

**UNAGRA, S. A. de C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Estados Financieros

31 de diciembre de 2019  
(Con cifras comparativas al y por el ejercicio  
terminado el 31 de diciembre de 2018)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

# Informe de los Auditores Independientes

## Al Consejo de Administración y a los Accionistas

*UNAGRA, S. A. de C. V., Sociedad Financiera Popular*

*(Cifras en miles de pesos)*

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de UNAGRA, S. A. de C. V., Sociedad Financiera Popular (la Sociedad), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2019, los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de UNAGRA, S. A. de C. V., Sociedad Financiera Popular., han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los Criterios de Contabilidad aplicables a las Entidades de Ahorro y Crédito Popular, Organismos de Integración, Sociedades Financieras Comunitarias y Organismos de Integración Financiera Rural (los Criterios de Contabilidad), emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión).

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

(Continúa)

**Estimación preventiva para riesgos crediticios por \$19,816 en el en el balance general**

Ver nota 7 a los estados financieros.

**La cuestión clave de auditoría**

**De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría**

La estimación preventiva para riesgos crediticios de cartera comercial se determina conforme al modelo prescrito por la Comisión, el cual involucra evaluar la confiabilidad de la información que sirve de insumo para la Administración en la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, considerando entre otros factores los días de atraso o mora y los importes de garantías registradas a nombre de la Sociedad. Por lo anterior, hemos considerado el cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios como una cuestión clave de nuestra auditoría.

Los procedimientos de auditoría aplicados sobre la determinación por parte de la Administración, de la estimación preventiva para riesgos crediticios y su efecto en los resultados del ejercicio, incluyeron, entre otros, la evaluación, a través de pruebas selectivas, tanto de los insumos utilizados como de la mecánica de cálculo para el portafolio de crédito comercial con base en la metodología vigente para las sociedades Financieras Populares que establece la Comisión.

**Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con los Criterios de Contabilidad, y del control interno que la Administración considere 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 Sociedad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar a la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

**Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, 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 evaluamos 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 una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

(Continúa)

- 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 Sociedad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, 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 base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad 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 auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser un negocio en marcha.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

#### Otras cuestiones

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y por el año terminado a esa fecha fueron auditados por otros contadores públicos quienes emitieron su opinión no modificada el 20 de marzo de 2019.

KPMG Cárdenas Dosal S. C.

#### RÚBRICA

C.P.C. Israel Gutiérrez Gutiérrez

Ciudad de México, a 20 de marzo de 2020.

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular  
Nivel de operación III  
Paseo de la Reforma 250, Piso 8, Torre A, Col. Juárez, Ciudad de México, C.P. 06600

Balance general

31 de diciembre de 2019  
(con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2018)

(Miles de pesos)

<b>Activo</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Pasivo y capital contable</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Disponibilidades (nota 4)	\$ 46,416	161,855	Captación tradicional (nota 11):		
Inversiones en valores (nota 5):			Depósitos de exigibilidad inmediata	\$ 271,272	280,019
Títulos para negociar	50,337	50,827	Depósitos a plazo	257,873	344,448
Deudores por reporto (nota 6)	23,410	83,288		529,145	624,467
Cartera de crédito vigente (nota 7a):			Préstamos interbancarios y de otros organismos (nota 12):		
Créditos comerciales	961,919	1,101,072	De corto plazo	403,162	609,374
Créditos de consumo	17,985	38,313	De largo plazo	2,001	17,846
Créditos a la vivienda	3,024	3,179		405,163	627,220
Total cartera de crédito vigente	982,928	1,142,564	Otras cuentas por pagar:		
Cartera de crédito vencida (nota 7b):			Impuesto a la utilidad por pagar (nota 14)	-	3,080
Créditos comerciales	16,330	7,983	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	40	3,012
Créditos de consumo	1,494	352	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (nota 15)	20,869	29,769
Créditos a la vivienda	106	-		20,909	35,861
Total cartera de crédito vencida	17,930	8,335	Créditos diferidos y cobros anticipados	8,481	10,433
Cartera de crédito (nota 7)	1,000,858	1,150,899	Total del pasivo	963,698	1,297,981
Menos:			Capital contable (nota 17)		
Estimación preventiva para riesgos crediticios (nota 7c)	19,816	12,858	Capital contribuido:		
Total de cartera de crédito, neta	981,042	1,138,041	Capital social	201,986	201,986
Otras cuentas por cobrar, neto (nota 8)	31,854	40,318	Capital ganado:		
Bienes adjudicados, neto	1,165	1,165	Reservas de capital		
Propiedades, mobiliario y equipo, neto (nota 9)	16,093	14,805	Fondo de reserva	6,482	4,191
Inversiones permanentes	50	50	Fondo social de reserva	-	1,283
Impuestos y PTU diferidos, neto (nota 14)	3,920	4,280	Resultados de ejercicios anteriores	3,944	(15,536)
Otros activos (notas 10 y 13):			Resultado neto	1,837	22,916
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	9,637	3,613		12,263	12,854
Otros activos a corto y largo plazo	14,023	14,579	Total del capital contable	214,249	214,840
Total del activo	\$ 1,177,947	1,512,821	Compromisos y pasivos contingentes (nota 20)		
			Total del pasivo y capital contable	\$ 1,177,947	1,512,821

**Cuentas de orden (nota 19):**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	\$ 175	86
Intereses moratorios	7,817	2,996
Compromisos crediticios	166,143	125,987
Otras cuentas de registro	1,130,544	465,948

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es de \$200,000, en ambos años.

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

"Los presentes balances generales se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Sociedades Financieras Populares, Sociedades Financieras Comunitarias y Organismos de Integración Financiera Rural, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 117, 118 y 119 Bis 4 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Sociedad Financiera Popular hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables."

"Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

RÚBRICA  
\_\_\_\_\_  
C.P. Elvia Castillo Fernández  
Director General

RÚBRICA  
\_\_\_\_\_  
C.P. Fernando Torres Torres  
Finanzas y Contabilidad

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular  
Nivel de operación III  
Paseo de la Reforma 250, Piso 8, Torrea A, Col. Juárez, Ciudad de México, C.P. 06600

Estado de resultados

Año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(con cifras comparativas por el año terminado el 31 de diciembre de 2018)

(Miles de pesos)

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingresos por intereses (notas 4, 6, 7 y 18)	\$ 158,901	185,843
Gastos por intereses (nota 18)	<u>(52,900)</u>	<u>(67,889)</u>
Margen financiero	106,001	117,954
Estimación preventiva para riesgos crediticios (nota 7c)	<u>(6,967)</u>	<u>(6,791)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	99,034	111,163
Comisiones y tarifas cobradas	3,187	4,352
Comisiones y tarifas pagadas	(9,114)	(8,129)
Resultado por intermediación, neto (notas 4 y 5)	5,175	4,584
Otros ingresos (egresos) de la operación, neto	2,414	7,955
Gastos de administración y promoción	<u>(98,409)</u>	<u>(90,105)</u>
Resultado de la operación y antes de impuestos a la utilidad	2,287	29,820
Impuestos a la utilidad (nota 14):		
Causados	-	(8,001)
Diferidos, neto	<u>(450)</u>	<u>1,097</u>
<b>Resultado neto</b>	<b>\$ <u>1,837</u></b>	<b><u>22,916</u></b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

“Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Sociedades Financieras Populares, Sociedades Financieras Comunitarias y Organismos de Integración Financiera Rural, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 117, 118 y 119 Bis 4 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Sociedad Financiera Popular durante los periodos arriba mencionados, los cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.”

“Los presentes estados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.”

