y créditos en cuenta corriente	9,376	1,456	10,832
Prestamos de habilitación o avío	17,786	4,280	22,066
Préstamos con colateral	13,010	308	13,318
Cartera descontada	141,533	2,960	144,493
<b>Total de cartera de crédito vigente</b>	<b>186,840</b>	<b>9,208</b>	<b>196,048</b>
Cartera de crédito vencida:			
Quirografario	438	12	450
Préstamos de habilitación o avío	2,191	3	2,194
<b>Total cartera de crédito vencida</b>	<b>2,629</b>	<b>15</b>	<b>2,644</b>
<b>Total de cartera de crédito</b>	<b>189,469</b>	<b>9,223</b>	<b>198,692</b>
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(5,085)	-	(5,085)
<b>Total de cartera de crédito (neto)</b>	<b>184,384</b>	<b>9,223</b>	<b>193,607</b>

Cartera de crédito vigente:	2016		
	Capital	Intereses devengados	Total
Quirografario	\$ 6,825	\$ 89	\$ 6,914
Crédito simples y créditos en cuenta corriente	44,573	20,730	65,303
Prestamos de habilitación o avío	18,017	2,986	21,003
Préstamos con colateral	8,310	114	8,424
Cartera descontada	153,166	3,072	156,238
<b>Total de cartera de crédito vigente</b>	<b>230,891</b>	<b>26,991</b>	<b>257,882</b>
Cartera de crédito vencida:			
Quirografario	52	2	54
Créditos simples y créditos en cuenta corriente	1,207	82	1,289
Préstamos de habilitación o avío	1,766	-	1,766
<b>Total cartera de crédito vencida</b>	<b>3,025</b>	<b>84</b>	<b>3,109</b>
<b>Total de cartera de crédito</b>	<b>233,916</b>	<b>27,075</b>	<b>260,991</b>
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(5,085)	-	(5,085)
<b>Total de cartera de crédito (neto)</b>	<b>\$ 228,831</b>	<b>\$ 27,075</b>	<b>\$ 255,906</b>

b) Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Unión de Crédito operó los créditos de la siguiente forma:

	2017	2016
Cartera de crédito vigente y vencida:		
Con recursos propios	\$ 54,200	\$ 104,753
Con préstamos de instituciones	144,492	156,238
	<b>\$ 198,692</b>	<b>\$ 260,991</b>

Los vencimientos de la cartera de créditos operados son como siguen:

	2017	2016
Corto plazo	\$ 178,442	\$ 237,064
Largo plazo	20,250	23,927
<b>Total</b>	<b>\$ 198,692</b>	<b>\$ 260,991</b>

c) Análisis de concentración de riesgos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Unión de Crédito tiene la totalidad de su cartera colocada en el sector vivienda y servicios de construcción.

	2017	2016
Vivienda	-	\$ 63,762
Servicios de construcción	189,469	170,154
	189,469	233,916
Intereses devengados	9,223	27,075
<b>Total</b>	<b>\$ 198,692</b>	<b>\$ 260,991</b>

d) Cartera de crédito vencida

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la cartera de crédito vencida de acuerdo a su antigüedad se clasifica de la siguiente forma:

Días	2017			2016		
	Capital	Intereses devengados	Total	Capital	Intereses Devengados	Total
De 1 a 180	385	5	390	\$ 912	\$ -	\$ 912
De 181 a 365	520	9	529	854	-	854
De 366 a 2 años	1,724	1	1,725	1,260	83	1,343
<b>Total</b>	<b>\$ 2,629</b>	<b>\$ 15</b>	<b>\$ 2,644</b>	<b>\$ 3,026</b>	<b>\$ 83</b>	<b>\$ 3,109</b>

e) Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios durante los ejercicios de 2017 y 2016 fueron los siguientes:

