



Crowe Horwath Gossler™

**UNIÓN DE CRÉDITO AGROPECUARIO E
INDUSTRIAL COLONOS DE IRRIGACIÓN,
S.A. DE C.V.**

**INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES
Y ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**



Crowe Horwath Gossler™

**UNIÓN DE CRÉDITO AGROPECUARIO E
INDUSTRIAL COLONOS DE IRRIGACIÓN,
S.A. DE C.V.**

***Informe de los auditores independientes
y Estados Financieros al
31 de diciembre de 2015 y 2014***

Í n d i c e

- 1. Informe de los auditores independientes**
- 2. Balances Generales**
- 3. Estados de Resultados**
- 4. Estados de variaciones en el capital contable**
- 5. Estados de flujos de efectivo**
- 6. Notas a los estados financieros**



1. Oficina Obregón
Puebla No. 451 Norte
Entre Morelos y Yaqui
Col. Centro
85000, Cd. Obregón, Son.
+52 (644) 413 9000 / 414 7346
+52 (644) 413 9009 Fax
www.crowehorwath.com.mx

Informe de los auditores independientes

H. Asamblea General de Accionistas de Unión de Crédito Agropecuario e Industrial Colonos de Irrigación, S.A. de C.V.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ***Unión de Crédito Agropecuario e Industrial Colonos de Irrigación, S.A. de C.V.***, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con los Criterios de Contabilidad de Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestro trabajo es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de la Empresa, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia de su control interno. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.



Crowe Horwath Gossler™

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión de auditoría sin salvedades.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Unión de Crédito Agropecuario e Industrial Colonos de Irrigación, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, así como sus resultados, de variaciones en el capital contable y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con los Criterios de Contabilidad de Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Gossler, S.C.


C.P.C. Saturnino Chávez Parra
Socio Director

Febrero 24, 2016.

UNIÓN DE CRÉDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL
COLONOS DE IRRIGACIÓN, S.A. DE C.V.
 Calle 16 y 2200, Villa Juárez
 Benito Juárez, Sonora

Balances Generales al 31 de diciembre de 2015 y 2014
 (Cifras en miles de pesos)

	A C T I V O	2 0 1 5	2 0 1 4	P A S I V O Y C A P I T A L
Disponibilidades (Notas 2-c y 3)	\$	1,746	\$ 3,904	
Inversiones en valores		15,042	13,667	Préstamos bancarios, de socios y de otras entidades financieras (Nota 7)
Cartera comercial		74,521	75,467	De corto plazo
Total cartera de créditos vigente		74,521	75,467	De largo plazo
Total cartera de créditos		74,521	75,467	ISR y PTU por pagar
Total cartera de crédito vencida		107	-	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar
Estimación Preventiva para Riesgos (Nota 2-g y 5)		(404)	(373)	Impuestos diferidos (Nota 2-i)
Cartera de crédito neto (Nota 4)		74,224	75,094	TOTAL PASIVO
Otras cuentas por cobrar (Neto)		190	3,852	
Inmuebles, mobiliario y equipo (Neto)		1,890	2,055	COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS (Notas 2-j)
Otros activos		1,772	1,266	CAPITAL CONTABLE
TOTAL ACTIVO	\$	94,864	99,838	Capital social (Nota 8)
				Prima en venta de acciones
				CAPITAL GANADO
				Reserva de capital
				Resultado de ejercicios anteriores
				Resultado del ejercicio
				TOTAL CAPITAL CONTABLE
				TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE
				\$ 94,864
				\$ 99,838

Cuentas de orden (Nota 9)

	2015	2014
Compromisos crediticios	\$ 5,888	15,892
Bienes en custodia	89,348	55,102
Garantías recibidas por la Unión	352,649	349,492
Otras cuentas de registro	112,754	107,356

"El presente Balance General, se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito hasta la fecha arriba mencionada las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

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

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2015 es de \$ 14,639 miles de pesos.

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

Página electrónica cnbv www.cnbv@gob.mx
 Página electrónica uc www.ucaicisa.com.mx/estadosfinancieros

Ing. Rodolfo Elias Rodríguez Flores
 Presidente del Consejo de Administración

C.P. José Miguel Rubio Brambila
 Contador

Sr. Juan Quiñonez Delgado
 Gerente

C.P.C. Félix Octavio Chávez-Penúñuri
 Comisario

**UNIÓN DE CRÉDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL
COLONOS DE IRRIGACIÓN, S.A. DE C.V.**

Calle 16 y 2200, Villa Juarez
Benito Juarez, Sonora

**Estados de Resultados
por los ejercicios terminados
el 31 de diciembre de 2015 y 2014**
(Cifras en miles de pesos)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos por intereses (Nota 10)	\$ 6,734	\$ 6,340
Gastos por intereses (Nota 10)	<u>3,495</u>	<u>2,954</u>
Margen Financiero	<u>3,239</u>	<u>3,386</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(37)</u>	<u>(4)</u>
Margen Financiero Ajustado para Riesgos Crediticios	<u>3,202</u>	<u>3,382</u>
Comisiones y tarifas cobradas	476	350
Comisiones y tarifas pagadas	(112)	(113)
Otros ingresos (egresos) (Nota 11)	<u>1,140</u>	<u>1,146</u>
Ingresos (egresos) de la operación	<u>4,706</u>	<u>4,765</u>
Gastos de administración	<u>4,372</u>	<u>4,399</u>
Resultado de la operación	<u>334</u>	<u>366</u>
Resultado antes de impuestos a la utilidad	<u>334</u>	<u>366</u>
ISR y PTU causados	<u>52</u>	<u>65</u>
Resultado neto	\$ <u><u>282</u></u>	\$ <u><u>301</u></u>