RÚBRICA  
\_\_\_\_\_  
C.P. Elvia Castillo Fernández  
Director General

RÚBRICA  
\_\_\_\_\_  
C.P. Fernando Torres Torres  
Finanzas y Contabilidad

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular  
Nivel de operación III  
Paseo de la Reforma 250, Piso 8, Torre A, Col. Juárez, Ciudad de México, C.P. 06600

Estado de variaciones en el capital contable

Año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(con cifras comparativas por el año terminado el 31 de diciembre de 2018)

(Miles de pesos)

	Capital contribuido		Capital ganado				Total del capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su Consejo de Administración	Fondo de reserva	Fondo social de reserva	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	\$ 161,986	40,000	2,471	423	(30,154)	17,198	191,924
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de los Accionistas:</b>							
Constitución de reservas	-	-	1,720	860	-	(2,580)	-
Traspaso del resultado neto	-	-	-	-	14,618	(14,618)	-
Capitalización de aportación (nota 17)	40,000	(40,000)	-	-	-	-	-
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los Accionistas	40,000	(40,000)	1,720	860	14,618	(17,198)	-
<b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:</b>							
Resultado neto	-	-	-	-	-	22,916	22,916
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	201,986	-	4,191	1,283	(15,536)	22,916	214,840
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de los Accionistas:</b>							
Constitución de reservas	-	-	2,291	1,145	-	(3,436)	-
Traspaso del resultado neto	-	-	-	-	19,480	(19,480)	-
Aplicación del fondo social de reserva (nota 17)	-	-	-	(2,428)	-	-	(2,428)
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los Accionistas	-	-	2,291	(1,283)	19,480	(22,916)	(2,428)
<b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:</b>							
Resultado neto	-	-	-	-	-	1,837	1,837
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	\$ 201,986	-	6,482	-	3,944	1,837	214,249

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

"Los presentes estados de variaciones en el capital contable se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Sociedades Financieras Populares, Sociedades Financieras Comunitarias y Organismos de Integración Financiera Rural, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 117, 118 y 119 Bis 4 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, 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 Sociedad Financiera Popular durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables."

"Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

RÚBRICA  
C.P. Elvia Castillo Fernández  
Director General

RÚBRICA  
C.P. Fernando Torres Torres  
Finanzas y Contabilidad

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

**UNAGRA, S. A. de C. V.**  
Sociedad Financiera Popular  
Nivel de operación III  
Paseo de la Reforma 250, Piso 8, Torre A, Col. Juárez, Ciudad de México, C.P. 06600

Estado de Flujos de Efectivo

Año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(con cifras comparativas por el año terminado el 31 de diciembre de 2018)

(Miles de pesos)

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultado neto	\$ 1,837	22,916
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o (requirieron) la utilización de recursos:		
Depreciación y amortización	4,426	4,095
Provisiones	7,185	3,846
Impuesto a la utilidad causado y diferido	450	6,904
PTU causada y diferida	(90)	2,366
	<u>13,808</u>	<u>40,127</u>
Actividades de operación:		
Cambio en inversiones en valores	490	(49,718)
Cambio en deudores por reporto	59,878	53,562
Cambio en cartera de crédito, neto	156,997	(32,950)
Cambio en otros activos operativos, neto	2,997	25,560
Cambio en captación tradicional	(95,321)	(109,020)
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	(222,057)	57,479
Cambio en otros pasivos operativos	(12,501)	1,371
Pagos de impuestos a la Utilidad	(8,617)	(4,921)
Pago de PTU	(2,972)	(1,771)
	<u>(107,298)</u>	<u>(20,281)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión - pagos por adquisiciones de propiedades, mobiliario y equipo	<u>(5,713)</u>	<u>(5,240)</u>
Flujos neto de efectivo de actividades de financiamiento - pago por aplicación del fondo social de reserva	<u>(2,428)</u>	<u>-</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(115,439)	(25,521)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>161,855</u>	<u>187,376</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>\$ 46,416</u>	<u>161,855</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

"Los presentes estados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Sociedades Financieras Populares Sociedades Financieras Comunitarias y Organismos de Integración Financiera Rural, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 117, 118 y 119 Bis 4 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la Sociedad Financiera Popular durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables."

"Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben"

RÚBRICA  
\_\_\_\_\_  
C.P. Elvia Castillo Fernández  
Director General

RÚBRICA  
\_\_\_\_\_  
C.P. Fernando Torres Torres  
Finanzas y Contabilidad

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular  
Nivel de operación III

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(con cifras comparativas al y por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018)

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

**(1) Actividad -**

UNAGRA, S. A. de C. V., Sociedad Financiera Popular (UNAGRA) con domicilio en Paseo de la Reforma No. 250, torre A, piso 8, Col. Juárez, Ciudad de México, es subsidiaria de Grupo Beta San Miguel, grupo azucarero y fue autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) como entidad de ahorro y crédito popular, y está facultada para captar el ahorro popular; y otorgar financiamientos a micro, pequeñas y medianas empresas. UNAGRA se rige por la Ley de Ahorro y Crédito Popular y las Disposiciones de Carácter General aplicables a Entidades de Ahorro y Crédito Popular, Organismos de Integración, Sociedades Financieras Comunitarias y Organismos de Integración Financiera Rural a que se refiere la Ley de Ahorro y Crédito Popular (las Disposiciones), que establecen los tipos de operaciones que puede llevar a cabo. UNAGRA, en cumplimiento de las Disposiciones es miembro de la Federación FINE Servicios, S. C. (la Federación).

Los activos totales requeridos por las Disposiciones para operar como Sociedad Financiera Popular en el nivel III, que permite, entre otras actividades, otorgar préstamos o créditos a plazos mayores de 36 meses, son por un monto superior al equivalente en pesos de 50,000,000 y hasta 280,000,000 Unidades de Inversión (UDI). Los activos totales de UNAGRA al 31 de diciembre de 2019 cumplen con el límite antes mencionado.

**(2) Autorización y bases de presentación-**

**Autorización**

El 20 de marzo de 2020, la C. P. Elvia Castillo Fernández (Director General) y el C. P. Fernando Torres Torres (Finanzas y Contabilidad) autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Los accionistas y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión Bancaria) tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros dictaminados adjuntos y sus notas se someterán a aprobación en la próxima Asamblea de Accionistas.

**Bases de preparación**

**a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos de UNAGRA fueron preparados de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Sociedades Financiera Populares, Sociedades Financieras Comunitarias y Organismos de Integración Financiera Rural en México (los Criterios Contables) en vigor a la fecha del balance general, establecidos por la Comisión Bancaria. La Comisión Bancaria y de manera auxiliar las federaciones autorizadas, tienen a su cargo la inspección y vigilancia de las sociedades financieras populares como entidades de ahorro y crédito popular y periódicamente revisan los estados financieros de UNAGRA y otra información que se somete a su consideración.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular  
Nivel de operación III

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Los Criterios Contables señalan que a falta de un criterio de contabilidad específico de la Comisión Bancaria, o en un contexto más amplio, de las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF), se aplicarán las bases de supletoriedad previstas en la NIF A-8, y sólo en caso de que las normas internacionales de información financiera (NIIF) a que se refiere la NIF A-8 no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la citada NIF, debiéndose aplicar la supletoriedad en el siguiente orden: los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (US GAAP) y cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido, siempre y cuando cumpla con los requisitos del criterio A-4 "Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad" de los Criterios Contables.

**b) Uso de juicios y estimaciones**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

*Supuestos e incertidumbres en las estimaciones*

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el siguiente año se incluye en las siguientes notas:

- Notas 3(g) y 7(c) – Estimación preventiva para riesgos crediticios: insumos utilizados en su determinación;
- Notas 3(l) y 13 – Beneficios a los empleados: supuestos actuariales claves;
- Nota 14 – Impuestos a la utilidad: disponibilidad de utilidades futuras gravables y la realización de los activos por impuestos a la utilidad diferidos.

**c) Moneda funcional y de informe**

Los estados financieros antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o "\$", se trata de miles de pesos mexicanos.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

**(3) Resumen de las principales políticas contables-**

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por UNAGRA:

**(a) Reconocimiento de los efectos de la inflación-**

Los estados financieros adjuntos incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007, fecha en que conforme a la NIF B-10 "Efectos de la inflación" se cambió a un entorno económico no inflacionario utilizando para tal efecto el valor de la UDI, que es una unidad de cuenta cuyo valor es determinado por el Banco de México (Banco Central) en función de la inflación. El porcentaje de inflación anual, acumulada en los tres últimos ejercicios y los valores de la UDI utilizados para determinar la inflación, se muestran a continuación:

<u>31 de diciembre de</u>	<u>UDI</u> <u>(en pesos)</u>	<u>Inflación</u> <u>anual</u>	<u>Inflación acumulada</u> <u>tres ejercicios anuales</u> <u>anteriores</u>
2019	\$ 6.3990	2.77%	15.03%
2018	6.2266	4.92%	15.71%
2017	5.9346	6.68%	12.60%
	=====	=====	=====

**(b) Disponibilidades-**

Este rubro se compone de efectivo y depósitos en cuentas bancarias a la vista y a corto plazo, en moneda nacional y extranjera. Los intereses ganados se registran en el estado de resultados conforme se devengan, en el rubro de "Ingresos por intereses".

