

Unión de Crédito Credipyme, S.A. de C.V.

**Informe de los auditores independientes y
estados financieros por los años que
terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016**

Unión de Crédito Credipyme, S.A. de C.V.

Informe de los auditores independientes y estados financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Contenido

Anexos

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS:

Balances generales	"A"
Estados de resultados	"B"
Estados de variaciones en el capital contable	"C"
Estados de flujos de efectivo	"D"
Notas a los estados financieros	"E"

Informe de los auditores independientes

**A la Asamblea de Accionistas de
Unión de Crédito Credipyme, S.A. de C.V.**

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de **Unión de Crédito Credipyme, S.A. de C.V.**, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los estados de resultado, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas; así como, las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de **Unión de Crédito Credipyme, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2017 y 2016; así como, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las reglas y prácticas contables para Uniones de Crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Fundamento de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros en México" de nuestro informe. Somos independientes de la Institución de conformidad con el Código de Ética Profesional y a los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Párrafo de énfasis

4. Como se menciona en la nota 17-a, durante 2017 la Institución celebró varios contratos de cesión onerosa de cartera de crédito con "Don Apoyo, S.A.P.I de C.V. Sofom E.N.R." mediante los cuales cedió cartera con valor neto por \$67,122.

5. Como se menciona en la nota 17-a, durante 2017 la Institución celebró varios contratos de compra venta de activos y cesión de gratuita y onerosa de derechos al cobro con "Docuformas, S.A.P.I de C.V." y "PLG Capital, S.A.P.I de C.V." mediante el cual transmite la propiedad de ciertos activos en arrendamiento puro y cede los derechos al cobro correspondientes a dichos arrendamientos por \$13,062 y \$11,434, respectivamente.
6. Como se menciona en la nota 17-b, de acuerdo con el Oficio Núm. 132-C/101781/2016 emitido por la CNBV, de fecha 1° de noviembre de 2016, la Institución realizó cambios contables afectando la cuenta de Capital en el rubro "resultado de ejercicios anteriores" por un importe de \$6,587 (miles de pesos), conforme a la NIF A-2 "Postulados básicos" y la NIF B-1 "Cambios contables y correcciones de errores". Dicho importe corresponde a la reversión de ingresos obtenidos durante 2015, por contratos celebrados por la prestación de servicios con la Compañía "Ángel de las Pymes, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.".
7. Como se menciona en la nota 17-b, durante 2016 la Institución celebró varios contratos de compra venta de activos y cesión gratuita y onerosa de derechos al cobro de cuentas por cobrar, mediante los cuales le es transmitida la propiedad de ciertos activos en arrendamiento puro y le ceden los derechos al cobro correspondientes a dichos arrendamientos. Derivado de estos contratos se registró un importe de \$59,668 (miles de pesos) como "inmuebles, mobiliario y equipo", por la adquisición de los activos arrendados.

Responsabilidad de la Administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros

8. La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las reglas y prácticas contables para Uniones de Crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.
 9. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Institución de continuar como Empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento utilizando las bases contables de una entidad en funcionamiento, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Institución o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
 10. La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Institución.
-

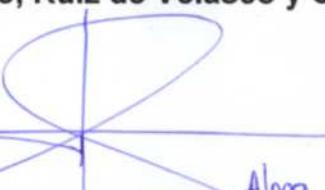
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

11. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
12. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
 - Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
 - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Institución.
 - Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
 - Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de Empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Institución para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos

requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Institución deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que expresen la imagen fiel.
13. Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Institución en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y momento de la aplicación de los procedimientos y los hallazgos significativos de la auditoría; así como, cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C.



C.P.C. Alma Delia Muñoz Mendoza
Socia

Ciudad de México, a 15 de marzo de 2018.

UNIÓN DE CRÉDITO CREDIPYME, S.A. DE C.V.
RÍO LERMA 333, DEP. 4, PISO 1, COLONIA CUAUHTEMOC, C.P. 06500, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MÉXICO.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Cifras expresadas en miles de pesos)
(Notas 1, 2 y 3)

Anexo "A"

ACTIVO			PASIVO Y CAPITAL			
	2017	2016			2017	2016
DISPONIBILIDADES	\$ 3,705	\$ 1,068				
INVERSIÓN EN VALORES			PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS (nota 12)			
Títulos para negociar	\$ 6,987	\$ 2,691	Préstamos de corto plazo	\$ 120,669	\$ 108,972	
			Préstamos de largo plazo	90,602	211,271	47,273 \$ 156,245
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE (nota 5)						
Créditos comerciales			OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
Documentos con garantía inmobiliaria	\$ 50,232	\$ 6,345	Impuestos a la utilidad por pagar	\$ -	\$ -	
Documentos con otras garantías	34,873	15,283	Participación de los trabajadores en las utilidades	-	-	
Sin garantía	38,600	\$ 123,705	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	882	837	
			Otros impuestos por pagar	808	\$ 1,690	554 \$ 1,391
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA (nota 6)						
Créditos comerciales vencidos	\$ 500	\$ 500	CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS			
CARTERA DE CRÉDITO	\$ 124,205	\$ 77,658				
(-) MENOS			TOTAL PASIVO			
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS (nota 6)	\$ (1,168)	\$ (758)				
CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	123,037	76,900	CAPITAL CONTABLE			
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (nota 8)	\$ 12,675	\$ 31,260	CAPITAL CONTRIBUIDO			
BIENES ADJUDICADOS (nota 9)	\$ -	\$ 20,246	Capital social (nota 15-a)	\$ 93,712	\$ 93,708	
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO (nota 10)	\$ 98,150	\$ 56,013	Prima en venta de acciones (nota 15-d)	\$ -	93,712	\$ 93,708
INVERSIONES PERMANENTES	\$ 505	\$ 505	CAPITAL GANADO			
IMPUESTOS DIFERIDOS (nota 15-e)	\$ 9,691	\$ 10,902	Reservas de capital (nota 15-a)	\$ 4,032	\$ 3,983	
OTROS ACTIVOS (nota 11)			Resultado de ejercicios anteriores (notas 15-c y 17-b-II)	(40,074)	(41,023)	
Gastos de organización	\$ -	\$ -	Resultado neto	1,797	\$ (34,245)	994 \$ (36,046)
Gastos de instalación						
Otros activos	18,888	\$ 18,888				
TOTAL ACTIVO	\$ 273,638	\$ 216,057	TOTAL CAPITAL CONTABLE			
			CUENTAS DE ORDEN			
				2017	2016	
			Bienes en administración	\$ -	\$ -	
			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	137	56	
			Otras cuentas de registro	13,254	22,743	
			Amortamiento puro	63,197	67,278	
			Líneas de crédito	37,206	-	

" El saldo histórico del capital social autorizado al 31 de diciembre de 2017 es de \$97,228 miles de pesos"

" El saldo histórico del capital social suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2017 es de \$93,712 miles de pesos"

" El índice de capital desglosado sobre activos expuestos a riesgo significativo al 31 de diciembre de 2017 es de 28.94%"

Calificación de la cartera	2017		2016	
	Cartera	Reserva	Cartera	Reserva
A-1	120,553	590	76,696	377
A-2	-	-	-	-
B-1	3,152	78	-	-
B-2	-	-	462	31
B-3	-	-	-	-
C-1	-	-	-	-
C-2	-	-	-	-
D	-	500	500	350
E	500	500	-	-
	124,205	1,168	77,658	758

La cartera crediticia se califica conforme a la metodología establecida por la CNBV, a través de la resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a las organizaciones auxiliares del crédito, casa de cambio, uniones de crédito, sociedades financieras de objeto limitado y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, publicada en el diario oficial de la federación el 4 de febrero de 2011.

