

**FINCOMÚN, SERVICIOS FINANCIEROS COMUNITARIOS, S.A. DE C.V.
SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR
(Antes Unión de Crédito)**

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005
Y
DICTAMEN DE LOS AUDITORES**

C O N T E N I D O:

	<u>Página</u>
DICTAMEN DE LOS AUDITORES	1 y 2
ESTADOS FINANCIEROS:	
Balances Generales	3
Estados de Resultados	4
Estados de Variaciones en el Capital Contable	5
Estados de Cambios en la Situación Financiera	6
NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS	7 a la 27

DESP. JOSÉ LUIS AMARÉ Y ASOC., S.C.
CONTADORES PÚBLICOS

Insurgentes Sur 724-8º Piso
México, 03100 D.F.

Tel/Fax: 5523-3000
Con 6 líneas

A los Señores Accionistas de

FinComún, Servicios Financieros Comunitarios, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera Popular (Antes Unión de Crédito) :

Hemos examinado los balances generales de FinComún, Servicios Financieros Comunitarios, S.A. de C.V. Sociedad Financiera Popular antes Unión de Crédito, al 31 de diciembre de 2005 y 2004, y los correspondientes estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de cambios en la situación financiera, que les son relativos, por los años que terminaron en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en México. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de las bases contables utilizadas, de las estimaciones significativas efectuadas por la Administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Como se menciona en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, el 31 de octubre de 2005 FinComún recibió la notificación de FINE Servicios, S.C. en la que informa la Autorización para operar como Sociedad Financiera Popular en términos de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, lo anterior de conformidad con lo establecido en el oficio de autorización con los números 134-302394/2005 y 311-405115/2005 con fecha 24 de octubre de 2005 de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

A partir del 1º de noviembre de 2005 por disposiciones reglamentarias, la Compañía aplicó los criterios contables mencionados en la Nota 2 a los estados financieros por haber iniciado sus operaciones como Sociedad Financiera Popular, y por tal motivo reclasificó las cuentas de su capital contable mostrando el efecto de \$24,972 mil en una nueva cuenta llamada "Efecto Inicial por Incorporación al Régimen", adicionalmente algunas cuentas de activo y pasivo también fueron reclasificadas modificando su presentación en los estados financieros, por lo que las cifras al 31 de diciembre de 2005 y 2004 en los rubros mencionados en esa nota, no fueron formuladas sobre los mismos criterios contables.

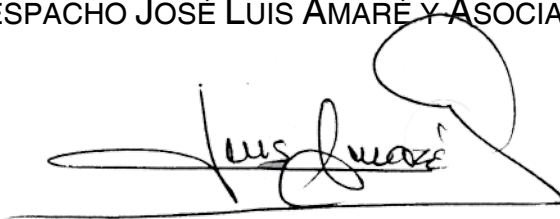
En el balance general en el rubro del capital ganado - resultado neto, se muestran únicamente los resultados de noviembre y diciembre por \$ 2,239 mil ya que los resultados de enero a octubre por \$ 13,839 mil se incluyeron en la cuenta "Efecto Inicial por Incorporación al Régimen".

Como se menciona en la Nota 3 a los estados financieros adjuntos, la Compañía está obligada a preparar y presentar sus estados financieros con base en las reglas y criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a las disposiciones establecidas en la Ley de Ahorro y Crédito Popular las que, en los casos que se indican en dicha nota, no coinciden con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en México.

PKF

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de FinComún, Servicios Financieros Comunitarios, S.A. de C.V. Sociedad Financiera Popular antes Unión de Crédito, al 31 de diciembre de 2005 y 2004, y los resultados de sus operaciones, las variaciones en el capital contable y los cambios en la situación financiera por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en México, y a las reglas establecidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que le eran aplicables en esos años.

PKF - DESPACHO JOSÉ LUIS AMARÉ Y ASOCIADOS, S.C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "José Luis Amare", written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

C.P.C. José Luis Amaré Gómez

México, D.F.,
27 de marzo de 2006.

FINCOMÚN, SERVICIOS FINANCIEROS COMUNITARIOS, S.A. DE C.V.
SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR
(Antes Unión de Crédito)

Av. Coyoacán No. 1843, Col. Acacias del Valle, C.P. 03100, México, D.F.

ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004
EXPRESADOS EN MONEDA DE PODER ADQUISITIVO DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

(Cifras en miles de pesos)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ingresos por intereses (Nota 3b)	\$ 172,240	\$ 98,063
Gastos por intereses	(25,770)	(11,568)
Resultado por posición monetaria, neto (Nota 3b)	(986)	(1,282)
MARGEN FINANCIERO	145,484	85,213
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 4d)	(18,364)	(9,591)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	127,120	75,622
Comisiones y tarifas cobradas	26,529	14,583
Comisiones y tarifas pagadas	(3,129)	(2,281)
Resultado por intermediación	-	-
INGRESOS TOTALES DE LA OPERACIÓN	23,400	12,302
	150,520	87,924
Gastos de administración	(128,606)	(77,526)
RESULTADOS DE LA OPERACIÓN	21,914	10,398
Otros productos	770	700
Otros gastos	(454)	(374)
RESULTADOS ANTES DE I.S.R. Y P.T.U.	316	326
	22,230	10,722
I.S.R. y P.T.U. causado	(7,448)	(980)
I.S.R. y P.T.U. diferido (Notas 4i y 13)	349	(3,367)
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS	(7,099)	(4,347)
	15,131	6,375
Participación en los resultados de subsidiarias y asociadas	-	-
RESULTADO POR OPERACIONES CONTINUAS	15,131	6,375
Operaciones discontinuas, partidas extraordinarias y cambios en políticas contables (Nota 15)	947	1,561
RESULTADO NETO	\$ 16,078	\$ 7,936

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Los presentes estados de resultados, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para entidades de Ahorro y Crédito Popular, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 117, primer párrafo 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 entidad por 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 resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.


C.P. Vicente Fenoll Algorta
 Director General


C.P. Gabriela García Rojas
 Contador General


L.C. Sergio Carrasco Resendiz
 Auditor Interno

FINCOMÚN, SERVICIOS FINANCIEROS COMUNITARIOS, S.A. DE C.V.
SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR

(Antes Unión de Crédito)

Av. Coyoacán No. 1843, Col. Acacias del Valle, C.P. 03100, México, D.F.

ESTADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004
EXPRESADOS EN MONEDA DE PODER ADQUISITIVO DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2005


(Cifras en miles de pesos)


	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Actividades de operación		
Resultado neto	\$ 16,078	\$ 7,936
<u>Partidas aplicables a recursos que no generaron o requirieron la utilización de recursos:</u>		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	18,365	9,590
Provisión para obligaciones diversas	11,511	-
Depreciaciones y amortizaciones	7,262	4,738
Impuestos diferidos	(349)	3,613
Total	52,867	25,877
<u>Variación en partidas relacionadas con la operación:</u>		
(Aumento) disminución por operaciones de tesorería (inversiones en valores)	(72,326)	10,007
(Aumento) de cartera de crédito	(56,237)	(80,294)
(Aumento) por otras cuentas por cobrar	(1,763)	(1,733)
(Aplicación) a la estimación preventiva para riesgos crediticios	(11,176)	(4,776)
Aumento en la captación directa y tradicional	28,978	5,477
Aumento de préstamos socios, bancarios y de otros organismos	166,706	101,947
Aumento de acreedores diversos y otras cuentas por pagar	4,080	1,165
(Amortización) de préstamos de socios bancarios y de otros organismos	(115,876)	(33,857)
Recursos generados o utilizados por la operación	(4,747)	23,813
Actividades de financiamiento		
Emisión o (reducción) de capital social	4,536	7,427
Recursos generados o utilizados en actividades de financiamiento	4,536	7,427
Actividades de inversión		
(Adquisición) o venta de activo fijo, intangibles y de inversiones permanentes en acciones	(10,101)	(18,882)
(Aumento) disminución en otros activos y cargos diferidos	(2,476)	1,237
Recursos utilizados o generados en actividades de inversión	(12,577)	(17,645)
Incremento de efectivo y equivalentes	(12,788)	13,505
Efectivo y equivalentes al principio del período	22,834	9,239
Efectivo y equivalentes al final del período	\$ 10,046	\$ 22,834

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Los presentes estados de cambios en la situación financiera, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para entidades de Ahorro y Crédito Popular, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el artículo 117, primer párrafo de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los orígenes y aplicaciones de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la entidad durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas practicas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de cambios en la situación financiera fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.