El presente Estado de Resultados se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

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

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

Página electrónica cnbv www.cnbv.gob.mx

Página electrónica uc www.ucaicisa.com.mx/estadosfinancieros

Ing. Rodolfo Efraín Rodríguez Flores
Presidente del Consejo de Administración

Sr. Juan Quiñonez Delgado
Gerente

C.P. José Miguel Rocio Brambila
Contador

C.P.C. Félix Octavio Chávez Peñúñuri
Comisario

Estados de variaciones en el capital contable
 por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015
 (Cifras en miles de pesos)

	Capital social	Prima en venta de acciones	Reserva de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado integral neto	Total capital contable
Saldo al 31 de diciembre de 2014	\$ 20,377	\$ 939	\$ 5,916	\$ (2,339)	\$ 301	\$ 25,194
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas						
Aportación para futuros aumentos de capital						
Aplicación de utilidades						617
Suscripción de acciones	610	7	181	(181)		
Constitución de reservas						
Capitalización de utilidades				301	(301)	
Traspaso del Resultado Neto a Resultados Ant.				(2,219)		
Total	<u>20,987</u>	<u>946</u>	<u>6,097</u>	<u>(2,219)</u>	<u>-</u>	<u>25,811</u>
Movimientos inherentes a la operación						
Resultado neto					282	282
Total	<u>20,987</u>	<u>946</u>	<u>6,097</u>	<u>(2,219)</u>	<u>282</u>	<u>26,093</u>
Movimientos por el reconocimiento de criterios contables específicos						
Insuficiencia en la actualización del capital						
Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera						
- Actualización de partidas de capital						
Saldos al 31 de diciembre de 2015	<u>\$ 20,987</u>	<u>\$ 946</u>	<u>\$ 6,097</u>	<u>\$ (2,219)</u>	<u>\$ 282</u>	<u>\$ 26,093</u>

"El presente Estado de Variaciones en el Capital Contable se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivado de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente estado de variaciones en el capital contable fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

Página electrónica www.cnbv@gob.mx
 Página electrónica www.ucafinsa.com.mx/estadosfinancieros

Ing. Rodolfo Elias Rodríguez Flores
 Presidente del Consejo de Administración

Sr. Juan Quijón Delgado
 Gerente
 C.P.C. Félix Octavio Chávez Peñúñuri
 Comisario

C.P. José Miguel Rójo Estambala
 Gerente

**UNIÓN DE CRÉDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL
COLONOS DE IRRIGACIÓN, S.A. DE C.V.**
Calle 16 y 2200, Villa Juarez
Benito Juarez, Sonora

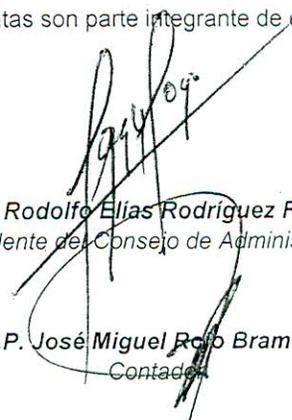
*Estados de flujos de efectivo
por los ejercicios terminados
el 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Cifras en miles de pesos)*

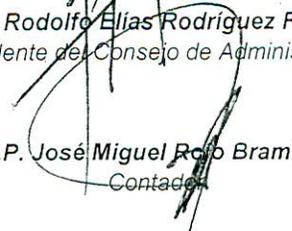
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Actividades de Operación:		
Resultado neto	\$ 282	\$ 301
Más:		
Ajuste por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciaciones y amortizaciones	185	182
	<u>467</u>	<u>483</u>
Actividades de operación:		
Cambios en créditos al comercio	(48,624)	(3,321)
Cambios en otras cuentas por pagar	(1,723)	(225)
	<u>(50,347)</u>	<u>(3,546)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>(49,880)</u>	<u>(3,063)</u>
Actividades de Financiamiento:		
Pagos por exhibición de capital	798	764
Préstamos Bancarios	46,930	3,980
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>47,728</u>	<u>4,744</u>
Actividades de Inversión:		
Pagos por inmuebles, mobiliario y equipo	(6)	(167)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(6)</u>	<u>(167)</u>
Incremento (decremento) de disponibilidades	(2,158)	1,514
Disponibilidades al inicio del ejercicio	3,904	2,390
Disponibilidades al final del ejercicio	<u>\$ 1,746</u>	<u>\$ 3,904</u>

"El presente Estado de flujos de efectivo se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito de observancia general y obligatoria aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el período arriba mencionado las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

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

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.


