

**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 2017 Y 2016**

**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 2017 y 2016**

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**

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.***

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ***Unión de Crédito Agropecuario e Industrial Colonos de Irrigación, S.A. de C.V.***, que comprenden el Balance General al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los Estados de Resultados, de Variaciones en el Capital Contable y de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos 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 2017 y 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, reguladas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de conformidad con el *Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C.* (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia que hemos obtenido de nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión.

Responsabilidades de la Dirección y del Gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de conformidad con los Criterios de Contabilidad para





Uniones de Crédito y reguladas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del control interno que la Dirección consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad para continuar en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a su funcionamiento así como la norma contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tiene la intención de liquidarla o de cesar operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

El Gobierno de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de su información financiera.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la auditoría de los estados financieros

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos la evidencia suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.



- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Dirección, la norma contable de empresa en funcionamiento y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar en operación. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y que representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

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

Gossler, S.C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Félix", written over a horizontal line.

C.P.C. Félix Octavio Chávez Peñúñuri P.C.C.A.
Socio

Marzo 20, 2018.

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

Calle 16 y 2200, Villa Juárez
Benito Juárez, Sonora

**Estados de Resultados
por los ejercicios terminados
el 31 de diciembre de 2017 y 2016**
(Cifras en miles de pesos)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos por intereses (Nota 10)	\$ 7,367	\$ 6,912
Gastos por intereses (Nota 10)	<u>3,348</u>	<u>3,334</u>
Márgen Financiero	<u>4,019</u>	<u>3,578</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(138)</u>	<u>(5)</u>
Márgen Financiero Ajustado para Riesgos Crediticios	<u>3,881</u>	<u>3,573</u>
Comisiones y tarifas cobradas	979	569
Comisiones y tarifas pagadas	(50)	(114)
Otros ingresos (egresos) (Nota 11)	<u>781</u>	<u>1,027</u>
Ingresos (egresos) de la operación	<u>5,591</u>	<u>5,055</u>
Gastos de administración	<u>4,939</u>	<u>4,737</u>
Resultado de la operación	<u>652</u>	<u>318</u>
Resultado antes de impuestos a la utilidad	<u>652</u>	<u>318</u>
ISR y PTU causados diferidos	<u>97</u>	<u>(52)</u>
Resultado neto	\$ <u>555</u>	\$ <u>370</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 valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

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

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 Elías Rodríguez Flores
Presidente del Consejo de Administración

Sr. Juan Quiñonez Delgado
Gerente

C.P. José Miguel Rojo Brambila
Contador

C.P.C. Saturnino Chávez Parra P.C.C.A.
Comisario

UNION DE CREDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL COLONOS DE IRRIGACION, S.A. DE C.V.
 Calle 16 y 2200, Villa Juárez
 Benito Juárez, Sonora

Estados de Variaciones en el Capital Contable
 por el periodo del 1° de enero al 31 de diciembre de 2017 y 2016
 (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
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 21,348	\$ 946	\$ 6,267	\$ (2,107)	\$ 370	\$ 26,824
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas						
Aportación para futuros aumentos de capital						
Aplicación de utilidades						
Suscripción de acciones			222	(222)		
Constitución de reservas						
Capitalización de utilidades						
Traspaso del Resultado Neto a Resultados Ant.				370	(370)	
Total	21,348	946	6,489	(1,959)	-	26,824
Movimientos inherentes a la operación						
Resultado neto					555	555
Total	21,348	946	6,489	(1,959)	555	27,379
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 capital						
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$ 21,348	\$ 946	\$ 6,489	\$ (1,959)	\$ 555	\$ 27,379

"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 periodo 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.ucaidisa.com.mx/estadosfinancieros