	2017	2016
Saldo inicial	\$ 5,085	\$ 11,971
Más:		
Registro de la estimación gasto (ingreso)	-	9,414
Menos:		
Castigos	-	16,300
<b>Saldo final</b>	<b>\$ 5,085</b>	<b>\$ 5,085</b>

El Consejo de Administración ha autorizado una serie de políticas que regulan las diferentes etapas del procedimiento de crédito; estas políticas han sido compiladas en un manual de normas y políticas de crédito, las principales políticas son las siguientes:

- I. Desarrollo de negocios: Créditos de Habilitación o Avío, Créditos Refaccionarios, Créditos Simples con Garantía Hipotecaria y Créditos Directos.
- II. Análisis: Análisis general de viabilidad de créditos de Avío, Clasificación de Socios, Garantías y Comité de Crédito.

Las políticas implementadas son congruentes con las disposiciones en materia de crédito establecidas por la Ley de Uniones de Crédito, especialmente en la concentración de cartera; la administración vigila que los créditos otorgados a personas relacionadas o aquellos créditos a una misma persona o grupo de personas cumplan con los requisitos establecidos en la propia Ley de Uniones de Crédito.

## 6. Otras cuentas por cobrar.

El saldo del rubro de otras cuentas por cobrar, se compone de los siguientes conceptos:

	2017	2016
Inmobiliaria Calimayan, S.A. de C.V.	\$ 849	\$ 2,213
Adeudos del personal	1,698	2,106
Otros deudores	154	94
Saldo a favor de impuestos	994	433
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	( 875)	( 85)
<b>Total</b>	<b>\$ 2,820</b>	<b>\$ 4,761</b>

- a) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la administración de la Unión de Crédito, tiene creada una estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro por \$875 y \$85 respectivamente, para aquellos deudores, cuyo saldo en base al criterio de la administración se considera difícil su recuperación.

## 7. Bienes adjudicados.

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

Descripción del Bien	Valor de Adjudicación	% Est	Estimación Preventiva	Valor Neto al 31 de diciembre de 2017	Fecha de Adjudicación
Bienes muebles	1,361	60%	816	545	04-05-2016
Bienes inmuebles	52,201	10%-25%	3,799	48,402	04-05-2016 31-03-2017 30-09-2017
<b>Total</b>	<b>53,562</b>		<b>4,615</b>	<b>48,947</b>	

Descripción del Bien	Valor de Adjudicación	% Est	Estimación Preventiva	Valor Neto al 31 de diciembre de 2016	Fecha de Adjudicación
Bienes muebles	1,437	20%	287	1,150	04-05-2016
Bienes inmuebles	4,347	10%	435	3,912	04-05-2016
<b>Total</b>	<b>5,784</b>		<b>722</b>	<b>5,062</b>	

Con fecha 01 de septiembre de 2017, la Unión de Crédito hizo efectiva la dación en pago propuesta por Inmobiliaria Calimayan, S.A. de C.V. de los bienes que en garantía se encontraban otorgados, efectuado la adjudicación de diversos bienes muebles e inmuebles en los registros contables, al 31 de diciembre de 2017. Se conoce que la Unión de Crédito se encuentra en proceso de culminar la formalización de la escrituración de los bienes.. Así mismo se encuentra efectuado las labores necesarias para su pronta enajenación.

## 8. Inmuebles, mobiliario y equipo.

Este renglón se integra como sigue:

	2017		2016	
	Inversión	Depreciación acumulada	Inversión	Depreciación acumulada
Terrenos	\$ 3,605	\$ -	\$ 3,605	\$ -
Edificios	10,078	7,541	10,078	7,344
Equipo de transporte	1,012	1,012	1,012	988
Equipo de cómputo	1,188	1,059	1,180	1,008
Mobiliario y equipo	1,079	1,061	1,078	1,058
Gastos de instalación	118	108	118	104
	<u>\$ 17,080</u>	<u>\$ 10,781</u>	<u>\$ 17,071</u>	<u>\$ 10,502</u>
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	<u>\$ 6,299</u>		<u>\$ 6,569</u>	

El gasto por depreciación y amortización por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ascendió a \$279 y \$303, respectivamente, calculada de acuerdo a las vidas útiles que se mencionan en la Nota 1k.