Ing. Rodolfo Elías Rodríguez Flores
Presidente del Consejo de Administración


C.P. José Miguel Roldán Brambila
Contador

Página electrónica www.cnbv@gob.mx
Página electrónica uc www.ucaicisa.com.mx/estadosfinancieros


Sr. Juan Quiñonez Delgado
Gerente


C.P.C. Félix Octavio Chávez Peñúñuri
Comisario

**UNIÓN DE CRÉDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL
COLONOS DE IRRIGACIÓN, S.A. DE C.V.**

Calle 16 y 2200, Villa Juárez

Benito Juárez, Sonora

**Notas a los estados financieros
al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Cifras en miles de pesos)**

Nota 1. Actividad principal

La actividad principal de Unión de Crédito Agropecuario e Industrial Colonos de Irrigación, S.A. de C.V., consiste en la recepción de préstamos y créditos de sus socios y de instituciones de crédito, el otorgamiento de créditos y préstamos a sus socios, además de facilitar su acceso al crédito otorgándoles su garantía o aval por los créditos que contraen éstos con otras entidades o instituciones de crédito.

De conformidad con la autorización que le otorgó la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), hasta el 20 de agosto de 2008, la unión operó como una organización auxiliar de crédito. A partir del 21 de agosto de 2008 inició su vigencia la Ley de Uniones de Crédito, (LUC) conforme a la cual continúa vigente la autorización para operar como unión de crédito y de conformidad con la Ley de referencia, se le considera un intermediario financiero.

Nota 2. Resumen de políticas de contabilidad y de administración de cartera de crédito

A continuación se presenta un resumen de las políticas contables más significativas utilizadas en la preparación de los estados financieros:

- a. Prácticas Contables y Reglas de Agrupación. Los estados financieros adjuntos están preparados de acuerdo con las reglas y prácticas contables para uniones de crédito emitidas por la CNBV.

Con la finalidad de adecuar la normatividad contable que le es aplicable a las uniones de crédito y otras entidades que realizan actividades especializadas, con fecha 19 de enero de 2009, la CNBV publicó las Disposiciones de Carácter General en Materia de Contabilidad, Valuación e Información Financiera Aplicables a Organizaciones Auxiliares del Crédito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, las cuales modificadas mediante resoluciones publicadas en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 1° y 30 de julio de 2009, el 18 de febrero de 2010, el 4 de febrero, 11 de abril y 22 de diciembre de 2011, el 3 de febrero y 27 de junio de 2012, el 31 de enero de 2013, el 3 de diciembre de 2014, el 8 y 12 de enero, el 19 de mayo, el 19 y 28 de octubre de 2015.

En términos generales, la normatividad mencionada actualizó las reglas de registro, valuación, presentación y revelación, previstas en los Criterios de Contabilidad aplicables a las entidades antes mencionadas, con la finalidad de hacerlas consistentes con las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF).

- b. Efectos de la Inflación en la Información Financiera. De conformidad con lo dispuesto en la *NIF B-10 Efectos de la Inflación* (esta normatividad es aplicable a la entidad, de conformidad con el Criterio *A-2 Aplicación de normas particulares* del esquema general de la contabilidad de las uniones de crédito, que entró en vigor el 1° de enero de 2008, la elaboración de los estados financieros de 2015 y 2014 se efectuó como sigue:

No se reconocieron los efectos de la inflación por ambos ejercicios, ya que la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores no fue superior al 26%, lo que la referida norma califica de entorno económico no inflacionario.

Los porcentajes de inflación de los tres ejercicios de 2012 a 2014 y de 2013 a 2015 fueron del 12.34% y 10.39%, respectivamente, por lo que se ha operado en un entorno económico no inflacionario. El reconocimiento de los efectos de la inflación se presentará en adelante sólo si se rebasa el 26% mencionado con anterioridad.

Los valores de los conceptos no monetarios que aparecen en los estados financieros de 2015 y 2014, están afectados por la actualización de las cifras correspondientes con motivo de su reexpresión hasta el 31 de diciembre de 2007. Por tal motivo, las inversiones en activos fijos y sus depreciaciones, activos intangibles y su amortización, así como el capital contable, incluyen la actualización que se reconoció y registró hasta el ejercicio de 2007.

- c. Moneda Funcional. La entidad ha identificado que el peso mexicano es su moneda de registro, funcional y de informe, por lo que no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.
- d. Transacciones en Moneda Extranjera. Las operaciones en monedas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente en la fecha de cada transacción, y los activos y pasivos en dichas monedas se ajustan al tipo de cambio en vigor al fin de cada mes y al cierre del ejercicio, afectando los resultados del ejercicio.
- e. Disponibilidades. Están representadas por depósitos bancarios a la vista en cuentas de cheques, en moneda nacional y extranjera. Se valúan a su valor nominal y en el caso de la moneda extranjera de acuerdo a su cotización al cierre del ejercicio.

- f. Inversiones en Valores. Están representados por inversiones en títulos para negociar, títulos disponibles para la venta y títulos conservados a vencimiento.

