

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 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO:		
DISPONIBILIDADES	\$	590
CUENTAS DE MARGEN		-
INVERSIONES EN VALORES		1,077
Títulos para negociar		
Títulos disponibles para la venta		1,077
Títulos conservados al vencimiento		-
DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)		-
DERIVADOS		-
Con fines de Negociación		0
Con fines de cobertura		0
AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS		-
CARTERA DE CREDITO VIGENTE		194,203
Créditos Comerciales		
documentados con gta. Inmob.	\$183,842	
documentados con otras garantías	243	
Sin garantía	10,118	
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito		0
Operaciones de arrendamiento capitalizable		0
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE		194,203
CARTERA DE CREDITO VENCIDA		728
Créditos Vencidos Comerciales		
documentados con gta. Inmob.	728	
documentados con otras garantías	0	
Sin garantía	0	
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito		0
Operaciones de arrendamiento capitalizable		0
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA		728
CARTERA DE CREDITO		194,931
(-) Menos:		
ESTIMACION PREV. PARA R. CREDITICIO		-1,471
CARTERA DE CREDITO (NETO)		193,460
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS		-
(-) Menos:		
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO		0
DERECHOS DE COBRO (NETO)		-
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)		-
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)		1,191
INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO)		-
BIENES ADJUDICADOS (NETO)		-
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)		7,493
INVERSIONES PERMANENTES		21,767
ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA		-
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)		-
OTROS ACTIVOS		121
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles		121
Otros Activos a corto y largo plazo		0
TOTAL ACTIVO	\$	225,699

CUENTAS DE ORDEN:	
Compromisos crediticios	24,519
Bienes en administración	300,989
Intereses dev. no cobrados deriv. C. Cred. vencida	122
Otras cuentas de Registro	6,149

PASIVO Y CAPITAL:		
PASIVOS BURSATILES		\$ 156,302
PRESTAMOS BANCARIOS DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS		-
De corto plazo	68,044	
De largo plazo	88,258	
COLATERALES VENDIDOS		-
Reportos (Saldo acreedor)	-	
Derivados	-	
Otros colaterales vendidos	-	
DERIVADOS		-
Con fines de Negociación	-	
Con fines de cobertura	-	
AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS		-
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		5,292
Impuesto a la utilidad por pagar	23	
Part. De los trabajadores en Util por pagar	-	
Proveedores	-	
Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	-	
Acreedores por liquidación de operaciones	-	
Acreedores por cuentas de margen	-	
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	-	
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	6,269	
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)		669
CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS		25
TOTAL PASIVO		163,288
CAPITAL CONTABLE		45,327
CAPITAL CONTRIBUIDO		45,327
Capital Social	45,125	
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados por su asamblea de accionistas	-	
Prima en venta de acciones	202	
CAPITAL GANADO		17,084
Reservas de Capital	6,527	
Resultados de Ejercicios anteriores	6,584	
Resultado por valuación de títulos disponibles para la cobertura de flujo de efectivo	-	
Efecto acumulado por conversión	-	
Remediones por beneficios definidos a los empleados	-	
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	
Resultado Neto	3,973	
TOTAL CAPITAL CONTABLE:		62,411
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE:	\$	225,699

INDICADORES FINANCIEROS :	
Índice de Morosidad	0.37%
Índice de Cobertura de Cartera Vencida	100.00%
Eficiencia Operativa	3.51%
ROE	6.37%
ROA	1.76%
Liquidez	2.45%

El saldo histórico del Capital Social al 31 de Diciembre de 2017 es de \$ 45,125 miles de pesos
El índice de capitalización al mes de Diciembre de 2017 es de 28.15 %.
a Disposiciones de Carácter General aplicables a Uniones de Crédito, equivalente \$ 970 al Grado de Riesgo A-1. Grado, B-1=3, B-2=0, B-3=0, C-1=73, C-2=0, D=105, E=320
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.
Pagina electrónica para consultar información financiera: www.cnbv.gob.mx

La Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio se determinó en \$ 1,471 conforme a Disposiciones de Carácter General aplicables a Uniones de Crédito, equivalente \$ 970 al Grado de Riesgo A-1. Grado, B-1=3, B-2=0, B-3=0, C-1=73, C-2=0, D=105, E=320