Ing. Rodolfo Elías Rodríguez Flores
 Presidente del Consejo de Administración

C.P. José Miguel Rojo Brambila
 Contador

Sr. Juan Quiñonez Delgado
 Gerente

C.P.C. Saturnino Chávez Parra
 Comisario

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

**Estados de Flujos de Efectivo
por los ejercicios terminados
el 31 de diciembre de 2017 y 2016**
(Cifras en miles de pesos)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Actividades de Operación:		
Resultado neto	\$ 555	\$ 370
Más:		
Ajuste por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciaciones y amortizaciones	167	155
	<u>722</u>	<u>525</u>
Actividades de operación:		
Cambios en créditos al comercio	(46,024)	(4,185)
Cambios en otras cuentas por pagar	41,940	1,032
	<u>(4,084)</u>	<u>(3,153)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>(3,362)</u>	<u>(2,628)</u>
Actividades de Financiamiento:		
Pagos por exhibición de capital	-	361
Préstamos Bancarios	2,003	3,208
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>2,003</u>	<u>3,569</u>
Actividades de Inversión:		
Inmuebles, mobiliario y equipo	(84)	(11)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(84)</u>	<u>(11)</u>
(Decremento) Incremento de disponibilidades	(1,443)	930
Disponibilidades al inicio del ejercicio	2,676	1,746
Disponibilidades al final del ejercicio	<u>\$ 1,233</u>	<u>\$ 2,676</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.

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

Ing. Rodolfo Elías Rodríguez Flores
Presidente del Consejo de Administración

C.P. José Miguel Rojo Brambila
Contador

Sr. Juan Quiñonez Delgado
Gerente

C.P.C. Saturnino Chávez Parra B.C.C.A.
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 2017 y 2016**

(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:

a1. 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 fueron 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).

a2. Los estados financieros adjuntos y las presentes notas fueron autorizados para su emisión por el Consejo de Administración con fecha 02 de Marzo de 2018 y serán enviados a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación o, en su caso, modificación.

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 2017 y 2016 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 2014 a 2016 y de 2015 a 2017 fueron del 9.81% y 12.60%, 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 2017 y 2016, 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 al 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 al 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 propia Unión, 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 2017 y 2016, 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 los registros contables.

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 2017 y 2016 reconocen las disposiciones normativas contenidas en la mencionada norma.

j. Pasivos. En el Boletín NIF 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 2017 y 2016, reconocen los efectos relativos a las disposiciones normativas contenidas en el citado 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 2016.	\$ 1,581	\$ 118
2) Ajuste por rendimientos reales del ejercicio.	250	12
	-----	-----
Saldos reales de las reservas al 31 de diciembre de 2017.	\$ 1,831	\$ 130
	=====	====

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 2017 y 2016, 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, o 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 2017 y 2016, se integran como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancomer, S.A.	\$ 657	\$ 615
Ve por Más, S.A.	416	1,248
Santander, S.A.	93	93
Banco del Bajío, S.A.	67	363
Dólar	-	357
	-----	-----
	\$ 1,233	\$ 2,676
	=====	=====

Nota 4. Cartera comercial

Este renglón se integra de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Préstamos quirografarios	\$ 1,235	\$ 4,237
Préstamos de habilitación o avío	14,888	6,242
Otra cartera descontada	63,093	63,347
Préstamos refaccionarios	3,686	1,441
Estimación preventiva para riesgos	(534)	(401)
	-----	-----
	\$ 82,368	\$ 74,866
	=====	=====

Nota 5. Estimación preventiva de riesgos crediticios

Este renglón se integra de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Créditos con garantías inmobiliarias	\$ (424)	\$ (305)
Créditos con otras garantías	(58)	(43)
Créditos sin garantías	(52)	(53)
	-----	-----
	\$ (534)	\$ (401)
	=====	=====

Nota 6. Inmuebles, mobiliario y equipo

Este renglón se integra de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>Tasa de depreciación</u>
Construcciones	\$ 1,829	\$ 1,829	10%
Otros inmuebles, maquinaria y equipo	259	259	25%

Equipo de oficina	573	564	10%
Equipo de transporte	124	124	20%
Equipo de cómputo	944	869	30%
Adaptación y mejoras	130	130	10%
	-----	-----	
	3,859	3,775	
	-----	-----	
Revaluación de mobiliario y equipo	537	537	
Depreciación acumulada	(2,732)	(2,565)	
	-----	-----	
Neto	\$ 1,664	\$ 1,747	
	=====	=====	