**(c) Inversiones en valores-**

Comprende acciones y valores de renta fija, que se clasifican atendiendo a la intención de la Administración sobre su tenencia.

*Títulos para negociar-*

Aquellos valores que se adquieren con la intención de enajenarlos, obteniendo ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de las operaciones de compraventa en el corto plazo. Se registran y se valúan a su valor razonable, reconociendo el resultado por valuación inmediatamente en los resultados del ejercicio.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Los efectos de valuación se reconocen en el estado de resultados en el rubro de "Resultado por intermediación". El resultado por valuación de los títulos para negociar que se enajenen, que haya sido previamente reconocido en los resultados del ejercicio, se reclasifica como parte del "Resultado por compraventa" en la fecha de la venta. Los costos de transacción por la adquisición de los títulos para negociar se reconocen en los resultados en la fecha de adquisición.

**(d) Operaciones de reporto -**

Comprenden las operaciones de reporto que UNAGRA realiza como reportadora con el fin de invertir sus excedentes de efectivo. En la fecha de contratación, se reconoce la salida de disponibilidades o bien una cuenta liquidadora acreedora, registrando una cuenta por cobrar medida inicialmente al precio pactado, la cual representa el derecho a recuperar el efectivo entregado. La cuenta por cobrar se valúa posteriormente durante la vida del reporto a su costo amortizado. El reconocimiento del interés por reporto se efectúa con base en el método de interés efectivo a lo largo de la vida del reporto y se reconoce en el estado de resultados en el rubro de "Ingresos por intereses".

**(e) Políticas y procedimientos para otorgamiento y recuperación de créditos-**

Se otorgan créditos a los clientes de UNAGRA, que cumplan con las condiciones adecuadas y requisitos mínimos que garanticen la seguridad jurídica de UNAGRA, mediante la formalización de documentos desde el inicio del proceso de crédito.

Se otorgan créditos sólo en los casos en los que los recursos de UNAGRA queden debidamente garantizados de acuerdo con la metodología utilizada para el otorgamiento de los mismos de manera que se asegure al máximo su recuperación.

La responsabilidad de UNAGRA, en relación con los créditos otorgados es exclusivamente financiera, no haciéndose responsable por el uso o destino de los recursos.

Los financiamientos que otorgue UNAGRA a una persona física, no excederán del 3% de su capital neto. Los financiamientos que UNAGRA otorgue a una persona moral, así como a las entidades afiliadas a la misma Federación a la que pertenece UNAGRA, no excederán el 7% de su capital neto. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, UNAGRA cumple con estos parámetros.

UNAGRA cuenta con las metodologías de análisis y evaluación para el otorgamiento y recuperación de crédito que se muestran a continuación:

*1) Metodología de crédito al sector cañero.*

Los clientes al ser proveedores permanentes de los ingenios azucareros, reciben créditos conforme a su capacidad de pago y sus expectativas, tanto para el cultivo y la cosecha de caña, como para el servicio de transporte y créditos personales. El mecanismo de pago a UNAGRA vía retención del ingreso por parte del ingenio con autorización de los cañeros, reduce sensiblemente el riesgo de recuperación y permite un mecanismo expedito de evaluación, autorización, ejercicio y recuperación del crédito.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

*II) Metodología de crédito mercado abierto.*

Constituye un medio para otorgar crédito de manera muy ágil a potenciales clientes que normalmente no son atendidos por la Banca y que demandan crédito de bajo monto; o clientes actuales que cuentan con capacidad de pago dadas las condiciones mejoradas de sus negocios.

*III) Metodología para determinar a los clientes que conforman un riesgo común.*

Representan un riesgo común los parientes por consanguinidad en primer grado en línea recta ascendente o descendente; el cónyuge; concubina o concubinario del acreditado, cuando alguna de estas personas dependa económicamente de la persona que solicita el crédito.

Las persona o grupo de personas físicas y morales que actúen en forma concertada y ejerzan, directa o indirectamente, la administración a título de dueño, o el control de la persona moral acreditada; las personas morales que sean controladas, directa o indirectamente por el propio deudor, con independencia de que pertenezcan o no a un mismo grupo empresarial; las personas morales que pertenezcan al mismo grupo empresarial; y los créditos otorgados a los consejeros así como al director o gerente general de la persona moral que solicita el crédito.

También se considerarán para efectos de este cómputo, los créditos que UNAGRA le haya otorgado a los propietarios de más del 10% de las acciones con derecho a voto de la entidad solicitante del crédito, así como aquellos créditos que UNAGRA le haya otorgado a empresas donde la sociedad solicitante sea propietaria de más del 50% de las acciones con derecho a voto.

Los créditos que otorga UNAGRA se clasifican de la siguiente manera:

- I) Créditos comerciales. Son aquellos cuyo destino es fomentar las actividades productivas, de comercio y servicio con fines de lucro propias de cada persona física o moral.
- II) Créditos al consumo. Son aquellos que se otorgan preferentemente a personas físicas que perciben un ingreso fijo o variable de una actividad, en forma periódica, a fin de satisfacer sus necesidades de carácter personal.
- III) Créditos para vivienda. Es aquel crédito con el propósito de construir una vivienda o mejorar y/o ampliar la vivienda existente. Además, se puede aplicar para adecuaciones de vivienda o pago de pasivos de vivienda.
- IV) Microcrédito. Crédito de bajo monto otorgado a personas de bajos recursos y/o en estado de marginación destinado al desarrollo de micronegocios, a la promoción de actividades productivas, artesanales, comerciales y de servicios.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(f) Cartera de crédito-**

El saldo registrado en el rubro "Cartera de crédito" representa la disposición total o parcial del crédito otorgado al acreditado y, en su caso, el seguro que se hubiere financiado. A este monto se le adicionarán cualquier tipo de intereses que, conforme al esquema de pagos del crédito, se haya devengando y no cobrado.

En los casos en que el cobro de los intereses se realice por anticipado, estos se reconocerán como un cobro anticipado en el rubro de "Créditos diferidos". Dicho cobro se amortizará durante la vida del crédito bajo el método de línea recta contra los resultados del ejercicio, en el rubro de "Ingresos por intereses".

En el caso de las líneas de crédito que la entidad hubiere otorgado, en las cuales no todo el monto autorizado esté ejercido, la parte no utilizada de las mismas se mantiene en cuentas de orden dentro del rubro "Compromisos crediticios".

*Créditos e intereses vencidos-*

Los saldos insolutos de los créditos e intereses se clasifican vencidos de acuerdo con los criterios que se mencionan a continuación:

*Créditos revolventes* – Después de los 60 días naturales de la fecha en que ocurra el vencimiento.

*Créditos con amortización única de capital e intereses* – Después de los 30 días naturales de la fecha en que ocurra el vencimiento.

*Créditos con amortizaciones periódicas de capital e intereses* – Después de 90 días naturales de la fecha de vencimiento de la primera amortización o interés exigible no pagado.

*Créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses* – Después de 90 días naturales de la fecha de vencimiento del pago de interés exigible no pagado, o bien, 30 días naturales de vencido el principal.

*Créditos a la vivienda* – Después de 90 o más días naturales de la fecha de vencimiento del pago de principal e interés.

*Acreditados en concurso mercantil* – Cuando UNAGRA tenga conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil conforme a Ley de Concursos Mercantiles.

*Cesión de cartera* - Por las operaciones de cesión de cartera de crédito que cumplen con las condiciones para considerar la operación como transferencia de propiedad, se cancela la estimación asociada a la misma.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Cuando un crédito es traspasado al rubro de "Cartera vencida", se suspende la acumulación de intereses devengados y se lleva el control de estos en cuentas de orden. Cuando dichos intereses son cobrados se reconocen directamente en resultados en el rubro de "Ingresos por intereses".

