

**UNIÓN DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA,
S.A. DE C.V.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
Y ESTADOS FINANCIEROS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

I N D I C E

	Página
INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR AUDITOR INDEPENDIENTE	1
ESTADOS FINANCIEROS :	
Estado de situación financiera	2
Estado de resultados	3
Estado de cambios en el capital contable	4
Estado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6

Informe de auditoría emitido por Auditor Independiente

**A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE
UNIÓN DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, S.A. DE C.V.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Unión de Crédito de Puerto Vallarta, S.A. de C.V. (la Unión), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros de Unión de Crédito de Puerto Vallarta, S.A. de C.V., al 31 de diciembre de 2017 y 2016, han sido preparados, en todos los aspectos materiales de conformidad con los criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Fundamento de la opinión

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

Párrafo de énfasis: Bases de preparación de los estados financieros

Llamamos la atención sobre la Nota 2 a los estados financieros adjuntos en la que se describen las bases contables utilizadas en la preparación de los mismos. Dichos estados financieros fueron preparados y presentados de conformidad con las reglas y prácticas contables para Uniones de Crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las reglas y prácticas contables para Uniones de Crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando la norma contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Gossler, S.C.

Eduardo Santana Baltazar
Contador Público Certificado

Guadalajara, Jal.
Marzo 12, 2018

UNIÓN DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, S.A. DE C.V.

GUATEMALA 323 COLONIA 5 DE DICIEMBRE

PUERTO VALLARTA, JALISCO

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Cifras expresadas en miles pesos)

ACTIVO	2017	2016	PASIVO	2017	2016
Disponibilidades (Notas 3-d y 5)	\$ 73,770	52,471			
Inversiones en Valores (Notas 3-e y 6)	-----	-----	Préstamos Bancarios, de Socios y Otros Organismos (Nota 13)	\$ 278,933	275,009
Títulos conservados a Vencimiento	53	52	Corto Plazo	278,679	274,301
	-----	-----	Largo Plazo	254	708
Cartera de Crédito Vigente (Notas 3-f, 3-g y 7)			Otras cuentas por pagar:		
Créditos Comerciales:			Impuestos a la utilidad por pagar	270	426
Documentados con Garantía Inmobiliaria	196,899	189,938	Participación en las utilidades por pagar	161	159
Documentados con Otras Garantías	13,999	10,798	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	759	944
Sin Garantía	3,295	7,492	Pasivo Laboral por Beneficios a Empleados (notas 3-p y 14)	1,913	1,692
Total Cartera de Crédito Vigente	214,193	208,228		3,103	3,221
Cartera de Crédito vencida (Notas 3-f, 3-g y 7)			TOTAL PASIVO	282,036	278,230
Créditos vencidos comerciales:			CAPITAL CONTABLE		
Documentados con garantía inmobiliaria	26,052	32,508	Capital Social (Nota 16)	41,036	40,331
Documentados con otras garantías	504	684	Prima en Venta de Acciones (Nota 16)	524	522
Sin garantía	544	95	Capital Ganado		
Total cartera de Crédito vencida	27,100	33,287	Reservas de Capital	2,155	2,095
Cartera de Crédito	241,293	241,515	Resultados de Ejercicios Anteriores	193	(145)
Menos:			Remediciones beneficios definidos a los empleados	114	21
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios (notas 3-h y 8)	16,273	16,188	Resultado neto	13,268	1,209
Cartera de Crédito (Neto)	225,020	225,327	TOTAL CAPITAL CONTABLE	57,290	44,033
Otras Cuentas por Cobrar, Neto (Nota 9)	2,392	376			
	-----	-----	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 339,326	322,263
Bienes adjudicados (notas 3-i, 3-j y 10)	17,206	19,483			
Inmuebles, Mobiliario y equipo-neto (Notas 3-k y 11)	8,166	8,274			
Impuestos diferidos, neto (Notas 3-q y 15)	9,156	12,878			
Otros activos:					
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles (Notas 3-l, 3-m y 12)	3,563	3,402			
TOTAL ACTIVO	\$ 339,326	322,263			

CUENTAS DE ORDEN

	2017	2016
Intereses devengados no cobrados de cartera de crédito	\$ 4 776	4 120
Otras cuentas de registro	84 243	84 243

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2017 asciende a \$ 34 507 (\$ 33 8012 en 2016)

"Los presentes balances generales se formularon 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 las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valuyeron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben".

Las notas a los Estados Financieros que se acompañan son parte integrante de estos Estados.