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>2 0 1 7</u>			
<u>De corto plazo</u>			
Financiera Rural Habilitación o Avío		Ago-2018	\$ 58,901 =====
<u>De largo plazo</u>			
Financiera Rural Refaccionario		Jul-2022	\$ 3,316 =====
<u>2 0 1 6</u>			
<u>De corto plazo</u>			
Banco del Bajío	Habilitación o Avío	Jul-2017	\$ 5,700
Financiera Rural	Habilitación o Avío	Jul-2017	51,058

			\$ 56,758 =====
<u>De largo plazo</u>			
Financiera Rural Refaccionario		Jul-2019	\$ 7,462 =====

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 7</u>
Capital fijo	"A"	13,800	\$.10	\$ 13,800
Capital variable	"B"	1,200	.10	1,200
		-----		-----
		15,000		15,000
		=====		-----
Actualización del capital				6,348

			Total	\$ 21,348
				=====

	<u>Serie</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>2 0 1 6</u>
Capital fijo	"A"	13,800	\$.10	\$ 13,800
Capital variable	"B"	1,200	.10	1,200
		-----		-----
		15,000		15,000
		=====		-----
Actualización del capital				6,348

			Total	\$ 21,348
				=====

Nota 9. Cuentas de orden

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponden a los siguientes conceptos:

- a. **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 2017 y 2016 valuada al tipo de cambio de cierre del ejercicio.

Nota 10. Ingresos y gastos por intereses

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los ingresos y gastos por intereses que forman parte del margen financiero, se integran como sigue:

Ingresos:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Rendimientos de la cartera de crédito	\$ 6,314	\$ 6,324
Rendimientos de inversiones en valores	1,051	499
Utilidad en cambios por partidas asociadas	2	89
	-----	-----
	\$ 7,367	\$ 6,912
	=====	=====

Gastos:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	\$ 3,325	\$ 3,303
Pérdidas en cambios por partidas asociadas	23	31
	-----	-----
	\$ 3,348	\$ 3,334
	=====	=====

Nota 11. Otros ingresos

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Otros productos y beneficios	\$ 777	\$ 1,019
Recuperaciones	4	8
	-----	-----
	\$ 781	\$ 1,027
	=====	=====

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 2015 y 8 de enero de 2016, 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 de la 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.

II. 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.
- c) 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.
- d) 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,
- e) Salvo en ciertos casos previstos por la Ley, los gobiernos extranjeros no pueden participar en el capital de las UC.
- f) 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.
- g) 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, en 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 a 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. Cambios en normatividad contable.

En años pasados (2013, 2014 y 2015) el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF) señala las NIF que entrarán en vigor a partir de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada, como se mencionan a continuación:

NIF C-2 Inversión de instrumentos financieros, deja sin efecto al Boletín C-2 y su documento de adecuaciones, El objetivo de la NIF C-2 es establecer las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de la inversión en instrumentos financieros en los estados financieros de una entidad económica.

NIF C-10 Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura, el propósito de esta norma es establecer las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de los instrumentos financieros derivados (IFD) y de las relaciones de cobertura en los estados financieros.

NIF C-16 Deterioro de Instrumentos financieros por cobrar, tiene como objetivo establecer las normas para la valuación, presentación y revelación de las pérdidas por deterioro de todos los instrumentos financieros por cobrar (IFC) (incluyendo las cuentas por cobrar, los instrumentos financieros para cobrar principal e intereses y los instrumentos financieros para cobrar o vender) en los estados financieros de una entidad económica.

NIF B-17 Determinación del Valor Razonable, la NIF se emite para; a) definir el valor razonable; b) establecer en un solo marco normativo la determinación del valor razonable; y estandarizar las revelaciones sobre la determinaciones del valor razonable. Bases de valuación, a) costo histórico, costo de adquisición y recurso histórico y b) valor actual, valor razonable y el valor específico de la entidad. No se permite su aplicación anticipada.