*El presente Balance General se formuló 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 la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente Balance General fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.*

Lic. Rafael Solorzano Kruger
Presidente del Consejo de Administración

<http://www.cnbv.gob.mx>.

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

C.P. Carlos R. Flores Wallace
Director General

L.C. Jessica Miriam Núñez Rodríguez
Directora de Control Administrativo y Financiero

C.P. Oscar Castro Basurto
Auditor Interno

<http://www.credipyme.com.mx>

UNIÓN DE CRÉDITO CREDIPYME, S.A. DE C.V.
RÍO LERMA 333, DEP. 4, PISO 1, COLONIA CUAUHTEMOC, C.P. 06500, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MÉXICO.

ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS EJERCICIOS COMPRENDIDOS DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Cifras expresadas en miles de pesos)
(Notas 1, 2 y 3)

Anexo "B"

	2017	2016
Ingresos por intereses	\$ 30,714	\$ 17,009
Gastos por intereses	<u>27,903</u>	<u>11,515</u>
MARGEN FINANCIERO	2,811	5,494
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>417</u>	<u>708</u>
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	2,394	4,786
Comisión y tarifas cobradas	\$ 118	\$ 500
Comisión y tarifas pagadas	(57)	(87)
Resultado por intermediación	-	-
Otros ingresos (egresos) en la operación	17,636	9,658
Gastos de administración y promoción	<u>(17,083)</u>	<u>(14,805)</u>
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	<u>3,008</u>	<u>52</u>
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	3,008	52
Impuestos a la utilidad causados	\$ -	\$ -
Impuestos a la utilidad diferidos (nota 16-d)	<u>1,211</u>	<u>(942)</u>
RESULTADO NETO	<u>\$ 1,797</u>	<u>\$ 994</u>
Acciones en circulación	973	973
Utilidad por acción (Nota 3-o)	\$ 1.85	\$ 1.02

*El presente Estado de Resultados se formuló 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 el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente Estado de Resultados fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.*


Lic. Rafael Solorzano Kruger
Presidente del Consejo de
Administración


C.P. Carlos R. Flores Wallace
Director General


L.C. Jessica Miriam Núñez Rodríguez
Directora de Control Administrativo y
Financiero


C.P. Oscar Castro Basurto
Auditor Interno

<http://www.cnBV.gob.mx>

<http://www.credipyme.com.mx>

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

UNIÓN DE CRÉDITO CREDIPYME, S.A. DE C.V.
RÍO LERMA 333, DEP. 4, PISO 1, COLONIA CUAUHTEMOC, C.P. 06500, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MÉXICO.

ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 1^o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Cifras expresadas en miles de pesos)
(Notas 1, 2 y 3)

Anexo "C"

	Capital contribuido				Capital ganado					Total Capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital acordadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto		
Saldo al 31 de diciembre de 2015	\$ 93,674	\$ -	\$ -	\$ 3,983	\$ (34,617)	\$ -	\$ -	\$ 181	\$ 63,221	
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS										
Suscripción de acciones	34	-	-	-	-	-	-	-	34	
Incremento a la reserva legal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	181	-	-	(181)	-	
Otros (nota 15-c)	-	-	-	-	(6,587)	-	-	-	(6,587)	
Total	-	-	-	-	(6,406)	-	-	(181)	(6,587)	
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL:										
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	994	994	
Total	-	-	-	-	-	-	-	994	994	
Saldo al 31 de diciembre de 2015	93,708	-	-	3,983	(41,023)	-	-	994	57,662	
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS										
Suscripción de acciones	4	-	-	-	-	-	-	-	4	
Incremento a la reserva legal	-	-	-	49	(49)	-	-	-	-	
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	994	-	-	(994)	-	
Otros	-	-	-	-	4	-	-	-	4	
Total	4	-	-	49	949	-	-	(994)	8	
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL:										
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	1,797	1,797	
Total	-	-	-	-	-	-	-	1,797	1,797	
Saldo al 31 de diciembre de 2017	\$ 93,712	\$ -	\$ -	\$ 4,032	\$ (40,074)	\$ -	\$ -	\$ 1,797	\$ 59,467	

*El presente Estado de Variaciones en el Capital Contable se formuló 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 el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente Estado de Variaciones en el Capital Contable fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben:


Lic. Rafael Solorzano Kruker
Presidente del Consejo de Administración


C.P. Carlos R. Flores Wallace
Director General


L.C. Jessica Miriam Núñez Rodríguez
Directora de Control Administrativo y Financiero


C.P. Oscar Castro Basurto
Auditor Interno

<http://www.cnBV.gob.mx>

<http://www.credipyme.com.mx>

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

UNIÓN DE CRÉDITO CREDIPYME, S.A. DE C.V.
RÍO LERMA 333, DEP. 4, PISO 1, COLONIA CUAUHTEMOC, C.P. 06500, DELEGACIÓN CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MÉXICO.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL 1^o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Anexo "D"

	2017	2016
Actividades de operación		
Resultado neto	\$ 1,797	\$ 994
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 417	\$ (708)
Depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo	13,048	18,318
Amortización de activos intangibles	3,691	3,770
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	1,211	(942)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-	-
Otros	4	(6,587)
Operaciones discontinuadas	-	-
	18,371	13,851
Aumento o disminución de partidas relacionadas con la operación:		
Cambio en inversiones en valores	(4,296)	41,789
Cambio en deudores por reporto	-	-
Cambio en cartera de crédito, neto	(46,554)	(27,146)
Cambio en derechos de cobro adquiridos, neto	18,585	936
Cambio en bienes adjudicados, neto	20,246	(20,246)
Cambio en inventario	-	-
Cambio en otros activos operativos, neto	(6,107)	(11,251)
Cambio en pasivos bursátiles	-	-
Cambio en préstamos bancarios de socios y otros organismos	55,026	57,761
Cambio en colaterales vendidos	-	-
Cambio en otros pasivos operativos	750	(793)
Cobros de impuestos a la utilidad	-	-
Pagos de impuestos a la utilidad	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	37,650	41,050
Actividades de inversión		
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	-	-
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(55,185)	(59,756)
Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	-	-
Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	-	-
Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	-	-
Cobros de dividendos en efectivo	-	-
Pagos por adquisición de activos intangibles	-	-
Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	-	-
Cobros por disposición de otros activos de larga duración	-	-
Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(55,185)	(59,756)
Actividades de financiamiento		
Cobros por emisión de acciones	4	34
Pagos por reembolsos de capital social	-	-
Pagos de dividendos en efectivo	-	-
Pagos asociados a la recompra de acciones propias	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	4	34
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	2,637	(3,827)
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	2,637	(3,827)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	1,068	4,895
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ 3,705	\$ 1,068

"El presente Estado de Flujos de Efectivo se formuló 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 todas las entradas y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valuyeron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben".