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

ING. GERARDO LOY Y PACHECO
DIRECTOR GENERAL

MIRIAM JANETH FIGUEROA RICARDO
AUDITOR INTERNO

ROGERIO LEONARDO GOMEZ LIMON
CONTADOR

**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 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Cifras en miles de pesos)

Ingreso por Intereses		17,305
Gasto por Intereses		<u>10,339</u>
MARGEN FINANCIERO		6,966
Estimación preventiva para riesgos crediticios		<u>836</u>
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGO CREDITICIO		6,130
Comisiones y tarifas cobradas	0	
Comisiones y tarifas pagadas	160	
Resultado por Intermediación	0	
Otros Ingresos (egresos) de la operación	3,889	
Gastos de Administración y promoción	<u>7,918</u>	<u>4,189</u>
RESULTADO DE LA OPERACIÓN		1,941
Part. en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos		<u>1,968</u>
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD		3,909
Impuestos a la utilidad causados	0	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	<u>64</u>	<u>64</u>
RESULTADOS ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS		3,973
Operaciones Discontinuas		<u>0</u>
RESULTADO NETO:		<u><u>\$ 3,973</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.

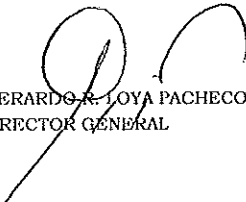
El índice de capitalización al mes de Diciembre de 2017 es de 28.15 %.


La Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio se determino en \$ 1,471 conforme a Disposiciones de Carácter General aplicables a Uniones de Crédito, equivalente \$ 970 al Grado de Riesgo A-1. Grado B-1= 3, B-2=0, B-3=0, C-1=73, C-2=0, D=105, E=320


Página electrónica para consultar información financiera: 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

"La ruta para acceder directamente a la información financiera es: www.ucaivysa.com.mx/informacionfinanciera/"


ING.GERARDO R. LOYA PACHECO
DIRECTOR GENERAL


ROGELIO LEONARDO GOMEZ LIMON
CONTADOR


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 OBREGON, SONORA

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Cifras en miles de pesos)

Concepto	Capital contribuido			Capital ganado								Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados en asamblea 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 bonoficios definidos a los empleados	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto	
Saldo al 1 de Enero de 2017	45,000	0	127	6,263	6,876	0	0	0	0	0	0	58,266
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS PROPIETARIOS												
Suscripción de acciones	125		75									200
Capitalización de utilidades	0				0							0
Constitución de reservas				264	-264							0
Traspaso del resultado neto a result.ejercicios anteriores					0							0
Pago de dividendos												0
otros					-28							-28
Total mov.inherentes a las decisiones de los propietarios	125	0	75	264	-292	0	0	0	0	0	0	172
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL												
Resultado neto											3,973	3,973
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 bonoficios definidos a los empleados												
Resultado por tenencia de activos no monetarios												0
Total mov.inherentes al reconoc.de utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,973	3,973
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	45,125	0	202	6,527	6,584	0	0	0	0	0	3,973	62,411

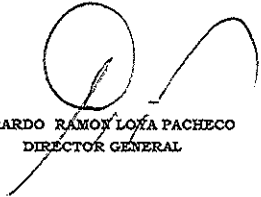
El presente Estado de Variaciones en el capital contable se formulo de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito,emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente encontrandose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el periodo arriba mencionada,las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas practicas 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.