Índice de Capitalización 15.66 % al 31 de diciembre de 2017

ING. BERNARDO CRUZ MUÑOZ RIOS
Director General

L.C. MIGUEL GÓMEZ HERNÁNDEZ
Contador General

L.C. JUAN CARLOS GONZÁLEZ PALOMERA
Auditor Interno

L.C. PEDRO ALONSO COVARRUBIAS SANDOVAL
Comisario

Página web de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores "<http://www.cnbv.gob.mx>"

Página web de la Unión de Crédito "<http://unionvallarta.com.mx/informacion-financiera/informacion-financiera-2017/>"

UNIÓN DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, S.A. DE C.V.

GUATEMALA 323 COLONIA 5 DE DICIEMBRE

PUERTO VALLARTA, JALISCO

ESTADOS DE RESULTADOS

DEL 1^o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Cifras expresadas en miles pesos)

	2017	2016
Ingresos por Intereses (nota 18)	\$ 50,868	32,607
Gastos por Intereses (nota 18)	31,945	21,294
Margen Financiero	18,923	11,313
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	(85)	(378)
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	18,838	10,935
Comisiones y Tarifas Cobradas	1	21
Comisiones y Tarifas Pagadas	(372)	(91)
Otros egresos de la operación, netos (nota 19)	6,864	(1,654)
Gastos de Administración	(7,313)	(7,578)
	(820)	(9,302)
Resultado de la Operación y antes de impuestos a la Utilidad	18,018	1,633
Impuestos a la utilidad causados (Notas 3-q y 15)	1,028	1,644
Impuestos a la utilidad diferidos (Notas 3-q y 15)	3,722	(1,220)
Resultado neto	\$ 13,268	1,209

Los presentes estados de resultados se formularon 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 los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes estados de resultados fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la reponsabilidad de los funcionarios que lo suscriben".

Las notas a los Estados Financieros que se acompañan son parte integrante de estos Estados

Indice de Capitalización 15.66 % al 31 de diciembre de 2017

ING. BERNARDO CRUZ MUÑOZ RIOS
Director General

L.C. MIGUEL GÓMEZ HERNÁNDEZ
Contador General

L.C. JUAN CARLOS GONZALEZ PALOMERA
Auditor Interno

L.C. PEDRO ALONSO COVARRUBIAS SANDOVAL
Comisario

UNIÓN DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, S.A. DE C.V.

GUATEMALA 323 COLONIA 5 DE DICIEMBRE

PUERTO VALLARTA, JALISCO

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Cifras expresadas en miles pesos)

	CAPITAL CONTRIBUIDO		CAPITAL GANADO				TOTAL CAPITAL CONTABLE
	CAPITAL SOCIAL	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	REMEDIACIONES BENEFICIOS DEFINIDOS A LOS EMPLEADOS	RESULTADO NETO	
Saldos al 31 de diciembre de 2015	\$ 40,330	491	2,095	4,550		(4,685)	\$ 42,781
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS							
Suscripción de acciones	(9)	31					22
Aplicación de la utilidad del ejercicio según acuerdo de Asamblea General ordinaria de accionistas	10			(4,695)		4,685	
	<u>40,331</u>	<u>522</u>	<u>2,095</u>	<u>(145)</u>		<u>0</u>	<u>42,803</u>
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL							
Utilidad integral							
- Resultado neto						1,209	1,209
- Remediciones por beneficios a los empleados					21	1,209	21
	<u>40,331</u>	<u>522</u>	<u>2,095</u>	<u>-145</u>	<u>21</u>	<u>1,209</u>	<u>44,033</u>
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS							
Suscripción de acciones	(105)	2					(103)
Aplicación de la utilidad del ejercicio según acuerdo de Asamblea General ordinaria de accionistas	810		60	338		(1,209)	(1)
	<u>41,036</u>	<u>524</u>	<u>2,155</u>	<u>193</u>		<u>0</u>	<u>43,929</u>
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL							
Utilidad integral							
- Resultado neto					93	13,268	13,268
- Remediciones por beneficios definidos a los empleados				0	93	13,268	93
	<u>41,036</u>	<u>524</u>	<u>2,155</u>	<u>193</u>	<u>114</u>	<u>13,268</u>	<u>57,290</u>

"Los presentes estados de variaciones en el capital contable se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65,67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben".

Las notas a los Estados Financieros que se acompañan son parte integrante de estos Estados.

