

**UNION DE CREDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL DEL VALLE DEL YAQUI, S.A. DE C.V.**  
**DR. NORMAN E BORLAUG NO. 2100 SUR CIUDAD OBREGON, SONORA**  
**BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
(Cifras en miles de pesos)

<b>ACTIVO:</b>			<b>PASIVO Y CAPITAL:</b>	
DISPONIBILIDADES	\$	8,709	PASIVOS BURSATILES	\$ 121,218
CUENTAS DE MARGEN		-	PRESTAMOS BANCARIOS DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	
INVERSIONES EN VALORES		10,290	De corto plazo	41,778
Títulos para negociar			De largo plazo	79,440
Títulos disponibles para la venta		10,290	COLATERALES VENDIDOS	
Títulos conservados al vencimiento			Reportos (Saldo acreedor)	-
DERIVADOS POR REPORTO (SALDO DEUDOR)		-	Derivados	-
DERIVADOS		-	Otros colaterales vendidos	-
Con fines de Negociación	0		DERIVADOS	
Con fines de cobertura	0		Con fines de Negociación	-
			Con fines de cobertura	-
<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>	
<b>CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>			<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	18,009
Créditos Comerciales			Impuesto a la utilidad por pagar	-
documentados con gta. Inmob.	\$124,885		Part. De los trabajadores en Util por pagar	-
documentados con otras garantías	21,917		Proveedores	-
Sin garantía	13,118		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	-
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito	0		Acreedores por liquidación de operaciones	-
Operaciones de arrendamiento capitalizable	0		Acreedores por cuentas de margen	-
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>	159,920		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	-
<b>CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>			Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	18,009
Créditos Vencidos Comerciales			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	545
documentados con gta. Inmob.	1,622		<b>CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	28
documentados con otras garantías	162		<b>TOTAL PASIVO</b>	139,800
Sin garantía	32			
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito	0			
Operaciones de arrendamiento capitalizable	0			
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>	1,816		<b>CAPITAL CONTABLE</b>	
<b>CARTERA DE CREDITO</b>		161,736	<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	45,747
(-) Menos:			Capital Social	45,387
ESTIMACION PREV.PARA R.CREDITICIO	-3,065		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados por su asamblea de accionistas	-
<b>CARTERA DE CREDITO (NETO)</b>		158,671	Prima en venta de acciones	360
<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>		-	<b>CAPITAL GANADO</b>	14,053
(-) Menos:			Reservas de Capital	6,793
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO	0		Resultados de Ejercicios anteriores	5,148
<b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>		-	Resultado por valuacion de títulos disponibles para la	-
<b>TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)</b>		-	Resultado por valuacion de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo	-
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>		215	Efecto acumulado por conversion	-
<b>INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO)</b>		-	Remediones por beneficios definidos a los empleados	-
<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>		-	Resultado por tenencia de activos no monetarios	-
<b>PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>		7,257	Resultado Neto	2,112
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>		13,869	<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE:</b>	59,800
<b>ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>		-		
<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>		-	<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE:</b>	\$ 199,600
<b>OTROS ACTIVOS</b>		589		
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles		589		
otros Activos a corto y largo plazo		0		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	\$	199,600		

<b>CUENTAS DE ORDEN:</b>	
Compromisos crediticios	9,615
Bienes en administración	162,312
Intereses dev.no cobrados deriv. C.Cred.vencida	324
Otras cuentas de Registro	17,004

<b>INDICADORES FINANCIEROS :</b>	
Índice de Morosidad	1.14%
Índice de Cobertura de Cartera Vencida	168.78%
Eficiencia Operativa	3.25%
ROE	3.53%
ROA	1.06%
Liquidez	45.48%