Se regresarán a cartera vigente, los créditos vencidos en los que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) o que, siendo créditos reestructurados o renovados, cumplan con el pago sostenido del crédito.

Se considera que existe pago sostenido cuando el acreditado presenta cumplimiento de pago sin retraso por el monto total exigible de principal e intereses, como mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito, o en caso de créditos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 60 días naturales, el pago de una exhibición.

*Castigos, eliminaciones y recuperaciones de cartera de crédito-*

La Administración evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien, ser castigado. Dicho castigo se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. Cuando el crédito a castigar excede el saldo de su estimación asociada, antes de efectuar el castigo, dicha estimación se incrementa hasta por el monto de la diferencia.

Adicionalmente, los créditos clasificados como irrecuperables, se cancelan contra la estimación preventiva para riesgos crediticios cuando se determina la imposibilidad práctica de recuperación.

Cualquier recuperación derivada de créditos previamente castigados o eliminados conforme a lo antes mencionado, se reconoce en los resultados del ejercicio dentro del rubro de "Estimación preventiva para riesgos crediticios".

**(g) Estimación preventiva para riesgos crediticios-**

La Comisión Bancaria establece en las Disposiciones, la obligación de constituir la estimación preventiva para riesgos crediticios que resulte de aplicar al importe de la cartera crediticia de consumo, comercial y de vivienda incluyendo los intereses, las tablas de porcentajes de provisionamiento establecidas en las Disposiciones para cada tipo de cartera, con base en los días de retraso o mora transcurridos a partir del día de la primera amortización del crédito, que no haya sido cubierta por el acreditado a la fecha de calificación.

Los intereses ordinarios devengados no cobrados considerados como cartera vencida, se reservan en su totalidad.

Para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de crédito comercial, consumo y vivienda, UNAGRA utiliza las tablas que se especifican en las Disposiciones, aplicando el porcentaje de estimaciones preventivas clasificando su cartera de crédito conforme a lo siguiente:

*Créditos de consumo* – Se clasifican en tipo I y tipo II (corresponde a créditos otorgados a personas que residen en una zona marginada).

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

*Créditos comerciales, excepto microcréditos* – Se clasifican en tipo I (créditos no han sido sujetos a una reestructura) y tipo II (créditos que han sido reestructurados).

*Microcréditos* – Se clasifican en tipo I y tipo II (corresponde a créditos otorgados a personas que residen en una zona marginada).

*Créditos de vivienda* – Se aplican los porcentajes mencionados a continuación cuando cuenten con garantías hipotecarias, en caso contrario, se deberá clasificar el crédito como consumo o comercial, según sea el caso.

**Cartera de crédito de consumo**

Días de mora	Porcentaje de estimaciones preventivas	
	Tipo I	Tipo II
0	1%	1%
1 a 7	4%	1%
8 a 30	15%	4%
31 a 60	30%	30%
61 a 90	50%	60%
91 a 120	75%	80%
121 a 180	90%	90%
181 o más	100%	100%

**Cartera de crédito comercial, excepto microcréditos**

Días de mora	Porcentaje de estimaciones preventivas	
	Tipo I	Tipo II
0	0.50%	10%
1 a 30	2.50%	10%
31 a 60	15%	30%
61 a 90	30%	40%
91 a 120	40%	50%
121 a 150	60%	70%
151 a 180	75%	95%
181 a 210	85%	100%
211 a 240	95%	100%
Más de 240	100%	100%

**Microcréditos**

Días de mora	Porcentaje de estimaciones preventivas	
	Tipo I	Tipo II
0 a 7	1%	1%
8 a 30	5%	2.5%
31 a 60	20%	20%
61 a 90	40%	50%
691 a 120	70%	80%
Más de 120	100%	100%

**Cartera de crédito de vivienda con garantía hipotecaria registrada**

Días de mora	Porcentaje de estimaciones preventivas	
	Tipo I	Tipo II
0	0.35%	
1 a 30	1.05%	
31 a 60	2.45%	
61 a 90	8.75%	
91 a 120	17.50%	
121 a 150	33.25%	
151 a 180	34.30%	
181 a 1460	70%	
Más de 1460	100%	

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

En el caso específico de los créditos comerciales que cuentan con garantías hipotecarias, se considera que el 75% del valor de la garantía que cubra el crédito, podrá reservarse a un porcentaje de 0.5%; es decir, cero días de mora.

Los créditos emproblemados, son aquellos créditos comerciales respecto de los cuales se determina que, con base en información y hechos actuales, así como en el proceso de revisión de los créditos, existe una probabilidad considerable de que no se podrán recuperar en su totalidad, tanto su componente principal como de intereses; conforme a lo establecido en el contrato.

**(h) Bienes adjudicados o recibidos como dación en pago-**

Los bienes adjudicados se registran a su costo o a su valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor. Cuando el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, sea superior al valor del bien adjudicado, la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio, en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación"; en caso contrario, el valor de este último se ajusta al valor neto del activo. El valor del activo que dio origen a la misma y la estimación preventiva que se tenga constituida a esa fecha, se dan de baja del balance general.

**(i) Propiedades, mobiliario y equipo, neto-**

Las propiedades, mobiliario y equipo se registran al costo de adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2007, se actualizó mediante factores derivados del valor de la UDI. La depreciación se calcula con base en las vidas útiles estimadas por la Administración de UNAGRA.

Las adaptaciones e instalaciones a locales arrendados se incluyen en el rubro de mobiliario y equipo y se amortizan por el método de línea recta, a la tasa del 5% anual o al plazo establecido en el contrato de arrendamiento, el que sea menor. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se registran en los resultados cuando se incurren.

**(j) Inversión permanente-**

La inversión permanente en acciones que UNAGRA posee de FINE Servicios, S. C. (FINE), se mantiene registrada al costo.

**(k) Captación tradicional y préstamos bancarios-**

Este rubro comprende los recursos captados a través de depósitos de exigibilidad inmediata y a plazo del público en general; así como los pasivos por préstamos otorgados por bancos nacionales, que se registran tomando como base el valor contractual de la obligación. Los intereses a cargo se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan, en el rubro "Gastos por intereses".

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(I) Beneficios a los empleados-**

**Beneficios directos a corto plazo**

Los beneficios a los empleados directos a corto plazo se reconocen en los resultados del período en que se devengan los servicios prestados. Se reconoce un pasivo por el importe que se espera pagar si UNAGRA tiene una obligación legal o asumida de pagar esta cantidad como resultado de los servicios pasados proporcionados y la obligación se puede estimar de forma razonable.

**Beneficios directos a largo plazo**

La obligación neta de la Compañía en relación con los beneficios directos a largo plazo (excepto por PTU diferida, ver inciso (I) Impuestos a la utilidad y participación de los trabajadores en la utilidad) y que se espera que UNAGRA pague después de los doce meses de la fecha del estado de situación financiera más reciente que se presenta, es la cantidad de beneficios futuros que los empleados han obtenido a cambio de su servicio en el ejercicio actual y en los anteriores. Este beneficio se descuenta para determinar su valor presente. Las remediciones se reconocen en resultados en el período en que se devengan.

**Beneficios Post-Empleo - Plan de beneficios definidos**

La obligación neta de UNAGRA correspondiente a los planes de beneficios definidos por: plan de pensiones, prima de antigüedad e indemnización legal, se calcula de forma separada para cada plan, estimando el monto de los beneficios futuros que los empleados han ganado en el ejercicio actual y en ejercicios anteriores, descontando dicho monto y deduciendo al mismo, el valor razonable de los activos del plan.

El cálculo de las obligaciones por los planes de beneficios definidos, se realiza anualmente por actuarios, utilizando el método de crédito unitario proyectado. Cuando el cálculo resulta en un potencial activo para UNAGRA, el activo reconocido se limita al valor presente de los beneficios económicos disponibles en la forma de reembolsos futuros del plan o reducciones en las futuras aportaciones al mismo. Para calcular el valor presente de los beneficios económicos, se debe considerar cualquier requerimiento de financiamiento mínimo.