## 9. Otros activos.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los otros activos se integran como sigue:

	2017	2016
Fondo para cubrir obligaciones laborales	\$ 1,039	\$ 993
Cargos diferidos y pagos anticipados	421	438
Otros activos	15	227
<b>Total otros activos</b>	<u>\$ 1,475</u>	<u>\$ 1,658</u>

## 10 Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos.

El saldo del rubro de préstamos bancarios, de socios y otros organismos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra de la siguiente manera:

	2017	2016
<b>SOCIOS:</b>		
Préstamos otorgados por los socios a corto plazo, a diferentes tasas entre THE y THE + 3 puntos y Tasa Fija al 12%.	\$ 42,150	\$ 22,969
<b>FIFOMI:</b>		
Línea de crédito con fondos del Fideicomiso de Fomento Minero hasta por \$ 65 millones de Unidades de Inversión (UDIs) con disposiciones en pesos mexicanos para el otorgamiento de créditos simples y en cuenta corriente, con vigencia indefinida. Las tasas pactadas para la presente línea de crédito es THE más 3.7276 a 5.3076 puntos.	141,538	153,223
<b>SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL:</b>		
línea de crédito hasta por \$ 150 millones de pesos, el cual se destinara para el otorgamiento de créditos puente relacionada con proyectos habitacionales, la tasa pactada es la que resulta de sumar la THE y una sobretasa de 268 (Doscientos sesenta y ocho) puntos base.	-	16,180
<b>Préstamos de otros organismos</b>	<u>183,688</u>	<u>192,372</u>
<b>Intereses devengados por pagar</b>	<u>2,539</u>	<u>2,252</u>
<b>Total de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos</b>	<u>\$ 186,227</u>	<u>\$ 194,624</u>
Corto plazo	158,462	170,561
Largo plazo	27,765	24,063
<b>Total de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos</b>	<u>\$ 186,227</u>	<u>\$ 194,624</u>



La Unión de Crédito endosa en propiedad los pagarés suscritos por los socios, esto en el caso de créditos con recursos FIFOMI.

Las obligaciones a cargo de la Unión de Crédito, en relación a la deuda con Sociedad Hipotecaria Federal estarán garantizados por un fideicomiso, para las disposiciones de los recursos del crédito, la Unión de Crédito cederá los derechos de crédito al patrimonio del fideicomiso, así mismo el fiduciario tendrá en su resguardo los pagarés correspondientes.

El vencimiento de la deuda a largo plazo, es como sigue:

Año	2017	2016
2018	\$ -	\$ 13,403
2019	2,572	9,591
2020	21,868	802
2021	2,600	267
2022	725	-
	<b>\$ 27,765</b>	<b>\$ 24,063</b>

## 11. Acreedores diversos.

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

	2017	2016
Provisión para obligaciones laborales	\$ 6,037	\$ 5,538
Acreedores varios socios	619	2,940
Fondo de garantía y/o contingencia	-	555
Otros impuestos por pagar	405	425
Otros acreedores diversos no socios	220	224
<b>Total acreedores diversos</b>	<b>\$ 7,281</b>	<b>\$ 9,682</b>

## 12. Capital contable.

### a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social está constituido como sigue:

Concepto	Número de acciones	Valor nominal histórico	Capital social histórico	Capital social no exhibido	Capital social exhibido
Capital fijo	498,000	\$ 100	\$ 49,800	\$ 24,463	\$ 25,337
Capital variable	2,000	100	200	-	200
	<b>500,000</b>		<b>\$ 50,000</b>	<b>\$ 24,463</b>	<b>\$ 25,537</b>
			<b>Actualización</b>		<b>\$ 42,728</b>
			<b>Capital social actualizado</b>		<b>\$ 68,265</b>

El Capital social autorizado al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está integrado por 500,000 de acciones ordinarias, nominativas con un valor nominal de 100 pesos cada una, divididas en ocho series. El capital suscrito y pagado asciende a \$25,537 y \$25,537, respectivamente.