El saldo histórico del Capital Social al 30 de Septiembre de 2019 es de \$ 45'387 milles de pesos  
El índice de capitalización al mes de Septiembre de 2019 es de 32.57 %.  
a Disposiciones de Carácter General aplicables a Uniones de Crédito, equivalente \$ 790 al Grado de Riesgo A-1. Grado, B-1=0, B-2=0, B-3=107, C-1=191, C-2=314, D=712. E=638,  
La Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio sobre Intereses Devengados sobre creditos de Cartera Vencida es \$ 107; Estimación Inicial Adicional sobre Riesgo de Credito es de \$ 206  
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 practicas 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.  
Página electrónica para consultar información financiera: [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx)

La Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio se determino en \$ 2,752 conforme  
a Disposiciones de Carácter General aplicables a Uniones de Crédito, equivalente \$ 790 al Grado de Riesgo A-1. Grado, B-1=0, B-2=0, B-3=107, C-1=191, C-2=314, D=712. E=638,  
La Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio sobre Intereses Devengados sobre creditos de Cartera Vencida es \$ 107; Estimación Inicial Adicional sobre Riesgo de Credito es de \$ 206  
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 practicas 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.  
Página electrónica para consultar información financiera: [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx)

\*La pagina de dominio de la Unión de Crédito Agropecuario e Industrial del Valle del Yaqui, S.A. de C.V. es: [www.ucalvysa.com.mx](http://www.ucalvysa.com.mx)  
\*La ruta para acceder directamente a la información financiera es: [www.ucalvysa.com.mx/informacionfinanciera/](http://www.ucalvysa.com.mx/informacionfinanciera/)

C.P. ROGELIO LEONARDO GOMEZ LIMON  
DIRECTOR GENERAL

C.P. MIRIAM JANETH FIGUEROA RICARDO  
AUDITOR INTERNO

LFC. GUADALUPE ELIZABETH DIAZ LOPEZ  
CONTADOR GENERAL

**UNION DE CREDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL  
DEL VALLE DEL YAQUI, S.A. DE C.V.**

NORMAN E. BORLAUG 2100 SUR  
CIUDAD OBREGON SONORA

Núm.de Institución 283

**ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
(Cifras en miles de pesos)

Ingreso por Intereses		18,685
Gasto por Intereses		<u>10,728</u>
<b>MARGEN FINANCIERO</b>		7,957
Estimación preventiva para riesgos crediticios		<u>1,513</u>
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGO CREDITICIO</b>		6,444
Comisiones y tarifas cobradas		
Comisiones y tarifas pagadas	96	
Resultado por Intermediación		
Otros Ingresos (egresos) de la operación	2,219	
Gastos de Administración y promoción	<u>6,480</u>	<u>4,357</u>
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>		2,087
Part. en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos		<u>0</u>
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>		2,087
Impuestos a la utilidad causados	0	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	<u>25</u>	<u>25</u>
<b>RESULTADOS ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>		2,112
Operaciones Discontinuadas		<u>0</u>
<b>RESULTADO NETO:</b>		<u><u>\$ 2,112</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 periodo 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.

El índice de capitalización al mes de Septiembre de 2019 es de 32.57 %.

La Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio se determino en \$ 2,752 conforme a Disposiciones de Carácter General aplicables a Uniones de Crédito, equivalente \$ 790 al Grado de Riesgo A-1. Grado B-1=0, B-2=0, B-3=107, C-1=191, C-2=314, D=712, E=638

La Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio sobre Intereses Devengados sobre creditos de Cartera Vencida es \$ 107; Estimacion Inicial Adicional sobre Riesgo de Credito es de \$ 206

Pagina electrónica para consultar información financiera: [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx)

"La pagina de dominio de la Union de Crédito Agropecuario e Industrial del Valle del Yaqui, S.A. de C.V. es: [www.ucaivysa.com.mx](http://www.ucaivysa.com.mx)

"La ruta para acceder directamente a la información financiera es: [www.ucaivysa.com.mx/informacionfinanciera/](http://www.ucaivysa.com.mx/informacionfinanciera/)"

