INFORME ANUAL **2019**

OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

ÍNDICE

02 Mensaje del Presidente del Consejo de Administración

07 Datos Financieros Consolidados Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiaria

09 Datos Financieros Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.

27 Datos Financieros Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.

44 Equipo Directivo

46 Directorio de Funcionarios

OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.

INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Señores accionistas:

A nombre del Consejo de Administración, tengo el gusto de dirigirles este mensaje para presentarles los principales avances obtenidos en nuestra Arrendadora durante el 2019.

Primero que nada, es preciso reconocer que el año que terminó fue un año complejo, tanto por el entorno mundial de negocios en general, y en especial para México ante los altibajos en numerosos factores e indicadores macroeconómicos, en medio de la transición de la administración pública; se crearon condiciones que desincentivaron la inversión pública y privada en múltiples sectores con una incidencia directa en la actividad crediticia.

ES PRECISO RECONOCER QUE EL AÑO QUE TERMINÓ FUE UN AÑO COMPLEJO, TANTO POR EL ENTORNO MUNDIAL DE NEGOCIOS EN GENERAL, Y EN ESPECIAL PARA MÉXICO

Las continuas tensiones comerciales y geopolíticas provocaron volatilidad de los mercados, aunado a la desaceleración de las economías mundiales hegemónicas que arrastraron a las economías emergentes, y en especial a las de América Latina, con ello nuestro México resultó fuertemente afectado.

El mercado de arrendamiento puro en México ha registrado una moderación en su crecimiento de acuerdo a la información que publican las diferentes agencias calificadoras para este sector. En nuestro caso Arrenda UniCCo mostró una contracción en los activos productivos de un -6%, que en buena medida se explica por la venta de activos a la Unión de Crédito efectuada en el 2018, donde dichos clientes originan ahora sus nuevas operaciones de arrendamiento en el balance de dicha matriz. Aunado a lo anterior, la incertidumbre económica incide en retrasar las decisiones de negocio entre potenciales clientes, lo que inhibe el uso de arrendamiento puro y fue notorio en la actividad de la originación de activos para renta pura durante el ejercicio terminado.

La estructura del balance de la sociedad vista individualmente como arrendadora, muestra niveles holgados de apalancamiento, del orden de 3.3 veces (x), lo anterior compara muy favorablemente al promedio de la industria que oscila en 7 veces; sin embargo es necesario también tener a la vista la perspectiva de la entidad consolidada con la SOFOM que es subsidiaria en un 99%, cuyo nivel de apalancamiento es superior, de 7.7 veces (x), y de forma conjunta tienen un apalancamiento total de 6.2 veces (x), por lo que se está proponiendo a la Asamblea de Accionistas una inyección de capital por $20 mdp adicionales desde Arrenda UniCCo a Crédito Unicco para mejorar su estructura de balance, capitalización e impulso futuro.

LA ESTRUCTURA DEL BALANCE DE LA SOCIEDAD VISTA INDIVIDUALMENTE COMO ARRENDADORA, MUESTRA NIVELES HOLGADOS DE APALANCAMIENTO, DEL ORDEN DE 3.3 VECES

Por otro lado, no olvidemos la vocación de esta empresa, de proveer fortaleza en el Grupo Unicco al dar soporte a las necesidades de la matriz en diversas inversiones que requiere la entidad controladora, ya que la estructura de balance es utilizada en un 60% de los activos para su actividad principal, un 30% es utilizada para inversiones de activos que no causan renta, pero desarrolla actividades necesarias para el adecuado desempeño del Grupo, como es el caso de inversiones en activos inmobiliarios e inversiones permanentes en acciones de la propia tenedora, gracias a lo cual se fomenta un sano mercado de acciones de la Unión de Crédito y se desarrolla un mercado inmobiliario, que cuando ha estado en auge, le ha implicado una contribución importante a los resultados de la Arrendadora, actividad que claramente durante el 2019 estuvo limitada por las condiciones económicas adversas que inciden en el mercado inmobiliario en la actualidad.

NOS MANTENEMOS FUERTES Y CON LIQUIDEZ ADECUADA PARA ENFRENTAR LOS RETOS ACTUALES, NUESTRAS CALIFICACIONES FUERON RATIFICADAS EN LA ARRENDADORA

Al cierre del año logramos conservar el valor de las acciones estables, a pesar de la debilidad económica del entorno, y de la relativa disminución de los activos productivos de la sociedad, lo anterior se logró gracias al buen desempeño del margen financiero que durante el año no solamente se mantuvo estable, si no que creció de forma importante, incidiendo en mejor rentabilidad sobre el menor nivel de activos registrado durante el ejercicio. Por su parte logramos una adecuada gestión de recursos, abatimos costos financieros y crecimos las fuentes de fondeo para la sociedad, tenemos capacidad para continuar la marcha del crecimiento cuando las condiciones del mercado lo permitan.

Por último, no omitimos mencionar que al cierre de esta edición, los impactos económicos generados en el mundo y en México provocados por la Pandemia del COVID-19 son aún incalculables, pues aún no es posible determinar ni la profundidad ni la duración de la contingencia que estamos viviendo, por lo anterior, nos apegaremos a las recomendaciones que las autoridades financieras han emitido para preservar el capital y mantener un colchón de posibles impactos producidos por la potencial baja de la capacidad de pago de los arrendatarios, por lo que nos abstendremos de sugerir decreto de dividendos. Al respecto hemos diseñado programas de protección para nuestros activos productivos y proveer espacios de recuperación para nuestros clientes.

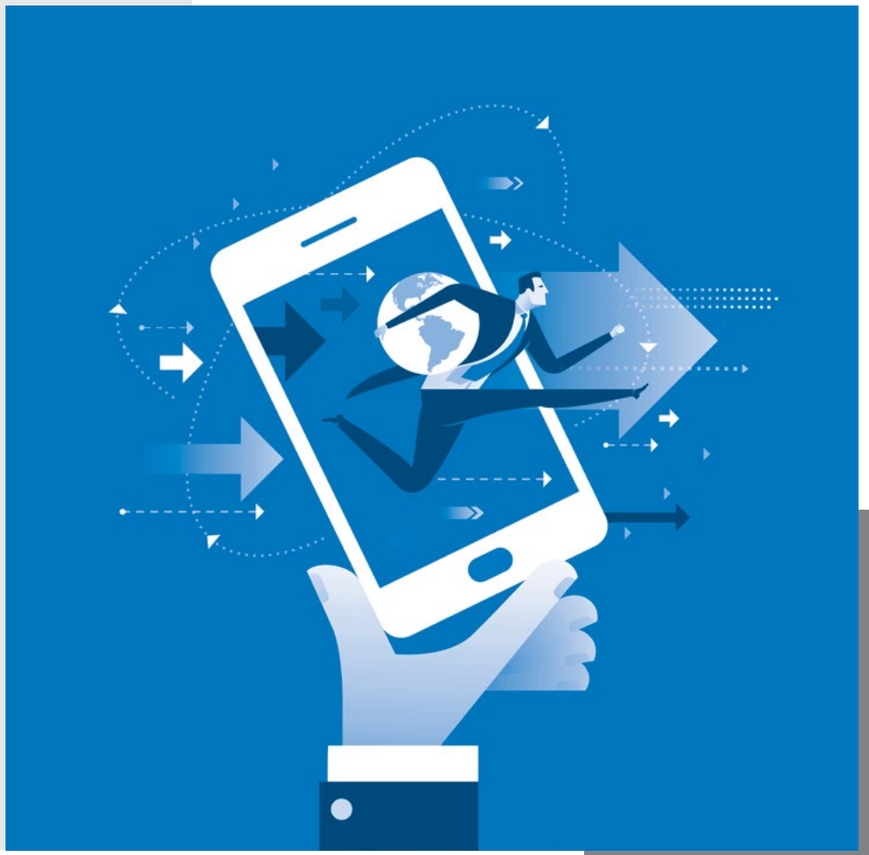
Nos mantenemos fuertes y con liquidez adecuada para enfrentar los retos actuales, nuestras calificaciones fueron ratificadas en La Arrendadora con el soporte fundamental de la Unión de Crédito que la protege y acompaña en los ciclos económicos que le ha tocado vivir.