C.P. Vicente Fenoll Algorta
 Director General


C.P. Gabriela García Rojas
 Contador General


L.C. Sergio Carrasco Resendiz
 Auditor Interno

FINCOMÚN, SERVICIOS FINANCIEROS COMUNITARIOS, S.A. DE C.V.

SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR

(Antes Unión de Crédito)

Av. Coyoacán No. 1843, Col. Acacias del Valle, C.P. 03100, México, D.F.

Notas a los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2005 y 2004

Expresados en moneda de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2005

(Cifras en miles de pesos, excepto número de acciones)

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN, ANTECEDENTES Y ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

La Compañía fue constituida el 15 de junio de 1994 como Unión de Crédito.

FinComún, Servicios Financieros Comunitarios, S.A. de C.V., S.F.P. (FinComún) tiene por objeto el ahorro y crédito popular, facilitar a sus miembros el acceso al crédito; apoyar el financiamiento de micro, pequeñas y medianas empresas y, en general, propiciar la solidaridad, la superación económica y social, y el bienestar de sus miembros y de la comunidad en que opera, sobre bases educativas, formativas y del esfuerzo individual y colectivo. En el mes de febrero de 2006, se modificó el objeto social de la Compañía para adecuarlo con la naturaleza de las operaciones permitidas de acuerdo con la autorización que se indica en el próximo párrafo.

El 31 de octubre de 2005 FinComún recibió la notificación de FINE Servicios, S.C. en la que informa la Autorización para la operación de FinComún como Sociedad Financiera Popular en términos de la Ley de Ahorro y Crédito Popular (L.A.C.P), lo anterior de conformidad con lo establecido en el oficio de autorización número 134-302394/2005 y 311-405115/2005 con fecha 24 de octubre de 2005 de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (S.H.C.P) a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (C.N.B.V.)

El 2 de febrero de 2006 la S.H.C.P. a través de la C.N.B.V., mediante oficio número 210/212-2/523870/2006 notificó a FinComún la revocación para operar como Unión de Crédito.

Para la consecución de su objeto, conforme a la Ley de Ahorro y Crédito Popular, FinComún podrá realizar las operaciones a que se refiere el artículo 36 de la L.A.C.P., de acuerdo con el nivel de operaciones III que le fue autorizado por la C.N.B.V. y sujetándose a lo establecido en las Reglas de Carácter General emitidas por dicha C.N.B.V.. Las actividades autorizadas son las siguientes:

- I. Recibir depósitos a la vista, de ahorro, a plazo y retirables en días preestablecidos.
- II. Recibir préstamos y créditos de instituciones de crédito nacionales o extranjeras, fideicomisos de fomento y organismos e instituciones financieras internacionales, así como de sus proveedores nacionales y extranjeros.
- III. Otorgar a las Entidades afiliadas a su Federación, previa aprobación del Consejo de Administración de ésta y con cargo a sus excedentes de capital, préstamos de liquidez, mismos que deberán descontar de su capital, debiendo sujetarse a los requisitos y condiciones que mediante Reglas de carácter general establezca la C.N.B.V..
- IV. Recibir créditos de las Federaciones a las que se encuentren afiliadas, en términos del artículo 52 fracción III de la Ley.
- V. Celebrar, como arrendatarias, contratos de arrendamiento financiero sobre equipos de cómputo, transporte y demás que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto social, y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos.

- VI. Celebrar como arrendatarias, contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles para la consecución de su objeto.
- VII. Prestar su garantía en términos del artículo 92 de la L.A.C.P.
- VIII. Constituir depósitos a la vista o a plazo en instituciones de crédito.
- IX. Invertir sus excedentes de efectivo, directamente o a través de reportos, en valores gubernamentales, Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento, suscritos por instituciones de crédito y en sociedades de inversión cuyos activos objeto de inversión sean únicamente los valores antes mencionados.
- X. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda.
- XI. Otorgar créditos de carácter laboral a sus trabajadores.
- XII. Recibir donativos.
- XIII. Emitir órdenes de pago y transferencias en moneda nacional, así como recibir estas últimas. Emitir órdenes de pago y transferencias en moneda extranjera, así como recibir estas últimas únicamente para abono en cuenta en moneda nacional, siendo necesaria en estos casos la autorización previa de la Comisión.
- XIV. Descontar, dar en garantía o negociar títulos de crédito y afectar los derechos provenientes de los contratos de financiamiento que realicen con su Socios o Clientes o de las operaciones autorizadas con las personas de las que reciban financiamiento, únicamente con fideicomisos de fomento o con instituciones de banca de desarrollo. Cuando los recursos recibidos a través de operaciones de descuento en término de este numeral, sean destinados a otorgar préstamos o créditos, y exista congruencia entre los plazos de ambas operaciones, los préstamos o crédito otorgados por la Entidad podrán ser de largo plazo.
- XV. Realizar, por cuenta de sus Socios o Clientes, operaciones con empresas de factoraje financiero.
- XVI. Prestar servicios de caja de seguridad.
- XVII. Ofrecer el servicio de abono y descuento en nómina.

- XVIII. Fungir como receptor de pago de servicios por cuenta de terceros, siempre que lo anterior no implique para la sociedad la aceptación de obligaciones directas o contingentes.
- XIX. Realizar la compraventa de divisas por cuenta de terceros.

- XX. Otorgar préstamos o créditos a corto, mediano y largo plazo a sus Socios o Clientes.

- XXI. Invertir sus excedentes de efectivo, directamente o a través de reportos, en valores, pero tratándose de inversiones en capital únicamente a través de sociedades de inversión.

- XXII. Realizar inversiones permanentes de capital en otras sociedades mercantiles, siempre y cuando les presten servicios auxiliares, complementarios o de tipo inmobiliario.

- XXIII. Celebrar, como arrendador, contratos de arrendamiento financiero.

- XXIV. Expedir y operar tarjetas de débito; y

- XXV. Prestar servicios de caja y tesorería.