El costo laboral del servicio actual, el cual representa el costo del período de beneficios al empleado por haber cumplido un año más de vida laboral con base en los planes de beneficios, se reconoce en los gastos de operación. UNAGRA determina el gasto (ingreso) por intereses neto sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos del período, multiplicando la tasa de descuento utilizada para medir la obligación de beneficio definido por el pasivo (activo) neto definido al inicio del período anual sobre el que se informa, tomando en cuenta los cambios en el pasivo (activo) neto por beneficios definidos durante el período como consecuencia de estimaciones de las aportaciones y de los pagos de beneficios.

Las modificaciones a los planes que afectan el costo de servicios pasados, se reconocen en los resultados de forma inmediata en el año en el cual ocurra la modificación, sin posibilidad de diferimiento en años posteriores. Asimismo, los efectos por eventos de liquidación o reducción de obligaciones en el período, que reducen significativamente el costo de los servicios futuros y/o que reducen significativamente la población sujeta a los beneficios, respectivamente, se reconocen en los resultados del período.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Las remediones (antes ganancias y pérdidas actuariales), resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del período, se reconocen en el período en que se incurren como parte de la Utilidad Integral dentro del capital contable.

**(m) Impuestos a la utilidad y participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)-**

Los impuestos a la utilidad y la PTU causados en el año se determinan conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

Los impuestos a la utilidad diferidos y la PTU diferida, se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconocen impuestos a la utilidad y PTU diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, y en el caso de impuestos a la utilidad, por pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar. Los activos y pasivos por impuestos a la utilidad y PTU diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos a la utilidad y PTU diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

Los impuestos a la utilidad y PTU causados y diferidos se presentan y clasifican en los resultados del periodo, excepto aquellos que se originan de una transacción que se reconoce en los Otros Resultados Integrales o directamente en un rubro del capital contable.

**(n) Provisiones-**

UNAGRA reconoce, con base en estimaciones de la Administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente comisiones, proveedores, sueldos y otros pagos al personal.

**(o) Reconocimiento de ingresos-**

Los intereses generados por los préstamos otorgados y por inversiones en valores se reconocen en resultados conforme se devengan, en el rubro "Ingresos por intereses". Los intereses sobre cartera vencida y créditos reestructurados se reconocen en resultados hasta que se cobran. Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de crédito, se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como "Ingreso por intereses", bajo el método de línea recta durante la vida del crédito. Las comisiones y tarifas distintas a las cobradas por el otorgamiento del crédito, se reconocen contra los resultados de ejercicio en el rubro de "Comisiones y tarifas cobradas".

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(p) Contingencias-**

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

**(q) Deterioro del valor de recuperación del mobiliario y equipo-**

UNAGRA evalúa periódicamente el valor neto en libros del mobiliario y equipo, para determinar la existencia de indicios de que dicho valor excede su valor de recuperación. El valor de recuperación representa el monto de los ingresos netos potenciales que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización o realización de dichos activos. Si se determina que el valor neto en libros excede el valor de recuperación, UNAGRA registra las estimaciones necesarias para reducirlos a su valor de recuperación, reconociendo el efecto en los resultados del año. Cuando se tiene la intención de vender los activos, éstos se presentan en los estados financieros a su valor neto en libros o de realización, el menor.

**(r) Cuentas de orden-**

Los intereses sobre cartera vencida se reconocen en cuentas de orden desde que se consideran como créditos vencidos. En caso de que sean cobrados los créditos que dieron origen a los intereses de dicha cartera, se disminuye el importe de los intereses sobre cartera de crédito vencida registrados, y se reconocen a su vez en los resultados del ejercicio como "Ingresos por intereses".

**(4) Disponibilidades-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el rubro de disponibilidades se analiza a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Efectivo en caja	\$ 26,509	23,285
Depósitos en bancos del país <sup>(1)</sup>	7,351	22,524
Pagaré a corto plazo <sup>(2)</sup>	12,500	116,015
Disponibilidades restringidas	56	31
	<b>\$ 46,416</b>	<b>161,855</b>

(1) Incluye dólares de los Estados Unidos de América valorizados por \$544 y \$20, respectivamente. Los cuales generaron un resultado por valuación de \$130 y \$(34), respectivamente, registrados en el estado de resultados en el rubro "Resultado por intermediación".

(2) Pagaré con tasa anual bruta de 6.93 % y 7.93%, respectivamente, y plazo de 2 días en ambos años.

Los ingresos por intereses generados por las disponibilidades se analizan en la nota 18.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(5) Inversiones en valores-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las inversiones en valores se integran principalmente de acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda con plazos de 2 días en ambos años, se analizan a continuación:

<b>Instrumento</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
BLKGUB1	\$ 50,337	-
BNMGUB1	-	50,827
<b>Total de inversiones en valores</b>	<b>\$ 50,337</b>	<b>50,827</b>

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, el resultado por valuación a valor razonable de las inversiones en valores asciende a \$1,379 y \$984, respectivamente, y se incluyen en el estado de resultados en el rubro de "Resultado por intermediación".

Las utilidades generadas por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, por compraventa de las inversiones en valores ascendieron a \$3,666 y \$3,634, respectivamente, y se incluyen en el estado de resultados en el rubro "Resultado por intermediación".

**(6) Deudores por reporte-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las operaciones de reporte se analizan a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
BONDESD 210520	\$ 23,410	-
BONDESD 70824	-	83,288
<b>Total deudor por reporte</b>	<b>\$ 23,410</b>	<b>83,288</b>

La tasa de rendimiento nominal para las operaciones de reporte al 31 de diciembre de 2019 y 2018, fue de 6.50% y 7.92%, respectivamente. El plazo en ambos años fue de 2 días.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, los intereses de inversiones en reporte ascendieron a \$4,432 y \$9,769, respectivamente, y se incluyen en el estado de resultados en el rubro de "Ingresos por intereses".

**(7) Cartera de crédito-**

El análisis de la cartera de crédito vigente y vencida por tipo de crédito, y el porcentaje de concentración de la cartera de crédito vigente y vencida, de acuerdo con el tipo de sector, plazo y tasas promedio al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se muestran en la hoja siguiente.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

	2019		2018	
	Importe	Porcentaje	Importe	Porcentaje
Comercial:				
Cañero	\$ 972,041	97%	1,101,499	96%
Pequeña y mediana empresa agroindustrial	6,208	1%	7,556	1%
Consumo	19,479	2%	38,665	3%
Vivienda	3,130	-	3,179	-
	\$ 1,000,858	100%	1,150,899	100%

Sector	Plazo promedio en meses		Tasa promedio			
	2019	2018	2019	2018		
Sector cañero	\$ 994,650	1,143,343	17	18	18%	17%
Sector urbano	6,208	7,556	34	19	17%	15%
	\$ 1,000,858	1,150,899				

El análisis de la cartera de crédito vigente y vencida por región geográfica se integra como se muestra a continuación:

	2019		2018	
	Importe	Porcentaje	Importe	Porcentaje
Quintana Roo	\$ 273,238	27%	310,191	27%
Veracruz	146,340	15%	193,795	17%
Colima	121,913	12%	139,881	12%
Tabasco	65,661	6%	67,215	6%
Jalisco	96,311	10%	114,353	10%
Morelos	80,591	8%	110,145	9%
Ciudad de México	7,609	1%	9,479	1%
San Luis Potosí	209,195	21%	205,840	18%
	\$ 1,000,858	100%	1,150,899	100%

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(a) Cartera vigente-**

La clasificación de la cartera vigente por importe del principal e intereses devengados, de acuerdo al tipo de crédito al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se muestra a continuación:

	Principal		Interés		Total	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Comerciales	\$ 874,151	1,007,629	87,768	93,443	961,919	1,101,072
Consumo	17,295	36,671	690	1,642	17,985	38,313
Vivienda	2,987	3,155	37	24	3,024	3,179
	\$ 894,433	1,047,455	88,495	95,109	982,928	1,142,564

**(b) Cartera vencida-**

La cartera vencida, integrada en principal e intereses devengados, así como plazos en que ésta ha sido clasificada como tal, de acuerdo al tipo de crédito, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se muestra a continuación:

2019	Principal	Intereses	Total
<u>Comercial:</u>			
De 1 a 180 días	\$ 7,775	1,557	9,332
De 181 a 365 días	1,029	119	1,148
De 366 días en adelante	5,185	665	5,850
	13,989	2,341	16,330
<u>Consumo:</u>			
De 1 a 180 días	1,227	176	1,403
De 181 a 365 días	-	-	-
De 366 días en adelante	83	8	91
	1,310	184	1,494
<u>Vivienda:</u>			
De 1 a 180 días	97	9	106
	\$ 15,396	2,534	17,930

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

<b>2018</b>	<b>Principal</b>	<b>Intereses</b>	<b>Total</b>
<u>Comercial:</u>			
De 1 a 180 días	\$ 152	6	158
De 181 a 365 días	3,728	655	4,383
De 366 días en adelante	3,169	273	3,442
	7,049	934	7,983
<u>Consumo:</u>			
De 1 a 180 días	44	-	44
De 181 a 365 días	246	15	261
De 366 días en adelante	44	3	47
	334	18	352
	\$ 7,383	952	8,335

Las variaciones de la cartera vencida por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, fueron como se muestra a continuación:

<b>2019</b>	<b>Comercial</b>	<b>Consumo</b>	<b>Vivienda</b>	<b>Total</b>
Saldo inicial	\$ 7,983	352	-	8,335
Traspaso a vencida	15,107	1,757	106	16,970
Traspaso a vigente	(1,886)	(212)	-	(2,098)
Cobros	(4,764)	(403)	-	(5,167)
Castigos	(110)	-	-	(110)
	\$ 16,330	1,494	106	17,930

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

<b>2018</b>	<b>Comercial</b>	<b>Consumo</b>	<b>Total</b>
Saldo inicial	\$ 3,626	31	3,657
Traspaso a vencida	10,511	689	11,200
Traspaso a vigente	(959)	(60)	(1,019)
Cobros	(4,582)	(277)	(4,859)
Quitas	-	(2)	(2)
Castigos	(613)	(29)	(642)
	<b>\$ 7,983</b>	<b>352</b>	<b>8,335</b>

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2019, el monto de los créditos reestructurados ascendió a \$77. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2018 no se reestructuraron créditos.

**(c) Estimación preventiva para riesgos crediticios-**

Como se explica en la nota 3(g), la estimación preventiva se determina con base en las Disposiciones que establece la Comisión Bancaria. Los movimientos de la estimación preventiva de riesgos crediticios por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se muestran a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Saldo al principio del año	\$ 12,858	8,810
Estimaciones cargadas a resultados del ejercicio <sup>(1)</sup>	17,112	6,791
Cancelación <sup>(1)</sup>	(10,019)	(2,099)
Condonación de pagos	(25)	(2)
Castigo de cartera	(110)	(642)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>\$ 19,816</b>	<b>12,858</b>

(1) El monto de las recuperaciones de cartera de crédito previamente castigada o eliminada al 31 de diciembre de 2019 asciende a \$126 y se presentan en el rubro de "Estimación preventiva para riesgos crediticios" en el estado de resultados, por lo que el movimiento neto de la estimación preventiva en resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 es de \$6,967.

La estimación preventiva clasificada por tipo de crédito, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se analiza en la siguiente hoja.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

<b>Tipo de crédito</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Comercial	\$	18,056	12,163
Consumo		1,636	674
Vivienda		124	21
<b>Total</b>		<b>19,816</b>	<b>12,858</b>

La cartera evaluada y la estimación preventiva conforme a la metodología establecida en la nota 3(g), al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se analizan a continuación:

<b>Antigüedad (Días)</b>	<b>Cartera evaluada 2019</b>				
	<b>Comercial</b>	<b>Microcrédito</b>	<b>Consumo</b>	<b>Vivienda</b>	<b>Total</b>
0	\$ 960,173	-	17,247	2,823	980,243
1 a 7	50	-	350	201	601
8 a 30	1,696	-	254	-	1,950
31 a 60	-	-	100	-	100
61 a 90	-	-	34	-	34
91 a 120	27	-	32	-	59
121 a 150	8,952	-	1,320	106	10,378
151 a 180	353	-	51	-	404
181 a 210	402	-	-	-	402
211 a 240	146	78	-	-	224
Más de 240	4,453	1,919	91	-	6,463
<b>Total</b>	\$ 976,252	1,997	19,479	3,130	1,000,858

<b>Antigüedad (Días)</b>	<b>Estimación preventiva 2019</b>				
	<b>Comercial</b>	<b>Microcrédito</b>	<b>Consumo</b>	<b>Vivienda</b>	<b>Total</b>
0	\$ 4,802	-	173	19	4,994
1 a 7	1	-	14	8	23
8 a 30	42	-	38	-	80
31 a 60	-	-	30	-	30
61 a 90	-	-	20	-	20
91 a 120	12	-	18	-	30
121 a 150	5,989	-	1,206	97	7,292
151 a 180	269	-	46	-	315
181 a 210	352	-	-	-	352
211 a 240	139	78	-	-	217
Más de 240	4,453	1,919	91	-	6,463
<b>Total</b>	\$ 16,059	1,997	1,636	124	19,816

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Antigüedad (Días)	Cartera evaluada 2018					Total
	Comercial	Microcrédito	Consumo	Vivienda		
0	\$ 1,098,458	1,530	38,206	3,179		1,141,373
1 a 7	-	124	99	-		223
8 a 30	553	7	6	-		566
31 a 60	-	224	2	-		226
61 a 90	-	176	-	-		176
91 a 120	-	158	44	-		202
121 a 150	4,120	41	261	-		4,422
151 a 180	9	213	-	-		222
181 a 210	83	263	32	-		378
211 a 240	14	59	-	-		73
Más de 240	1,995	1,028	15	-		3,038
<b>Total</b>	<b>\$ 1,105,232</b>	<b>3,823</b>	<b>38,665</b>	<b>3,179</b>		<b>1,150,899</b>

Antigüedad (Días)	Estimación preventiva 2018					Total
	Comercial	Microcrédito	Consumo	Vivienda		
0	\$ 5,492	8	382	21		5,903
1 a 7	-	1	5	-		6
8 a 30	14	-	1	-		15
31 a 60	-	45	-	-		45
61 a 90	-	71	-	-		71
91 a 120	-	112	3	-		115
121 a 150	2,729	41	236	-		3,006
151 a 180	7	212	-	-		219
181 a 210	72	263	32	-		367
211 a 240	14	59	-	-		73
Más de 240	1,995	1,028	15	-		3,038
<b>Total</b>	<b>\$ 10,323</b>	<b>1,840</b>	<b>674</b>	<b>21</b>		<b>12,858</b>

**(8) Otras cuentas por cobrar, neto-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las otras cuentas por cobrar se integran como se muestra en la siguiente hoja.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Comisiones por cobrar	\$ 12,232	13,671
Seguro agrícola	3,513	3,329
Deudores de operación:		
Prosa	-	7,710
Servicio Panamericano de Protección	11,926	13,375
Evertec	2,669	-
Otros	1,920	11,403
	<u>32,260</u>	<u>49,488</u>
Estimación por difícil cobro	(406)	(9,170)
	<u>\$ 31,854</u>	<u>40,318</u>

**(9) Propiedades, mobiliario y equipo, neto-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el rubro de propiedades, mobiliario y equipo se analizan como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Tasa anual de depreciación o amortización</b>
Terreno	\$ 475	-	N/A
Mobiliario y equipo de oficina	2,644	2,453	10%
Equipo de cómputo	25,040	22,561	30%
Adaptaciones y mejoras	16,804	14,358	5%
	<u>44,963</u>	<u>39,372</u>	
Menos depreciación y amortización acumulada	(28,870)	(24,567)	
<b>Propiedades, mobiliario y equipo, neto</b>	<u>\$ 16,093</u>	<u>14,805</u>	

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, el cargo a resultados por concepto de depreciación y amortización ascendió a \$4,426 y \$4,095, respectivamente.