Inicialmente las inversiones en valores se registran a su valor razonable y los costos de transacción por la adquisición se reconocen como sigue:

- i) Títulos para negociar: En los resultados del ejercicio a la fecha de adquisición.
- ii) Títulos disponibles para la venta y conservados a vencimiento: Como parte de la inversión.

Los títulos para negociar y los títulos disponibles para la venta se valúan a su valor razonable y los resultados por valuación se reconocen de la siguiente manera:

- i) Títulos para negociar, en los resultados del ejercicio.
- ii) Títulos disponibles para la venta, en otras partidas de la utilidad integral dentro del capital contable.

Los títulos conservados a vencimiento se valúan a su costo amortizado, es decir, la amortización del premio o descuento (incluido el valor razonable al que se reconocen inicialmente), forman parte de los intereses devengados.

Activos Financieros no Cotizados:

Tratándose de inversiones temporales en valores no cotizados, se valúan de acuerdo a las estimaciones que sobre el valor presente de dichos títulos realice la Unión de Crédito. El incremento o decremento de dichas estimaciones se registra en los resultados del ejercicio.

Administración de Riesgo:

La Unión de Crédito está conformada como una empresa de servicios a sus socios. De acuerdo con las facultades que le son conferidas en la LUC puede obtener préstamos de sus socios documentados con pagarés de rendimiento liquidables al vencimiento, mismos que son direccionados a créditos a los mismos socios. Es política de la unión de crédito no tener riesgos en el manejo de los excedentes de dichos préstamos de socios y de capital de la unión de crédito, por lo que el tipo de inversiones en valores contemplan plazos y tasas fijas; asimismo, es política invertirlos con intermediarios financieros que han demostrado tener una sólida posición financiera.

- g. Metodología para determinar la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios. En aquellos casos en los que se observa que por alguna causa imprevista, el desarrollo de un proyecto financiado por la unión se verá afectado en la generación de recursos que se tenían destinados para el pago de pasivos, inicialmente se realiza una nueva evaluación del proyecto bajo las condiciones actuales, a fin encontrar el tratamiento financiero más adecuado para que el acreditado continúe su desarrollo y pueda hacer frente a sus compromisos financieros. Este tratamiento se somete a dictamen de los órganos de autorización de la unión y finalmente se formaliza legalmente.

Si en la nueva evaluación del proyecto se detecta que a pesar de las medidas correctivas que se pudieran implementar, el acreditado no podrá hacer frente a la totalidad de sus compromisos financieros, se cuantifica el porcentaje del adeudo que tiene riesgo de no recuperarse y se realiza la estimación preventiva correspondiente.

Por el esquema de operación establecido en la unión, actualmente no existen créditos con riesgo de irrecuperabilidad; sin embargo, se ha constituido una estimación preventiva para riesgos crediticios que mensualmente se revisa y, en su caso, se incrementa.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la unión de crédito implementó la metodología establecida por la CNBV para determinar el monto de la estimación correspondiente, como sigue:

Se calificaron individualmente todos los créditos de acuerdo a la metodología que les correspondió según su saldo: 1) Créditos menores a 4 millones de UDI's se calificaron utilizando la "Metodología Paramétrica" y, 2) Créditos mayores a 4 millones de UDI's se califican utilizando el método denominado "Calificación Crediticia de los Deudores".

- i) Metodología Paramétrica. Se estratificó la cartera de acuerdo al nivel de incumplimiento de pago de los deudores, utilizando la información de los últimos 12 meses, en el caso de créditos recientes se considera la información disponible. En su caso, se separó la cartera no reestructurada de la reestructurada (cartera con alta probabilidad de no ser recuperada en su totalidad) para reconocer la estimación preventiva por riesgo de incobrabilidad. El procedimiento para determinar la estimación, consistió en aplicar un porcentaje que va del 0.5% y puede llegar al 100%, en función de los días de mora incurridos por el deudor, aplicando tasas diferenciadas si se trata de créditos reestructurados y no reestructurados, considerando para tales efectos los montos y tipos de las garantías existentes.
- ii) Calidad Crediticia de los Deudores. Mediante este procedimiento, la unión de crédito evaluó lo siguiente:

A. Riesgo Financiero. A través de razones financieras se evaluó la estabilidad y capacidad de pago del deudor: liquidez, flujos de efectivo, apalancamiento, rentabilidad y eficiencia, además se evaluaron los márgenes de utilidad y razones de desempeño de los deudores; asimismo, se evaluó la calidad y oportunidad en la información financiera de los deudores.

B. Experiencia de Pago. Mediante este proceso se evaluó el desempeño de pago de los deudores en los últimos 12 meses, considerando su historial de pagos y la calidad y oportunidad de la información correspondiente.