Lic. Rafael Solorzano Kruger
Presidente del Consejo de
Administración

C.P. Carlos R. Flores Wallace
Director General

L.C. Jessica Miriam Hernández Rodríguez
Directora de Control Administrativo y
Financiero

C.P. Oscar Castro Basurto
Auditor Interno

1. Actividad de la Institución

Unión de Crédito Credipyme, S.A. de C.V. (la Institución), se constituyó de acuerdo con la legislación mexicana el 18 de mayo de 1993. La institución, es una Unión de Crédito autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) para realizar entre otras actividades, operaciones de recepción de aportaciones de sus Socios, la aceptación de préstamos de otros organismos financieros, el otorgamiento de créditos a los mismos Socios y realizar operaciones industriales o comerciales por cuenta de estos. Se trata de una Unión de Crédito Mixta; es decir que puede tener Socios pertenecientes a cualquier actividad empresarial. Sus actividades y políticas contables están reguladas por la Ley de Uniones de Crédito (LUC) y disposiciones de carácter general que emite la CNBV, en las cuales se incluyen diversos límites tanto de aportación de capital de los Socios, como del crédito otorgado a los mismos, pasivos contraídos y capital mínimo pagado para operar.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 30 de abril de 2004, se acordó cambiar la denominación de la Institución, de "Unión de Crédito de la Industria Pesquera, S.A. de C.V.", a "Unión de Crédito de la Pesca y del Desarrollo Industrial, S.A. de C.V."

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 5 de septiembre de 2005, se acordó cambiar la denominación de la Institución, de "Unión de Crédito de la Pesca y del Desarrollo Industrial, S.A. de C.V.", a "Credipyme, S.A. de C.V.", el cual fue aprobado el 3 de marzo de 2006, por la CNBV.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 5 de septiembre de 2013, se acordó cambiar la denominación de la Institución, de "Credipyme, S.A. de C.V.", a "Unión de Crédito Credipyme, S.A. de C.V.", el cual fue aprobado el 19 de diciembre de 2013, por la CNBV.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Institución sólo tiene un empleado.

2. Bases de formulación de los estados financieros

El 19 de enero de 2009, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación (DOF), las disposiciones de carácter general aplicables a las organizaciones auxiliares del crédito, casas de cambio, uniones de crédito, sociedades financieras de objeto limitado y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas.

El 1° y 30 de julio de 2009, 18 de febrero de 2010, 4 de febrero, 11 de abril y 22 de diciembre de 2011, 3 de febrero y 27 de junio de 2012, 31 de enero de 2013, 3 de diciembre de 2014, 8, 12 de enero, 19 de mayo, 19 y 28 de octubre de 2015, 22 de enero, 13 de mayo, 28 de septiembre y 27 de diciembre de 2016, 28 de febrero, 4 de abril, 24 de julio, 25 de agosto y 10 de noviembre de 2017, se publicó en el DOF, la resolución que modifica las disposiciones

de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito, y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas.

Con base en lo anterior, las uniones de crédito se ajustan a la estructura básica para la aplicación de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, que emite el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), de acuerdo con la NIF A-1 "Estructura de las Normas de Información Financiera". En tal virtud, las uniones de crédito consideran en primera instancia las normas contenidas en la serie A "Marco Conceptual"; así como, lo establecido en el Criterio A-3 "Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad", de tal forma, la Institución observará los lineamientos contables de las NIF, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o un criterio específico.

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. Asimismo, los activos disponibles para su venta se reconocen a su valor razonable.

A partir del 1º de enero de 2017, entraron en vigor las siguientes mejoras a las NIF y Boletines emitidos por (CINIF), las cuales han sido adoptadas por la Institución de manera retrospectiva en la preparación de los estados financieros. En la nota 3 se divultan las nuevas políticas contables y en su caso, los efectos de adopción:

Mejoras a las NIF vigentes que generan cambios contables:

- NIF B-7 "Adquisiciones de negocios".
- NIF B-13 "Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros".
- NIF C-4 "Inventarios".
- NIF C-11 "Capital contable".
- NIF D-3 "Beneficios a los empleados".

Mejoras a las NIF y Boletines vigentes que no generan cambios contables:

- NIF C-2 "Inversión en instrumentos financieros".
- NIF C-3 "Cuentas por cobrar".
- Boletín C-15 "Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición".
- NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar".
- NIF C-2 "Instrumentos de financiamiento para cobrar principal e interés".

3. Resumen de políticas contables significativas

Las principales políticas contables de la Institución seguidas en la preparación de estos estados financieros y que han sido consistentes en los años 2017 y 2016, a menos que se especifique lo contrario, se resumen a continuación:

a) Reconocimiento de los efectos de la inflación

De acuerdo con la NIF B-10 "Efectos de la inflación", la Institución se encuentra en un entorno económico no inflacionario, ya que la inflación de los últimos 3 años en la economía mexicana ha sido inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, a partir del 1º de enero de 2008 se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera. Consecuentemente, las cifras al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de los estados financieros adjuntos, se presentan en pesos mexicanos históricos, modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007, por lo que, los estados financieros que se acompañan fueron preparados sobre la base de costo histórico.

La inflación acumulada de los últimos tres ejercicios al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 asciende a 12.71% y 9.87%, respectivamente.

b) Disponibilidades y títulos para negociar

Se integran por caja, billetes y monedas, depósitos en entidades financieras efectuados en el país; así como, aquéllas que se realicen en activos constituidos por acciones, obligaciones, bonos, certificados y demás títulos y documentos que se emiten en serie o en masa y que la Institución mantiene en posición propia. El disponible se valúa a su valor nominal y los títulos para negociar se expresan a valor razonable y los rendimientos que se generan se reconocen en resultados dentro de los intereses por disponibilidades.

c) Reconocimiento de ingresos y cuentas por cobrar

La Institución reconoce sus ingresos por los intereses generados por el otorgamiento de préstamos a pequeñas y medianas empresas (PYMES). Los ingresos se registran conforme se devengan los intereses.