Pagina electrónica para consultar información financiera: 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

"La ruta para acceder directamente a la información financiera es: www.ucaivysa.com.mx/informacionfinanciera/"


GERARDO RAMON LOZA PACHECO
 DIRECTOR GENERAL


ROGELIO LEONARDO GOMEZ LIMON
 CONTADOR GENERAL


MIRIAM JANETH FIGUEROA RICARDO
 AUDITOR INTERNO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2017
 (Cifras en miles de pesos)

Núm.de Institución 28

Resultado Neto	3,973
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	528
Amortizaciones de activos intangibles	-
Provisiones	-
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	-65
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	(1,967)
Operaciones discontinuadas	-
	(1,504)
Actividades de operación	
Cambio en cuentas de margen	-
cambio en inversiones en valores	7,957
cambio en deudores por reporte	-
cambio en derivados (activo)	-
cambio en cartera de crédito (neto)	-21,751
cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	-
cambio en bienes adjudicados (neto)	-
cambio en inventario	-
cambio en otros activos operativos	748
cambio en pasivos bursátiles	-
cambios en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	10,346
cambio en colaterales vendidos	-
cambio en derivados (pasivo)	-
cambio en otros pasivos operativos	-414
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	-
Flujo netos de efectivo de actividades de operación	(4,618)
Actividades de Inversión	
cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	-
pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	-31
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)	-
flujo netos de efectivo de actividades de inversión	-31
Actividades de financiamiento	
cobros por emisión de acciones	200
pagos por reembolso de capital social	-
pago de dividendos en efectivo	-
pagos asociados a la recompra de acciones propias	-
flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	200
Incremento o disminución neta de efectivo	(476)
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	1,066
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	590

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 prácticas 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.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

"La ruta para acceder directamente a la información financiera es: www.ucaivysa.com.mx/informacionfinanciera/

GERADO RAMON LOYA PACHECO
 DIRECTOR GENERAL

ROGELIO LEONARDO GOMEZ LIMON
 CONTADOR GENERAL

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
Años terminados el 31 de diciembre de 2017 Y 2016
(Miles de pesos)**

(1) Actividades principales:

Unión de Crédito Agropecuario e Industrial del Valle del Yaqui, S.A. de C.V., es una sociedad autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para realizar operaciones de recepción de aportaciones de sus socios, la aceptación de préstamos de otros organismos financieros y el otorgamiento de crédito a los mismos socios, su finalidad es atender a empresas del sector Agropecuario. Sus actividades y políticas contables estuvieron reguladas por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de crédito hasta el 20 de agosto de 2008 y a partir del 21 de agosto de 2008, están reguladas por la Ley de Uniones de Crédito, así como por las disposiciones de carácter general que emite la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), en las cuales se incluyen diversos límites tanto de aportación de capital de los socios, como de crédito otorgado a los mismos, pasivos contraídos y capital mínimo pagado para operar, los cuales cumple satisfactoriamente. La compañía no tiene empleados, los servicios administrativos los provee una compañía afiliada.

(2) Principales políticas contables:

A continuación se describen las políticas y prácticas contables seguidas por la entidad, las cuales afectan los principales renglones de los estados financieros:

a.- Presentación de los estados financieros.- Los estados financieros adjuntos son presentados de conformidad con la normatividad en materia contable emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (IMPC). Esta Comisión, emitió los criterios contables a los que se deben sujetar las uniones de crédito a partir del 1° de enero de 2000. Asimismo se establece que en caso de no existir disposición normativa por parte de la CNBV y el IMPC se aplicará lo dispuesto en las normas internacionales de contabilidad emitidas por el International Accounting Standards Committee (IASC), así como los principios contables definitivos emitidos por el Financial Accounting Standards Board (FASB).

A partir del 1° de enero del 2006 entraron en vigor las Normas de Información financiera emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas Financieras, A.C. (CINIF). Las Normas de Información Financiera comprenden los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados emitidos por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C. hasta en tanto no sean derogados por una Norma de Información Financiera que emita el CINIF.

b.- Reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros.- Los estados financieros que se acompañan, se han reexpresado conforme a los lineamientos establecidos por la CNBV y el CINIF con el objeto de reconocer los efectos de la inflación en la información financiera hasta 2007. A partir del 2008 de conformidad con la NIF B-10 "Efectos de la Inflación" no se reexpresaron los estados financieros al estar en el supuesto de un entorno no inflacionario que se define según la mencionada NIF B-10 como aquel en que la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores es menor que el 26%. Cuando se está en un entorno no inflacionario la norma indica que la entidad no debe reconocer en sus estados financieros los efectos de la inflación del período.

