

**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 2015**  
 (Cifras en miles de pesos)

**ACTIVO:**

<b>DISPONIBILIDADES</b>	\$9,115
<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	2,998
Títulos disponibles para la venta	2,998
Títulos conservados al vencimiento	_____
<b>CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>	
Creditos Comerciales	
documentados con gta. Inmob.	\$158,757
documentados con otras garantías	20,072
Sin garantía	3,208
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>	<u>182,037</u>
<b>CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>	299
Menos:	
<b>ESTIMACION PREV.PARA R.CREDITICIO</b>	<u>-1,024</u>
<b>TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)</b>	181,312
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	945
<b>BIENES ADJUDICADOS</b>	0
<b>INMUEBLES MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	8,521
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	15,018
<b>OTROS ACTIVOS</b>	22
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	22
otros Activos a corto y largo plazo	0
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u><u>\$217,931</u></u>

**PASIVO Y CAPITAL:**

<b>PRESTAMOS BANCARIOS DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>		141,685
De corto plazo	72,613	
De largo plazo	<u>69,072</u>	
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		22,602
Impuesto a la utilidad por pagar	67	
Part. De los trabajadores en Util por pagar	47	
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	<u>22,488</u>	
<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>		667
<b>CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>		0
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>\$164,954</u>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>		
<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>		45,127
Capital Social	45,000	
Prima en venta de acciones	<u>127</u>	
<b>CAPITAL GANADO</b>		7,850
Reservas de Capital	6,213	
Resultados de Ejercicios anteriores	648	
Resultado Neto	<u>989</u>	
<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE:</b>		52,977
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE:</b>		<u><u>\$217,931</u></u>
<b>CUENTAS DE ORDEN:</b>		
Compromisos crediticios	33,741	
Bienes en administración	300,989	
Intereses dev.no cobrados deriv. C.Cred.vencida	8	
Otras cuentas de Registro	<u>21,628</u>	

El saldo historico del Capital Social al 31 de Diciembre de 2015 es de \$ 45'000 miles de pesos

El índice de capitalización al mes de Diciembre de 2015 es de 25.39%.

La Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio se determino en \$ 1,024 conforme

a Disposiciones de Carácter General aplicables a Uniones de Crédito, equivalente \$ 940 al Grado de Riesgo A-1. Grado, B-1=12, B-2=0, B-3=10, C-1=17, C-2=0, D=45, E= 0

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 valuaron con apego a sanas practicas y a las disposiciones aplicables.

El presente Balance General fué 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 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/)"

ING. GERARDO LOYA PACHECO  
 DIRECTOR GENERAL

ROGENO 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**

Núm.de Institución 283

**ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**  
(Cifras en miles de pesos)

Ingreso por Intereses		16,051
Gasto por Intereses		9,206
<b>MARGEN FINANCIERO</b>		<b>6,845</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios		661
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGO CREDITICIO</b>		<b>6,184</b>
Comisiones y tarifas cobradas		
Comisiones y tarifas pagadas	120	
Resultado por Intermediación		
Otros Ingresos (egresos) de la operación	2,398	
Gastos de Administración	7,341	-5,063
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>		<b>1,121</b>
Part. en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas		167
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>		<b>1,288</b>
Impuestos a la utilidad causados	436	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	137	-299
<b>RESULTADOS ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>		<b>989</b>
Operaciones Discontinuadas		0
<b>RESULTADO NETO:</b>		<b>\$ 989</b>

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 2015 es de 25.39%.

La Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio se determino en \$ 1,024 conforme a Disposiciones de Carácter General aplicables a Uniones de Crédito, equivalente \$ 940 al Grado de Riesgo A-1. Grado B-1=12, B-2=0, B-3= 10, C-1=17, C-2= 0, D=45, E= 0

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/)"

  
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**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

<b>INDICADORES FINANCIEROS</b>	
<b>INDICE DE MOROSIDAD</b>	<b>0.16%</b>
<b>INDICE DE COBERTURA DE CARTERA CREDITO VENCIDA</b>	<b>100.00%</b>
<b>EFICIENCIA OPERATIVA</b>	<b>3.37%</b>
<b>ROE</b>	<b>1.87%</b>
<b>ROA</b>	<b>0.45%</b>
<b>LIQUIDEZ</b>	<b>12.55%</b>