La cartera de crédito se presenta neta de la estimación preventiva para riesgos crediticios.

d) Cartera vigente

Este renglón está integrado por el monto efectivamente otorgado a los acreditados, disminuido con las amortizaciones efectuadas y adicionado con los intereses que conforme al esquema de pagos del crédito, se vayan devengando.

e) Cartera vencida

Se considera cartera vencida, cuando las amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto lo siguiente:

- i. Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento o presentan 30 o más días de vencido.
- ii. Si los adeudos se refieren a créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días de vencido el pago de intereses respectivo, o 30 o más días de vencido el principal.
- iii. Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días naturales de vencidos.
- iv. Si los adeudos consisten en créditos revolventes y presentan dos periodos mensuales de facturación vencidos o, en caso de que el periodo de facturación sea distinto al mensual, el correspondiente a 60 o más días naturales de vencidos, y
- v. Los documentos de cobro inmediato a que se refiere el criterio B-4 "Cartera de crédito", serán reportados como cartera vencida al momento en el cual se presente dicho evento.

Los intereses se reconocen como ingreso en el momento en que se devengan; sin embargo, la acumulación de estos 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 consideró cartera vencida se reconocen como ingreso, en el momento en que se cobran.

f) Estimación preventiva para riesgos crediticios

Representa el monto del capital de los créditos vencidos, que la Administración previo un proceso de valuación de cartera, determina conveniente provisionar como de difícil recuperación; así como, los intereses devengados no cobrados que pasan a cartera vencida.

g) Bienes adjudicados

En este renglón se registra el valor neto de realización de los bienes o el costo en el que se recibieron, el que sea menor.

Según el artículo 103 fracción VI, segundo párrafo, de la LUC, cuando los bienes y derechos hubieren sido adquiridos en pago de deudas o por adjudicación en remate dentro de juicios relacionados con créditos a favor de la Institución, deberán liquidarse, tratándose de bienes muebles dentro del plazo de dos años a partir de su adquisición y en caso de inmuebles, dentro de un plazo de cuatro años.

Los bienes adjudicados, así como los recibidos como dación en pago y que por sus características sean destinados para uso de la Institución, se registran en el rubro del balance general que le corresponda según el activo de que se trate.

h) Mobiliario y equipo

El mobiliario y el equipo se expresan como sigue: 1) Adquisiciones realizadas a partir del 1º de enero de 2008, a su costo histórico y 2) Adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 de origen nacional, a sus valores actualizados determinados mediante la aplicación a sus costos de adquisición de factores derivados de Unidades de Inversión (UDI).

La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en las vidas útiles de los activos estimadas por la Administración de la Institución, aplicadas a los valores actualizados históricos, como sigue:

Concepto	%
Equipo de transporte	25
Mobiliario y equipo	10
Equipo de cómputo	30

Los gastos de mantenimiento y reparación se cargan, en su caso, a los resultados del ejercicio conforme se incurren; las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan.

i) Cuentas por pagar y pasivos acumulados

Los pasivos se reconocen cuando: a) Existe una obligación presente, b) La transferencia de activos o prestación de servicios es virtualmente ineludible y c) Surge como consecuencia de un evento pasado.

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando: a) Existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, b) Es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y c) La obligación puede ser estimada razonablemente.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

j) Beneficios a los empleados

Se determinan en proporción a los servicios prestados en el periodo contable, de acuerdo con los sueldos actuales se reconoce el pasivo correspondiente conforme se devenga.

k) Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras

Las provisiones de pasivos por pensiones, primas de antigüedad, e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se reconocen como costos o gastos en los años en que los trabajadores prestan sus servicios correspondientes, de acuerdo con los estudios actuariales elaborados por expertos independientes, conforme a las bases establecidas por la NIF D-3 "Beneficios a los empleados"

l) Participación de los trabajadores en las utilidades

El importe de la participación de los trabajadores en las utilidades (PTU) del ejercicio causada se registra como gasto de operación en el período en el que se causa. La PTU diferida, se determina de las diferencias entre los valores contables y fiscales, y sólo se reconoce cuando se presume que provocará un pasivo o beneficio, y no existan indicios de que esta situación vaya a cambiar, de tal manera que los pasivos o beneficios no se materialicen.

La PTU de la Institución, se determina aplicando la tasa del 10% a la base del impuesto sobre la renta (ISR), adicionando o disminuyendo otras partidas establecidas en la propia Ley.

m) Impuesto sobre la renta diferido

El ISR diferido se registra por el método de activos y pasivos con enfoque integral. Bajo este método se reconoce un impuesto diferido para todas las diferencias entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos; así como, por las pérdidas fiscales por amortizar y los créditos fiscales no usados. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la Ley del ISR (LISR) que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El impuesto diferido activo sólo se registra cuando existe una alta probabilidad de recuperación.

El impuesto causado y diferido es reconocido como un gasto en los resultados integrales del período, excepto cuando haya surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado integral del período, es decir, como otro resultado integral o una partida reconocida directamente en el capital contable.

n) Operaciones en moneda extranjera

Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se expresan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las diferencias cambiarias entre la fecha de celebración y las de su cobro o pago; así como, las derivadas de la conversión de los saldos denominados en monedas extranjeras a la fecha de los estados financieros se aplican a los resultados, excepto por aquellas fluctuaciones generadas por financiamientos en moneda extranjera que fueron destinados para la

construcción de activos fijos y en los que se capitaliza el RIF durante la construcción de los mismos.

En la nota 4 se muestra la posición en monedas extranjeras al final de cada ejercicio y los tipos de cambio utilizados en la conversión de estos saldos.

o) Utilidad por acción

La utilidad por acción común resulta de dividir la utilidad neta del año entre el promedio de las acciones en circulación en el período.

4. Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Institución tenía los siguientes activos y pasivos en miles de dólares americanos como se muestra a continuación:

	Dólares americanos	
	2017	2016
Posición monetaria activa	1	-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el tipo de cambio vigente, en pesos mexicanos, fue de \$19.7354 y \$20.6640, por dólar americano, respectivamente. Al 15 de marzo de 2018, fecha de emisión de estos estados financieros dictaminados, el tipo de cambio, en pesos mexicanos vigente es de \$ 18.5854 por dólar americano.

5. Cartera de crédito vigente

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

Tipo de crédito	2017	2016
Créditos simples y en cuenta corriente	\$ <u>123,705</u>	\$ <u>77,158</u>

6. Cartera de crédito vencida

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta se integró del saldo insoluto de los créditos vencidos por un importe de \$500 y \$500, respectivamente.

7. Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, esta cuenta se integra principalmente de los saldos de la cartera vencida, mostrando un importe de \$1,168 y \$758; respectivamente.

Durante el ejercicio de 2017 y 2016, se incrementó la estimación preventiva para riesgos crediticios en \$417 y \$708, respectivamente.

8. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las otras cuentas por cobrar se integran de la siguiente manera:

	2017	2016
Integrated Solutions Bureau, S. de R.L. de C.V. (1)	\$ -	\$ 9,670
Inmobiliaria RSK UNO, S.A. de C.V. (2)	3,064	14,203
El Ángel de las Pymes, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.(3)	132	517
Arrendamiento puro	2,316	-
Impuestos a favor (4)	6,571	6,312
Depósitos en garantía	43	77
Gastos por comprobar	-	35
Otros deudores	937	446
Estimación por irrecuperabilidad	(388)	-
Total	\$ 12,675	\$ 31,260

(1) El 30 de septiembre de 2016, la Institución, con la finalidad de asegurar el cobro de la cuenta, celebró Contrato de Cesión de Derechos al Cobro con garantía. El cual fue totalmente liquidada en el mes de junio de 2017.