NOTA 2 – NUEVAS REGLAS DE PRESENTACIÓN Y CRITERIOS CONTABLES

A partir del 1º de noviembre de 2005 de conformidad a las reglas de carácter general para normar los Artículos 10 fracción X y 51 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, la Compañía aplicó las reglas de contabilidad para entidades de Ahorro y Crédito Popular publicadas en el Diario Oficial del 11 de Julio de 2003 y el 17 de agosto de 2005. Los efectos financieros de la aplicación de dichas reglas fueron los siguientes:

1. Se presentan por separado la contratación de títulos recibidos en Reporto, que FinComún adquirió con el fin de invertir sus excedentes de liquidez, es decir, actuando como Reportadora.
2. Los préstamos a exempleados, se consideran como parte de la cartera de crédito comercial y constituyendo la respectiva reserva, como Unión de Crédito se presentaban en otras cuentas por cobrar.
3. Los pasivos, de acuerdo a la regla se presentan por separado la captación tradicional de los prestamos bancarios y de otros organismos.
4. Dentro de la nueva cuenta "Efecto Inicial por Incorporación al Régimen" se reconocieron los resultados de las operaciones realizadas hasta el 31 de octubre de 2005 como Unión de Crédito; se reconoció el efecto neto, tanto de la actualización del capital social como los montos históricos y de la actualización de los rubros pertenecientes al capital contable distintos del capital social. El saldo de esta cuenta es susceptible de capitalización. Adicionalmente se incorporó a esa nueva cuenta el efecto de la valuación de los bienes inmuebles existentes a esa fecha el cual ascendió a \$858 Esta valuación fue realizada por peritos independientes acreditados por el Colegio de Ingenieros Civiles de México, A.C.

El efecto de la aplicación de las reglas generales y las reclasificaciones resultantes de los criterios contables mencionados anteriormente, fue el siguiente:

Reclasificaciones	Saldos al 1º. De noviembre de 2005		
	Unión de Crédito Datos de Estados Financieros	Sociedad Financiera Popular Inicio de Operaciones	Diferencias por Aplicación de Criterios
Cuentas de Activo			
Inversiones en Valores			
Títulos Disponibles para la Venta	\$ 100,250	\$ 58,674	\$ 41,576
Títulos Recibidos en Reporto	-	41,576	(41,576)
Cartera de crédito vigente			
Créditos comerciales	210,668	210,976	(308)
Cartera de crédito vencida			
Créditos comerciales	8,582	8,582	-
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(14,881)	(14,829)	(52)
Otras cuentas por cobrar (Neto)	11,969	11,536	433
Reservas de crédito de ex empleados	(73)	-	(73)
Activo Fijo Valuación de inmuebles	858	-	858
Resultado por Valuación de Activo Fijo	(858)	-	(858)
Cuentas de Pasivo			
Captación directa	(20,515)	-	(20,515)
Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	(235,592)	-	(235,592)
Captación Tradicional	-	(120,798)	120,798
Préstamos bancarios y de otros organismos	-	(135,309)	135,309
Cuentas de Capital Contable			
Capital Social	(49,575)	(44,030)	(5,545)
Actualización del Capital Social (premio)	-	(1,332)	1,332
Fondo de Reserva	(1,363)	-	(1,363)
Resultado de Ejercicios anteriores	(3,744)	-	(3,744)
Resultado de Ejercicios anteriores (premio)	-	(1,068)	1,068
Resultado por valuación de Títulos Disponibles para la Venta	(1,820)	-	(1,820)
Valuación de bienes inmuebles	(858)	-	(858)
Resultado Neto	(13,839)	-	(13,839)
Reservas de crédito de ex empleados	57	-	57
Efecto Inicial por Incorporación al Régimen, cifras al 1º de noviembre de 2005			(24,712)
Actualización del 1º de noviembre al 31 de diciembre de 2005			(260)
“Efecto Inicial por Incorporación al Régimen”			\$(24,972)

NOTA 3 – BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Presentación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos son presentados de conformidad con la normatividad contable establecida por la C.N.B.V., a través de los “Criterios de Contabilidad para Entidades de Ahorro y Crédito Popular” que se acompañan como anexo 1 de las citadas reglas. Asimismo, se señala que a falta de un criterio contable específico de la C.N.B.V., deberán aplicarse en forma supletoria, en dicho orden, lo dispuesto en los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (P.C.G.A.) emitidos por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (I.M.C.P.), las Normas Internacionales de Contabilidad emitidas por el International Financial Reporting Standards Board (IFRS), y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Norteamérica, emitidos por el Financial Accounting Standards Board (F.A.S.B.).

b) Reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros

La Compañía reconoce los efectos de la inflación en la información financiera, siguiendo los lineamientos establecidos por la C.N.B.V., actualizando en términos de poder adquisitivo de la moneda al cierre del último ejercicio, reconociendo así los efectos de la inflación. Los estados financieros del año anterior han sido actualizados a la moneda del último cierre y sus cifras difieren de las originalmente presentadas en la moneda del año correspondiente. Consecuentemente, las cifras de los estados financieros son comparables entre sí y con el año anterior, al estar expresadas en la misma moneda.

Para reconocer los efectos de la inflación en términos de poder adquisitivo de moneda al cierre del ejercicio se procedió como sigue:

- En el estado de situación financiera:

El balance, se actualiza con base en el factor derivado del valor de las Unidades de Inversión (U.D.I.), publicado por el Banco de México (BANXICO), en el Diario Oficial de la Federación, aplicable en la fecha de valuación.

A partir del 1º de noviembre de 2005, derivado de la autorización a Sociedad Financiera Popular existe la obligación de actualizar y reconocer el valor de los Inmuebles de acuerdo a un avalúo, por lo que la Compañía reconoció dicho efecto al 31 de diciembre de 2005 con base en un avalúo practicado al 2 de diciembre de 2005.

El mobiliario y equipo e intangibles, la depreciación y la amortización acumulada correspondiente fueron actualizados a través de la aplicación de las U.D.I.s desde su fecha de adquisición y/o generación hasta el cierre de éste ejercicio.

El capital contribuido y el capital ganado se actualizan con el factor derivado de las U.D.I.s. desde la fecha de aportación y/o generación para efectos de mantener la inversión de los accionistas a pesos de poder adquisitivo constante.

La Insuficiencia en la actualización del capital contable, representa el cambio en el nivel específico de precios de los activos no monetarios con relación al valor de las U.D.I.s.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004, FinComún decidió llevar a cabo la cancelación de la Insuficiencia en la actualización del capital contable (por \$ 8,484), contra la actualización del capital social. Dicha cancelación fue llevada a cabo mediante autorización de la C.N.B.V..

- En el estado de resultados:

El resultado neto del 1º de enero al 31 de octubre de 2005 como Unión de Crédito y el resultado neto del 1º de noviembre al 31 de diciembre de 2005 como Sociedad Financiera Popular, se integran como sigue:

	Del 1º de enero al 31 de octubre de 2005 Unión de Crédito	Del 1º de noviembre al 31 de diciembre de 2005 Sociedad Financiera Popular	Total
INGRESOS FINANCIEROS			
Ingresos por intereses	\$ 139,434	\$ 32,806	\$ 172,240
Gastos por intereses	(21,005)	(4,765)	(25,770)
Resultado por posición monetaria (Neto)	(623)	(363)	(986)
MARGEN FINANCIERO	117,806	27,678	145,484
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(15,782)	(2,582)	(18,364)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	102,024	25,096	127,120
Comisiones y tarifas cobradas	22,533	3,996	26,529
Comisiones pagadas	(2,683)	(446)	(3,129)
	19,850	3,550	23,400
INGRESOS TOTALES DE LA OPERACIÓN	121,874	28,646	150,520
Gastos de administración	(101,066)	(27,540)	128,606)
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	20,808	1,106	21,914
Otros productos	687	83	770
Otros Gastos	(449)	(5)	(454)
	238	78	316
RESULTADO ANTES DE I.S.R. Y P.T.U.	21,046	1,184	22,230
I.S.R. y P.T.U. causado	(5,003)	(2,445)	(7,448)
I.S.R. y P.T.U. diferidos	(2,204)	2,553	349
	(7,207)	108	(7,099)
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS	13,839	1,292	15,131
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	-	-	-
RESULTADO POR OPERACIONES CONTINUAS	13,839	1,292	15,131
Operaciones discontinuas, partidas extraordinarias y cambios en políticas contables	-	947	947
RESULTADO NETO	\$ 13,839	\$ 2,239	\$ 16,078

Los ingresos y gastos por el período del 1º de enero al 31 de diciembre de 2005 y 2004, se presentan en pesos del 31 de diciembre de 2005, para lo cual las cifras históricas de las transacciones se actualizan con el factor resultante de dividir el valor de la U.D.I. al 31 de diciembre entre el valor de la U.D.I. de la fecha de dichas transacciones.