Con base en los resultados obtenidos de las evaluaciones del riesgo financiero y la experiencia de pago, la unión de crédito asignó un grado de riesgo a los deudores y con base en ello determinó el monto de la estimación preventiva que reconoció en libros.

h. Inmuebles, Mobiliario y Equipo. Se registran a su costo de adquisición. La depreciación se calcula por el método de línea recta, sin considerar la vida útil remanente y aplicando los porcentajes anuales mencionados en la Nota 6.

i. Activos Intangibles. La NIF C-8 "Activos intangibles" establece las reglas de valuación, presentación y revelación de los activos intangibles. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014 reconocen las disposiciones normativas contenidas en dicha norma.

j. Pasivos. En el Boletín C-9 "*Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos*", se establecen las reglas de valuación, presentación y revelación de los pasivos y provisiones de los activos y pasivos contingentes, así como las reglas de revelación de los compromisos contraídos.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014, reconocen los efectos relativos a las disposiciones normativas contenidas en dicho boletín.

k. Beneficios a los empleados. De conformidad con la NIF D-3 "*Beneficios a los empleados*" las remuneraciones que se pagan regularmente a los empleados durante la relación laboral: sueldos y salarios, comisiones, premios gratificaciones, aportaciones de seguridad social, PTU, entre otros, denominados también beneficios directos a corto y largo plazo, se reconocen en los resultados en proporción a los servicios prestados en el período contable respectivo.

Los beneficios por terminación y los beneficios al retiro, que en el caso de la unión de crédito comprenden las indemnizaciones, primas de antigüedad y pensiones del personal, se reconocen conforme se devengan, independientemente de su fecha de pago y su determinación

está sustentada en cálculos actuariales, con base en el "Método de Crédito Unitario Proyectado".

Los estados financieros reconocen las premisas de dicho cálculo de acuerdo con lo establecido en la NIF D-3, de la forma siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>Pensiones de personal</u>	<u>Prima de antigüedad</u>
1) Saldos reales de la reserva al 31 de diciembre de 2014.	\$ 1,150	\$ 93
2) Ajuste por rendimientos reales del ejercicio.	162	12
	-----	-----
Saldos reales de las reservas al 31 de diciembre de 2015.	\$ 1,312	\$ 105
	=====	=====

- i. Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU). La NIF D-3 "Beneficios a los empleados", establece que se reconoce la PTU diferida con base en el método de activos y pasivos por las diferencias temporales que surjan de la comparación entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, generándose cuentas por cobrar o por pagar, según su naturaleza. La PTU causada se determina de conformidad con las disposiciones fiscales vigentes.
- m. Impuestos a la utilidad (Impuesto Sobre la Renta (ISR). La compañía reconoce el efecto diferido de los impuestos a la utilidad sobre las diferencias temporales que surgen de la comparación entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, generándose cuentas por cobrar o por pagar, según su naturaleza; en su caso, se reconoce un activo por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales pendientes de amortizar a la fecha del balance y por los créditos fiscales que la entidad pueda aprovechar en el futuro.
- n. Utilidad Integral. Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos distintos de distribuciones y movimientos del capital contribuido; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una utilidad o pérdida del mismo período y se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. En 2015 y 2014, está representada por la utilidad neta del ejercicio.
- ñ. Deterioro del Valor de los Activos de Larga Duración. El boletín C-15 de las NIF establece que los estados financieros deben reconocer las pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración. Las pérdidas por deterioro se presentan cuando existe un exceso del valor neto en libros sobre el valor de recuperación de los activos.

Los estados financieros que se acompañan, no reconocen ningún efecto de pérdidas por deterioro, toda vez que no existen indicios de posibles deterioros de los activos de larga duración, además de que se estima que su valor en libros no excede su precio neto de venta o su valor de uso, por lo tanto no existe deterioro de su valor.

- o. Reconocimiento de los Ingresos. Se reconocen como tales siempre que se hayan prestados los servicios, se hayan arrendado los bienes y/o se haya transferido a los clientes los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los inventarios, sea probable recibir beneficios económicos a cambio y éstos se puedan cuantificar de manera razonable.

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación esperada, netos los descuentos y rebajas otorgados.

Los riesgos y beneficios inherentes a la venta de inventarios, normalmente se transfieren a los clientes cuando estos reciben y aceptan las mercancías que les fueron embarcadas.

- p. Intereses Devengados no Cobrados y Cartera Vencida. Los créditos o amortizaciones parciales de créditos que no hayan sido cubiertos en períodos que van de 30 ó 90 días se consideran cartera vencida por el saldo insoluto de los mismos. Los intereses ordinarios devengados no cobrados se consideran cartera vencida a los 30 ó 90 días después de su fecha de exigibilidad dependiendo del tipo de crédito.

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. Los intereses devengados durante el período en que el crédito se considere cartera vencida, se reconocen como ingresos hasta el momento en que se cobran, mientras tanto, el registro de los mismos se hace en cuentas de orden. Cuando un crédito catalogado como vencido es reestructurado, permanece como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido del deudor.