Agradezco a todo el equipo directivo que le da servicio a nuestra Arrendadora, al Consejo de Administración por su dedicación y empeño, así como a los órganos de gobierno por su aportación y talento para promover que las decisiones sean las más adecuadas en las circunstancias.

ATENTAMENTE,
M.B.A. y C.P.C. Samuel Nanes Venguer
Presidente del Consejo de Administración

DATOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIA



OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

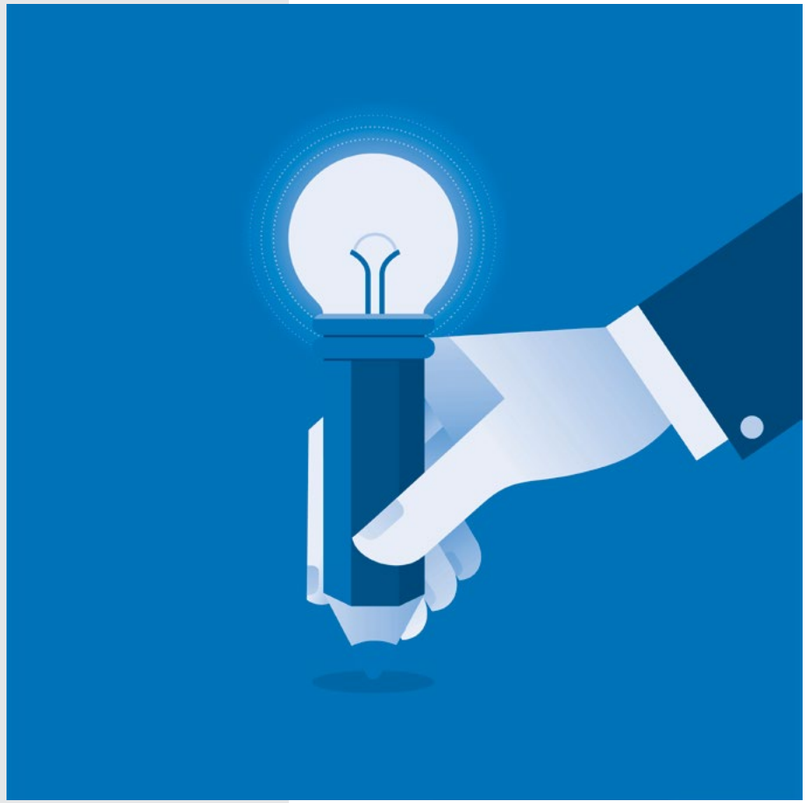
DATOS FINANCIEROS | Al 31 de diciembre de 2018 y 2019 | Miles de pesos

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	2018	2019
ACTIVO		
Inversiones en valores	$ 43,357	$ 148,284
Cartera total	1,139,735	1,129,064
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(19,237)	(12,034)
Inversiones permanentes	63,331	56,962
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	94,924	76,393
Otros activos	126,576	167,592
TOTAL ACTIVO	**$ 1,448,686**	**$ 1,566,261**
PASIVO		
Préstamos de UniCCo	$ 623,900	$ 573,006
Préstamos bancarios	577,922	749,936
Otros pasivos	43,062	44,176
TOTAL PASIVO	**$ 1,244,884**	**$1,367,118**
CAPITAL CONTABLE		
Capital social	$ 144,279	$ 146,544
Primas, reservas y utilidades acumuladas	59,523	52,599
TOTAL CAPITAL CONTABLE	**$ 203,802**	**$ 199,143**

ESTADOS DE RESULTADOS	2018	2019
Ingresos totales	$ 756,369	$ 666,652
Costos totales	(696,344)	(609,963)
Margen financiero	60,025	56,689
Creación de reservas	(9,452)	(7,148)
Margen financiero ajustado por reservas	50,573	49,541
Gastos totales	(43,739)	(38,932)
Resultado de operación	6,834	10,609
Impuestos	9,716	(11,161)
Participación en subsidiarias	2,132	1,800
RESULTADO NETO	**$ 18,682**	**$ 1,248**

DATOS FINANCIEROS

OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.



OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.

DATOS FINANCIEROS | Al 31 de diciembre de 2018 y 2019 | Miles de pesos

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	2018	2019
ACTIVO		
Inversiones en valores	$ 34,752	$ 78,786
Cartera total	580,046	561,560
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(11,551)	(5,530)
Inversiones permanentes	91,291	104,598
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	94,924	76,393
Otros activos	116,033	120,801
TOTAL ACTIVO	$ 905,495	$ 936,608
PASIVO		
Préstamos de UniCCo	$ 348,400	$ 292,381
Préstamos bancarios	287,104	324,212
Préstamo de Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	-	66,000
Otros pasivos	41,256	35,034
TOTAL PASIVO	$ 676,760	$ 717,627
CAPITAL CONTABLE		
Capital social	$ 148,389	$ 148,389
Primas, reservas y utilidades acumuladas	80,346	70,592
TOTAL CAPITAL CONTABLE	$ 228,735	$ 218,981

ESTADOS DE RESULTADOS	2018	2019
Ingresos totales	$ 648,496	$ 523,361
Costos totales	(601,005)	(483,121)
Margen financiero	47,491	40,240
Creación de reservas	(6,380)	(4,306)
Margen financiero ajustado por reservas	41,111	35,934
Gastos totales	(29,676)	(25,923)
Resultado de operación	11,435	10,011
Impuestos	6,691	(10,718)
Participación en subsidiarias	(54)	428
RESULTADO NETO	$ 18,072	-$ 279

CARTERA TOTAL

OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.