(2) El 30 de septiembre de 2016, la Institución, con la finalidad de asegurar el cobro de la cuenta, celebró Convenio de Cesión de Derechos de Obligación Solidaria.

(3) El 30 de septiembre de 2016, recibió la mayor parte del cobro, cuyo importe ascendió a \$7,192, de la cuenta por cobrar a "El Ángel de las Pymes, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.

(4) El concepto de impuestos a favor se compone principalmente de Impuesto al Valor Agregado a favor del 2017, por un importe de \$6,441.

9. Bienes adjudicados

Este rubro se integra por bienes que fueron adjudicados a los clientes a quienes la Institución interpuso una demanda y en cuyos casos la sentencia fue la ejecución de la garantía o fueron otorgados en dación en pago.

Con fecha 30 de junio de 2017, la Institución realizó el traspaso de un bien adjudicado a inmuebles, por un importe \$20,246 más gastos generados por \$933, debido a que la Administración de la Institución ha decidido usar el inmueble, atendiendo a lo siguiente:

- a) Primero, para ser un activo fijo de acuerdo al art. 32 de la LISR, tendrá como finalidad la utilización del mismo para el desarrollo de las actividades del contribuyente, y no la de ser enajenado de acuerdo al CFF 14, dentro del curso normal de sus operaciones.
- b) De acuerdo al art. 31 de la LISR, el monto original de la inversión comprende además del precio del bien, impuestos efectivamente pagados con motivo de la adquisición o importación del mismo a excepción del Impuesto al Valor Agregado, así como las erogaciones por concepto de derechos, cuotas compensatorias, fletes, transportes, acarreos, etc.
- c) De acuerdo a la NIF C-6 Propiedades Planta y Equipo, los costos de un componente debe comprender el precio de adquisición incluidos los derechos, impuestos y gastos de importación e impuestos indirectos no recuperables; así como honorarios profesionales, almacenaje y demás costos y gastos que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- d) De acuerdo al B-6 Bienes Adjudicados de las disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito, y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, cuando se opte por traspasar los bienes adjudicados para uso de la entidad, se podrá efectuar dicho traspaso al rubro del balance general que le corresponda según el activo de que se trate, siempre y cuando se cumpla con el hecho de que los bienes sean utilizados para la realización de su objeto y se efectúe de acuerdo con las estrategias de inversión y fines de la entidad que se encuentren previamente establecidas en sus manuales, no existiendo la posibilidad de que dichos bienes vuelvan a considerarse como adjudicados.

Con fecha 23 de diciembre de 2016, la Institución celebró un contrato de dación en pago con Sociedad Mexicana de Productos y Servicios Integrales, S.A. de C.V. (deudor), mediante el cual el deudor transmite la propiedad de un inmueble ubicado en Veracruz, en pago anticipado del crédito a favor de la Institución por un importe de \$20,246. El valor del inmueble mediante avalúo comercial es de \$21,301. Al 31 de diciembre de 2016, este inmueble no es sujeto de una estimación preventiva por tenencia de bienes adjudicados.

10. Inmuebles, mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los inmuebles, mobiliario y equipo se integran de la siguiente manera:

Concepto	2017			2016	
	Inversión	Depreciación acumulada	Neto		Neto
Inmuebles (a)	\$ 40,344	\$ 869	\$ 39,475	\$ 8,038	
Mejoras a locales arrendados	8,414	2,688	5,726		5,894
Equipo de transporte	865	865	-		-
Mobiliario y equipo	1,305	1,210	95		162
Equipo de cómputo	2,337	2,322	15		30
Bienes arrendados (b)	82,947	30,108	52,839		41,889
Total	\$ 136,212	\$ 38,062	\$ 98,150	\$ 56,013	

El cargo a resultados de los ejercicios 2017 y 2016 por concepto de depreciación, ascendió a la cantidad de \$13,048 y \$18,318, respectivamente.

(a) Durante el ejercicio 2017, la Institución realizó el traspaso de un bien adjudicado para su uso, más gastos generados por un importe de \$21,179, como se indica en la nota 9.

(b) Durante 2017 y 2016, la Institución adquirió bienes arrendados por un importe de \$24,430 y \$59,734, respectivamente, mediante la celebración de contratos de compra venta de activos y cesión de gratuita y onerosa de derechos al cobro. Nota 17 inciso a) y b).

11. Otros activos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la integración de este rubro es la siguiente:

	2017	2016
Pagos anticipados	\$ 7,513	\$ 5,083
Bienes intangibles	11,401	10,288
Otros cargos diferidos	21,010	9,013
Amortización acumulada	(22,072)	(8,724)
Subtotal	17,852	15,660
Seguros por amortizar	1,036	812
Total	\$ 18,888	\$ 16,472

La amortización correspondiente a este rubro se calculó por el método de línea recta a la tasa del 5%, sobre dichos gastos, estimada por la Administración de la Institución.

Durante 2017 y 2016, el cargo a los resultados por este concepto asciende a \$3,691 y \$3,770, respectivamente.

12. Préstamos bancarios, de Socios y de otros organismos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Institución tiene contratados los siguientes préstamos bancarios y documentos por pagar:

	2017	2016
(1) Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple	\$ 112,847	\$ 78,051
(2) Fideicomiso de Fomento Minero	4,507	2,693
(3) Fideicomiso Unicrese	1,381	1,885
(4) Préstamos de Socios de capital	71,496	73,616
(5) Presta Simple	5,011	-
(6) Empeños Útiles, S.A. de C.V.	<u>16,029</u>	<u>-</u>
	<u>211,271</u>	<u>156,245</u>
Menos: vencimientos a menos de un año	<u>120,669</u>	<u>108,972</u>
Neto a largo plazo	<u>\$ 90,602</u>	<u>\$ 47,273</u>

(1) El 17 de septiembre de 2015, la Institución celebró un contrato de crédito en cuenta corriente con "Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple", con garantía prendaria sobre la cartera de crédito de sus clientes; obligación solidaria y constitución de un depositario. El monto del préstamo es por \$70,000, con una vigencia de seis años, con plazo de hasta 48 meses para cada disposición a partir de cada una de ellas, la tasa de interés pactada es la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), más los puntos porcentuales que el banco de a conocer previamente a cada disposición.

El 30 de mayo de 2016, la Institución celebró un primer convenio modificatorio al contrato de crédito en cuenta corriente, mediante el cual se constituyó la obligación solidaria del Sr. Rafael Solorzano Kruker y de Soluciones Ecológicas en Metales, S.A. de C.V.

El 9 de diciembre de 2016, la Institución celebró un segundo convenio modificatorio al contrato de crédito en cuenta corriente, mediante el cual se incrementó la línea de crédito a \$120,000, con vencimiento el 9 de diciembre de 2022. Al 31 de diciembre de 2017, el importe dispuesto de esta línea de crédito es de \$112,277.