El resultado por posición monetaria, que representa el demérito en términos reales de las partidas monetarias originadas por la inflación, se determina aplicando al activo o pasivo neto al principio de cada mes el factor de inflación derivado de las U.D.I.s y se actualiza al cierre del ejercicio con el factor correspondiente.

El saldo promedio anual de activos monetarios utilizado para la determinación del resultado por posición monetaria del período es de \$330,747 en 2005 y de \$207,918 en 2004, el cual se integra por los rubros de disponibilidades, inversiones en valores, cartera crediticia, otros activos y pagos anticipados.

El saldo promedio anual de pasivos monetarios utilizado para la determinación del resultado por posición monetaria del período es de \$297,845 en 2005 y de \$184,281 en 2004, el cual se integra por los rubros de captación tradicional, préstamos interbancarios y de otros organismos, I.S.R. y PTU por pagar y acreedores diversos.

- En los otros estados:

El estado de variaciones en el capital contable presenta los saldos y movimientos a pesos de poder adquisitivo del último período reportado.

El estado de cambios en la situación financiera presenta los cambios en pesos constantes, partiendo de la situación financiera al cierre del año anterior, actualizada a pesos de cierre del último ejercicio.

NOTA 4 – PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables establecidas para la preparación de sus estados financieros y que están de acuerdo con principios de contabilidad son:

a) Disponibilidades

Se registran a su valor nominal. Las disponibilidades en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio publicado por BANXICO al cierre del ejercicio.

b) Inversiones en valores

Incluyen inversiones en valores gubernamentales, títulos bancarios, inversiones de renta fija y se clasifican de acuerdo con la intención de uso que FinComún les asigna al momento de su adquisición en títulos para negociar, títulos disponibles para la venta, títulos conservados para su vencimiento y reportos. Inicialmente se registran a su costo de adquisición más los rendimientos que generan, calculados conforme al método de interés efectivo o línea recta, según corresponda, y posteriormente se valúan como se describen en los párrafos siguientes. Los intereses se reconocen como realizados en el estado de resultados conforme se devengan.

Los títulos para negociar, se valúan a su valor razonable, el cual se asemeja a su valor de mercado, con base en los precios que se reportan en los estados de cuenta de las instituciones financieras en las que FinComún invierte sus recursos. El valor razonable es la cantidad por la que puede intercambiarse un instrumento financiero, entre partes interesadas y dispuestas, en una transacción libre de influencias. Los ajustes resultantes de las valuaciones de esta categoría se reconocen directamente en los resultados del ejercicio.

Los títulos disponibles para la venta, se valúan a su valor razonable, el cual se asemeja a su valor de mercado, con base en los precios que se reportan en los estados de cuenta de las instituciones financieras en las que FinComún invierte sus recursos. Los ajustes resultantes de esta valuación se reconocen en el capital contable en una cuenta llamada "Valuación de Títulos disponibles para la Venta".

Los títulos conservados a vencimiento, se valúan a su costo de adquisición y el devengamiento de los intereses de los títulos de deuda conservados a vencimiento, así como del descuento o sobre precio recibido o pagado al momento de su adquisición, se realizará conforme al método de línea recta reconociéndolos en los resultados del ejercicio.

Los reportos, se valúan a costo de adquisición, el reconocimiento del premio se determinará a la tasa de rendimiento obtenida por el número de días del plazo restante de la operación, reconociendo el premio devengado en el estado de resultados.

El reconocimiento o cancelación en los estados financieros de las inversiones en valores, se realizaran en la fecha de concertación de la operación, independientemente de la fecha de liquidación o entrega del bien.

Las transferencias de títulos entre categorías requieren autorización de la C.N.B.V., excepto la transferencia de títulos disponibles para la venta o títulos para negociar y de títulos conservados al vencimiento a cualquier otra categoría.

Dentro de los cambios en criterios contables por su transformación a una S.F.P., al 31 de diciembre de 2005, FinComún debe presentar por separado dentro del rubro de inversiones en valores, los títulos recibidos en reporto que adquiere a través de las Casas de Bolsa en donde FinComún invierte sus excedentes de liquidez, actuando como reportadora.

c) Cartera de crédito

Los créditos y documentos mercantiles vigentes y reestructurados representan los importes efectivamente entregados a los acreditados más el interés que se va devengando conforme a cada esquema de pago de crédito, véase Nota 6.

El saldo insoluto de los créditos o amortizaciones parciales que no hayan sido cubiertos en 90 días de exigibilidad se traspasan a la cartera vencida, hasta por el monto de los saldos vencidos no cobrados.

Los intereses se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan; sin embargo, la acumulación de los mismos se suspende en el momento en que los intereses no cobrados y/o la totalidad del crédito se traspasan a cartera vencida.

Por los intereses ordinarios devengados no cobrados, correspondientes a los créditos que se traspasan a cartera vencida, se crea una estimación equivalente al monto total de sus intereses, existente al momento de su traspaso. En tanto los créditos se mantengan en cartera vencida, el control de los intereses devengados se registra en cuentas de orden. Cuando dichos intereses son cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio.

d) Estimación preventiva para riesgos crediticios

La estimación preventiva para riesgos crediticios se reconoce mensualmente en los resultados del período con base en reglas prudenciales aplicables a las Sociedades Financieras Populares emitidas por la C.N.B.V., publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 27 de junio de 2003 y modificadas el 19 de julio de 2005. De acuerdo con estos criterios, la estimación se determina mediante la aplicación de porcentajes a la cartera total.

Para el año 2005 los porcentajes aplicables a la cartera crediticia de comercio o productivos son los siguientes:

Meses Transcurridos a partir del primer Incumplimiento	Porcentaje de Reservas Preventivas Cartera 1	Porcentaje de Reservas Preventivas Cartera 2 (sin garantías)
0	.5%	2%
1	15%	30%
2	30%	40%
3	40%	50%
4	60%	70%
5	75%	85%
6	85%	95%
7	95%	100%
8 o más	100%	100%

Para el año 2005 los porcentajes aplicables a la cartera crediticia de consumo son los siguientes:

Días de mora	Porcentaje de Reservas Preventivas
0	1%
1 a 7	4%
8 a 30	15%
31 a 60	30%
61 a 90	50%
91 a 120	75%
121 a 180	90%
De 181 o más	100%

Para el año 2004 los porcentajes aplicables a la cartera total son los siguientes:

Días de mora	Porcentaje de Reservas Preventivas
0	1%
1 a 7	4%
8 a 30	15%
31 a 60	30%
61 a 90	50%
91 a 120	75%
121 a 180	90%
De 181 o más	100%

En el año de 2004 dichos criterios prudenciales establecían que las Sociedades Financieras Populares deberían de reconocer cuando menos el 34% del importe de la estimación determinada de acuerdo con los mencionados criterios, al momento de iniciar su operación.