De conformidad con las disposiciones transitorias de la NIF B-10 "Efectos de la Inflación", la entidad reclasificó el resultado por posición monetaria patrimonial y el resultado por tenencia de activos no monetarios a resultados acumulados.

Los importes incluidos en los estados financieros que se han restablecido y ajustado como se indica en los párrafos anteriores, se determinaron inicialmente como sigue:

- I) Los activos no monetarios como inmuebles, mobiliario y equipo, se revaluaron de acuerdo a la UDI, hasta el 31 de diciembre de 2007.
 - II) El capital social y utilidades retenidas se ajustaron con base en la UDI para mantener en pesos de poder adquisitivo constante la inversión de los accionistas, hasta el 31 de diciembre de 2007.
- c) Disponibilidades. - Se valúan a valor nominal, en el caso de moneda extranjera se valúan a la cotización del cierre del ejercicio.
- d) 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%

- e) Inversiones permanentes en acciones. - Estas inversiones, que representan el 5% del capital social de la compañía emisora, se valúan a través del método de participación.
- f) 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.

- g) Intereses devengados no cobrados y cartera vencida. - Los créditos o amortizaciones parciales de créditos que no hayan sido cubiertos después de 30 ó 90 días de vencidos, 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, llevando su control en cuentas de orden. Los intereses devengados durante el periodo en que el crédito se consideró cartera vencida se reconocen como ingresos hasta el momento en que se cobran.

Cuando un crédito catalogado como vencido es reestructurado, éste permanece como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido del deudor.

- h) Transacciones en moneda extranjera.- Las operaciones denominadas en moneda extranjera son registradas de conformidad con el tipo de cambio vigente del día de la operación. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se ajustan al tipo de cambio de cierre de ejercicio publicado por el Banco de México. Las diferencias en cambios incurridas en relación con activos o pasivos contratados en moneda extranjera son reconocidas en los resultados del ejercicio.

La posición en moneda extranjera de la unión de crédito al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

		Dólares Estadounidenses	
		2017	2016
Activos	\$	4,446	2,997
Pasivos		-	-

La única moneda utilizada por la unión de crédito es el dólar estadounidense. Convertida a pesos mexicanos la posición en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es de \$ 87,748 y \$ 56,136, respectivamente.

- i) Impuesto Sobre la Renta y Participación del personal en las utilidades.- Los cargos a resultados por impuesto sobre la renta (ISR) y participación del personal en las utilidades (PPU) únicamente reconocen los efectos en ISR y PPU de las diferencias importantes entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos de la compañía.

(3) Cartera crediticia:

Las principales políticas y procedimientos seguidos por la Unión de Crédito para el otorgamiento, control y recuperación de los créditos, así como para la evaluación y seguimiento del riesgo crediticio, se describen a continuación:

- l) Características que debe reunir el socio para ser sujeto de crédito:
- a) Cumplir con los requisitos estipulados para el tipo de crédito.
 - b) No contar con cartera vencida en la Unión.
 - c) Cumplir con las garantías.
 - d) Las garantías deben encontrarse en el Valle del Yaqui.
 - e) Destinar el crédito al objetivo para el cual se solicitó.
 - f) Cumplir con toda la documentación solicitada.
 - g) Otorgar garantías preferentemente en primer lugar; en caso de estar en segundo lugar debe presentar un margen aceptable y no tener saldo vencido con la institución financiera.
 - h) Garantías libres de gravamen.
 - i) Seguro de deudor contratado por la Unión.
 - j) Destinar el crédito para cultivos preferentemente dentro del Valle del Yaqui.
 - k) No destinar el crédito para pagos de pasivos con otras instituciones financieras.
 - l) Solvencia económica y moral para garantizar el crédito.
 - m) Adquirir los insumos (semillas y fertilizantes), y utilizar los servicios de maquila para preparación de terrenos y criba de semilla a través de la filial Bodegas y Semillas del Valle, S.A. de C.V.