C.P. ROGERIO LEONARDO GOMEZ LIMON  
DIRECTOR GENERAL

LFC. GUADALUPE ELIZABETH DIAZ LOPEZ  
CONTADOR GENERAL

C.P. MIRIAM JANETH FIGUEROA RICARDO  
AUDITOR INTERNO

**UNION DE CREDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL DEL VALLE DEL YAQUI, S.A. DE C. V.**  
**NORMAN E. BORLAUG 2100 SUR, CIUDAD OREGON, SONORA**

**ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
 (Cifras en miles de pesos)

Concepto	Participación Controladora	Capital contribuido				Capital ganado							Participación No Controladora	Total capital contable	
		Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Remediones por beneficios definidos a los empleados	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto			
Saldo al 1 de Enero de 2019	57,437	45,230	0	265	6,726	5,216	0	0	0	0	0	0	0	0	57,437
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS PROPIETARIOS</b>															
Suscripción de acciones	251	157		94										0	251
Capitalización de utilidades	0	0												0	0
Constitución de reservas	0				68	-68								0	0
Traspaso del resultado neto a result.ejercicios anteriores	0													0	0
Pago de dividendos															0
otros	0					0									0
<b>Total mov inherentes a las decisiones de los propietarios</b>	<b>251</b>	<b>157</b>	<b>0</b>	<b>94</b>	<b>68</b>	<b>-68</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>251</b>
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>															
Resultado neto	2,112												2,112	0	2,112
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta															
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo															
Efecto acumulado por conversión															
Remediones por por beneficios definidos a los empleados															
Resultado por tenencia de activos no monetarios															0
<b>Total mov.inherentes al reconoc.de utilidad integral</b>	<b>2,112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,112</b>	<b>0</b>	<b>2,112</b>
<b>Saldo al 30 de Septiembre de 2019</b>	<b>59,800</b>	<b>45,387</b>	<b>0</b>	<b>359</b>	<b>6,794</b>	<b>5,148</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,112</b>	<b>0</b>	<b>59,800</b>

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 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 derivadas de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el periodo arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

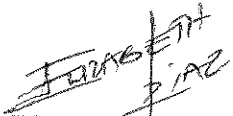
El presente Estado de Variaciones en el capital contable fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los Directivos que lo suscriben.

Página electrónica para consultar información financiera: [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx)

\*La página de dominio de la Unión de Crédito Agropecuario e Industrial del Valle del Yaqui, S.A. de C.V. es: [www.ucaivysa.com.mx](http://www.ucaivysa.com.mx)

\*La ruta para acceder directamente a la información financiera es: [www.ucaivysa.com.mx/informacionfinanciera/](http://www.ucaivysa.com.mx/informacionfinanciera/)

  
**C.P. ROGELIO LEONARDO GOMEZ LIMON**  
 DIRECTOR GENERAL

  
**L.P.C. GUADALUPE ELIZABETH DIAZ LOPEZ**  
 CONTADOR GENERAL

  
**C.P. MIRIAM JANETH FIGUEROA RICARDO**  
 AUDITOR INTERNO

**UNION DE CREDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL DEL VALLE DEL YAQUI SA DE CV**  
**NORMAN E. BORLAUG 2100 SUR, CIUDAD OBREGON, SONORA**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2019**  
(Cifras en miles de pesos)