Nota 3. Disponibilidades

Este renglón se encuentra constituido por diversos depósitos en cuentas de cheques, en Instituciones de Crédito del País y al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como sigue:

2015

	<u>Dólares</u> <u>Americanos</u>	<u>Moneda</u> <u>Nacional</u>
Depósitos en bancos nacionales	\$ 18 ===	\$ 1,728 =====

2014

	<u>Dólares</u> <u>Americanos</u>	<u>Moneda</u> <u>Nacional</u>
Depósitos en bancos nacionales	\$ 251 =====	\$ 3,653 =====

Nota 4. Cartera comercial

Este renglón se integra de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Préstamos quirografarios	\$ 2,929	\$ 2,638
Préstamos de habilitación o avío	8,029	3,004
Otra cartera descontada	61,633	58,625
Préstamos refaccionarios	1,930	11,200
Cartera vencida	107	-
Estimación preventiva para riesgos	(404)	(373)
	-----	-----
	\$ 74,224 =====	\$ 75,094 =====

Nota 5. Estimación preventiva de riesgos crediticios

Este renglón se integra de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Créditos con garantías inmobiliarias	\$ (308)	\$ (276)
Créditos con otras garantías	(43)	(43)
Créditos sin garantías	(53)	(54)
	-----	-----
	\$ (404) =====	\$ (373) =====

Nota 6. Inmuebles, mobiliario y equipo

Este renglón se integra de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>Tasa de depreciación</u>
Construcciones	\$ 1,829	\$ 1,829	10%
Otros inmuebles, maquinaria y equipo	259	259	25%
Equipo de oficina	564	552	10%
Equipo de transporte	124	124	20%
Equipo de cómputo	858	855	30%
Adaptación y mejoras	130	130	10%
	-----	-----	
	3,764	3,749	
	-----	-----	
Revaluación de mobiliario y equipo	537	537	
Depreciación acumulada	(2,411)	(2,231)	
	-----	-----	
Neto	\$ 1,890	\$ 2,055	
	=====	=====	

Nota 7. Préstamos bancarios, de socios y de otras entidades financieras

Este renglón se integra de la siguiente manera:

<u>Institución</u>	<u>Tipo de crédito</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Importe</u>
<u>2015</u>			
<u>De corto plazo</u>			
Banco del Bajío	Habilitación o Avío	Jul-2016	\$ 5'548
Financiera Rural	Habilitación o Avío	Jul-2016	47'787

			\$ 53,335
			=====
<u>De largo plazo</u>			
Financiera Rural	Refaccionario	Jul-2018	\$ 7,677
			=====
<u>2014</u>			
<u>De corto plazo</u>			
Banco del Bajío	Habilitación o Avío	Jul-2015	\$ 10,503

Financiera Rural Habilitación o Avío	Jul-2015	47,686

		\$ 58,189
		=====

De largo plazo

Financiera Rural Refaccionario	Jul-2018	\$ 8,017
		=====

Nota 8. Capital social

El capital social de la empresa se encuentra integrado como sigue:

	<u>Serie</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>2 0 1 5</u>
Capital fijo	"A"	13,800	\$.10	\$ 13,800
Capital variable	"B"	1,200	.10	1,200
Capital no exhibido		-	-	(361)
		-----		-----
		15,000		14,639
		=====		-----
Actualización del capital				6,348

			Total	\$ 20,987
				=====

	<u>Serie</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>2 0 1 4</u>
Capital fijo	"A"	12'829	\$.10	\$ 12,829
Capital variable	"B"	1'200	.10	1,200
		-----		-----
		14'029		14,029
		=====		-----
Actualización del capital				6,348

			Total	\$ 20,377
				=====

Nota 9. Cuentas de orden

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, corresponden a los siguientes conceptos:

- Bienes en custodia o en administración. Se registran los bienes y valores ajenos que se reciben en custodia, o bien, para su administración, derivados de las operaciones de préstamos a socios.

- b. Compromisos crediticios. Corresponde al monto de las líneas de crédito que la unión de crédito ha otorgado a sus socios y no han sido ejercidas.
- c. Otras cuentas de registro. Su monto corresponde a la posición neta en dólares americanos que la unión de crédito tiene al 31 de diciembre de 2015 y 2014 valuada al tipo de cambio de cierre del ejercicio.

Nota 10. Ingresos y gastos por intereses

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los ingresos y gastos por intereses que forman parte del margen financiero, se integran como sigue:

Ingresos:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Rendimientos de la cartera de crédito	\$ 6,153	\$ 5,719
Rendimientos de inversiones en valores	527	577
Utilidad en cambios por partidas asociadas	54	44
	-----	-----
	\$ 6,734	\$ 6,340
	=====	=====

Gastos:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Intereses de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	\$ 3,486	\$ 2,939
Pérdidas en cambios por partidas asociadas	9	15
	-----	-----
	\$ 3,495	\$ 2,954
	=====	=====

Nota 11. Otros ingresos y gastos de la operación

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integra de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Otros productos y beneficios	\$ 1,134	\$ 1,100
Recuperaciones	6	46
	-----	-----
	\$ 1,140	\$ 1,146
	=====	=====

Nota 12. Cambios en la regulación de las uniones de crédito

- I. Disposiciones aplicables a las Uniones de Crédito (UC).