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, FinComún reconoció en sus estados financieros el 100% del importe de la estimación determinada.

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

FinComún opta por eliminar, para efectos de presentación de su balance, aquellos créditos vencidos mayores a 52 semanas que se encuentran provisionados al 100%.

e) Mobiliario, Equipo e Intangibles

El mobiliario, equipo e intangibles, se registran originalmente al costo de adquisición, el cual se actualiza a través de la aplicación de las U.D.I.s. desde su fecha de adquisición hasta el cierre de este ejercicio. La depreciación y amortización del ejercicio, respectivamente, se calcula por el método de línea recta considerando la probable vida útil y los períodos en que producirán beneficios, a las tasas anuales que se mencionan en la Notas 7 y 8.

f) Inmuebles

Los inmuebles, se registran al costo de adquisición, el cual se actualiza a través de la aplicación de las U.D.I.s hasta el mes de octubre de 2005, sin embargo la Compañía, por disposiciones reglamentarias como S.F.P. valuó sus inversiones en inmuebles conforme a un avalúo practicado por peritos independientes practicado en el mes de diciembre de 2005, reconociendo el efecto en el capital contable.

g) Cuentas de Captación Tradicional y Préstamos Bancarios y de otros organismos

Los pasivos por captación directa, incluidos los pagarés emitidos por préstamos a plazo (S.F.P) o por préstamos de socios, vigentes aún de cuando FinComún operó como Unión de Crédito, se registran al costo de captación o colocación más el interés devengado, determinados por los días transcurridos al cierre de cada mes, los cuales se cargan a los resultados del ejercicio conforme se devengan.

Los préstamos interbancarios y de otros organismos se refieren a los depósitos, líneas de crédito y otros préstamos obtenidos de bancos, que se registran al valor del contrato de la obligación, reconociendo los intereses conforme se devengan.

h) Pasivos y provisiones

Los pasivos a cargo de FinComún representan una obligación presente y las provisiones de pasivo reconocidas en el balance general, representan obligaciones presentes en las que es probable la salida de recursos económicos para liquidar la obligación. Estas provisiones se han registrado contablemente, bajo la mejor estimación razonable efectuada por la Administración para liquidar la obligación presente; sin embargo, los resultados reales podrían diferir de las provisiones reconocidas.

i) Impuesto sobre la Renta y Participación de los Trabajadores en las Utilidades diferidos

A partir del 1º de enero de 2000, la Compañía adoptó las disposiciones del Boletín D-4 Tratamiento contable del Impuesto Sobre la Renta (I.S.R.), del Impuesto al Activo (I.A.) y de la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU), emitidos por el I.M.C.P.

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la Compañía registró el efecto diferido del I.S.R. con base en el efecto acumulado de las partidas temporales entre los importes de los activos y pasivos para efectos contables y fiscales a la fecha del balance, como activo o pasivo a largo plazo.

j) Pasivos laborales

Las obligaciones que existen bajo el plan de pensiones de beneficios definidos establecido para los empleados, al cual estos no contribuyen, así como, las primas de antigüedad que los empleados tienen derecho a percibir al termina la relación laboral después de 15 años de servicios, se reconocen como costo de los años en que se prestan tales servicios, con base en estudios actuariales realizados utilizando el método de crédito unitario proyectado.

A partir del 1º de enero 2005, FinComún adoptó las adecuaciones al Boletín D-3 “Obligaciones Laborales”, emitido por I.M.C.P., el cual incorpora reglas de valuación, presentación y registro para el reconocimiento de obligaciones por remuneraciones al término de la relación laboral por causas distintas a reestructuración.

k) Utilidad integral

El importe de la utilidad integral que se presenta en el estado de variaciones en el capital contable, es el resultado de la actuación total de la empresa durante el período y está representado por la utilidad neta, más los efectos del resultado por tenencia de activos no monetarios, I.S.R. diferido que se aplicó directamente al capital contable, la valuación de los títulos disponibles para la venta y el ajuste al capital por el pasivo adicional de remuneraciones al retiro.

l) Posición en moneda extranjera y unidades de inversión

Las transacciones en moneda extranjera y en U.D.I.s. se registran a los tipos de cambio o valores vigentes en las fechas de su concertación. Los activos y pasivos en dichas monedas se expresan en moneda nacional a los tipos de cambio o valores vigentes señalados por BANXICO a la fecha del balance general. Las diferencias motivadas por fluctuaciones en los tipos de cambio entre las fechas de concertación de las transacciones y su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se aplican a los resultados del ejercicio.

NOTA 5 – INVERSIONES EN VALORES

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 las inversiones en valores se integraban como sigue:

a. Títulos disponibles para la venta

Instrumento	2005	2004
	Valor de Mercado	Valor de Mercado
Casa de Bolsa Santander Serfín, S.A. de C.V.	\$ -	\$ 20,941
INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	2,268	11,551
Vector Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	27,146	10,718
Operadora de Fondos de Inversión, S.A. de C.V.	-	7,611
Banco Interacciones, S.A.	-	7,390
IXE Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	-	4,119
Multivalores Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	-	2,499
Finaccess, S.A. de C.V.	4,848	527
Ve por más, S.A. de C.V.	11,884	-
	\$ 46,146	\$ 65,356

Estas inversiones están sujetas a diversos tipos de riesgos; los principales que pueden asociarse a los mismos, están relacionados con el mercado en donde se operan, las tasas de interés asociadas al plazo, los tipos de cambio y los riesgos inherentes de crédito y liquidez de mercado.

El monto de los intereses devengados a favor reconocidos en resultados al 31 de diciembre de 2005 y 2004 ascienden a \$652 y \$267.

b. Títulos recibidos en Reporto

<u>Intermediario</u>	<u>2005</u>
	<u>Títulos a entregar</u>
Banco Santander Serfin, S.A. de C.V.	\$ 36,907
Vector Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	9,150
Nafinsa	14,357
IXE Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	14,239
Multivalores Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	12,671
Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C.	4,212
	<hr/>
	\$ 91,536
	<hr/>

A partir del 1º de noviembre fecha en que la C.N.B.V. autorizó a FinComún a operar como S.F.P. debe presentar por separado los títulos recibidos en reporto.

El monto de los premios devengados a favor reconocidos en resultados al 31 de diciembre de 2005 ascendió a \$178.

Los plazos de las operaciones de reporto efectuadas por FinComún, en su carácter de reportadora, oscilan entre 3 y 28 días.

NOTA 6 – CARTERA DE CRÉDITO

El proceso de la gestión y control de riesgo crediticio está documentado a través de manuales internos preparados por FinComún, cuya observancia es de carácter general. Por lo que respecta al control administrativo de la cartera, se lleva a cabo en las áreas de Dirección de Operaciones, Dirección Comercial y Dirección de Administración y Finanzas. Para que FinComún otorgue un crédito a una microempresa primero verifica que se trata de una actividad productiva y que lleva más de doce meses de funcionamiento continuo. El tipo de crédito que otorga FinComún son por montos pequeños y se liquidan con pagos periódicos parciales del principal e intereses.