CARTERA TOTAL POR RANGOS

Miles de pesos

RANGOS	ACREDITADOS Y/O ARRENDATARIOS		SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE	
	2018	2019	2018	2019
Más de 10,000	33	16	$ 305,376	$ 295,732
5,000.1 a 10,000	25	9	81,905	59,780
2,000.1 a 5,000	46	20	59,510	59,744
1,000.1 a 2,000	26	30	21,069	37,492
500.1 a 1,000	123	44	40,891	29,490
150.1 a 500	190	156	42,278	40,571
Hasta 150	1,681	1,674	29,017	38,751
TOTAL	2,124	1,949	$ 580,046	$ 561,560

	2018	2019
Cartera Total de Crédito	$ 54,624	48,985
Arrendamientos	525,422	512,575
TOTAL	$580,046	$561,560

2019

Créditos	Arrendamientos	Acreditados	Arrendatarios
1,643	2,766	1,632	317

SALDOS DE CARTERA TOTAL POR PLAZO DE FINANCIAMIENTO

Miles de pesos

PLAZO	SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE			
	2018	%	2019	%
Hasta un año	$ 7,552	1	$ 7,633	1
Más de uno y hasta dos años	28,478	5	32,077	6
Más de dos y hasta tres años	49,272	9	165,914	30
Más de tres años	494,744	85	355,936	63
TOTAL	$ 580,046	100	$ 561,560	100

EL PLAZO PROMEDIO DE ORIGINACIÓN ES DE

44

meses

SALDOS DE CARTERA TOTAL POR PLAZO REMANENTE DE VENCIMIENTO

Miles de pesos

PLAZO	SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE			
	2018	%	2019	%
Hasta un año	$ 129,149	22	$ 76,194	14
Más de uno y hasta dos años	164,763	28	156,580	28
Más de dos y hasta tres años	129,712	22	195,230	35
Más de tres años	156,422	27	133,555	24
TOTAL	$ 580,046	100	$ 561,560	100

EL PROMEDIO PONDERADO DEL PLAZO REMANENTE DE VENCIMIENTO ES DE

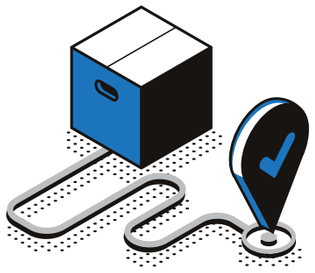
22

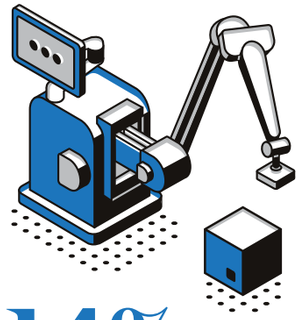
meses

Cartera Total por Ramo de Actividad Económica

68%
servicios

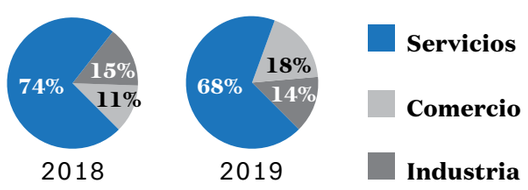
18%
comercio





14%
industria

Total $561,560



Del ramo de servicios

61%
varios

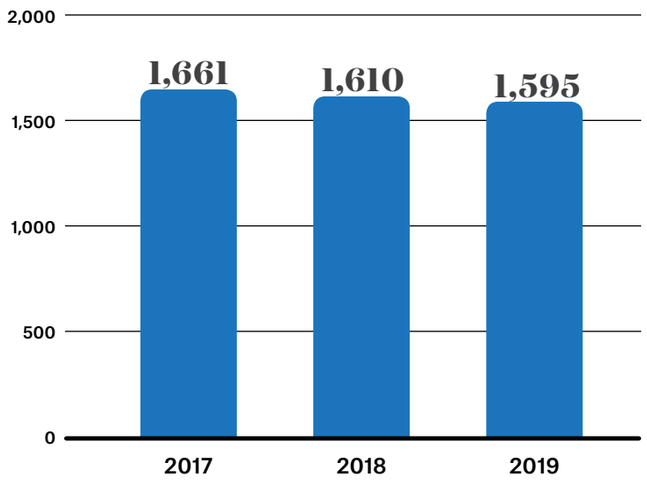
19%
contables

13%
transportación

4%
administrativos

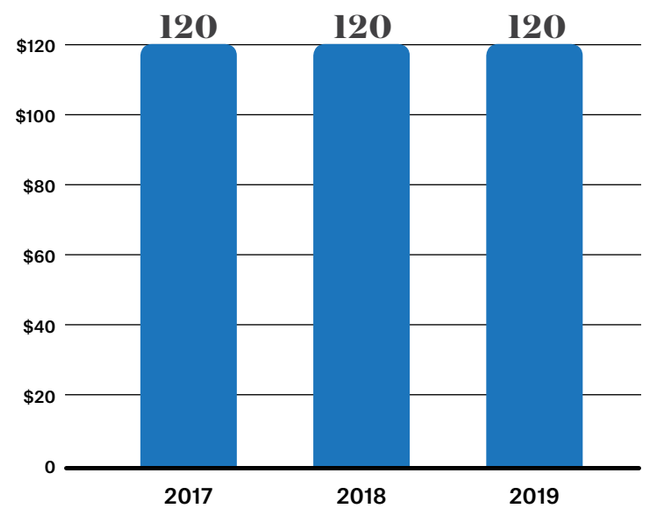
3%
financieros

NÚMERO DE SOCIOS



PRECIO DE LA ACCIÓN

Vigente al cierre del ejercicio que se indica
Cifras en pesos

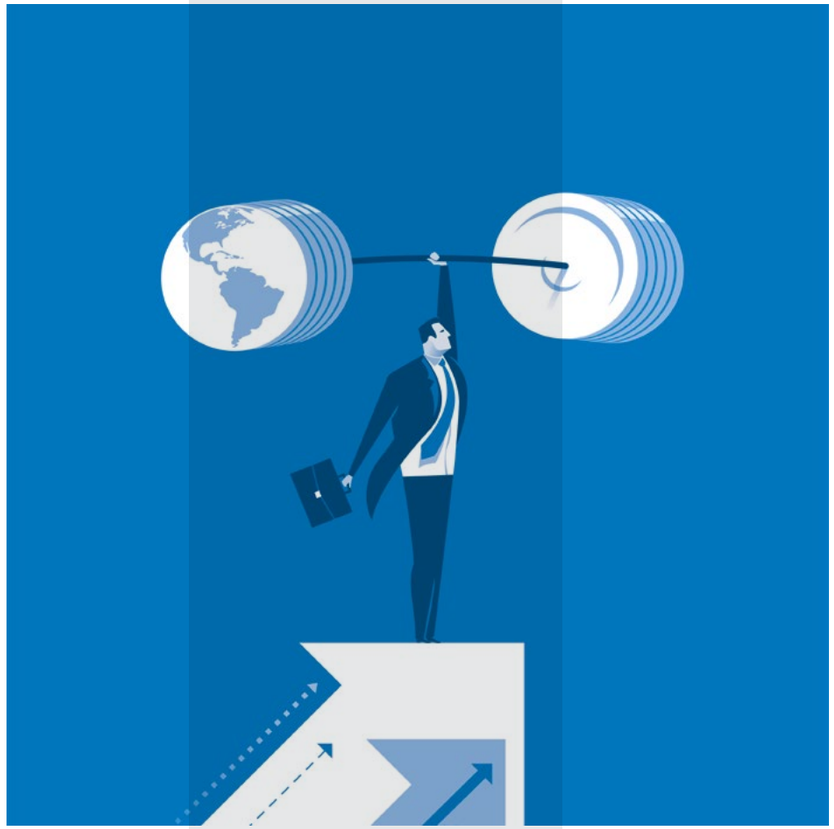


CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

POR ORDEN ALFABÉTICO CONFORME A SU APELLIDO DESPUÉS DEL PRESIDENTE

PROPIETARIO	SUPLENTE
C.P.C. y M.A.F. Samuel Nanes Venguer	C.P. y M.A.F. Luis Morales Robles
C.P. Javier de la Paz Mena	Lic. José Gómez Cañibe
Lic. Felipe Guzmán Núñez	C.P.C. María Inés Rangel Gómez
C.P. Francisco José Silva López	C.P.C. José Leopoldo Ibarra Posada
Lic. Guillermo Prieto Treviño	Ing. José María Muñiz Liedo
C.P.C. Roberto Escobedo Anzures **(Comisario)**	C.P. Leobardo Brizuela Arce
Lic. María de la Luz Díaz Requejo **(Secretario)**	Lic. Alhelí Gil Contreras