	Núm.de Instituc
<b>Resultado Neto</b>	<b>2,112</b>
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo	-
Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del det.asociado a act.de inversión	-
Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	548
Amortizaciones de activos intangibles	-
Provisiones	-
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	-25
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	-
Operaciones discontinuadas	-
	<b>523</b>
<b>Actividades de operación</b>	
Cambio en cuentas de margen	-
cambio en inversiones en valores	(8,214)
cambio en deudores por reporto	-
cambio en derivados (activo)	-
cambio en cartera de crédito (neto)	<b>51,054</b>
cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	-
cambio en bienes adjudicados (neto)	-
cambio en inventario	-
cambio en otros activos operativos	(64)
cambio en pasivos bursátiles	-
cambios en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	(51,031)
cambio en colaterales vendidos	-
cambio en derivados (pasivo)	-
cambio en otros pasivos operativos	<b>10,457</b>
cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	-
cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	-
pagos de impuestos a la utilidad	-
<b>Flujo netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>2,202</b>
<b>Actividades de Inversión</b>	
cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	-
pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	-732
cobros por disposición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	-
pagos por adquisición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	-
cobros por disposición de otras inversiones permanentes	-
pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	-
cobro de dividendos en efectivo	-
pagos por adquisición de activos intangibles	-
cobros por disposición de activos larga duración disponibles para la venta	-
cobros por disposición de otros activos larga duración	-
pagos por disposición de otros activos larga duración	-
cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	-
pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	-
<b>flujo netos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>-732</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>	
cobros por emisión de acciones	251
pagos por reembolso de capital social	-
pago de dividendos en efectivo	-
pagos asociados a la recompra de acciones propias	-
<b>flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<b>251</b>
<b>Incremento o disminución neta de efectivo</b>	<b>4,356</b>
<b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>-</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período</b>	<b>4,353</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>	<b>8,709</b>

El presente Estado de Flujo 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 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 orígenes y aplicaciones de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el periodo arriba mencionado las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas practicas y a las disposiciones aplicables.

El presente estado de cambios en la situación financiera fue aprobado por el Consejo de Administración, bajo la responsabilidad de los Directivos que lo suscriben

Página electrónica para consultar información financiera: [www.enbv.gob.mx](http://www.enbv.gob.mx)

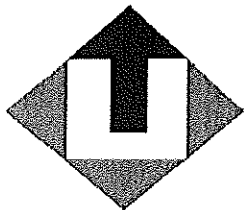
"La página de dominio de la Unión de Crédito Agropecuario e Industrial del Valle del Yaqui, S.A. de C.V. es: [www.ucaivysa.com.mx](http://www.ucaivysa.com.mx)

"La ruta para acceder directamente a la información financiera es: [www.ucaivysa.com.mx/informacionfinanciera/](http://www.ucaivysa.com.mx/informacionfinanciera/)"

**C.P. ROGELIO LEONARDO GOMEZ LIMON**  
DIRECTOR GENERAL

**LFC. GUADALUPE ELIZABETH DIAZ LOPEZ**  
CONTADOR GENERAL

**C.P. MIRIAM JANETH FIGUEROA RICARDO**  
AUDITOR INTERNO



# Unión de Crédito Agropecuario e Industrial del Valle del Yaqui, S.A. de C.V.

**Notas a los Estados Financieros**  
del 01 de Enero al 30 de Septiembre de 2019  
(Miles de pesos)

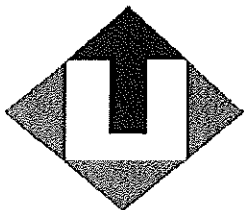
- 1. Disponibilidades.-** Se valúan a valor nominal, en el caso de moneda extranjera se valúan a la cotización del cierre del mes
- 2. Inmuebles. Mobiliario y equipo.-** Se encuentran expresados con base en los factores de actualización derivados de la Unidad de Inversión (UDI), según se menciona en la nota 2b. La depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo se calcula por el método de línea recta aplicando las tasas anuales que se mencionan a continuación:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Tasas</u>
Construcciones	5%
Equipo de cómputo	25% y 30%
Mobiliario	10%
Equipo de transporte	25%

- 3. Inversiones permanentes en acciones.- \$13,869** Estas inversiones, que representan el 5% del capital social de la compañía emisora, se valúan a través del método de participación.
- 4. Estimación preventiva para riesgos crediticios.-** Representa la estimación para créditos irrecuperables reconocida por la unión de crédito, con base en la metodología general y paramétrica establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, que en términos generales consiste en estratificar a la cartera de conformidad con los días de mora y establecer mayor porcentaje de estimación preventiva a mayor número de días de mora.

En esta metodología se establece un porcentaje de estimación preventiva aun en la cartera que no tiene ningún día de mora.