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2019, se dieron de baja activos totalmente depreciados por \$123.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(10) Otros activos-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el rubro de otros activos se integra como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles:		
Seguros por amortizar	\$ 1,658	1,469
Rentas pagadas por anticipado	1,389	1,042
Pagos provisionales de impuestos	5,537	-
Otros	1,053	1,102
	<u>9,637</u>	<u>3,613</u>
Otros activos a corto y largo plazo:		
Activo neto por beneficios definidos (Nota 13)	9,657	10,398
Fondo de ahorro	4,366	4,181
	<u>14,023</u>	<u>14,579</u>
	<u>\$ 23,660</u>	<u>18,192</u>

**(11) Captación tradicional-**

El rubro de captación tradicional al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se analiza a continuación:

	<b>2019</b>			<b>2018</b>		
	<b>Principal</b>	<b>Intereses</b>	<b>Total</b>	<b>Principal</b>	<b>Intereses</b>	<b>Total</b>
Ahorro:						
De 1 a 7 días	\$ 271,272	-	271,272	280,019	-	280,019
Depósitos a plazo:						
De 1 a 7 días	19,769	120	19,889	46,478	158	46,636
De 8 a 30 días	82,170	430	82,600	124,260	876	125,136
De 31 a 60 días	31,674	232	31,906	38,350	424	38,774
De 61 a 90 días	19,465	134	19,599	25,773	320	26,093
De 91 a 120 días	12,114	149	12,263	13,177	145	13,322
De 121 a 180 días	91,257	359	91,616	94,078	409	94,487
	<u>256,449</u>	<u>1,424</u>	<u>257,873</u>	<u>342,116</u>	<u>2,332</u>	<u>344,448</u>
Total	<u>\$ 527,721</u>	<u>1,424</u>	<u>529,145</u>	<u>622,135</u>	<u>2,332</u>	<u>624,467</u>

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Las tasas promedio anuales ponderadas (no auditadas) de los contratos de captación tradicional por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se analizan como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Depósitos de exigibilidad inmediata	1.72%	0.89%
Depósitos a plazo	5.41%	4.20%

Los promedios de los depósitos a plazo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, son de 47 y 48 días, respectivamente.

El gasto por intereses correspondiente a la captación tradicional por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se analiza en la nota 18 a los estados financieros.

**(12) Préstamos bancarios y de otros organismos-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los préstamos bancarios se integran como se muestra a continuación:

	<b>2019</b>			<b>2018</b>		
	<b>Corto plazo</b>	<b>Largo plazo</b>	<b>Total</b>	<b>Corto plazo</b>	<b>Largo plazo</b>	<b>Total</b>
Banco Bajío	\$ 353,061	2,001	355,062	433,051	17,846	450,897
Banco Santander	50,101	-	50,101	176,323	-	176,323
<b>Total</b>	<b>\$ 403,162</b>	<b>2,001</b>	<b>405,163</b>	<b>609,374</b>	<b>17,846</b>	<b>627,220</b>

Los vencimientos de los préstamos a largo plazo se integran de la siguiente forma:

<b>Año</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
2020	\$ -	5,803
2021	2,001	11,760
2022	-	283
	<b>\$ 2,001</b>	<b>17,846</b>

Los créditos bancarios establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan mantener ciertas razones financieras y dar cumplimiento a sus obligaciones regulatorias. Estas obligaciones son monitoreadas periódicamente por el departamento de tesorería, y se informa regularmente a la gerencia para asegurar el cumplimiento de las mismas.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(13) Beneficios a los empleados-**

UNAGRA tiene un plan de pensiones de beneficios definidos que cubre a todo su personal. Los beneficios se basan en los años de servicio y en el monto de la compensación de los empleados en la fecha de retiro.

**Flujos de efectivo-**

Los beneficios por terminación pagados por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, fueron por \$33 y \$265, respectivamente.

Los componentes del costo de beneficios definidos, de los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 se muestran a continuación:

	Prima de antigüedad		Indemnización legal		Plan de pensiones	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Costo del servicio actual (CLSA)	\$ 152	190	175	179	474	564
Interés neto sobre el pasivo neto por beneficios definidos (PNBD)	(21)	(1)	73	63	(1,297)	(584)
Costo laboral del servicio pasado generado en el año	-	(49)	-	-	-	-
Remediciones del PNBD o (activo neto por beneficios definidos (ANBD)) reconocidas en resultados del período	(72)	(357)	(65)	37	1,240	(1,781)
<b>Costo (ingreso) de beneficios definidos</b>	<b>\$ 59</b>	<b>(217)</b>	<b>183</b>	<b>279</b>	<b>417</b>	<b>(1,801)</b>
Saldo inicial del PNBD	\$ (221)	(4)	853	839	(9,912)	(8,111)
Costo (ingreso) de beneficios definidos	59	(217)	183	279	417	(1,801)
Pagos con cargo al PNBD	-	-	(33)	(265)	-	-
<b>Saldo final del PNBD o (ANBD)</b>	<b>\$ (162)</b>	<b>(221)</b>	<b>1,003</b>	<b>853</b>	<b>(9,495)</b>	<b>(9,912)</b>

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

A continuación, se detalla la situación de financiamiento de la obligación por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	<b>Prima de antigüedad</b>		<b>Indemnización legal</b>		<b>Plan de pensiones</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Importe de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$ 722	525	1,003	853	6,207	4,979
Activos del plan	(884)	(746)	-	-	(15,702)	(14,891)
Insuficiencia en la provisión	-	(195)	-	-	-	(70)
<b>Situación financiera de la obligación</b>	<b>\$ (162)</b>	<b>(416)</b>	<b>1,003</b>	<b>853</b>	<b>(9,495)</b>	<b>(9,982)</b>

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Tasa de descuento nominal utilizada para calcular el valor presente de las obligaciones	7.20 %	9.20%
Tasa de rendimiento esperado de los activos del plan	7.20%	9.20%
Tasa de incremento nominal en los niveles salariales	5.0%	5.0%
Vida laboral promedio remanente de los trabajadores	20 años	20 años

**(14) Impuestos a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR) y participación de los trabajadores en la utilidad (PTU))-**

La Ley de ISR vigente establece una tasa del ISR del 30% para 2018 y años posteriores.

Impuestos a la utilidad:

El gasto (beneficio) por impuestos a la utilidad en los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra como se muestra a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>En los resultados del periodo:</b>		
ISR sobre base fiscal	\$ -	(8,001)
ISR diferido	(450)	1,097
	<b>\$ (450)</b>	<b>(6,904)</b>

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

a) Impuestos a la utilidad causados:

A continuación, se presenta en forma condensada una conciliación de UNAGRA por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultado neto	\$ 1,837	22,916
Gastos no deducibles	1,126	1,697
Estimación preventiva para riesgos crediticios	6,967	6,791
Prestaciones exentas no deducibles	1,895	1,668
Ajuste anual	(4,493)	(7,308)
Cancelación de estimación	-	(2,098)
Estimación de cuentas incobrables	18	1,431
Anticipos y provisiones	(2,539)	1,890
Castigos de cartera	(1,894)	(632)
PTU deducible	(2,972)	(1,789)
Otras partidas	(2,648)	4,730
	<b>(2,703)</b>	<b>29,296</b>
Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores	-	(2,626)
<b>Resultado fiscal para ISR y base para PTU</b>	<b>\$ (2,703)</b>	<b>26,670</b>

b) PTU causada y diferida:

La PTU se calculó sobre la base establecida en la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo como disminución la PTU pagada en el ejercicio. La estimación de la PTU causada y diferida se incorporan al rubro de "Gastos de administración y promoción", por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
PTU Causada	\$ -	2,930
PTU Diferida	955	865

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

c) Impuestos diferidos:

El activo (pasivo) por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se compone de las siguientes partidas:

	<b>2,019</b>	<b>2,018</b>
Activos diferidos:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 5,945	3,857
Cartera por deducir	2,723	2,501
Reservas para cuentas incobrables	266	2,751
Provisiones y otros pasivos	805	2,250
<b>Total de activos diferidos brutos</b>	<b>9,739</b>	<b>11,359</b>
Menos reserva de valuación	5,070	5,638
<b>Activos diferidos, netos</b>	<b>4,669</b>	<b>5,721</b>
Pasivos diferidos:		
Propiedades, mobiliario y equipo	199	690
Inversiones en valores	414	295
Pagos anticipados	1,091	1,321
PTU diferida	(955)	(865)
<b>Total de pasivos diferidos</b>	<b>749</b>	<b>1,441</b>
<b>Activo diferido, neto</b>	<b>\$ 3,920</b>	<b>4,280</b>

El cambio neto en la reserva de valuación, por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, fue una reducción de \$568. Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, no tuvo cambio.