Índice de Capitalización 15.66 % al 31 de diciembre de 2017

ING. BERNARDO CRUZ MUÑOZ RIOS
Director General

L.C. MIGUEL GÓMEZ HERNÁNDEZ L.C. JUAN CARLOS GONZÁLEZ PALOMERA
Contador General Auditor Interno

L.C. PEDRO ALONSO COVARRUBIAS SANDOVAL
Comisario

Página web de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores "<http://www.cnBV.gob.mx>"

Página web de la Unión de Crédito "<http://unionvallarta.com.mx/informacion-financiera/informacion-financiera-2017/>"

UNIÓN DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, S.A. DE C.V.
GUATEMALA 323 COLONIA 5 DE DICIEMBRE
PUERTO VALLARTA, JALISCO
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Cifras expresadas en miles pesos)

	2017	2016
	\$	\$
Resultado neto	13,268	1,209
Partidas aplicadas a resultados que no requirieron de la utilización de recursos:		
Depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo	667	606
Amortización de activos intangibles	37	36
Bajas de inmuebles, mobiliario y equipo al costo	110	
Bajas de bienes adjudicados al costo	0	4,402
Provision para estimación preventiva de riesgos crediticios	85	378
Provisión para estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	4,771	3,689
Provisión por pasivo laboral por beneficios a los empleados	299	1
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	93	21
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	4,750	424
	<hr/> 24,080	<hr/> 10,766
Actividades de Operación		
Aumento o disminución de partidas relacionadas con la operación:		
Cambio en cartera de crédito, neto	222	7,722
Cambio en otras cuentas por cobrar y otros activos operativos	(2,214)	1,811
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	3,924	(87)
Cambio en otros pasivos operativos	(417)	325
Pagos de impuestos a la utilidad	(1,028)	(1,644)
	<hr/> 24,567	<hr/> 18,893
Actividades de Inversión		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(669)	(1,141)
Adjudicación de bienes	(2,494)	(7,871)
	<hr/> (3,163)	<hr/> (9,012)
Financiamiento		
Suscripción de acciones, neto	(104)	22
Inversiones en valores	(1)	(1)
	<hr/> (105)	<hr/> 21
Incremento de efectivo y equivalentes	21,299	9,902
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	52,471	42,569
Efectivo y equivalentes al final del ejercicio	<hr/> \$ 73,770	<hr/> 52,471

El presente estado de flujos de efectivo se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los orígenes y aplicaciones de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente estado de Flujos de efectivo, fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben".

Las notas a los Estados Financieros que se acompañan son parte integrante de estos Estados

Indice de Capitalización 15.66 % al 31 de diciembre de 2017

ING. BERNARDO CRUZ MUÑOZ RIOS
Director General

L.C. MIGUEL GÓMEZ HERNÁNDEZ
Contador General

L.C. JUAN CARLOS GONZÁLEZ PALOMERA
Auditor Interno

L.C. PEDRO ALONSO COVARRUBIAS SANDOVAL
Comisario

UNION DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, S.A. DE C.V.

Guatemala 323, Colonia 5 de diciembre

Puerto Vallarta, Jalisco

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Nota 1. Actividad principal

La Unión de Crédito de Puerto Vallarta, 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 créditos a los mismos socios. Su finalidad es atender a empresas del sector industrial, comercio y servicios. Sus actividades y políticas contables están reguladas por la Ley de Uniones de Crédito y 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 las cuales cumple satisfactoriamente.

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

Nota 2. Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros que se acompañan se ajustan a la estructura básica de las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), excepto en las reglas particulares de registro, valuación, presentación y revelación de rubros específicos que a juicio de la CNBV deban aplicarse sobre normatividad específica o sobre un criterio contable especial, considerando que la Unión de Crédito realiza operaciones especializadas.

Con la finalidad de adecuar la normatividad contable que le es aplicable a las uniones de crédito y otras entidades que realizan actividades especializadas, con fecha 19 de enero de 2009, la CNBV publicó los criterios contables aplicables, los cuales fueron actualizados mediante diversas resoluciones publicadas.

Nota 3. Resumen de políticas de contabilidad y de administración de cartera de crédito

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

a. Efectos de la Inflación en la información financiera

De conformidad con lo dispuesto en la NIF B-10, Efectos de la Inflación, la elaboración de los estados financieros de 2017 y 2016 se efectuó como sigue:

No se reconocieron los efectos de la inflación por ambos ejercicios, pues la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores no fue superior al 26%, lo que la referida norma califica de entorno económico no inflacionario. Los porcentajes de inflación de los tres ejercicios inmediatos anteriores, fue menor al 26%, por lo que se ha operado en un entorno económico no inflacionario. El reconocimiento de los efectos de la inflación se presentará en adelante sólo si se rebasa el 26% mencionado con anterioridad.