## b) Restricciones al capital contable

La utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 10%, para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la reserva legal asciende a \$10,134 y \$10,134, respectivamente, que se encuentran registradas en la cuenta de reservas de capital.

Las utilidades que se distribuyan en exceso a los saldos de las cuentas CUFINRE y CUFIN (cuenta de utilidad fiscal neta), estarán sujetas al pago del ISR corporativo a la tasa vigente al momento de su distribución. El pago de dicho impuesto podrá ser acreditado contra el ISR.

Los dividendos que se paguen a personas físicas y personas morales residentes en el extranjero sobre utilidades generadas a partir de 2014, estarán sujetas a una retención de un impuesto adicional del 10%.

## c) Requerimiento de capitalización

La Unión de Crédito deberá mantener un capital neto en relación con los riesgos de crédito y de mercado en que incurra en su operación, el cual no podrá ser inferior a la cantidad que resulte de sumar el requerimiento de capital por cada tipo de riesgo establecido. Para tales efectos, las operaciones deberán ser valuadas conforme a los criterios de contabilidad para las Uniones de Crédito que les corresponda aplicar de conformidad con lo previsto de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Uniones de Crédito.

Al 31 de diciembre de 2017, el índice de capitalización es de 22.75% y al 31 de diciembre de 2016 fue de 26.05%

## 13. Margen financiero.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el margen financiero se integra como sigue:

	2017	2016
<b>Ingresos por intereses:</b>		
Por depósitos en bancos del país	\$ 46	\$ 46
Por préstamos quirografarios	966	615
Por créditos simples en cuenta corriente	3,474	9,339
Por créditos de habilitación o avío	3,441	3,019
Por préstamos colaterales	18	-
Por crédito de cartera descontada	19,248	16,328
<b>Total</b>	<b>\$ 27,193</b>	<b>\$ 29,347</b>
<b>Gastos por intereses:</b>		
Intereses por préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	\$ 14,085	\$ 10,480
Intereses por depósitos a plazos	3,695	1,866
<b>Total</b>	<b>\$ 17,780</b>	<b>\$ 12,346</b>
<b>Margen financiero</b>	<b>\$ 9,413</b>	<b>\$ 17,001</b>

## 14. Impuestos a la utilidad.

Derivado de la Reforma fiscal 2014, el 11 de diciembre de 2013, se publicó el Decreto mediante el cual entre otros, se expide una nueva Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR), y se abroga la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única.

### a) Impuesto sobre la renta.

Para el ejercicio fiscal 2017 y 2016, conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) la tasa corporativa del ISR es del 30%.

La LISR, establece criterios y límites para la aplicación de algunas deducciones, como son: la deducción de pagos que a su vez sean ingresos exentos para los trabajadores, las aportaciones para la creación o incrementos de reservas a fondos de pensiones, las aportaciones al Instituto Mexicano del Seguro Social a cargo del trabajador que sean pagadas por el patrón; así como la posible no deducibilidad de pagos efectuados a partes relacionadas en caso de no cumplirse con ciertos requisitos.

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Unión de Crédito determinó un resultado fiscal de \$(1,325) y \$ 3,569, respectivamente, a las cuales correspondieron impuestos de \$0 y \$ 1,071, respectivamente.