Los intereses devengados no cobrados de créditos que se consideran vencidos, se provisionan al 100 %, en el momento en que el crédito se traspasa a cartera vencida.



# Unión de Crédito Agropecuario e Industrial del Valle del Yaqui, S.A. de C.V.

Notas a los Estados Financieros  
del 01 de Enero al 30 de Septiembre de 2019  
(Miles de pesos)

Los créditos otorgados por la unión de crédito, por tipo de préstamo son los siguientes:

Créditos Comerciales	CARTERA DE CREDITO COMERCIAL			ESTIMACIÓN PREVENTIVA DE RIESGOS		
	Créditos Comerciales s/Restricción	Créditos Comerciales Restringidos	Total, Cartera Crédito Vigente	Créditos Comerciales s/Restricción	Créditos Comerciales Restringidos	Total, Estimación
Documentados con garantía Inmobiliaria	38,001	86,884	124,885	2,043	464	2,507
Documentados con otras garantías	18,434	3,483	21,917	157	17	174
Sin garantía	13,118		13,118	71		71
<b>Totales</b>	<b>\$ 69,553</b>	<b>\$ 90,367</b>	<b>\$ 159,920</b>	<b>\$ 2,271</b>	<b>\$ 481</b>	<b>\$ 2,752</b>

Los intereses devengados vigentes por tipo de crédito se componen de la siguiente manera:

Tipo de Créditos	Créditos Comerciales sin Restricción	Créditos Comerciales Restringidos	Total Intereses
Documentados con garantía Inmobiliaria	1,415	3,040	4,455
Documentados con otras garantías	333	27	360
Sin garantía	94	0	94
<b>Totales</b>	<b>\$ 1,842</b>	<b>\$ 3,067</b>	<b>\$ 4,909</b>

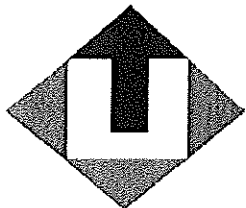
La cartera vencida por tipo de crédito, así como los plazos a partir de la fecha en que fue considerada como tal, son como sigue:

Tipo de Créditos	1 a 120 días	121 a 240 días	241 a 365 días
Documentados con garantía Inmobiliaria	35	949	637
Documentados con otras garantías	162	0	0
Sin garantía	33	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 230</b>	<b>\$ 949</b>	<b>\$ 637</b>

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



# Unión de Crédito Agropecuario e Industrial del Valle del Yaqui, S.A. de C.V.

**Notas a los Estados Financieros**  
del 01 de Enero al 30 de Septiembre de 2019  
(Miles de pesos)

Los resultados de la calificación de la cartera crediticia comercial al 30 de septiembre 2019 de conformidad con los artículos 101 Y 104 de las disposiciones de carácter general de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, publicadas el 19 de enero de 2009 y modificadas en diversas fechas, se presentan a continuación:

Concepto	Cartera Crédito Comercial	Grados de Riesgo	Estimación Preventiva	Estimaciones Adicionales
Cartera Vigente	159,920	A-1	1,333	206
Cartera Vencida	1,816	Otros grados de Riesgo	1,419	107
<b>Totales</b>	<b>\$ 161,736</b>		<b>\$ 2,752</b>	<b>\$ 313</b>

Esta clasificación, debido al monto de los créditos que ha otorgado la Unión, se realizó utilizando la metodología paramétrica de calificación contenida en las mismas disposiciones de la Comisión Nacional de Bancaria y de Valores a las que se hizo referencia, que mencionan que debe constituirse una estimación preventiva del **0.5%** y asignársele un grado de riesgo A-1 a los casos de cartera comercial que no ha sido sujeta de una reestructuración como resultado de ser considerada como cartera emproblemada, además de no presentar mora .

En el caso de la cartera de crédito vencida por \$ **1,816** se aplicaron porcentajes diferentes asignados a otros grados de riesgo, de conformidad con las disposiciones anteriormente mencionadas.