A la firma de este contrato, la Institución tiene las siguientes:

Obligaciones de hacer:

- Proporcionar estados financieros anuales dictaminados para efectos financieros por Contador Público.
- Proporcionar al Banco en forma trimestral, los estados financieros internos de la Institución.
- Informar de cualquier litigio en contra de la Institución de que se tenga conocimiento.

Obligaciones de no hacer:

- a) No reducir el importe del capital.
- b) No realizar ninguna fusión con otra Compañía ni tampoco escindirse.

(2) El 22 de junio de 2009, la Institución celebró un contrato de crédito simple con "Fideicomiso de Fomento Minero", con una línea de crédito de hasta 4,000 UDIS, con una tasa TIIE vigente al momento de cada disposición, con un vencimiento indefinido. Al 31 de diciembre de 2017, el importe dispuesto de este crédito es de \$4,488.

(3) El 15 de septiembre de 2016, la Institución celebró un contrato de crédito simple con garantía prendaria con "Fideicomiso Unicrese", por una línea de crédito de hasta \$2,000, destinado exclusivamente para capital de trabajo, a una tasa TIIE más 7 puntos porcentuales, con una vigencia de 48 meses. Al 31 de diciembre de 2017, el importe dispuesto de este crédito es de \$1,375.

(4) El saldo de esta cuenta corresponde a préstamos de Socios de la Institución.

(5) El 5 de septiembre de 2017, la Institución celebró un contrato de crédito revolvente con "Presta Simple, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.", por una línea de crédito revolvente de hasta \$5,000, destinado exclusivamente para capital de trabajo, a una tasa TIIE más 11.62 puntos porcentuales, con una vigencia de 12 meses. Al 31 de diciembre de 2017, el importe dispuesto de este crédito es de \$5,000.

(6) El 31 de mayo de 2017, la Institución celebró un contrato de crédito simple con intereses y con promesa de garantía hipotecaria con "Empeños Útiles, S.A. de C.V.", por una línea de crédito de hasta \$16,000, destinado exclusivamente para capital de trabajo, a una tasa de 21.50%, con una vigencia de 18 meses. Al 31 de diciembre de 2017, el importe dispuesto de este crédito es de \$16,000.

A la firma de este contrato, la Institución tiene las siguientes:

Obligaciones de especiales:

- a) Informar sobre cambio de domicilio.
- b) Informar sobre cualquier demanda o acción legal en contra de la Institución.
- c) No deberá vender, ceder, o en cualquier manera enajenar terrenos, maquinaria, equipos e instalaciones relacionadas directamente con su proceso de operación.
- d) No deberá garantizar en cualquier forma o asumir obligaciones a cargo de terceros.
- e) No deberá dar sus activos en comodato o arrendamiento.
- f) No deberá cambiar substancialmente la naturaleza de sus operaciones.
- g) No deberá contratar nuevos pasivos distintos de los pasivos destinados a la operación y funcionamiento de su actividad.
- h) Proporcionar información de sus registros o cualquier información que le requiera.

Obligaciones de hacer:

- a) Entregar avisos de cualquier evento adverso de la Institución, que pudieran constituir una causa de vencimiento anticipado en los términos del contrato.
- b) Suscribir y entregar los documentos relacionados con el crédito; así como de nuevos documentos.
- c) Constituir nuevas garantías distintas o adicionales; en caso, que la constituida se pierda o deteriore en un 50% de su valor.
- d) Permitir la inspección de sus propiedades.
- e) Mantener un historial crediticio sano.

Obligaciones de no hacer:

- a) No otorgar garantías reales, personales o fiduciarias a terceros, o en su caso, a sus empresas, filiales, controladas, tenedoras, asociadas o que pertenezcan a un mismo grupo económico, cuyos montos y garantías modifiquen el contrato.
- b) No hacer o permitir cualquier cambio substancial en la naturaleza de los negocios de la Institución.
- c) No contratar nuevos pasivos distintos de pasivos destinados a la operación y funcionamiento de su empresa o negociación.

Al 31 de diciembre de 2017, la Institución ha iniciado gestiones de fondeo destinados a la colocación de cartera. A la fecha de emisión de los estados financieros, dichas gestiones guardan la siguiente situación:

- "Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura" (FIRA). Con un monto de \$30,000. A la fecha de la emisión de los estados financieros de 2017, se encuentran en negociación.
- "ABC Capital, S.A., Institución de Banca Múltiple". Con un monto de \$30,000. A la fecha de la emisión de los estados financieros de 2017, se encuentran en negociación.
- "Bansi, S.A., Institución de Banca Múltiple". Con un monto de \$30,000. A la fecha de la emisión de los estados financieros de 2017, se encuentran en negociación.
- "Banco Ahorro Famsa S.A de C.V. Institución de Banca Múltiple". Con un monto de \$30,000. A la fecha de la emisión de los estados financieros de 2017, se encuentran en negociación.
- "Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Forestal y Pesquero". Con un monto de \$30,000. A la fecha de la emisión de los estados financieros de 2017, se encuentran en negociación.

13. Beneficios a los empleados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Institución tiene establecidos planes de retiro con beneficios definidos para sus empleados, los beneficios derivados de dichos planes se basan principalmente en los años de servicios cumplidos por el trabajador y remuneración a la fecha de retiro. Las obligaciones y costos correspondientes a dichos planes; así como, también los correspondientes a las primas de antigüedad, se reconocen con base en estudios actuariales elaborados por expertos independientes.

A continuación, se resumen los principales datos del estudio actuarial del plan al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	2017	2016
Obligación por Beneficios Definidos (OBD)	\$ 43	\$ 31
Partidas pendientes de amortizar:		
Servicio pasado, cambio de metodología y modificaciones al plan	-	-
Ganancias (pérdidas) actuariales	-	-
Pasivo neto proyectado	\$ 43	\$ 31

El costo neto del período se integra como sigue:

	2017	2016
Costo laboral del servicio actual	\$ 13	\$ 29
Costo financiero	-	-
Costo laboral de servicio pasado	-	-
Pérdidas (ganancias) actuariales, neto	-	-
Costo neto del periodo	\$ 13	\$ 29

Las tasas utilizadas en el estudio actuarial:

	2017	2016
Tasa de descuento	7.65%	7.60%
Tasa de incremento salarial	4.70%	4.40%
Tasa de incremento al salario mínimo	4.70%	4.40%

14. Contingencias y compromisos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se pudiera tener una contingencia por diferencias en contribuciones que pretendieran cobrar las autoridades fiscales como resultado de las eventuales revisiones a la Institución, si los criterios de interpretación de las disposiciones legales aplicadas por ésta, difieren de los de dichas autoridades.