**b) Cargo a resultados.**

Al 31 de diciembre de 2017, el I.S.R. reconocido en los resultados de la Unión de Crédito se integra como sigue:

	<u>2017</u>
Impuesto sobre la renta causado	\$ -
Impuesto sobre la renta diferido a favor	( 240)
<b>Total del I.S.R.</b>	<u>\$ ( 240)</u>

**c) Impuestos diferidos.**

Los impuestos diferidos, se integran por:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos por impuestos diferidos:		
Pasivos laborales	\$ 1,811	\$ 1,662
Provisión de PTU	52	53
Otros activos	126	79
	<u>1,989</u>	<u>1,794</u>
Pasivos por impuestos diferidos:		
Otros pasivos	1,109	1,154
	<u>1,109</u>	<u>1,154</u>
<b>Activo por impuestos diferidos, neto</b>	<u>\$ 880</u>	<u>\$ 640</u>

**d) Participación de los trabajadores en las utilidades.**

La PTU se determina en términos generales sobre la base de un mes de sueldo, de acuerdo al artículo 127 fracción III de la Ley Federal de Trabajo.

**e) Pérdidas fiscales.**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se tienen pérdidas fiscales por \$1,325 y \$0 respectivamente, que pueden ser aplicadas contra utilidades fiscales futuras.

**15. Beneficios al retiro, prima de antigüedad y beneficios por terminación de empleados.**

La Unión de Crédito ha establecido una reserva para cubrir estas obligaciones, no se han realizado aportaciones a un fideicomiso creado para tal fin, sin embargo se han efectuado aportaciones a una cuenta bancaria específica para hacer frente a pagos futuros relacionados con estas obligaciones.

Los saldos en la cuenta bancaria ascienden a \$1,039 y \$993 al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el costo neto del periodo, por las obligaciones por beneficios al retiro y beneficios por terminación, se integran como sigue:

a) Costo neto del periodo

	2017		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Integración del costo neto del periodo 2017:</b>			
Costo laboral de servicio actual	\$ 250	\$ 26	\$ 276
Costo financiero	409	30	439
Rendimiento esperado de los activos del plan	( 82)	(12)	( 94)
Rendimiento de perdidas actuariales	( 108)	21	( 87)
<b>Costo neto del periodo 2017</b>	<b>\$ 469</b>	<b>\$ 65</b>	<b>\$ 534</b>

	2016		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Integración del costo neto del periodo 2016:</b>			
Costo laboral de servicio actual	\$ 260	\$ 19	\$ 279
Costo financiero	383	22	405
Rendimiento esperado de los activos del plan	( 55)	(12)	( 67)
Rendimiento de perdidas actuariales	(288)	70	(218)
<b>Costo neto del periodo 2016</b>	<b>\$ 300</b>	<b>\$ 99</b>	<b>\$ 399</b>

b) Los cambios en las obligaciones por beneficios definidos se integran como sigue:

Concepto	Retiro	Terminación	Total
Obligación por beneficios definidos (OBD):			
<b>OBD al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>\$ 5,015</b>	<b>\$ 89</b>	<b>\$ 5,104</b>
Costo laboral de servicio actual	\$ 260	\$ 19	\$ 279
Costo financiero	383	22	405
Rendimiento esperado de los activos del plan	( 55)	(12)	( 67)
Rendimiento de perdidas actuariales	(288)	70	(218)
<b>OBD al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>\$ 5,315</b>	<b>\$ 188</b>	<b>\$ 5,503</b>
Costo laboral de servicio actual	\$ 250	\$ 26	\$ 276
Costo financiero	409	30	439
Rendimiento esperado de los activos del plan	( 82)	(12)	( 94)
Rendimiento de perdidas actuariales	( 108)	21	( 87)
<b>OBD al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>\$ 5,784</b>	<b>\$ 253</b>	<b>\$ 6,037</b>

c) El pasivo neto proyectado actual se integra de la siguiente forma:

	2017		
	Retiro	Terminación	Total
Provisiones para:			
Obligación por beneficios adquiridos	\$ 5,412	\$ 625	\$ 6,037
Valor razonable de los activos del plan	(1,039)	-	(1,039)
<b>Pasivo neto proyectado</b>	<b>\$ 4,373</b>	<b>\$ 625</b>	<b>\$ 4,998</b>