ANEXO FINANCIERO



ÍNDICE

18 Informe del Comisario

19 Informes de los Auditores Independientes

22 Estados Financieros Dictaminados

ROBERTO ESCOBEDO ANZURES
CONTADOR PUBLICO

Informe del Comisario

H. ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.
P R E S E N T E

En mi carácter de Comisario de **OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.,** (la Sociedad) rindo a ustedes mi dictamen sobre la veracidad, racionabilidad y suficiencia de la información financiera que ha presentado a ustedes el Consejo de Administración, por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2019.

He asistido a las Asambleas de Accionistas y Juntas del Consejo de Administración a las que he sido convocado, y he obtenido de los directores y administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y demás evidencia comprobatoria que consideré necesario examinar.

En mi opinión, los criterios, políticas contables y de información seguidos por la Sociedad y considerados por los administradores para preparar la información financiera presentada por los mismos a esta Asamblea, son adecuados y suficientes; por lo tanto, dicha información financiera refleja en forma veraz, suficiente y razonable la situación financiera de **OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.,** al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados integrales, los cambios en el capital contable y sus flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

A t e n t a m e n t e

C.P.C. ROBERTO ESCOBEDO ANZURES

Ciudad de México, a 30 de marzo de 2020.

Crowe

Gossler, S.C.

Oficina Ciudad de México
Av. Miguel de Cervantes Saavedra
No. 193, Piso 7-702
Col. Granada, 11520
Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel +52 (55) 5344 5413

www.crowe.mx

Informe de Auditoría Emitido por los Auditores Independientes

A la Asamblea de Accionistas y al Consejo de Administración de:
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros no consolidados adjuntos de **Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.** (la Compañía), que comprenden los estados no consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los estados no consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros no consolidados que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros no consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera no consolidada de **Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.,** al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como sus resultados integrales y sus flujos de efectivo no consolidados, correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). 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* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el *Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.* (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Sin que ello tenga efectos en nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 2 a los estados financieros no consolidados en la que se revela que fueron preparados para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeta la Compañía como entidad jurídica independiente. Por separado se presentan los estados financieros consolidados como una sola entidad económica, sobre los cuales, con esta misma fecha, emitimos nuestra opinión sin salvedades.

Responsabilidad de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros no consolidados adjuntos de conformidad con las NIF y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

Gossler, S.C. es miembro de Crowe Global, una asociación Suiza. Cada firma miembro de Crowe Global es una entidad legal independiente y separada. Gossler, S.C. y sus asociados no son responsables por ningún acto u omisión de Crowe Global o cualquier otro miembro de Crowe Global. Crowe Global no realiza ningún servicio profesional y no tiene ningún interés de propiedad o sociedad en Gossler, S.C.

Responsabilidad de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros no consolidados adjuntos de conformidad con las NIF y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros no consolidados adjuntos, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando la norma contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Las deviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma conjunta, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoria de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida 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 un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la 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 Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

Gossler, S.C. es miembro de Crowe Global, una asociación Suiza. Cada firma miembro de Crowe Global es una entidad legal independiente y separada.
Gossler, S.C. y sus asociados no son responsables por ningún acto u omisión de Crowe Global o cualquier otro miembro de Crowe Global.
Crowe Global no realiza ningún servicio profesional y no tiene ningún interés de propiedad o sociedad en Gossler, S.C.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la norma contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no un error material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de· auditoría sobre la· correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditora. Sin embargo; hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la norma contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de· auditoría sobre la· correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditora. Sin embargo; hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Gossler, S.C.
Miembro de Crowe Global

C.P.C. Fernando Baza Herrera
Socio

Ciudad de México
Marzo 30, 2020

Gossler, S.C. es miembro de Crowe Global, una asociación Suiza. Cada firma miembro de Crowe Global es una entidad legal independiente y separada.
Gossler, S.C. y sus asociados no son responsables por ningún acto u omisión de Crowe Global o cualquier otro miembro de Crowe Global.
Crowe Global no realiza ningún servicio profesional y no tiene ningún interés de propiedad o sociedad en Gossler, S.C.

OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.

ESTADOS NO CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO	2019	2018
CIRCULANTE:		
Efectivo	$ 687	$ 1,356
Inversiones disponibles a la vista	78,786	34,752
	79,473	36,108
Cuentas por cobrar-**Neto**	43,455	43,073
Otras cuentas por cobrar	24,030	10,417
Partes relacionadas	44	5,042
	67,529	58,532
Pagos anticipados	4,354	20,623
Suma circulante	151,356	115,263
INVENTARIOS DE INMUEBLES TERMINADOS	19,831	52,788
PROPIEDADES,MOBILIARIO Y EQUIPOS ARRENDADOS Y PROPIOS NETO	573,839	572,014
INVERSIÓN EN ASOCIADA Y OTRAS INVERSIONES PERMANENTES	104,598	91,291
CRÉDITO MERCANTIL	50,219	37,382
INTANGIBLES	2,290	2,021
ACTIVO POR DERECHOS DE USO	9,306	-
IMPUESTOS DIFERIDOS	25,169	34,736
Suma activo	$ 936,608	$ 905,495

PASIVO	2019	2018
A CORTO PLAZO:		
Préstamos bancarios	$ 96,684	$ 74,117
Partes relacionadas	69,180	477
Obligaciones acumuladas	21,255	29,805
Impuestos por pagar	6,862	10,974
	193,981	115,373
A LARGO PLAZO:		
Préstamos bancarios	227,528	212,987
Partes relacionadas	289,300	348,400
Pasivo por arrendamientos	6,818	
	523,646	561,387
Suma pasivo	717,627	676,760
CAPITAL CONTABLE		
CAPITAL CONTRIBUIDO:		
Capital social	148,389	148,389
Prima en venta de acciones	6,876	6,876
	155,265	155,265
CAPITAL GANADO:		
Reserva legal	3,081	2,178
Fondo de recompra	4,069	2,261
Resultados acumulados	38,540	52,030
Otros resultados integrales	18,026	17,001
	63,716	73,470
Suma capital contable	218,981	228,735
Suma pasivo y capital contable	$ 936,608	$ 905,495

C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General

C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO
Contralor

C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

C.P. ARACELI ROMERO BANDA
Auditor Interno

OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.