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, esta cuenta se integra como sigue:

	2005	2004
<u>Créditos vigentes al comercio con garantía:</u>		
Créditos de habilitación o avío		
Capital	\$ 172,283	\$ 130,644
Intereses	2,647	1,633
Créditos refaccionarios		
Capital	46,787	40,421
Intereses	733	504
	\$ 222,450	\$ 173,202
<u>Créditos al Consumo:</u>		
Créditos Quirografarios		
Capital	\$ 50	\$ -
Intereses	1	-
	\$ 51	\$ -
<u>Créditos vencidos al comercio con garantía:</u>		
Créditos de habilitación o avío		
Capital	\$ 6,768	\$ 1,755
Intereses	699	144
Créditos refaccionarios		
Capital	1,843	623
Intereses	212	62
	\$ 9,522	\$ 2,584
<u>Estimación preventiva para riesgos crediticios:</u>		
Créditos al comercio		
Créditos de habilitación o avío	\$ (9,792)	\$ (4,749)
Créditos refaccionarios	(2,988)	(1,648)
Intereses vencidos		
Créditos de habilitación	(1,413)	(657)
Créditos refaccionarios	(449)	(262)
Créditos a empleados	-	(138)
Créditos al consumo	(1)	-
	\$ (14,642)	\$ (7,454)
Cartera de créditos (neto)	\$ 217,381	\$ 168,331

El importe cargado a los resultados por incremento en la estimación de 2005 y 2004 fue de \$18,504 y \$9,590 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2005 la antigüedad de la cartera de crédito vencida total se muestra a continuación:

<u>Tipo de crédito</u>	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>	<u>366 en adelante</u>	<u>Total</u>
Crédito de Habilitación o Avío	\$ 1,469	\$ 374		\$ 1,843
Intereses Vencidos de Habilitación o Avío				699
Crédito Refaccionarios	5,643	1,125		6,768
Intereses Vencidos de Créditos Refaccionarios				212

Total				\$ 9,522
				=====

El movimiento del ejercicio 2005 de la provisión preventiva para cobertura de riesgos crediticios se integra como se muestra a continuación.

<u>Refaccionarios</u>	<u>Consumo</u>	<u>Crédito de Habilitación o Avío</u>	<u>Crédito</u>
Saldo al inicio del ejercicio	\$ -	\$ 5,544	\$ 1,910
Más:			
Incrementos	1	14,257	4,106
Menos:			
Aplicaciones (castigos) y Cancelaciones	-	8,597	2,579
	-----	-----	-----
Saldos finales	<u>\$ 1</u>	<u>\$ 11,204</u>	<u>\$ 3,437</u>

Al 31 de diciembre de 2005 FinComún no cuenta con las políticas y procedimientos para determinar concentraciones de riesgo y créditos relacionados. Conforme al artículo transitorio cuarto de las reglas de carácter prudencial para las entidades de Ahorro y Crédito Popular, FinComún cuenta con 360 días, a partir de la fecha en que se obtuvo autorización para operar como S.F.P., para contar con sus manuales y demás procedimientos en materia de administración de riesgo.

NOTA 7 – INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, esta cuenta se integra como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>Tasa de depreciación</u>
Terrenos	\$ 6,709	\$ 4,711	0%
Construcciones	2,392	3,020	5%
Equipo de transporte	1,400	534	25%
Mobiliario y equipo de oficina	4,250	3,178	10%
Equipo de cómputo y telecomunicaciones	13,227	9,614	25%
Adaptaciones y mejoras	12,518	6,739	Varias
	-----	-----	
	40,496	27,796	
Menos – Depreciación acumulada	(8,662)	(6,062)	
	-----	-----	
	\$ 31,834	\$ 21,734	

La depreciación cargada a los resultados de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2005 y 2004 ascendió a \$5,523 y \$2,542 respectivamente.

Los terrenos y construcciones mostrados al 31 de diciembre de 2005, se presentan a su valor de avalúo practicado por peritos independientes en el mes de diciembre de 2005. El efecto de esa Revaluación en el año de 2005 fue de \$860 y se presentó aumentando el capital contable.

NOTA 8 – INTANGIBLES

Los intangibles al 31 de diciembre de 2005 y 2004, se integran como sigue:

	2005	2004	Tasa de Amortización
Gastos de organización	\$ 630	\$ 630	5%
Desarrollo de programas, análisis de mercado para nuevos productos y manuales administrativos	4,924	8,781	25%
	<hr/> 5,554	<hr/> 9,411	
Menos - Amortización acumulada	(4,392)	(6,178)	
	<hr/> \$ 1,162	<hr/> \$ 3,233	

La amortización cargada a los resultados de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2005 y 2004, ascendió a \$1,739 y \$2,196, respectivamente.

NOTA 9 – PRÉSTAMOS BANCARIOS

Los préstamos Bancarios y de otros organismos al 31 de diciembre de 2005 y 2004, se integran como sigue:

	2005	2004
Préstamos de Instituciones de Banca Múltiple:		
a) Nacional Financiera, S.N.C. (P.R.O.N.A.F.I.M.)	\$ 106,181	\$ 78,380
b) Banco Ve por Más, S.A.	22,770	15,072
c) Invex Banco, S.A. de C.V.	593	14,423
d) Banco Interacciones, S.A.	-	6,840
e) Nacional Financiera, S.N.C.	37,162	-
	<hr/> 166,706	<hr/> 114,715
Préstamos de bancos del extranjero:		
f) Deutsche Bank Microcredit Development Fund Inc.	-	1,161
	<hr/> \$ 166,706	<hr/> \$ 115,876

Las posiciones a corto y largo plazo son como sigue:

<u>Moneda Nacional</u>	2005	2004
Corto plazo (menor a un año)	\$ 37,755	\$ 60,301
Largo plazo (mayor a un año)	128,951	54,414
	<hr/> \$ 166,706	<hr/> \$ 114,715
<u>Moneda Extranjera</u>		
Corto plazo (Menor a un año)	\$ -	\$ 1,161

Las condiciones de los créditos contratados por la Compañía se describen a continuación:

a) Nacional Financiera, S.N.C.

Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Prendaria a 3 años con Nacional Financiera, S.N.C., como fiduciaria en el fideicomiso del Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario (P.R.O.N.A.F.I.M.) y la Secretaria de Hacienda y Crédito Público en carácter de Fideicomitente Único de la Administración Pública Federal Centralizada, hasta por la cantidad de \$30,000. Dicho contrato fue firmado el 1º de septiembre de 2003.

La forma de pago es mensual, mediante 24 amortizaciones mensuales a partir de su disposición, por cada disposición se suscribe un pagaré. El destino es exclusivamente para otorgamiento de crédito.

El interés ordinario anual es tasa CETES multiplicada por 1, desde la fecha de disposición, el interés moratorio es tasa CETES multiplicada por 2.

A la fecha se han realizado 3 disposiciones:

El 1º de Septiembre de 2003, pagaré número 4, saldo pendiente de amortizar por \$6,250, a tasa Cetes a 28 días, a 3 años, con fecha de vencimiento al 1º de septiembre de 2006.

El 31 de Octubre de 2003, pagaré número 5, saldo pendiente de amortizar por \$6,875, a tasa Cetes a 28 días, a 3 años, con fecha de vencimiento al 31 de Octubre de 2006.

El 31 de Julio de 2004, pagaré número 6, saldo pendiente de amortizar por \$15,833, a tasa Cetes a 28 días, a 3 años, con fecha de vencimiento al 31 de Julio de 2007.

Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Prendaria, a 3 años con Nacional Financiera, S.N.C., como fiduciaria en el fideicomiso del Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario (P.R.O.N.A.F.I.M.) y la Secretaria de Hacienda y Crédito Público en carácter Fideicomitente Único de la Administración Pública Federal Centralizada, hasta por la cantidad de \$48,000. Dicho contrato fue firmado el 1º de junio de 2004.