	2016		
	Retiro	Terminación	Total
Provisiones para:			
Obligación por beneficios adquiridos	\$ 5,315	\$ 188	\$ 5,503
Valor razonable de los activos del plan	(1,211)	-	(1,211)
<b>Pasivo neto proyectado</b>	<b>\$ 4,104</b>	<b>\$ 188</b>	<b>\$ 4,292</b>

d) Las hipótesis significativas utilizadas en el estudio actuarial, en términos absolutos, fueron las siguientes:

Hipótesis financieras	2017	2016
Tasa de descuento	7.96 %	8.00 %
Tasa de inflación a largo plazo	4.00 %	4.00 %
Tasa de incremento salarial esperado	5.00 %	4.50 %

Hipótesis demográficas	2017	2016
Mortalidad	EMSSA-09	EMSSA-09
Invalidez	EISS-97	EISS-97

## 16. Partes relacionadas.

De acuerdo con el criterio contable C-2 "Partes relacionadas", emitido por la CNBV, las operaciones con partes relacionadas sujetas a revelación son aquellos que representan más del 5% del capital contable del mes anterior a la fecha de la información financiera.

a) Los saldos deudores (acreedores) con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como sigue:

	2017	2016
Cartera de crédito por cobrar a socios	\$ 198,692	\$ 260,991
Deudores diversos	996	2,307
	<b>199,688</b>	<b>263,298</b>
Préstamo de socios	( 42,150)	( 23,049)
Acreedores varios socios	( 619)	( 2,940)
Fondo de garantía	-	( 555)
Cobros anticipados	( 210)	( 210)
	<b>( 42,979)</b>	<b>( 26,754)</b>
<b>Saldo neto</b>	<b>\$ 156,709</b>	<b>\$ 236,544</b>

b) Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Unión de Crédito efectuó las siguientes operaciones con partes relacionadas:

	2017	2016
<b>Varios socios:</b>		
Cobros de intereses	\$ 27,147	\$ 29,300
Cobros de comisiones	3	17
Cobros de otras comisiones	-	616
	<b>\$ 27,150</b>	<b>\$ 29,933</b>

## 17. Otros (gastos) ingresos de la operación.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los otros productos, beneficios y recuperaciones netos se integran como sigue:

	2017	2016
Intereses de préstamos a empleados	\$ 44	\$ 117
Comisiones	492	616
Otros (gastos) ingresos neto	89	(80)
Condonaciones	( 12,249)	(1,759)
<b>Otros ingresos de la operación (Neto)</b>	<b>\$ ( 11,624)</b>	<b>\$ (1,106)</b>

## 18. Cuentas de registro.

El rubro de las cuentas de registro mencionado al pie del Balance General dentro de las cuentas de orden, agrupa para efectos de presentación, las siguientes cuentas de orden:

	2017	2016
Garantías recibas por la unión	\$ 551,783	\$ 532,965
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	17,004	12,715
Otras cuentas de registro	121,570	121,570
<b>Total</b>	<b>\$ 690,357</b>	<b>\$ 667,250</b>

## 19. Compromisos y pasivos contingentes.

- a) Las contribuciones federales, estatales y municipales están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales durante un período de cinco años, estando contingentemente obligado al pago de dichas contribuciones, actualizaciones, multas y recargos por posibles diferencias que sean detectadas.
- b) Las operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales según la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en cuanto a los precios pactados de dichas operaciones, ya que estos deben ser equivalentes a los que se determinarían con partes independientes en operaciones similares. Las autoridades fiscales podrían revisar los precios y rechazarlos, exigiendo el pago del impuesto y accesorios que correspondan, además de multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales pudieran ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

  
Sr. Luis German Espinoza Mizugay  
Director General

  
Mirtha O. Valdez Espinoza  
Contador General

  
Lic. Verónica E. Castro Valenzuela  
Auditor Interno