ESTADOS NO CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Cifras en miles de pesos)

	2019	2018
Ingresos por arrendamiento y otros ingresos	$ 341,627	$ 488,444
Gastos por arrendamiento y otros ingresos	(331,712)	(468,361)
Margen finaciero	9,915	20,083
Estimación preventiva para riesgos crediticios	4,306	6,380
	5,609	13,703
Otros ingresos -Netos	30,325	27,408
	35,934	41,111
Gastos de administración	(25,923)	(29,676)
Utilidad en operación	10,011	11,435
Participación en la utilidad neta de otras entidades	428	(54)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	10,439	11,381
Impuestos a la utilidad	(10,718)	6,691
(Pérdida) Utilidad neta	(279)	18,072
Otros resultados integrales (ORI):		
Participación en los ORI de asociada y otras inversiones permanentes	1,025	(7,803)
Resultado integral	$ 746	$ 10,269
Utilidad por acción	$ -	$ 5.16

C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General

C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO
Contralor

C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

C.P. ARACELI ROMERO BANDA
Auditor interno

OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.

ESTADOS NO CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido		Capital ganado					
	Capital social	Prima en venta de acciones	Reservas		Resultados acumulados	Otros resultados integrales	Total capital contable
			Reserva legal	Fondo de recompra			
SALDOS AL 1° DE ENERO DE 2018	$ 148,389	$ 6,876	$ 1,659	$ 1,224	$ 35,514	$ 24,804	$ 218,466
Incremento a la reserva legal			519		(519)		-
Fondo de recompra				1,037	(1,037)		-
Resultado integral					18,072	(7,803)	10,269
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	148,389	6,876	2,178	2,261	52,030	17,001	228,735
Incremento a la reserva legal			903		(903)		-
Fondo de recompra				1,808	(1,808)		-
Pago de Dividendos					(10,500)		(10,500)
Resultado integral					(279)	1,025	746
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	$ 148,389	$ 6,876	$ 3,081	$ 4,069	$ 38,540	$ 18,026	$ 218,981

C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General

C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO
Contralor

C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

C.P. ARACELI ROMERO BANDA
Auditor Interno

OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.

ESTADOS NO CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Cifras en miles de pesos)

	2019	2018
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 10,439	$ 11,382
Partidas sin impacto en el efectivo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	4,306	6,380
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación	181,578	190,560
Inversón en asociada y otras inversiones permanentes	(428)	54
	195,895	208,376
Incremento en cuentas por cobrar y otros	(5,274)	3,760
Pago de préstamos	37,108	(181,337)
Venta de equipos arrendados -neto-	(150,096)	42,757
Incremento de obligaciones acumuladas	4,591	(74,503)
Flujos netos de efectivo en actividades de operación	82,224	(947)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversón en asociada y otras inversiones permanentes	(25,547)	21,028
Adquisición de Intangibles	(269)	(145)
Flujos netos de efectivo en actividades de inversión	(25,816)	20,883
Efectivo a obtener en actividades de financiamiento	56,408	19,936
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos	(10,500)	-
Pagos de rentas del periodo	(2,543)	-
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	(13,043)	-
Incremento neto de efectivo e inversiones disponibles a la vista	43,365	19,936
Efectivo e inversiones disponibles a la vista al principio del periodo	36,108	16,172
Efectivo e inversiones disponibles a la vista al final del periodo	$ 79,473	$ 36,108

C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General

C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO
Contralor

C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

C.P. ARACELI ROMERO BANDA
Auditor Interno

DATOS FINANCIEROS

CRÉDITO ÚNICO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

DATOS FINANCIEROS | Al 31 de diciembre de 2018 y 2019 | Miles de pesos

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	2018	2019
ACTIVO		
Inversiones en valores	$ 8,605	$ 69,498
Cartera de créditos	559,689	636,218
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(7,686)	(6,504)
Inversiones permanentes	47,808	26,050
Otros activos	35,036	62,668
TOTAL ACTIVO	**$ 643,452**	**$ 787,930**
PASIVO		
Préstamos de UniCCo	$ 275,583	$ 283,707
Préstamos bancarios	290,818	425,724
Préstamos de Arrenda Unicco	5,000	-
Otros pasivos	1,765	6,024
TOTAL PASIVO	**$ 573,166**	**$ 715,455**
CAPITAL CONTABLE		
Capital social	$ 10,548	$ 10,548
Primas, reservas y utilidades acumuladas	59,738	61,927
TOTAL CAPITAL CONTABLE	**$ 70,286**	**$ 72,475**

ESTADOS DE RESULTADOS	2018	2019
Ingresos totales	$ 109,773	$ 143,338
Costos totales	(96,149)	(126,437)
Margen financiero	13,624	16,901
Creación de reservas	(3,072)	(2,842)
Margen financiero ajustado por reservas	10,552	14,059
Gastos totales	(15,153)	(13,461)
Resultado de operación	(4,601)	598
Impuestos	3,025	(443)
Participación en subsidiarias	2,232	1,531
RESULTADO NETO	**$ 656**	**$ 1,686**

CARTERA TOTAL

CRÉDITO ÚNICO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

CARTERA TOTAL POR RANGOS

Miles de pesos

RANGOS	ACREDITADOS		SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE	
	2018	2019	2018	2019
10,000 en adelante	33	10	$ 142,076	$ 234,761
5,000.1 a 10,000	25	13	159,357	91,225
2,000.1 a 5,000	46	45	140,841	147,426
1,000.1 a 2,000	26	37	46,419	52,813
500.1 a 1,000	123	46	18,615	32,970
150.1 a 500	190	169	35,425	44,637
Menos de 150	449	518	16,956	32,386
TOTAL	892	838	$ 559,689	$ 636,218

	2018	2019
Créditos	896	963
Acreditados	892	838

SALDOS DE CARTERA TOTAL POR PLAZO DE FINANCIAMIENTO

Miles de pesos

PLAZO	SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE			
	2018	%	2019	%
Hasta un año	$ 2,871	1	$ 12,345	2
Más de uno y hasta dos años	7,638	1	72,267	11
Más de dos y hasta tres años	37,048	7	72,415	11
Más de tres años	512,132	92	479,191	75
TOTAL	$ 559,689	100	$ 636,218	100

EL PLAZO PROMEDIO DE ORIGINACIÓN ES DE

87
meses

SALDOS DE CARTERA TOTAL POR PLAZO REMANENTE DE VENCIMIENTO

Miles de pesos

PLAZO	SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE			
	2018	%	2019	%
Hasta un año	$ 16,849	3	$ 12,285	19
Más de uno y hasta dos años	72,752	13	26,732	4
Más de dos y hasta tres años	39,174	7	67,274	11
Más de tres años	430,914	77	418,927	66
TOTAL	$ 559,689	100	$ 636,218	100