Para evaluar la recuperación de los activos diferidos, la Administración considera la probabilidad de que una parte o el total de ellos, no se recupere. La realización final de los activos diferidos depende de la generación de utilidad gravable en los períodos en que son deducibles las diferencias temporales. Al llevar a cabo esta evaluación, la Administración considera la reversión esperada de los pasivos diferidos, las utilidades gravables proyectadas y las estrategias de planeación.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

**(15) Acreedores diversos y otras cuentas por pagar-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el rubro de acreedores diversos y otras cuentas por pagar se analiza a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Dividendo por pagar	\$ 1,557	1,557
Beneficios directos a corto plazo	4,377	7,282
Contribuciones y otros acreedores	6,845	10,120
Seguros	3,933	3,897
Otros impuestos y derechos por pagar	1,248	897
Provisiones para obligaciones diversas	1,186	743
Indemnización legal	1,003	853
Otras partidas	720	4,420
<b>Total</b>	<b>\$ 20,869</b>	<b>29,769</b>

**(16) Operaciones y saldos con partes relacionadas-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, UNAGRA no tiene operaciones o saldos con partes relacionadas cuyo importe en su conjunto exceda del menor entre 50 mil UDIs o el 0.25% de su capital neto.

**(17) Capital contable-**

**(a) Estructura del capital social-**

El capital social histórico al 31 de diciembre de 2019 y 2018 asciende a \$200,000, en ambos años y se integra como sigue:

	<b>Acciones</b>	<b>Valor histórico</b>
Capital fijo	604,184,828	\$ 193,282
Capital variable	21,001,558	6,718
<b>Total</b>	<b>625,186,386</b>	<b>\$ 200,000</b>

El 29 de marzo de 2019, mediante Resolución Unánime de Accionistas, se aprobó que se destinará el fondo social de reserva para financiar proyectos sociales, se designó al Consejo de Administración para la aprobación de los proyectos sociales a financiar. El 30 de julio de 2019, el Consejo de Administración aprobó el proyecto social a financiar.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

Mediante oficios de autorización 311-65573/2018 y 123-6399/2018 emitidos por la Comisión Bancaria de fecha 9 de julio de 2018, se autorizó el aumento del capital social en su parte fija decretado en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 31 de octubre de 2017, por la cantidad de \$40,000, integrado por 125,037,277 acciones ordinarias nominativas de la Serie "A", sin expresión de valor nominal.

**(b) Restricciones al capital contable-**

UNAGRA está obligada a separar anualmente el 10% de sus utilidades para constituir el fondo de reserva hasta alcanzar el diez por ciento del capital contable. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la reserva legal asciende a \$6,482 y \$4,191, y no ha alcanzado el monto requerido.

UNAGRA está obligada a constituir un fondo social de reserva que se constituirá con la aportación anual que resulte de aplicar el porcentaje que sobre las utilidades sea determinado por la Asamblea general, el cual no podrá ser inferior al 5% de las referidas utilidades.

En caso de reembolso de capital o distribución de utilidades a los accionistas, se causa el ISR, sobre el importe distribuido o reembolsado, calculado de acuerdo con la Ley del ISR, que exceda los montos determinados para efectos fiscales. UNAGRA no podrá distribuir dividendos hasta en tanto no se restituyan las pérdidas acumuladas.

**(c) Resultado integral-**

El resultado integral, que se presenta en los estados de variaciones en el capital contable, representa el resultado de la actividad total de UNAGRA durante el año. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existieron partidas que, de conformidad con las Disposiciones aplicables, tuvieran que llevarse directamente al capital contable, por lo que el resultado integral equivale a la utilidad neta del ejercicio, que se presenta en los estados de resultados.

**(18) Margen financiero-**

La integración del margen financiero por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se muestra a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<u>Ingresos por intereses</u>		
Disponibilidades	\$ 4,987	5,829
Deudores por reporto	4,432	9,769
Cartera de crédito:		
Comercial	128,186	146,641
Consumo	5,707	5,809
Vivienda	461	495
Ingresos por intereses, a la siguiente hoja	\$ 143,773	168,543

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingresos por intereses, de la hoja anterior	\$ 143,773	168,543
<u>Comisiones cobradas</u>		
De cartera de crédito:		
Comercial	13,863	15,879
Consumo	1,251	1,403
Vivienda	14	18
	15,128	17,300
<b>Total ingresos por intereses</b>	<b>158,901</b>	<b>185,843</b>
<u>Gastos por intereses:</u>		
De depósitos de exigibilidad inmediata	5,206	6,181
De depósitos a plazo	16,540	20,905
Intereses bancarios y otros organismos	31,154	40,803
<b>Total de gastos por intereses</b>	<b>52,900</b>	<b>67,889</b>
<b>Margen financiero</b>	<b>\$ 106,001</b>	<b>117,954</b>

**(19) Cuentas de orden-**

La integración de las otras cuentas de registro por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 se muestra a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Cartera castigada	\$ 19,400	19,516
Cuentas fiscales	409,946	386,773
Ajuste anual	4,493	7,308
Líneas de crédito	695,489	51,135
Otros	1,216	1,216
<b>Total</b>	<b>\$ 1,130,544</b>	<b>465,948</b>

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(20) Compromisos y pasivos contingentes-**

- (a) Existe un pasivo contingente derivado de las obligaciones laborales a que se hace mención en la nota 3(l).
- (b) UNAGRA renta los locales que ocupan sus oficinas administrativas y sucursales, de acuerdo con contratos de arrendamiento con vigencias anuales, opción a renovación y sin penalización por cancelación siempre y cuando se notifique con 180 días de anticipación. El gasto total por rentas ascendió a \$3,609 en 2019 y \$2,678 en 2018 y se incluye en el rubro de "Gastos de administración y promoción" en el estado de resultados.
- (c) UNAGRA se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones, derivados del curso normal de sus operaciones, que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados futuros.
- (d) De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.
- (e) De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta del 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

**(21) Pronunciamientos normativos y regulatorios emitidos recientemente-**

**I. Criterios de contabilidad**

Con fecha 15 de noviembre de 2018, la Comisión Bancaria dio a conocer, a través del Diario Oficial de la Federación (DOF), la resolución modificatoria al criterio contable A-2 "Aplicación de Normas Particulares" del Anexo E de las Disposiciones; indicando la adopción de las Normas de Información Financiera (NIF) B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos", todas emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF), y que su aplicación y entrada en vigor se ampliaba a partir del 1 de enero de 2020; sin embargo, con fecha 4 de noviembre de 2019, la Comisión Bancaria dio a conocer, a través del DOF, la reforma a la resolución modificatoria mencionada anteriormente donde se amplía el plazo para la aplicación y entrada en vigor de dichas NIF a partir del 1 de enero de 2021.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

La Administración de UNAGRA esta en proceso de analizar los impactos que la adopción de estas normas puede traer a su información financiera.

En diciembre de 2019 el CINIF emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2020", que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las siguientes:

**NIF D-3 "Beneficios a los empleados"**- Establece las bases para reconocer los tratamientos fiscales inciertos en la Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU) tanto causada como diferida, así como los requerimientos de revelación al respecto. Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2020, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2019. Los cambios contables que surjan deben reconocerse en forma retrospectiva o retrospectiva parcial.

La Administración estima que la adopción de esta mejora a las NIF no generará efectos importantes.

**NIF D-4 "Impuestos a la utilidad"**- Establece las bases para reconocer los tratamientos fiscales inciertos en los impuestos a la utilidad tanto causados como diferidos así como los requerimientos de revelación al respecto. Asimismo, incluye normas para el reconocimiento de los impuestos a la utilidad generados por una distribución de dividendos. Estas mejoras entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2020, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2019. Los cambios contables que surjan deben reconocerse en forma retrospectiva o retrospectiva parcial.

La Administración estima que la adopción de esta mejora a las NIF no generará efectos importantes.