NIF C-9 Provisiones, contingencias y compromisos, La NIF C-9 tiene como objetivo establecer las normas para el reconocimiento contable de las provisiones en los estados financieros de las entidades, así como las normas para revelar los activos contingentes, los pasivos contingentes y los compromisos. Consecuentemente, se excluyen los pasivos financieros que se contemplaban en el Boletín C-9. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros de las entidades.

NIF C-19 Instrumentos financieros por pagar, La NIF C-19 conjuntamente con la NIF C-9 dejarán sin efecto el Boletín C-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos cuya vigencia data de enero 2003. Esta NIF tiene como objetivo establecer las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por pagar, préstamos y otros pasivos financieros en los estados financieros de una entidad económica, en ella se introducen, entre otros, los conceptos de costo amortizado para valorar los pasivos financieros y el de método de interés efectivo, basado en la tasa de interés efectiva, para realizar dicha valuación.

NIF C-3 Cuentas por cobrar, entre los principales cambios en esta norma en comparación con el Boletín C-3 observamos que.

- Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero, en tanto que algunas de las otras cuentas por cobrar, generadas por una disposición legal o fiscal, pueden tener ciertas características de un instrumento financiero, tal como generar intereses, pero no son en sí instrumentos financieros.

- Establece que la estimación para incobrabilidad para cuentas por cobrar comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas, presentando la estimación en un rubro de los gastos, por separado cuando sea significativa, en el estado de resultado integral.
- Establece que, desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse con base en dicho valor presente.
- Se debe presentar un análisis del cambio entre el saldo inicial y el final de la estimación para incobrabilidad por cada periodo presentado.

NIF C-20 Instrumentos de financiamiento por cobrar, El objetivo de la nueva norma C-20 es establecer las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de los instrumentos de financiamiento por cobrar (los documentos, préstamos y otros instrumentos de financiamiento por cobrar, los cuales generan intereses) en los estados financieros de una entidad económica que realiza actividades de financiamiento.

El principal cambio de esta norma con respecto al Boletín C-3 (que deja sin efecto) es la clasificación de los instrumentos financieros en el activo. Se descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de éstos para determinar su clasificación. En su lugar, se adopta el concepto de modelo de negocios de la administración, ya sea para obtener un rendimiento contractual, generar un rendimiento contractual y vender para cumplir ciertos objetivos estratégicos o para generar ganancias por su compra y venta, para clasificarlos de acuerdo con el modelo correspondiente. Esto permite alinear la valuación de las inversiones en instrumentos financieros con el manejo estratégico real del negocio y no con una intención que puede resultar no ser válida posteriormente

NIF D-5 Arrendamientos, Esta norma fue emitida por el CINIF en diciembre 2017 y entrará en vigor a partir del 1° de enero de 2019. En ella se define un arrendamiento como un contrato que transfiere al arrendatario el derecho a usar un activo por un periodo de tiempo determinado a cambio de una contraprestación y requiere que éste reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. Un arrendatario debe evaluar, al inicio del contrato, si éste contiene un arrendamiento con base en si obtiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo determinado; el impacto más importante de la NIF D-5 será un aumento en los activos bajo arrendamiento y en los pasivos financieros de un arrendatario. Consecuentemente, para los arrendatarios que actualmente tienen arrendamientos operativos importantes conforme al Boletín D-5, habrá cambios en las métricas financieras relacionadas con los activos y pasivos de la entidad (por ejemplo, el índice de apalancamiento); para los arrendatarios también cambia la naturaleza de los gastos relacionados con

dichos arrendamientos. La NIF D-5 reemplaza el gasto por arrendamiento operativo en línea recta conforme al Boletín D-5 con un gasto por depreciación o amortización (dependiendo de la naturaleza del activo subyacente) de los activos por derecho de uso (en los costos operativos) y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento (en el costo integral de financiamiento)

Nota 14. Entorno Fiscal

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.

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.

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 2017 y 2016.



Ing. Rodolfo Elías Rodríguez Flores
Presidente del Consejo de Administración



Sr. Juan Quintero Delgado
Gerente

C.P. José Miguel Rojo Brambila
Contador



C.P.C. Saturnino Chávez Parra P.C.C.A.
Comisario