15. Capital contable

a) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social se integra como sigue:

	2017	
	Número de acciones	Importe
Capital social fijo (Serie A)	629,374	\$ 62,937
Capital social variable (Serie B)	343,251	34,325
Subtotal	972,625	97,262
Capital social no exhibido		3,550
Total		\$ 93,712

	2016	
	Número de acciones	Importe
Capital social fijo (Serie A)	629,374	\$ 62,937
Capital social variable (Serie B)	343,251	34,325
Subtotal	972,625	97,262
Capital social no exhibido		3,554
Total		\$ 93,708

Al 31 de diciembre de 2017, el capital social autorizado se integra por una porción mínima fija de \$62,937 (cifra nominal) y capital variable de \$34,325 (cifra nominal) dicho capital fijo y variable está representado por acciones ordinarias nominativas con valor nominal de \$0.10 cada una. El capital social suscrito y pagado asciende a \$93,712.

Al 31 de diciembre de 2016, el capital social autorizado se integra por una porción mínima fija de \$62,937 (cifra nominal) y capital variable de \$34,325 (cifra nominal) dicho capital fijo y variable está representado por acciones ordinarias nominativas con valor nominal de \$0.10 cada una. El capital social suscrito y pagado asciende a \$93,708.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el monto de la reserva registrado es de \$4,032 y \$3,983, respectivamente.

Mediante Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 20 de abril de 2017, se acordó el incremento al fondo de reserva legal por \$49, equivalentes al 5% de las utilidades generadas en el ejercicio de 2016.

- b) La utilidad neta del ejercicio está sujeta a lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), que establece que se destine cuando menos un 5% de la misma, para incrementar la reserva legal, hasta que dicha reserva sea igual al 20% del capital social pagado.
- c) De acuerdo con oficio Núm. 132-C/101781/2016 emitido por la CNBV, de fecha 1° de noviembre de 2016, la Institución realizó cambios contables afectando la cuenta de Capital en el rubro de "resultado de ejercicios anteriores", por un importe de \$6,587, conforme a la NIF A-2 "Postulados básicos" y la NIF B-1 "Cambios contables y corrección de errores".

El importe afectado a resultados de \$6,587, corresponde a la reversión de ingresos obtenidos durante 2015, por contratos celebrados por la prestación de servicios con el Ángel de las Pymes, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (ver nota 17 inciso b) subinciso II)

- d) Los dividendos que se paguen de utilidades acumuladas que no hayan sido previamente gravadas con el ISR, causarán dicho impuesto a cargo de la Institución a la tasa vigente al momento del pago. El impuesto que se pague podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio y en los dos ejercicios siguientes.

Cuando los dividendos provengan de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta Reinvertida (CUFINRE), la Institución causará el ISR que resulte de aplicar el monto de los dividendos proveniente de dicha cuenta, la tasa será del 5% para las utilidades de los ejercicios 2000 y 2001. Para la utilidad fiscal neta reinvertida generada en 1999 la tasa será del 3%.

Las personas físicas y los residentes en el extranjero están sujetos a una tasa adicional del 10% sobre los dividendos o utilidades distribuidas por las personas morales residentes en México; estas últimas, estarán obligadas a retener el ISR cuando distribuyan dichos dividendos o utilidades.

El ISR adicional sólo será aplicable a las utilidades generadas a partir del ejercicio de 2014 que sean distribuidas por la persona moral residente en México; para estos efectos, las disposiciones fiscales obligan a mantener la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013, e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir de 1° de enero de 2014.

- e) En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la LISR disponen que se dé a cualquier excedente del capital contable sobre los saldos de las cuentas del capital contribuido, el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos.

16. Impuestos a la utilidad

- a) La Institución está sujeta al pago del ISR.

La tasa corporativa del ISR para personas morales para los años 2017 y 2016 y subsecuentes es del 30%.

- b) Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 la Institución obtuvo utilidad fiscal de \$9,345, a la que le aplicó pérdidas fiscales por la misma cantidad.
- c) Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, la Institución determinó pérdida fiscal \$5,386, respectivamente.
- d) Los impuestos a la utilidad del ejercicio se integran como sigue:

	2017	2016
ISR diferido	\$ 1,211	\$ (942)

- e) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los conceptos que integran el saldo de ISR diferido son los siguientes:

	2017	2016
Pérdidas fiscales por amortizar	\$ 32,302	\$ 39,041
Tasa de ISR	30%	30%
ISR diferido	<u>9,691</u>	<u>11,712</u>
Estimación para activo por pérdidas fiscales	-	(810)
Impuesto diferido activo	<u>\$ 9,691</u>	<u>\$ 10,902</u>

- f) Al 31 de diciembre de 2017 la Institución tienen pérdidas fiscales por amortizar actualizadas por importe de \$32,302, las cuales podrán ser amortizadas como sigue:

Año en que se generó la pérdida	Importe	Plazo máximo para su amortización
2013	\$ 26,352	2023
2015	397	2025
2016	<u>5,553</u>	2026
	<u>\$ 32,302</u>	

17. Hechos relevantes

- a) Durante el ejercicio 2017, la Institución realizó las siguientes operaciones:

I. Contratos de cesión onerosa de cartera de crédito.

- i. Con fecha 1 de marzo de 2017, la Institución celebró un contrato marco de cesión onerosa de cartera de crédito con Don Apoyo, S.A.P.I de C.V. Sofom E.N.R. (Don Apoyo), mediante el cual la Institución adquiere o podrá adquirir en lo futuro, los derechos de cartera de los créditos de Don Apoyo, con todo cuanto hecho y por derecho a éste le correspondan, en el entendido de que cada transmisión de derechos de cartera surtirá efectos precisamente a partir de la fecha en que se formalice en cada Anexo que así lo documenten.
 - a. Derivado de este contrato el 1 de marzo de 2017, la Institución registró un importe de \$19,517 como "cartera de crédito", por la cesión onerosa de cartera de crédito. El importe pagado fue de \$23,702.
 - b. Con fecha 1 de mayo de 2017, la Institución registró un importe de \$47,605 como "cartera de crédito", por la cesión onerosa de cartera de crédito. El importe pagado fue de \$48,330.

II. Contratos de compra de activos y cesión onerosa de derechos al cobro.

- i. Con fecha 30 de enero de 2017, la Institución celebró un convenio modificatorio de compra venta de activos y cesión gratuita de derechos al cobro de cuentas por cobrar, de fecha 28 de diciembre de 2016, con Docuformas, S.A.P.I de C.V. (Docuformas), mediante el cual transmite la propiedad de ciertos activos en arrendamiento puro y cede los derechos al cobro correspondientes a dichos arrendamientos. Derivado de este convenio se modifica el precio de la operación de compraventa de \$14,049 a \$14,125, la diferencia corresponde de un error aritmético e involuntario, se omitió integrar un importe de rentas.
- ii. Con fecha 25 de septiembre de 2017, la Institución celebró un contrato de compra venta de activos y cesión onerosa de derechos al cobro de cuentas por cobrar con Docuformas, S.A.P.I de C.V. (Docuformas), mediante el cual Docuformas transmite la propiedad de ciertos activos en arrendamiento puro y cede los derechos al cobro correspondientes a dichos arrendamientos. Derivado de este contrato se registró un importe de \$12,986 como "inmuebles, mobiliario y equipo". El importe pagado fue de \$15,064.
- iii. Con fecha 4 de abril de 2017, la Institución celebró un contrato de compra venta de activos y cesión gratuita de derechos al cobro de cuentas por cobrar, con PLG Capital, S.A.P.I de C.V. (PLG), mediante el cual transmite a la Institución la propiedad de ciertos activos, bienes y equipos en arrendamiento puro y cede los derechos al cobro correspondientes a dichos arrendamientos. Derivado de este contrato se registró un importe de \$11,434 como "inmuebles, mobiliario y equipo", por la adquisición de los activos arrendados, por concepto de sesión de derechos. El importe pagado fue de \$13,293.