**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 2015 Y 2014**  
**(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 1º 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 1º 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 2014 y 2013 es la siguiente:

		Dólares Estadounidenses	
		2015	2014
Activos	\$	12,361	12,361
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 2015 y 2014 es de \$ 212,692 y \$ 181,931 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	158,787	119	826
Documentados con otras garantías	20,072	-	108
Sin garantía	3,208	180	90
	-----	-----	-----
	\$ 182,037	299	1,024
	=====	=====	=====



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

<u>Tipo de Crédito</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Documentados con garantía inmobiliaria	\$	5,706	4,379
Documentados con otras garantías		411	12
Sin garantía		37	176
	\$	6,154	4,567
		=====	=====

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 Crédito		<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	\$	119	-	-	-
Sin garantía		180	-	-	-
		-----	-----	-----	-----
Total	\$	299	-	-	-
		=====	=====	=====	=====

Los resultados de la calificación de la cartera crediticia comercial al 31 de diciembre de 2015 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>
\$ 182,037	A-1	\$ 940
299	Otros Grados de riesgo	84
-----		-----
\$ 182,336		\$ 1,024

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 \$ 299 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	2016			8 y 9 %	M.N.
Refaccionario	2017 al 2023	59,506	66,137	de 6.3520 a 13.00%	M.N.
Prestamos de socios		12,156	-	varias	M.N.
Intereses por pagar		951	2,935		M.N.
		-----	-----		
		\$ 72,613	69,072		
		=====	=====		

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>2015</u>	<u>2014</u>
Créditos Otorgados	\$ 15,749	13,678
Inversiones	18	45
Otros intereses	-	4
Comisiones por otorgamiento de créditos	244	219
Utilidad por valoración	38	37
Intereses de cartera vencida	2	17
Total	\$ <u>16,051</u>	<u>14,000</u>
	=====	=====

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
SalDOS a favor de impuestos	\$ 936	562
Adeudos del personal	-	401
Pago por cuenta de socios	9	30
	-----	-----
	\$ 945	993
	=====	=====

- (7) Inmuebles, mobiliario y equipo: Los inmuebles, mobiliario y equipo de la unión de crédito al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se integran de los siguientes montos:

<u>Concepto</u>	<u>Saldo 2015</u>	<u>Movimientos</u>	<u>Saldo 2014</u>
Terreno	\$ 73	-	73
Edificios	6,963	123	6,840
Mobiliario y equipo	716	76	640
Equipo de cómputo	1,341	717	624
Equipo de transporte	496	-	496
Depreciación acumulada	(4,187)	(591)	(3,596)
<b>Total histórico</b>	<b>5,402</b>	<b>325</b>	<b>5,077</b>
Ajuste por actualización, neto	3,119	-	3,119
<b>Total</b>	<b>\$ 8,521</b>	<b>(325)</b>	<b>8,196</b>

El cargo a resultados por concepto de depreciación por el ejercicio de 2015 fue de \$ 533.

- (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 2015, el capital social de la Unión de Crédito se compone de 4,300,000 acciones de la serie "A", y 200,000 acciones de la serie "B" con un valor nominal de \$ 10 cada una. Al 31 de diciembre de 2015 el capital social está exhibido en su totalidad.

(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:

	2015	2014
	----- ISR	----- ISR
Resultado antes de impuesto, a la utilidad	\$ 1,288	6,238
Diferencia entre el resultado Contable y fiscal:		
Efecto fiscal de la inflación Neto	(625)	(1,011)
Diferencia entre la depreciación contable y fiscal	295	296
Gastos no deducibles	359	327
Participación en los resultados de la compañía asociada	(168)	(3,894)
Otras partidas	304	473
	-----	-----
Resultado base para el cálculo	1,453	2,429
	=====	=====
Tasa de ISR	30%	30%
	-----	-----
ISR causado	436	729
	-----	-----
ISR según Estado de Resultados	436	729
	=====	=====

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 2015 no se tienen pérdidas fiscales por amortizar.

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

La emisión de los estados financieros y sus notas al 31 de diciembre de 2015, fue autorizada por el Consejo de Administración el día 21 de Enero del 2016.