Mediante resoluciones publicadas en el DOF con fechas 3 de diciembre de 2014 y 8 de enero de 2015, la CNBV dio a conocer diversas disposiciones relacionadas con:

- a) Los Sistemas de Control Interno y los lineamientos a los que las UC deben apegarse en su implementación, así como la participación que tendrán sus órganos de administración y vigilancia en relación con los mencionados Sistemas de Control Interno.
- b) La conformación y las responsabilidades, facultades y participación del Consejo de Administración, el Comisario, el Comité de Auditoría, la Auditoría Interna, el Director General, y la función Contraloría Interna, respecto del Sistema de Control implementado en las UC.
- c) Con el propósito de alinear la normatividad vigente con las reformas a la LUC publicadas en enero de 2014, se emite regulación en materia de la participación en el capital de las UC.

I. Reformas a la Ley de Uniones de Crédito.

Con fecha 10 de enero de 2014, se publicaron diversas Disposiciones referentes a LUC, siendo las modificaciones más relevantes las siguientes:

- a) Previa autorización de la CNBV, el capital social de las UC, podrá integrarse por acciones preferentes hasta por un 25% de su capital social ordinario. La adquisición de acciones preferentes no estará sujeta a los límites previstos en los incisos f) y g) siguientes.
- b) El capital de las UC, únicamente podrá ser adquirido por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, que realicen actividades económicas, en términos de la legislación fiscal, exceptuando aquellas personas físicas que perciban sus ingresos preponderantemente por sueldos y salarios, pensiones o programas de apoyo social.
- a) La participación directa o indirecta en el capital de las UC, no podrá exceder del 15%, excepto que se cuente con autorización de la CNBV. Tratándose de accionistas que sean instituciones de crédito, su participación no podrá exceder del 15%. El límite del 15% mencionado no es aplicable al Gobierno Federal.
- b) Los extranjeros podrán participar de manera indirecta hasta en un 15% del capital social de las UC, adquiriendo las acciones a través de personas morales mexicanas,
- c) Salvo en ciertos casos previstos por la Ley, los gobiernos extranjeros no pueden participar en el capital de las UC.

- d) Cuando se adquiriera más del 5% y hasta el 15% del capital de las UC, deberá informarse por escrito a la CNBV dentro de los tres días hábiles siguientes a la transmisión o adquisición de las acciones.
- e) Cuando se pretenda adquirir más del 15% y hasta el 30%, o bien, cuando un grupo de personas pretenda adquirir en su conjunto el control o más del 30% del capital de una UC, se requerirá la autorización previa de la CNBV, la cual se podrá otorgar discrecionalmente por parte de la propia Comisión.
- h) Las UC deberán suspender de forma inmediata la realización de actos, operaciones o servicios con los clientes o usuarios que la SHCP les informe mediante una lista de personas bloqueadas que tendrá el carácter de confidencial. La lista de personas bloqueadas tendrá la finalidad de prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones relacionados con lavado de dinero.

III. Certificación en materia de prevención de lavado de dinero

Con fecha 2 de octubre de 2014, mediante el DOF se publicaron Disposiciones de carácter general mediante las cuales la CNBV certificará en materia de Prevención de Lavado de Dinero (PLD) a oficiales de cumplimiento, auditores externos independientes y otros profesionales, que presten servicios a entidades y personas sujetas a la supervisión de la CNBV.

La certificación tendrá por objeto constatar que las personas que participan en la verificación del cumplimiento de las leyes financieras y de las disposiciones que emanan de ellas, en materia de Prevención de Lavado de Dinero, cuentan con la preparación y conocimientos necesarios para realizar dicha actividad, de conformidad con los estándares internacionales, a fin de aportar una mayor confianza en el sector respecto de su capacidad profesional.

I. Ley para Regular las Agrupaciones Financieras

El 10 de enero de 2014 fue publicada en el DOF la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras. En el Artículo Noveno de este Decreto se detallan los cambios aplicables a las UC, asimismo, en el Artículo Décimo se establece que las uniones tienen un plazo de 180 días, a partir de la publicación del Decreto, para presentar a la CNBV, para su aprobación, sus estatutos sociales a fin de que ajusten su operación a lo previsto en la Ley mencionada.

La administración de la unión de crédito está llevando a cabo un análisis sobre el efecto que estas disposiciones pueden generar en su operación.

Nota 13. Nuevos pronunciamientos contables

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF) dio a conocer las NIF y que se mencionan a continuación:

A partir del 1° de enero de 2016, entró en vigor la *NIF D-3, "Beneficios a los empleados"* (Se permite su aplicación anticipada a partir del 1° de enero de 2015).

Por su parte, la *NIF D-1, "Ingresos por contratos con clientes"* iniciará su vigencia a partir del 1° de enero de 2017.

La siguiente normatividad inicia su vigencia en 2018; sin embargo, se permite su aplicación anticipada a partir de 2016, excepto en el caso de la NIF D-2, la cual no prevé la posibilidad de aplicarla de manera anticipada:

NIF C-3, Cuentas por cobrar

NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar

NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos

NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar

NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros

NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar

NIF D-2, Costos por contratos con clientes

Asimismo, a partir del 1° de enero de 2016 se emitieron mejoras a las siguientes NIF:

NIF B-7, Adquisiciones de negocios

Boletín C-1, Efectivo y equivalentes de efectivo

NIF B-2, Estado de flujos de efectivo

NIF C-2, Instrumentos financieros

NIF B-10, Efectos de la inflación

NIF C-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos

NIF C-7, Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes

NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura

NIF C-3, Cuentas por cobrar

NIF C-12 Instrumentos Financieros con características de pasivo y capital

NIF C-4, Inventarios

NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar

NIF C-20, Instrumentos financieros por cobrar

Nota 14. Entorno Fiscal

a) Impuestos a la utilidad causados

La unión de crédito está sujeta al impuesto sobre la renta. El ISR se calcula en la moneda en que ocurrieron las transacciones y no en moneda de cierre, y se acumula o se deduce el efecto de la inflación sobre ciertos activos y pasivos monetarios a través de la determinación del ajuste anual por inflación, además las inversiones en activos fijos se deducen a través de la depreciación fiscal.