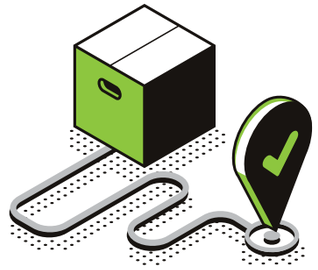
EL PROMEDIO PONDERADO DEL PLAZO REMANENTE DE VENCIMIENTO ES DE

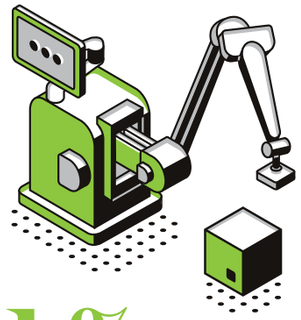
62
meses

Cartera Total por Ramo de Actividad Económica

96%
servicios

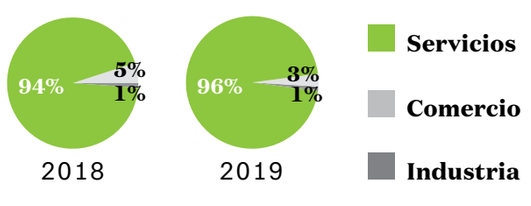
3%
comercio





1%
industria

Total $636,158



Del ramo de servicios

39%
varios

31%
contables

17%
financieros

13%
inmobiliarios

ANEXO FINANCIERO

Crédito Unicco®

ÍNDICE

34 Informe del Administrador

36 Informes de los Auditores Independientes

40 Estados Financieros Dictaminados

ROBERTO ESCOBEDO ANZURES

CONTADOR PUBLICO

Informe del Comisario

H. ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
CRÉDITO ÚNICO, S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R.
P R E S E N T E

En mi carácter de Comisario de **CRÉDITO ÚNICO, S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R.,** (la Sociedad) rindo a ustedes mi dictamen sobre la veracidad, racionabilidad y suficiencia de la información financiera que ha presentado a ustedes el Consejo de Administración, por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2019.

He asistido a las Asambleas de Accionistas y Juntas del Consejo de Administración a las que he sido convocado, y he obtenido de los directores y administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y demás evidencia comprobatoria que consideré necesario examinar.

En mi opinión, los criterios, políticas contables y de información seguidos por la Sociedad y considerados por los administradores para preparar la información financiera presentada por los mismos a esta Asamblea, son adecuados y suficientes; por lo tanto, dicha información financiera refleja en forma veraz, suficiente y razonable la situación financiera de **CRÉDITO ÚNICO, S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R.**, al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados integrales, los cambios en el capital contable y sus flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

A t e n t a m e n t e

C.P.C. ROBERTO ESCOBEDO ANZURES

Ciudad de México, a 30 de marzo de 2020.

INFORME DEL
ADMINISTRADOR ÚNICO 2019
C.P.C. OSCAR A. SALMERÓN O.

A la Asamblea de Accionistas de
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.
(SOFOM)

Como en todo cambio de Gobierno, durante el primer año el sector empresarial y las personas en lo individual, deciden mantener posiciones conservadoras en sus decisiones de inversión y contratación de pasivos, con dicho conocimiento la SOFOM se esforzó en establecer mecanismos efectivos de vigilancia sobre su cartera vigente y estudiar nuevas oportunidades para la colocación de nuevos créditos sobre una base sólida de conocimiento de la capacidad de pago de los posibles acreditados. Es así qué se diseñó un esquema denominado "Crédito Express" consistente en créditos simples quirografarios sin garantía, dirigidos a los empleados de las principales firmas de contadores públicos en el país. Para su otorgamiento los montos se establecen en función a la capacidad de pago de los acreditados y su cobranza se realiza de manera domiciliada utilizando las cuentas bancarias donde les es depositada la nómina. La tasa de interés es del 25% anual y a plazos de 36 meses.

Derivado de dicho crédito, la cartera tuvo un incremento aproximado de $100.3 millones (150%) al 31 de diciembre 2019, los beneficios en los ingresos irán materializando en los ejercicios siguientes.

Por otra parte, el rubro de inversiones en valores disponibles a la vista al cierre del ejercicio asciende a $69.5 millones, $8.6 millones en 2018, lo que estimamos reforzará la liquidez de la SOFOM en los periodos siguientes.

Anexo al presente informe se presentan el estado de situación financiera y el estado de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, así como sus notas que les son relativas, donde se describen las políticas y criterios contables seguidos en la preparación de la información financiera y de manera comparativa con el ejercicio anterior. Dichos estados financieros fueros auditados por la firma Gossler, S.C., quienes emitieron su opinión, señalando que presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la SOFOM.

Asimismo, acompaño el Dictamen del Comisario, quien en el ejercicio de sus funciones manifiesta que la información financiera refleja en forma veraz, suficiente y razonable la situación financiera de la SOFOM por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

La operación de la SOFOM esta sólidamente soportada por el apoyo de los diferentes comités del Gobierno Corporativo de la Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.

Evento posterior relevante-

El inicio del año de 2020 ha sorprendido al mundo por la aparición de una nueva enfermedad causada por un virus denominado SARS-CoV2, por lo que el 30 de enero, el Comité de Emergencias de la Organización Mundial de la Salud (OMS) determinó que el brote de este nuevo coronavirus constituye una emergencia de salud pública de importancia internacional, calificándolo el 11 de marzo como pandemia y emitiendo una serie de recomendaciones para su control. En México el día 19 de marzo se reconoció la epidemia como una enfermedad grave de atención prioritaria.

En materia económica, los efectos que las medidas establecidas por el Gobierno Federal pueden tener, serán diversos, dependiendo de la forma en que vaya desarrollándose el avance de la enfermedad en el mundo y en nuestro país. En la SOFOM, estamos evaluando establecer ciertas medidas precautorias para amortiguar el impacto de esta emergencia sanitaria y económica, sin embargo, de acuerdo, a las manifestaciones de los especialistas en este tipo de enfermedades se espera que los efectos sean solamente transitorios en un corto plazo se regrese a la continuidad satisfactoria de la economía.

Gracias a la solidez con que se ha llevado cabo las operaciones de la SOFOM, estoy seguro qué encontraremos mayores y mejores oportunidades de negocio ante un escenario que nos muestra riesgos, pero no infranqueables.

30 de marzo de 2020

Gossler, S.C.

Oficina Ciudad de México
Av. Miguel de Cervantes Saavedra
No. 193, Piso 7-702
Col. Granada, 11520
Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel +52 (55) 5344 5413

www.crowe.mx

Informe de Auditoría Emitido por los Auditores Independientes

A la Asamblea de Accionistas y al Administrador Único de:
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.** (la Compañía), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los estados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.** al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como sus resultados integrales y sus flujos de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). 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* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el *Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.* (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIF y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando la norma contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Gossler, S.C. es miembro de Crowe Global, una asociación Suiza. Cada firma miembro de Crowe Global es una entidad legal independiente y separada.
Gossler, S.C. y sus asociados no son responsables por ningún acto u omisión de Crowe Global o cualquier otro miembro de Crowe Global.
Crowe Global no realiza ningún servicio profesional y no tiene ningún interés de propiedad o sociedad en Gossler, S.C.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Las deviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma conjunta, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debida 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 desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la 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 Compañía.

- Evaluamos lo adecuado 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 la utilización, por la Administración, de la norma contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no un error material relacionado con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditora. Sin embargo; hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Gossler, S.C. es miembro de Crowe Global, una asociación Suiza. Cada firma miembro de Crowe Global es una entidad legal independiente y separada.
Gossler, S.C. y sus asociados no son responsables por ningún acto u omisión de Crowe Global o cualquier otro miembro de Crowe Global.
Crowe Global no realiza ningún servicio profesional y no tiene ningún interés de propiedad o sociedad en Gossler, S.C.