La forma de pago es mensual, mediante 24 amortizaciones mensuales a partir de su disposición, por cada disposición se suscribe un pagaré. El destino es exclusivamente para otorgamiento de crédito.

El interés ordinario anual es tasa CETES multiplicada por 1, desde la fecha de disposición, el interés moratorio es tasa CETES multiplicada por 2.

A la fecha se han realizado 2 disposiciones:

El 1º de Octubre de 2004, pagaré número 7, saldo pendiente de amortizar por \$19,167, a tasa Cetes a 28 días, a 3 años, con fecha de vencimiento al 1º de octubre de 2007.

El 31 de Diciembre de 2004, pagaré número 8, saldo pendiente de amortizar por \$8,000, a tasa Cetes a 28 días, a 3 años, con fecha de vencimiento al 31 de Diciembre de 2007.

Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Prendaria, a 5 años con Nacional Financiera, S.N.C., como fiduciaria en el fideicomiso del Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario (P.R.O.N.A.F.I.M.) y la Secretaria de Hacienda y Crédito Público en carácter Fideicomitente Único de la Administración Pública Federal Centralizada, hasta por la cantidad de \$50,000. Dicho contrato fue firmado el 13 de abril de 2005.

La forma de pago es mensual, mediante 24 amortizaciones mensuales a partir de su disposición, por cada disposición se suscribe un pagaré. El destino es exclusivamente para otorgamiento de crédito.

El interés ordinario anual es tasa CETES más tres puntos porcentuales, desde la fecha de disposición, el interés moratorio es tasa CETES multiplicada por 2.

A la fecha se han realizado 4 disposiciones:

El 31 de Mayo de 2005, pagaré número 9, saldo pendiente de amortizar por \$20,000, a tasa Cetes a 28 días más tres puntos, a 5 años, con fecha de vencimiento al 31 de Mayo de 2010.

El 30 de Junio de 2005, pagaré número 10, saldo pendiente de amortizar por \$15,000, a tasa Cetes a 28 días más tres puntos, a 5 años, con fecha de vencimiento al 30 de Junio de 2010.

El 31 de Julio de 2005, pagaré número 11, saldo pendiente de amortizar por \$10,000, a tasa Cetes a 28 días más tres puntos, a 5 años, con fecha de vencimiento al 31 de Julio de 2010.

El 1º de Septiembre de 2005, pagaré número 12, saldo pendiente de amortizar por \$5,000, a tasa Cetes a 28 días más tres puntos, a 5 años, con fecha de vencimiento al 1º de Septiembre de 2010.

Los intereses devengados al 31 de diciembre de 2005 fueron de \$56.

b) Banco Ve por Más, S.A.

- Crédito Simple con Garantía prenda firmado el 1º de octubre de 2004, por un monto de hasta \$50,000 (valor nominal), a pagar mensualmente en 2 años con Banco Ve por Más, S.A. La tasa de interés pactada previa a la disposiciones del crédito, la cual podrá ser una tasa fija o una tasa variable determinada con base en la tasa T.I.I.E., a la cual se le adicionarán los puntos porcentuales que las partes determinen. Al 31 de diciembre de 2005 el saldo del crédito e Intereses devengados pendiente de amortizar ascienden a \$22,770.

c) Invex Banco, S.A. de C.V.

- Crédito Simple con Garantía prenda firmado el 12 de octubre de 2005, por un monto de hasta \$50,000 (valor nominal), a pagar mensualmente en 1 año con Invex Banco, S.A. de C.V. La tasa de interés pactada previa a la disposiciones del crédito, la cual podrá ser una tasa fija o una tasa variable determinada con base en la tasa FIRA, a la cual se le adicionarán 2.5 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2005 el saldo del crédito e Intereses devengados pendiente de amortizar ascienden a \$593.

d) Nacional Financiera S.N.C.

- Crédito Simple con Garantía prenda firmado el 1º de septiembre de 2005, por un monto de hasta \$85,000 (valor nominal), a pagar mensualmente en 1 año con Nacional Financiera S.N.C. La tasa de interés pactada previa a la disposiciones del crédito, será tasa T.I.I.E. a la cual se le adicionarán 3.5 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2005 el saldo del crédito e Intereses devengados pendiente de amortizar ascienden a \$37,162.

NOTA 10 – OBLIGACIONES LABORALES

FinComún tiene establecido un plan de pensiones de beneficios definidos para sus empleados, a los cuales éstos no contribuyen. Los beneficios bajo dichos planes se basan principalmente en los años de servicio cumplidos por el empleado y su remuneración a la fecha del retiro. Las obligaciones y el costo correspondiente a dicho plan, así como, los correspondientes a las primas de antigüedad que los empleados tienen derecho a percibir al terminarse la relación laboral después de 15 años de servicios, se reconocen con base en estudios actuariales elaborados por expertos independientes.

A partir del 1º de enero de 2005, FinComún adoptó las adecuaciones al Boletín D-3 emitidas por el I.M.C.P. el cual incorpora reglas de valuación, presentación y registro para el reconocimiento de obligaciones por remuneraciones al término de la relación laboral por causas distintas a reestructuración.

Al 31 de diciembre de 2005 FinComún registró un pasivo de transición por \$3,280 el cual se amortizará en línea recta sobre la vida laboral promedio remanente de los trabajadores que se esperan reciban dichas remuneraciones.

A continuación se resumen los principales datos financieros de dichos planes al 31 de diciembre de 2005.

Obligaciones por beneficios proyectados	\$	3,280
Activos del plan		-
Vida laboral promedio		11.20%
<u>Situación del fondo</u>		
Pasivo (activo) de transición	\$	292
Ganancias actuariales		-
Pasivo neto proyectado		330
Obligaciones por beneficios actuales		2,545
Activos del plan		-
<u>Situación del fondo</u>		
Pasivo (activo) neto proyectado	\$	624
Pasivo adicional		112
Costo (ingreso) neto del período		914

El pasivo de transición pendiente de amortizar esta siendo amortizado en línea recta durante la vida laboral promedio remanente de los trabajadores que se esperaba que recibieran los beneficios.

El costo de los servicios anteriores y de las modificaciones a los planes, las variaciones en supuestos y ajustes por experiencia, y el activo/pasivo de transición, se están amortizando sobre la vida laboral promedio remanente de los trabajadores que se espera reciban los beneficios del plan, aproximadamente en 19 años.

NOTA 11 - POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 la Compañía tenía activos y pasivos en moneda extranjera como sigue:

	2005	2004
<u>Activos</u>		
Caja y Bancos	\$ 8	\$ 110
<u>Pasivos</u>		
Prestamos bancarios	-	(103)
Posición larga en moneda extranjera	8	7
Tipo de cambio a fecha de cierre	10.7777	11.2648
Valuación a pesos nominales	\$ 85	\$ 79

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, el tipo de cambio por dólar americano era de \$10.7777 y \$11.2648 respectivamente.