- II) Las políticas de crédito deben actualizarse anualmente.
- III) Se debe considerar un plazo máximo de 90 días para turnar un crédito a cartera vencida.
- IV) El plazo para proceder legalmente en la recuperación de un crédito, será analizado.
- V) El comité de crédito sólo debe analizar solicitudes con la documentación completa.
- VI) Información que se considera necesaria para que el comité pueda analizar una solicitud de crédito:
 - a) Solicitud de crédito
 - b) Estados financieros recientes (no mayor a tres meses)
 - c) Contratos de arrendamiento registrados
 - d) Solicitud de seguro agrícola
 - e) Verificación de garantías y documentación legal
 - f) Estado crediticio actual en la Unión
 - g) Dictamen o inspección técnica
 - h) Estudio de viabilidad de crédito
 - i) Certificación de adeudo con otras instituciones financieras
- VII) Extender créditos sólo a socios que cumplen con la relación activo-pasivo.
- VIII) Se debe considerar un margen de seguridad mínimo de 1.5: (primer lugar) y una cobertura de 1.8: (segundo lugar), dichos casos se analizarán presentando certificación de adeudo emitida por el banco acreedor en el que demuestre que se encuentra al corriente en sus pagos.
- IX) Se debe otorgar crédito cuyas garantías son:
 - a) Terrenos agrícolas
 - b) Fincas urbanas
 - c) Maquinaria agrícola
 - d) Garantía natural
 - e) Cesiones de procampo
- X) Se podrá otorgar un segundo o tercer crédito al mismo socio, mientras la garantía del primer crédito lo permita; es decir, que no rebase los límites establecidos por la Unión.
- XI) Se habilitará a socios para cultivos fuera del Valle del Yaqui, siempre y cuando se tengan buenos antecedentes en su desempeño.

Las principales políticas y procedimientos establecidos por la Unión de Crédito para la determinación de riesgos de crédito se mencionan a continuación:

- 1) El H. Consejo de Administración determina los cultivos a financiar por la Unión.
- 2) Las solicitudes de crédito de cultivos diferentes a los autorizados, deberán ser sometidos a análisis y autorización en su caso por el Comité de Crédito en primera instancia, y elevado a la consideración del H. Consejo de Administración para su sanción definitiva, en caso afirmativo se deberá contar con la Institución Bancaria para la creación de la línea de crédito.

- 3) Es requisito indispensable que todos los cultivos financiados deben estar debidamente asegurados contra los riesgos más comunes de cada cultivo, a través del Fondo de Aseguramiento, compañía filial, pudiendo contratar un seguro directo con las aseguradoras, analizando previamente el riesgo de cada cultivo.
- 4) El Fondo de Aseguramiento, en cumplimiento a la normatividad vigente, realizará inspecciones periódicas desde el establecimiento del cultivo hasta su cosecha, debiendo efectuar reportes técnicos del desarrollo fenológico del cultivo y estimación de la cosecha con la cual se elaboran los programas de trilla, acarreo y almacenaje con toda anticipación.
- 5) Preferentemente debe ponerse en práctica el esquema de agricultura por contrato; siendo requisito que la comercialización de las cosechas obtenidas se canalicen a través de la Unión, que a su vez utilizará el canal de la Comercializadora Agroindustrial de la Asociación de Organismos de Agricultores del Sur de Sonora (COAOASS), en el caso de cultivos no manejados por COAOASS, la Unión asume la responsabilidad de la venta de las cosechas mediante contratos debidamente formalizados con la Industria Regional, Nacional o Extranjera según el caso.
- 6) En virtud de que la cosecha en su totalidad es vendida por la Unión, por cuenta de socios, el importe de la mencionada venta será aplicada primeramente a los créditos de avío que dieron origen a la producción, pago de otros créditos convenidos y los remanentes serán entregados al socio con toda oportunidad.
- 7) Es condicionante para todos los socios habilitados el uso de las coberturas de precio, para aquellos cultivos que se coticen en las diferentes bolsas. Para tal efecto, dentro del paquete tecnológico se ha incluido el concepto de costo de cobertura para que se utilice para tal fin, la Unión se encargará de efectuar la compra de opciones bajo la dirección y asesoramiento del despacho profesional contratado para tal fin, el resultado de esta operación, en caso de ser positivo tendrá prioridad la recuperación de los créditos otorgados al socio.
- 8) Como una seguridad adicional en el proceso crediticio y personal de los socios, la Unión contratará un seguro de vida por el importe del saldo deudor del ciclo agrícola, con lo cual queda garantizada la recuperación de crédito en caso de fallecimiento del deudor.