Estimaciones Adicionales \$ **313**, correspondiente a la Estimación Inicial de Riesgo de Crédito por \$ **206** y de Intereses devengados sobre cartera de crédito vencida por \$ **107**.

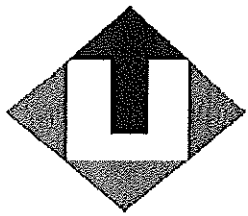
5. **Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos.** - Los préstamos bancarios, de socios y de otros organismos, son los siguientes:

Conceptos	Corto Plazo	Vencimiento	Largo Plazo	Tasas de Interés	Vencimiento	Tipo de Moneda
Instituciones de Banca Múltiple	5,315	2020		Varias		M.N.
Instituciones de Banca de Desarrollo	9,822	2020	79,440	Varias	2019 al 2027	M.N.
Préstamo de Socios	26,641	2019		Varias		M.N.
<b>Totales:</b>	<b>\$ 41,778</b>		<b>\$ 79,440</b>			

*Arvan*

*3*

*ELUABE TH DIAZ*



# Unión de Crédito Agropecuario e Industrial del Valle del Yaqui, S.A. de C.V.

Notas a los Estados Financieros  
del 01 de Enero al 30 de Septiembre de 2019  
(Miles de pesos)

Las garantías que amparan estos créditos son terrenos agrícolas, construcciones en ellos existentes y maquinaria agrícola.

## 6. Los ingresos por intereses se componen de la siguiente manera:

<b>Ingresos por Intereses:</b>			<b>\$ 18,685</b>
<b>Intereses de Disponibilidades</b>		\$ 0	
<b>Intereses de cartera de crédito vencida</b>		674	
<b>Intereses y rendimientos a Favor</b>		742	
<b>Interés de cartera de Crédito vigente:</b>		17,029	
Créditos Comerciales sin Restricción	\$ 7,711		
Créditos Comerciales Restringidos	9,318		
<b>Comisiones por el Otorgamiento del Crédito</b>		232	
<b>Utilidad por Valoración</b>		8	

## 7. Otras cuentas por cobrar: El rubro de otras cuentas por cobrar se compone de los siguientes conceptos:

<b>Concepto</b>	<b>30 -Sep-19</b>
Saldos a Favor de impuestos	160
Pago por cuenta de socios	55
Otros Deudores	
<b>Total</b>	<b>\$ 215</b>

## 8. Inmuebles, mobiliario y equipo: Los inmuebles, mobiliario y equipo de la unión de crédito al 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre 2019 se integran de los siguientes montos:

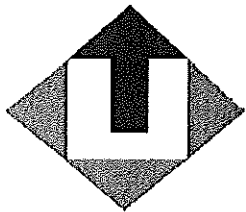
<b>Concepto</b>	<b>31-dic-18</b>	<b>Movimientos</b>	<b>30-Sep-19</b>
Terreno	73		73
Edificios	6,963		6,963
Mobiliario y Equipo	739	678	1,416
Equipo de Computo	1,435	55	1,490
Equipo de Transporte	496		496
Depreciación Acumulada	(5,752)	(549)	(6,301)
<b>Total Histórico</b>	<b>3,954</b>	<b>184</b>	<b>4,138</b>
Ajuste por Actualización Neto	3,119		3,119
<b>Total</b>	<b>\$ 7,073</b>	<b>\$ 184</b>	<b>\$ 7,257</b>

El cargo a resultados por concepto de depreciación al 30 de septiembre 2019 fue \$ 549.

## 9. Inversiones permanentes en acciones: Estas inversiones están representadas por la valuación a través del método de participación del 5% del capital social de comercializadora Agroindustrial AOASS, SA de CV. Por así requerirlo la Ley

4





# Unión de Crédito Agropecuario e Industrial del Valle del Yaqui, S.A. de C.V.

**Notas a los Estados Financieros**  
del 01 de Enero al 30 de Septiembre de 2019  
(Miles de pesos)

General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, esta inversión fue autorizada previamente por la secretaria de Hacienda y Crédito Público, con fecha 29 de noviembre de 2009.