Crowe

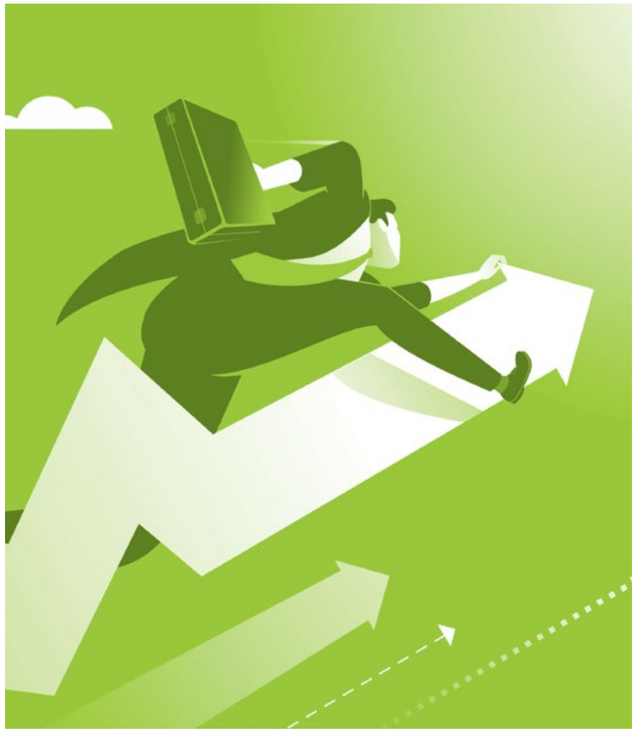
Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Gossler, S.C.
Miembro de Crowe Global

C.P.C. Fernando Baza Herrera
Socio

Ciudad de México
Marzo 30, 2020

Gossler, S.C. es miembro de Crowe Global, una asociación Suiza. Cada firma miembro de Crowe Global es una entidad legal independiente y separada.
Gossler, S.C. y sus asociados no son responsables por ningún acto u omisión de Crowe Global o cualquier otro miembro de Crowe Global.
Crowe Global no realiza ningún servicio profesional y no tiene ningún interés de propiedad o sociedad en Gossler, S.C.



CRÉDITO ÚNICO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO

	2019	2018
EFECTIVO	$ 521	$ 376
INVERSIONES EN VALORES		
Inversiones disponibles a la vista	69,498	8,605
Títulos conservados a vencimiento	-	-
	69,498	8,605
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE		
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	367,463	376,840
Créditos comerciales documentados con otras garantías	83,732	97,217
Créditos comerciales sin garantía	166,997	66,695
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	618,192	540,752
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA		
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	15,005	12,971
Créditos comerciales documentados con otras garantías	286	2,107
Créditos comerciales sin garantía	2,675	3,799
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	17,966	15,877
CARTERA DE CRÉDITO	636,158	559,629
(-) MENOS:		
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(6,504)	(7,686)
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	629,654	551,943
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	1,985	1,266
PROPIEDADES MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	60	60
INVERSIONES PERMANENTES	26,050	47,808
IMPUESTOS DIFERIDOS (NETO)	3,079	3,522
OTROS ACTIVOS		
Crédito mercantil, pagos anticipados e intangibles	57,083	29,872
TOTAL ACTIVO	$ 787,930	$ 643,452

PASIVO

	2019	2018
PRÉSTAMOS BURSÁTILES	$ -	$ -
PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS		
De corto plazo	421,134	258,023
De largo plazo	288,297	313,378
	709,431	571,401
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Impuestos a la utilidad por pagar	-	87
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	-	-
Proveedores	124	118
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	5,900	1,560
	6,024	1,765
CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	-	-
TOTAL PASIVO	715,455	573,166
CAPITAL CONTABLE		
CAPITAL CONTRIBUIDO	10,548	10,548
Capital social	17,619	17,619
Prima en suscripción de acciones	28,167	28,167
CAPITAL GANADO		
Reserva legal	2,170	2,137
Resultado acumulados	41,391	40,768
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-
Otros resultados integrales	(939)	(1,442)
Resultado neto	1,686	656
	44,308	42,119
TOTAL CAPITAL CONTABLE	72,475	70,286
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	$ 787,930	$ 643,452

C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO
Contralor

C. P. ARACELI ROMERO BANDA
Auditor Interno

C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General

C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

CRÉDITO ÚNICO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Cifras en miles de pesos)

	2019	2018
Ingresos por intereses	$ 70,751	$ 69,494
Gastos por intereses	(62,172)	(61,602)
MARGEN FINANCIERO	8,579	7,892
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(2,842)	(3,072)
CREDITICIOS	5,737	4,820
Comisiones y tarifas cobradas	1,257	658
Comisiones y tarifas pagadas	(7,570)	(6,642)
Resultado por intermediación	(313)	128
Otros ingresos (egresos) de la operación	14,948	11,588
Gastos de administración	(13,461)	(15,153)
	(5,139)	(9,421)
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	598	(4,601)
Participación en la utilidad neta de otras entidades	1,531	2,232
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	2,129	(2,369)
Impuestos a la utilidad causados	-	-
Impuestos a la utilidad diferidos	(443)	3,025
	(443)	3,025
RESULTADO NETO	1,686	656
Otros resultados Integrales (ORI):		
Participación en los ORI de asociadas y otras inversiones permanentes	503	(4,362)
RESULTADO INTEGRAL	$ 2,189	$ (3,706)
UTILIDAD POR ACCIÓN	$ 0.20	$ 0.08

C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General

C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO
Contralor

C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

C.P. ARACELI ROMERO BANDA
Auditor interno

CRÉDITO ÚNICO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido		Capital ganado			
	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Reserva legal	Resultados acumulados	Otros resultados integrales	Resultado neto	Total capital contable
SALDOS AL 1° DE ENERO DE 2018	$ 10,548	$ 17,619	$ 1,387	$ 26,508	$ 2,920	$ 15,010	$ 73,992
Traspaso del resultado neto a resultados acumulados				15,010		(15,010)	-
Incremento de la reserva legal			750	(750)			-
Resultado integral					(4,362)	656	(3,706)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	10,548	17,619	2,137	40,768	(1,442)	656	70,286
Traspaso del resultado neto a resultados acumulados				656		(656)	-
Incremento de la reserva legal			33	(33)			-
Resultado integral					503	1,686	2,189
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	$ 10,548	$ 17,619	$ 2,170	$ 41,391	$ (939)	$ 1,686	$ 72,475

C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General

C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO
Contralor

C.P. JUAN CARLOS ALVARDO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

C.P. ARACELI ROMERO BANDA
Auditor Interno

CRÉDITO ÚNICO, S. A . DE C.V., SOFOM, E.N.R.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Cifras en miles de pesos)