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

<u>Créditos Comerciales</u>	<u>Monto Total</u>	<u>Cartera Vencida</u>	<u>Estimación</u>
Documentados con garantía inmobiliaria	183,842	728	1,291
Documentados con otras garantías	243	-	72
Sin garantía	10,118	-	51
Intereses devengados sobre créditos vencidos	-	-	57
	-----	-----	-----
	\$ 194,203	728	1,471
	=====	=====	=====

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

<u>Tipo de Crédito</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Documentados con garantía inmobiliaria	\$ 6,827	4,801
Documentados con otras garantías	-	3
Sin garantía	173	61
	\$ 7,000	4,865

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:

<u>Tipo de Crédito</u>	<u>1-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>366 días-2 años</u>	<u>2 años o más</u>
Documentados con garantía Inmobiliaria	\$ 288	440	-	-
Documentos con otras Garantías	-	-	-	-
Total	\$ 288	440	-	-

Los resultados de la calificación de la cartera crediticia comercial al 31 de diciembre de 2017 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:

<u>Cartera Crediticia Comercial</u>	<u>Grados de riesgo</u>	<u>Estimación Preventiva General</u>
\$ 194,131	A-1	\$ 971
800	Otros Grados de riesgo	500
\$ 194,931		\$ 1,471

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 \$ 728 se aplicaron porcentajes diferentes asignados a otros grados de riesgo, de conformidad con las disposiciones anteriormente mencionadas.

(4) Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos.- Los préstamos bancarios, de socios y de otros organismos, son los siguientes:

<u>Tipo de crédito</u>	<u>Año de vencimiento</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Tipo de moneda</u>
Habitación o avío	2017	45,161	-	8.5 al 10.2 %	M.N.
Refaccionario	2018 al 2023	-	85,093	7 al 12.5 %	M.N.
Préstamos de socios		22,129	-	9.0197%	M.N.
Intereses por pagar		755	3,164		M.N.
		-----	-----		
		\$ 68,045	88,257		
		=====	=====		

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

(5) Los ingresos por intereses se componen de la siguiente manera:

<u>Tipo de Interés</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Créditos Otorgados	\$ 15,955	14,331
Inversiones	1,026	447
Otros intereses	-	2
Comisiones por otorgamiento de créditos	276	331
Utilidad por valoración	12	134
Intereses de cartera vencida	36	10
Total	\$ <u>17,305</u>	<u>15,255</u>
	=====	=====

(6) Otras cuentas por cobrar: El rubro de otras cuentas por cobrar se compone de los siguientes conceptos:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldos a favor de impuestos	\$ 998	1,068
Pago por cuenta de socios	193	966
	-----	-----
	\$ <u>1,191</u>	<u>2,034</u>
	=====	=====

- (7) Inmuebles, mobiliario y equipo: Los inmuebles, mobiliario y equipo de la unión de crédito al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integran de los siguientes montos:

<u>Concepto</u>	<u>Saldo 2017</u>	<u>Movimientos</u>	<u>Saldo 2016</u>
Terreno	\$ 73	-	73
Edificios	6,963	-	6,963
Mobiliario y equipo	738	22	716
Equipo de cómputo	1,355	8	1,347
Equipo de transporte	496	-	496
Depreciación acumulada	(5,251)	(528)	(4,723)
Total histórico	4,374	(530)	4,872
Ajuste por actualización, neto	3,119	-	3,119
Total	\$ 7,493	(530)	7,991

El cargo a resultados por concepto de depreciación por el ejercicio de 2017 fue de \$528.

- (8) 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, S.A. de C.V. Por así requerirlo la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, ésta inversión fue autorizada previamente por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con fecha 29 de noviembre de 2002.