- 10. Capital contable:** Al 30 de septiembre 2019 el capital social de la Unión de Crédito se compone de 8,500,000 acciones de la serie "A", y 500,000 acciones de la serie "B" con un valor nominal de \$ 10 cada una. Al 30 de septiembre 2019 el capital social exhibido es de \$ **45,387** miles de pesos, las cuentas del capital contable se integran como sigue:

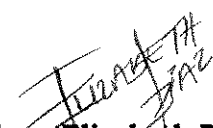
<b>Capital Contribuido:</b>		<b>\$ 45,747</b>
Capital Social	\$ 45,387	
Prima en venta acciones	360	
<b>Capital Ganado:</b>		<b>14,053</b>
Reservas de Capital	6,793	
Resultados de ejercicios anteriores	5,148	
Resultado Neto	2,112	
<b>Total, Capital Contable:</b>		<b>\$ 59,800</b>

**11. Autorización de la emisión de los estados financieros:**

La emisión de los estados financieros y sus notas al 30 de septiembre 2019 fue autorizada por el Consejo de Administración el día 22 de octubre del 2019.

  
**C.P. Rogelio Leonardo Gómez Limón**  
Director General

  
**C.P. Miriam Janeth Figueroa Ricardo**  
Auditor Interno

  
**LFC. Guadalupe Elizabeth Díaz López**  
Contador General

**UNION DE CREDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL DEL VALLE DEL YAQUI, S.A. DE C.V.**  
 NORMAN E. BORLAUG 2100 SUR; CIUDAD OBREGON; SONORA

**INDICADORES FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

INDICADOR	PERIODOS					
	sep-19	jun-19	mar-19	dic-18	sep-18	jun-18
INDICE DE MOROSIDAD (IMOR)	1.14%	1.70%	0.66%	0.36%	0.70%	0.71%
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA CREDITO VENCIDA (ICOR)	168.78%	128.66%	141.45%	202.75%	147.46%	125.10%
EFICIENCIA OPERATIVA	3.25%	1.99%	0.72%	3.12%	2.79%	1.83%
RENDIMIENTO SOBRE EL CAPITAL (ROE)	3.53%	1.83%	0.52%	2.37%	2.80%	2.71%
RENDIMIENTO SOBRE LOS ACTIVOS (ROA)	1.06%	54.00%	0.12%	0.57%	0.93%	0.88%
LIQUIDEZ	45.48%	56.91%	2.20%	7.56%	19.33%	50.85%

INDICE DE MOROSIDAD :

SALDO DE LA CARTERA DE CREDITO VENCIDA AL CIERRE DEL TRIMESTRE  
SALDO DE LA CARTERA DE CREDITO TOTAL AL CIERRE DEL TRIMESTRE

INDICE DE COBERTURA DE CARTERA CREDITO VENCIDA :

SALDO DE LA ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGO CREDITICIO AL CIERRE DEL TRIMESTRE  
SALDO DE LA CARTERA DE CREDITO VENCIDA AL CIERRE DEL TRIMESTRE

EFICIENCIA OPERATIVA :

GASTOS DE ADMINISTRACION DEL TRIMESTRE ANUALIZADOS  
ACTIVO TOTAL PROMEDIO

ROE :

RESULTADO NETO DEL TRIMESTRE ANUALIZADO  
CAPITAL CONTABLE PROMEDIO

ROA :

RESULTADO NETO DEL TRIMESTRE ANUALIZADO  
ACTIVO TOTAL PROMEDIO

LIQUIDEZ :

ACTIVOS LIQUIDOS  
PASIVOS LIQUIDOS

ACTIVO LIQUIDO = DISPONIBILIDADES + TITULOS POR NEGOCIAR + TITULOS DISPONIBLES PARA LA VENTA SIN RESTRICCION

PASIVO LIQUIDO = PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS A CORTO PLAZO