NOTA 12 - INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS

El capital social al 31 de diciembre de 2005 y 2004 se integraba como sigue:

		<u>2005</u>			
Núm. de Acciones	Descripción	Valor nominal	Valor Histórico	Actualización	Valor actualizado
3,000,000	Acciones series "A y B" que representan el capital social fijo	\$.01	\$ 30,000	\$ 315	\$ 30,315
3,000,000	Acciones series "C, D, E, F, G, y H" que representan el capital social variable	.01	30,000	315	30,315
6,000,000	Total del capital social		60,000	630	60,630
(1,597,000)	Capital social no exhibido	.01	(15,970)	(168)	(16,138)
4,403,000			\$ 44,030	\$ 462	\$ 44,492
		<u>2004</u>			
Núm. de Acciones	Descripción	Valor nominal	Valor Histórico	Actualización	Valor actualizado
2,150,000	Acciones series "A y B" que representan el capital social fijo	\$.01	\$ 21,500	\$ 6,309	\$ 27,809
2,150,000	Acciones series "C, D, E, F, G, y H" que representan el capital social variable	.01	21,500	626	2,126
4,300,000	Total del capital social		43,000	6,935	49,935
(340,700)	Capital social no exhibido	.01	(3,407)	(964)	(4,371)
3,959,300			\$ 39,593	\$ 5,971	\$ 45,564

La actualización al 31 de octubre de 2005 se incorporó a la cuenta "Efecto Inicial por Incorporación al Régimen", por lo que solo se reconoce el efecto de la actualización de los meses de noviembre y diciembre de 2005.

Conforme a la L.A.C.P FinComún debe contar con un capital mínimo suscrito y pagado de cuatro millones de U.D.I.s. al 31 de diciembre de 2005, el valor de las U.D.I.s fue \$3.637532.

Las acciones representativas del capital social de FinComún podrán ser adquiridas por cualquier persona, con excepción de las Instituciones Financieras a que se refiere la fracción IV del artículo 2 de la ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

No obstante lo anterior, las uniones de crédito podrán participar en el capital social de FinComún, conforme lo señala la L.A.C.P debiendo en todo caso para efectos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, restar de su capital social, el importe correspondiente al capital invertido en FinComún. Las acciones serán de igual valor, conferirán a sus tenedores los mismos derechos y obligaciones, y deberán pagarse íntegramente en efectivo en el acto de ser suscritas.

Ninguna persona física o moral podrá adquirir, directa o indirectamente, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultaneas o sucesivas, el control de las acciones por más del diez por ciento del capital social de FinComún. Tratándose de personas morales no lucrativas podrán adquirir hasta el 30% del capital social.

Conforme al artículo 12 de la L.A.C.P. FinComún debe constituir un fondo de reserva y otro de obra social. El primero debe constituirse por lo menos con el diez por ciento de las utilidades que se obtengan en cada ejercicio social, hasta alcanzar un monto equivalente a por lo menos, el diez por ciento del capital contable de FinComún, dicho fondo deberá ser invertido en valores gubernamentales de alta liquidez y solo podrá ser afectado cuando lo requiera Fincomún para afrontar pérdidas o restituir con su caso el capital de trabajo debiendo ser reintegrado con ganancias subsecuentes con cargo a las utilidades, el segundo con la aportación anual que resulte de aplicar el porcentaje que sobre las utilidades sea determinado por la asamblea general.

El 1 de noviembre de 2005, el fondo de reserva registrado por FinComún como Unión de Crédito se canceló contra el Efecto Inicial por incorporación al régimen de Entidades de Ahorro y Crédito Popular.

NOTA 13 – IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R) Y PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES (P.T.U.) DIFERIDOS

Los efectos de las diferencias temporales que integran el activo de impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2005 y 2004, son los siguientes:

	2005	2004
Reservas complementarias de activo y pasivo	\$ 2,562	\$ 420
Pérdidas fiscales pendientes de amortizar	-	1,817
Total activo diferido	<u>\$ 2,562</u>	<u>\$ 2,237</u>

NOTA 14 - ENTORNO FISCAL

La Compañía esta sujeta al I.S.R., este impuesto se calcula considerando como deducibles o gravables ciertos efectos de la inflación, tales como deducción de depreciación y/ó amortización calculadas sobre valores en pesos constantes, lo que permite deducir costos actuales, y se deduce o se acumula el efecto de la inflación sobre ciertos activos y pasivos monetarios, a través del ajuste anual por inflación.

De acuerdo con la Ley del Impuesto al Activo la Compañía no esta obligada al pago de este impuesto ya que es parte integrante del sistema financiero.

NOTA 15 – DEUDORES DIVERSOS Y PARTIDA EXTRAORDINARIA

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004 la Compañía mantuvo vigentes algunos acuerdos y convenios que originaron partidas no recurrentes o extraordinarias, los cuales se describen a continuación:

Con Fecha 28 de agosto de 2002, FinComún celebró un convenio de cooperación con Ínter América Foundation (I.A.F.), para la ampliación de la capacidad Institucional de la Compañía, mediante el reembolso de recurso erogados por FinComún por concepto de capacitación, asistencia técnica, actividades de divulgación, sueldos y equipo. El monto total del convenio del reembolso de gastos asciende a \$301 mil dólares Americanos (\$3,382 pesos mexicanos nominales). Al 31 de diciembre de 2004 la Compañía reconoció en sus resultados recuperaciones de gastos de \$165.

Con fecha 18 de julio de 2003, FinComún acordó la cooperación con Fundación Juan Diego, para la ampliación de la capacidad institucional de la Compañía, mediante el reembolso de recursos erogados por FinComún por concepto de capacitación, asistencia técnica, actividades de divulgación, sueldos y equipo. El monto total acordado de gastos asciende a \$200 mil dólares americanos (\$2,247 pesos mexicanos nominales). Al 31 de diciembre de 2004 la Compañía reconoció en sus resultados recuperación de gastos en \$895.

Con fecha 30 de marzo de 2004, FinComún celebró un Convenio, con Nacional Financiera S.N.C. como fiduciaria del Fideicomiso del programa Nacional de Financiamiento al micro empresario (F.I.N.A.F.I.M.) dicho convenio establece que F.I.N.A.F.I.M. cubrió por cuenta de FinComún, parcialmente los gastos derivados de la compra de mobiliario y equipo, así como, de los servicios contratados que sean necesarios para operar como Institución beneficiaria del F.I.N.A.F.I.M. El monto total del Convenio de reembolso de gastos asciende a \$1,129 (valor nominal). Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 la Compañía ha reconocido en sus resultados recuperaciones de gastos por \$947 y \$501, respectivamente. Asimismo, tiene pendientes de cobro recuperaciones de gastos por \$182 y \$133.

NOTA 16 – PÉRDIDAS FISCALES

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, esta cuenta se integra como sigue:

<u>Año en que se originó la pérdida</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
1 9 9 8	\$ -	\$ 2,124
2 0 0 0	-	142
2 0 0 2	-	3,352
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,618</u>


Al término del ejercicio 2005, la Compañía actualizó las pérdidas acumuladas en términos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y las amortizó en su totalidad.

NOTA 17 - CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2005 la Compañía esta demandada en el Juicio laboral planteado por una exempleada de la Institución, el cual se tramita ante la Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Distrito Federal. Los abogados de la Institución han estimado el riesgo potencial de dicho asunto en aproximadamente \$185. Actualmente FinComún se encuentra en pláticas conciliatorias y el expediente se encuentra pendiente de pasar a la Resolución. Los abogados de la Compañía no emiten una opinión acerca de los términos de la posible resolución del asunto y la entidad ha creado una provisión de \$150.

Estas notas son parte integrante de los estados financieros de FinComún, Servicios Financieros Comunitarios, S.A. de C.V. Sociedad Financiera Popular antes Unión de Crédito al 31 de diciembre de 2005 y 2004.


C.P. Vicente Fenoll Algorta
 Director General


C.P. Gabriela García Rojas
 Contador General


L.C. Sergio Carrasco Resendiz
 Auditor Interno