b) Durante el ejercicio 2016, la Institución realizó las siguientes operaciones:

I. Contratos de compra de activos y cesión onerosa de derechos al cobro.

- i. Con fecha 29 de marzo de 2016, la Institución celebró un contrato de compra venta de activos y cesión onerosa de derechos al cobro de cuentas por cobrar con Docuformas, S.A.P.I de C.V. (Docuformas), mediante el cual Docuformas transmite la propiedad de ciertos activos en arrendamiento puro y cede los derechos al cobro correspondientes a dichos arrendamientos. Derivado de este contrato se registró un importe de \$26,863 como "inmuebles, mobiliario y equipo", por la adquisición de los activos arrendados y \$7,491 como "otros activos", por concepto de sesión de derechos. El importe pagado fue de \$38,652.
- ii. Con fecha 31 de octubre de 2016, la Institución celebró dos contratos de compra venta de activos y cesión gratuita de derechos al cobro de cuentas por cobrar, con Docuformas y Multiplica.

Con Docuformas, transmite la propiedad de ciertos activos en arrendamiento puro y cede los derechos al cobro correspondientes a dichos arrendamientos. Derivado de este contrato se registró un importe de \$12,059 como "inmuebles, mobiliario y equipo" por la adquisición de los activos arrendados. El importe pagado fue de \$13,988.

Con Multiplica, transmite la propiedad de ciertos activos en arrendamiento puro y cede los derechos al cobro correspondientes a dichos arrendamientos. Derivado de este contrato se registró un importe de \$8,610 como "inmuebles, mobiliario y equipo" por la adquisición de los activos arrendados. El importe pagado fue de \$9,987.

- iii. Con fecha 28 de diciembre de 2016, la Institución celebró un contrato de compra venta de activos y cesión gratuita de derechos al cobro de cuentas por cobrar, con Docuformas, mediante el cual transmite la propiedad de ciertos activos en arrendamiento puro y cede los derechos al cobro correspondientes a dichos arrendamientos. Derivado de este contrato se registró un importe de \$12,111 como "inmuebles, mobiliario y equipo" por la adquisición de los activos arrendados. El importe pagado fue de \$14,049.

II. Cambios contables y corrección de errores:

- i. De acuerdo con oficio Núm. 132-C/101781/2016 emitido por la CNBV, de fecha 1° de noviembre de 2016, la Institución realizó cambios contables afectando la cuenta de Capital "resultado de ejercicios anteriores" por un importe de \$6,587, conforme a la NIF A-2 "Postulados básicos" y la NIF B-1 "Cambios contables y corrección de errores".

El importe afectado a resultados de \$6,587, corresponde a la reversión de ingresos obtenidos durante 2015, por contratos celebrados por la prestación de servicios con la Compañía "Ángel de las Pymes, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.", como sigue:

- Contrato de prestación de servicios de \$1,000, celebrado el 2 de febrero de 2015, reconociendo como ingreso un importe de \$935, mismos que, fueron revertidos en su totalidad.
 - Contrato de prestación de servicios de \$5,600, celebrado el 1° de octubre de 2015, reconociendo como ingresos la totalidad de la operación pactada, mismos que fueron revertidos.
 - Contrato de prestación de servicios de \$470, celebrado el 1° de octubre de 2015, reconociendo como ingresos la totalidad de la operación pactada, mismos que fueron revertidos en su totalidad.
 - De igual manera, se reconocieron los ingresos por \$418, correspondientes a servicios prestados durante 2015.
- ii. De acuerdo con oficio Núm. 132-C/101781/2016 emitido por la CNBV, de fecha 1° de noviembre de 2016, la Institución realizó cambios contables afectando registros contables de 2016, derivado del contrato de "Compra venta de activos y cesión onerosa de derechos de cobro de cuentas por cobrar", celebrado el 31 de marzo de 2016 con Docuformas, de la celebración de este contrato, la Institución registró contablemente un importe de \$17,568, por concepto de ingresos de los cuales:
- Se identificaron \$12,782 por ingresos por arrendamiento realmente devengados, por lo que un importe de \$4,786 fue reversado.
 - De igual manera, derivado de este análisis fue reversado de gastos un importe de \$3,619, por concepto de depreciación.

18. Hechos posteriores

No existieron hechos posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros, los cuales pudieran impactar de manera importante las cifras presentadas en éstos.

19. Nuevos pronunciamientos contables

Continuando con el objetivo de avanzar hacia una mayor convergencia, con las Normas Internacionales de Información Financiera, el CINIF promulgó nuevas NIF y modificaciones a las NIF vigentes, que entran en vigor a partir del 1° de enero de 2018, las cuales se describen a continuación:

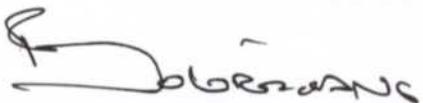
Nuevas NIF vigentes a partir de 2018:

- NIF B-17 "Determinación del valor razonable".
- NIF C-2 "Inversión en instrumentos financieros".
- NIF C-3 "Cuentas por cobrar".
- NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos".
- NIF C-10 "Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura".
- NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar".
- NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar".
- NIF C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés".
- NIF D-1 "Ingresos por contratos con clientes".
- NIF D-2 "Costos por contratos con clientes".

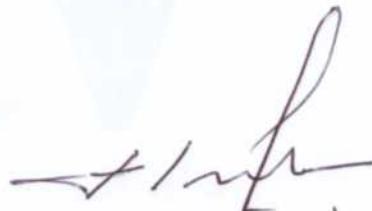
20. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros y sus notas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, fueron autorizados para su emisión por el Presidente del Consejo de Administración, por el Director General, por la Directora de Control Administrativo y Financiero y por el Auditor Interno, de la Institución el día 15 de marzo de 2018, los cuales serán sometidos a consideración del Consejo de Administración y, en su caso; a la aprobación de la Asamblea de Accionistas. Estos órganos tienen la facultad de modificar los estados financieros adjuntos.

Estas notas son parte integrante de los estados financieros.



Lic. Rafael Solorzano Kruker
Presidente del Consejo de
Administración



C.P. Carlos R Flores Wallace
Director General



L.C. Jessica Miriam Núñez Rodríguez
Directora de Control Administrativo y
Financiero



C.P. Oscar Castro Basurto
Auditor Interno