Las pérdidas fiscales que lleguen a determinarse, pueden ser amortizadas (deducidas) de las utilidades fiscales de los siguientes diez ejercicios.

b) Efectos contables de la Reforma Fiscal 2014

Impuesto Sobre La Renta

La Reforma Fiscal 2014 abrogó la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR) vigente hasta el 31 de diciembre de 2013 y estableció una nueva LISR con vigencia a partir del 1º de enero de 2014. Esta nueva ley elimina o limita una serie de deducciones que eran permitidas con la ley que fue abrogada, en materia de inversiones, donaciones, pagos a partes relacionadas y pagos a los trabajadores, entre otras, así como la eliminación de diversos estímulos y opciones para la determinación del impuesto, así como el régimen de consolidación fiscal y establece que la tasa del impuesto será del 30%.

Capital Contable y restricciones a las utilidades acumuladas

La distribución del capital contable (aportaciones y dividendos) que rebase los montos actualizados del capital social aportado (CUCA) y de las utilidades fiscales retenidas (CUFIN), causará ISR sobre dividendos a cargo de la compañía. El ISR que se pague por dicha distribución, será acreditable contra el propio impuesto del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre los dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

Con motivo de la reforma fiscal de 2014, a partir de este año los dividendos que distribuya la compañía a sus accionistas (personas físicas y residentes en el extranjero, sean personas físicas o morales), causarán una retención de ISR equivalente al 10% sobre las utilidades distribuidas multiplicadas por el factor previsto en la LISR. Este gravamen no se causará por las utilidades que se distribuyan y se hayan generado hasta 2013, es decir, solamente será aplicable a las utilidades generadas y distribuidas a partir de 2014.

Nota 15. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos y las presentes notas fueron autorizados para su emisión por el Consejo de Administración con fecha 08 de Febrero de 2016 y serán enviados a la Asamblea de Accionistas para su aprobación o, en su caso, modificación.

Estas notas forman parte integrante de los estados financieros de **Unión de Crédito Agropecuario e Industrial Colonos de Irrigación, S.A. de C.V.**, con cifras al 31 de diciembre de 2015 y 2014.



Ing. Rodolfo Elias Rodríguez Flores
Presidente del Consejo de Administración



Sr. Juan Quiñonez Delgado
Gerente

C.P. José Miguel Rojo Brambila
Contador



C.P.C. Félix Octavio Chávez Peñúñuri
Comisario

Enero 7, 2016.

**UNIÓN DE CRÉDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL
COLONOS DE IRRIGACIÓN, S.A. DE C.V.**
Benito Juárez, Sonora.

Estimados señores:

Adjunto a la presente se servirán encontrar dos ejemplares de nuestro contrato de servicios profesionales.

Sin más de momento, nos suscribimos a sus órdenes para cualquier comentario adicional sobre el particular, enviándoles un cordial saludo.

Atentamente

Gossler, S.C.

C.P.C. Saturnino Chávez Parra
Socio Director Oficinas Obregón y Navojoa

Enero 7, 2016.

**UNIÓN DE CRÉDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL
COLONOS DE IRRIGACIÓN, S.A. DE C.V.**
Benito Juárez, Sonora.

Estimados señores:

Adjunto a la presente se servirán encontrar dos ejemplares de nuestro contrato de servicios profesionales.

Sin más de momento, nos suscribimos a sus órdenes para cualquier comentario adicional sobre el particular, enviándoles un cordial saludo.

Atentamente


Gossler, S.C.

C.P.C. Saturnino Chavez Parra
Socio Director Oficinas Obregón y Navojoa

Marzo 16, 2016.

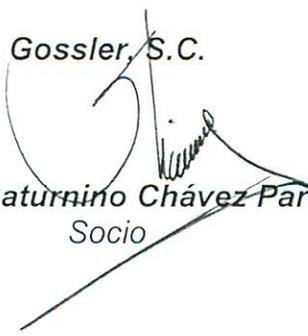
**UNIÓN DE CRÉDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL
COLONOS DE IRRIGACIÓN, S.A. DE C.V.**
C i u d a d.

Adjunto a la presente se servirán encontrar tres ejemplares del informe de los auditores independientes y estados financieros, al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Sin más de momento, nos suscribimos a sus órdenes para cualquier comentario adicional sobre el particular, enviándoles un cordial saludo.

Atentamente

Gossler, S.C.



C.P.C. Saturnino Chávez Parra
Socio