	2019	2018
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	$ 2,129	$ (2,369)
Partidas sin impacto en el efectivo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	2,842	3,072
Depreciación	-	15
Participación en la utilidad neta de otras entidades	1,531	2,232
	6,502	2,950
(Incremento) Disminución en cuentas y documentos por cobrar	(80,506)	47,223
Disminución de obligaciones acumuladas	1,835	(778)
Flujos netos de efectivo en actividades de operación	(72,169)	49,395
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversión en asociada y otras inversiones permanentes	36,854	(48,879)
Adquisición de mobiliario y equipo arrendado -Neto-	(43,336)	(3,380)
Flujos netos de efectivo en actividades de inversión	(6,482)	(52,259)
Efectivo a obtener en actividades de financiamiento	(78,651)	(2,864)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos obtenidos (pagados) -Neto-	139,932	(67,217)
Amortización de pasivo por arrendamiento	(243)	-
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	139,689	(67,217)
Aumento (disminución) neto de efectivo e inversiones disponibles a la vista	61,038	(70,081)
Efectivo e inversiones disponibles a la vista al principio del periodo	8,981	79,062
Efectivo e inversiones disponibles a la vista al final del periodo	$ 70,019	$ 8,981

C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General

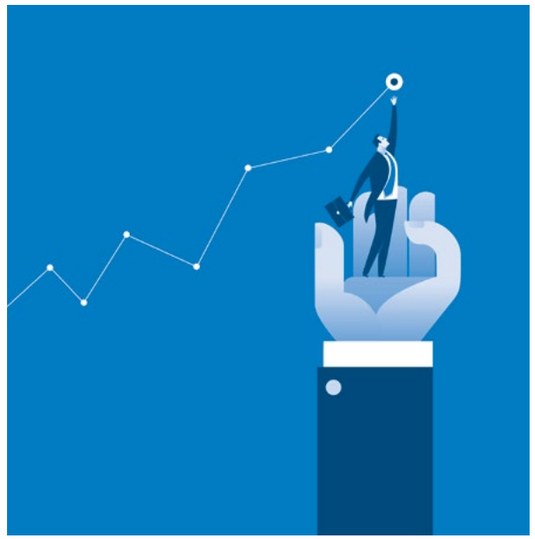
C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO
Contralor

C.P. JUAN CARLOS ALVARDO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

C.P. ARACELI ROMERO BANDA
Auditor Interno

EQUIPO DIRECTIVO

De izquierda a derecha: Eduardo Tejada, Director de TI; Eduardo Romero, Contralor; Alhelí Gil, Directora Jurídico; Juan Carlos Alvarado, Director de Contabilidad; Harumi Shiguematsu, Director de Crédito; Pedro Guerra, Director Corporativo de Administración y Finanzas; María de la Luz Díaz, Oficial de Cumplimiento y Secretario Técnico; Luis Morales, Director General; Miguel Villegas, Director Corporativo Comercial; Rolando Vázquez, Director de Crédito Empresarial; Verónica Ramos, Director de Crédito al Consumo y Cuentas Estratégicas; Marcela Rubalcava, Director de Capital Humano; Angel Maass, Director de Estrategia Comercial y Producto; Manuel Cortés, Director de Contraloría de Crédito



DIRECTORIO DE FUNCIONARIOS

DIRECTOR GENERAL	**LUIS MORALES ROBLES**
UNIDAD DE ADMINISTRACION INTEGRAL DE RIESGOS - UAIR	**ALEJANDRO RAMÓN DE JESÚS FLORES JASSO**
OFICIAL DE CUMPLIMIENTO	**MARÍA DE LA LUZ DIAZ REQUEJO**
GERENTE DE AUDITORÍA INTERNA	**ARACELI ROMERO BANDA**
SECRETARIO TÉCNICO	**MARÍA DE LA LUZ DIAZ REQUEJO**

DIRECTOR CORPORATIVO COMERCIAL	**MIGUEL VILLEGAS LERDO DE TEJADA**
DIRECTOR DE ESTRATEGIA COMERCIAL Y DESARROLLO DE PRODUCTO	**GERTH ÁNGEL MAASS VILLAFRANCA**
GERENTE DE MERCADOTECNIA	**MARÍA GUADALUPE DEL OLMO HERNÁNDEZ**
GERENTE DE SEGUROS	**RAQUEL CAMPOS HERNÁNDEZ**
DIRECTOR DE CUENTAS ESTRATÉGICAS	**VERÓNICA RAMOS GUERRERO**
GERENTE DE CAPTACIÓN DE PRÉSTAMOS AL SOCIO	**ADRIANA PONCE LIMÓN**
GERENTE DESPACHOS	**MARICELA LORES ESPINOSA**
DIRECTOR COMERCIAL DE CRÉDITO	**ROLANDO VÁZQUEZ CASTELLANOS**
GERENCIA DE CRÉDITO PUENTE	**YOLANDA GABRIELA RAMOS FRANCO**
DIRECTOR COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO	**KARLA ALEJANDRA NAVA MONTES DE OCA**
GERENTE COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO	**JOSÉ ALFONSO MANZUR ABDALLAH**
OFICINA NORESTE	**ALFONSO GARCÍA ROMO**
OFICINA NOROESTE	**CARLOS IBARRA AGUIAR**
OFICINA OCCIDENTE	**GEORGINA LANDARTE LIMÓN**
OFICINA BAJÍO	**GABRIEL RUIZ PEÑA**

DIRECTOR CORPORATIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	**PEDRO GUERRA MENÉNDEZ**
DIRECTOR DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN	**EDUARDO TEJADA GARCÍA**
ADMINISTRACIÓN DE CARTERA	**MIGUEL ALEJANDRO CUELLAR MONDRAGÓN**
GERENTE DE COBRANZA	**MARÍA MARGARITA SÁNCHEZ OCARANZA**
DIRECTOR OPERACIONES ARRENDAMIENTO	**EDGAR SALAS ESPINO**
GERENTE OPERACIONES ARRENDAMIENTO	**MARCELA DE LA ROSA GUERRERO**
GERENTE ADMINISTRACIÓN ARRENDAMIENTO	**JANETH BECERRA SOLÍS**
GERENTE TÉCNICO DE CRÉDITO PUENTE	**JOSÉ LUIS SALGADO FIGUEROA**
CONTRALOR	**EDUARDO CARLOS ROMERO SOLANO**
GERENTE DE OPERACIÓN TESORERIA	**BERENICE RODRÍGUEZ AGÜEROS**
GERENTE DE CONTABILIDAD Y CUMPLIMIENTO REGULATORIO	**JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA**
GERENTE FISCAL	**FÉLIX GABRIELA GÓMEZ SÁNCHEZ**
DIRECTOR ANÁLISIS DE CRÉDITO	**NORMA HARUMI SHIGUEMATSU YAMASAKI**
GERENTE ANÁLISISDE CRÉDITO	**JOSÉ LUIS CABRERA MEDELLÍN**
DIRECTOR CONTRALORÍA DE CRÉDITO	**MANUEL CORTÉS BRIZUELA**
GERENTE DE NORMATIVIDAD Y PROCESOS DE CRÉDITO	**PAMILY BARRIOS FRANCO**
GERENTE DE MONITOREO E INFORMACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITO	**MARÍA DE LOURDES CASTILLO FUENTES**

DIRECTOR JURÍDICO	**ALHELÍ GIL CONTRERAS**
DIRECTOR DE CAPITAL HUMANO	**MARCELA RUBALCAVA JIMÉNEZ**
GERENTE GESTIÓN DE CAPITAL HUMANO	**KARINA FLORES COLORADO**
GERENTE DE COMPENSACIONES Y ORGANIZACIÓN	**OSCAR RODRÍGUEZ ESPINOSA**