- (9) Capital contable:

a) Las cuentas del capital contable se integran como sigue:

Al 31 de diciembre de 2017 el capital social de la Unión de Crédito se compone de 8,500,000 acciones de la serie "A", que corresponden al capital social fijo y 500,000 acciones de la serie "B", que corresponden al capital social variable, con un valor nominal de \$ 10 cada una. Al 31 de diciembre de 2017 el importe del capital social no exhibido asciende a \$ 44,875,000.

(10) Impuestos a la utilidad, participación del personal en las utilidades (PPU) y pérdidas fiscales por amortizar:

A continuación se presenta en forma condensada, una conciliación entre el resultado por operaciones continuas antes de impuestos a la utilidad y el resultado para efectos de ISR:

	2017	2016
	----- ISR	----- ISR
Resultado antes de impuesto, a la utilidad	\$ 3,909	5,642
Diferencia entre el resultado Contable y fiscal:		
Efecto fiscal de la inflación Neto	(2,238)	(1,013)
Diferencia entre la depreciación contable y fiscal	301	306
Gastos no deducibles	211	197
Participación en los resultados de la compañía asociada	(1,967)	(4,809)
Otras partidas	(311)	638
	-----	-----
Resultado base para el cálculo	(95)	961
	=====	=====
Tasa de ISR	30%	30%
	-----	-----
ISR causado	-	288
	-----	-----
ISR según Estado de Resultados	-	288
	=====	=====

De acuerdo con la Ley del ISR, es posible amortizar la pérdida fiscal de un ejercicio, actualizada por la inflación, contra la utilidad gravable de los diez ejercicios fiscales inmediatos siguientes. Al 31 de diciembre de 2017 se tiene un saldo de pérdidas fiscales por amortizar de \$ 95 y el derecho a aplicarlas prescribe en el año 2027.

(11) Autorización de la emisión de los estados financieros:

La emisión de los estados financieros y sus notas al 31 de diciembre de 2017, fue autorizada por el Consejo de Administración el día 18 de Enero del 2018.

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 31 DE DICIEMBRE DE 2017

INDICADOR	PERIODOS					
	dic-17	sep-17	jun-17	mar-17	dic-16	sep-16
INDICE DE MOROSIDAD (IMOR)	0.37%	1.02%	0.50%	0.29%	0.43%	0.57%
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA CREDITO VENCIDA (ICOR)	100.00%	94.30%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
EFICIENCIA OPERATIVA	3.51%	3.19%	1.97%	0.72%	3.29%	2.94%
RENDIMIENTO SOBRE EL CAPITAL (ROE)	6.37%	3.29%	3.44%	1.33%	9.08%	0.41%
RENDIMIENTO SOBRE LOS ACTIVOS (ROA)	1.76%	1.15%	1.12%	0.34%	2.50%	0.14%
LIQUIDEZ	2.45%	66.41%	165.11%	11.43%	13.20%	26.70%

INDICE DE MOROSIDAD :

$$\frac{\text{SALDO DE LA CARTERA DE CREDITO VENCIDA AL CIERRE DEL TRIMESTRE}}{\text{SALDO DE LA CARTERA DE CREDITO TOTAL AL CIERRE DEL TRIMESTRE}}$$

INDICE DE COBERTURA DE CARTERA CREDITO VENCIDA :

$$\frac{\text{SALDO DE LA ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGO CREDITICIO AL CIERRE DEL TRIMESTRE}}{\text{SALDO DE LA CARTERA DE CREDITO VENCIDA AL CIERRE DEL TRIMESTRE}}$$

EFICIENCIA OPERATIVA :

$$\frac{\text{GASTOS DE ADMINISTRACION DEL TRIMESTRE ANUALIZADOS}}{\text{ACTIVO TOTAL PROMEDIO}}$$

ROE :

$$\frac{\text{RESULTADO NETO DEL TRIMESTRE ANUALIZADO}}{\text{CAPITAL CONTABLE PROMEDIO}}$$

ROA :

$$\frac{\text{RESULTADO NETO DEL TRIMESTRE ANUALIZADO}}{\text{ACTIVO TOTAL PROMEDIO}}$$

LIQUIDEZ :

$$\frac{\text{ACTIVOS LIQUIDOS}}{\text{PASIVOS LIQUIDOS}}$$

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

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