Los valores de los conceptos no monetarios que aparecen en los estados financieros de 2017 y 2016, están afectados por la actualización de las cifras correspondientes con motivo de su reexpresión hasta el 31 de diciembre de 2007. Por tal motivo, los inventarios, inversiones en activos fijos y sus depreciaciones, activos intangibles y su amortización, así como el capital contable, incluyen la actualización que se reconoció y registró hasta el ejercicio de 2007.

b. Moneda funcional

La entidad ha identificado que el peso mexicano es su moneda de registro, funcional y de informe, por lo que no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.

c. Transacciones en Moneda Extranjera.

Las operaciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente en la fecha de cada transacción, y los activos y pasivos en dichas monedas se ajustan al tipo de cambio en vigor al fin de cada mes y al cierre del ejercicio, afectando los resultados del ejercicio.

d. Disponibilidades.

Están representadas por depósitos bancarios a la vista en cuentas de cheques, en moneda nacional y extranjera. Se valúan a su valor nominal y en el caso de la moneda extranjera de acuerdo a su cotización al cierre del ejercicio.

e. Inversiones en valores

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

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

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

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

- i) Títulos para negociar, en los resultados del ejercicio.

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

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

Activos Financieros no Cotizados:

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

Administración de Riesgo:

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

- f. Políticas y Procedimientos establecidos para el Otorgamiento y Control de Créditos, así como las relativas a la Evaluación y Seguimiento del Riesgo Crediticio

El manejo del nivel de riesgo de la Unión de Crédito en los financiamientos que otorga, está determinado por el tipo de proyectos que apoya, por el esquema de evaluación y autorización que ha implementado, así como por las políticas de operación que ha desarrollado, derivadas del conocimiento y experiencia en los proyectos de inversión característicos de las diversas actividades económicas de sus socios. El sistema de selección de los proyectos de inversión, se sustenta en apoyar aquellos casos que demuestren ser viables técnica y financieramente, además de contar con garantías adicionales suficientes para afrontar alguna contingencia imprevista.

La evaluación de los proyectos contempla aspectos técnicos, financieros y legales que permitan analizar cuantitativa y cualitativamente sus antecedentes, situación actual y proyección a mediano plazo de su desarrollo. Esta información es la base para preparar la presentación del caso a los órganos de autorización de la Unión de Crédito, conformados por la Dirección General de la Unión, el Comité de Crédito y el Consejo de Administración.

Las facultades de autorización de cada uno de estos órganos se determinaron considerando el nivel de apalancamiento de los acreditados, de manera que mientras mayor es este nivel, debe ser sometido a un órgano superior. Independiente de que este procedimiento de evaluación y autorización brinda gran seguridad en la selección de los proyectos por apoyar, se han establecido políticas de crédito que regulan el nivel de apalancamiento de los proyectos de inversión, las garantías adicionales que el socio debe otorgar y los mecanismos de cobranza que aseguren la recuperación oportuna de los financiamientos.

- g. Políticas y Procedimientos establecidos para determinar concentraciones de Riesgos de Crédito.

La unión de crédito determina cual es el nivel de riesgo normal en cada una de los acreditados, dependiendo de su infraestructura y nivel de negocios, por lo que no existe concentración de riesgo en la cartera vigente destinada a dichas unidades de producción.

- h. Metodología para determinar la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios.

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Unión de Crédito implementó la metodología establecida por la CNBV para determinar el monto de la estimación correspondiente, como sigue:

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

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

ii) Calidad Crediticia de los Deudores. Mediante este procedimiento, la Unión de Crédito evaluó lo siguiente:

A. Riesgo Financiero. A través de razones financieras se evalúo la estabilidad y capacidad de pago del deudor: liquidez, flujos de efectivo, apalancamiento, rentabilidad y eficiencia, además se evaluaron los márgenes de utilidad y razones de

desempeño de los deudores; asimismo, se evalúo la calidad y oportunidad en la información financiera de los deudores.

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

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

- i. Bienes Adjudicados.

Están constituidos por bienes adquiridos mediante adjudicación judicial, o recibidos mediante dación en pago. Se registran a su costo de adquisición o valor razonable deducido de los costos y gastos erogados en su adjudicación, el que resulte menor.

- j. Estimación para pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados judicial o extrajudicialmente o recibidos en dación en pago.

Se calcula con base en la normatividad establecida por la CNBV, la cual determina porcentajes de estimación con base en la antigüedad de los bienes adjudicados.

- k. Inmuebles, mobiliario y equipo y su depreciación.

El mobiliario y equipo se registra a su costo de adquisición y se encuentran actualizados hasta el 31 de diciembre de 2007. La depreciación se calcula sobre el valor actualizado, aplicando las tasas anuales siguientes:

Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de computo	30%
Equipo de transporte	25%
Construcción	5%

- l. Gastos por amortizar

Los gastos por amortizar se encuentran actualizados hasta el 31 de diciembre de 2007 y se amortizan a la tasa anual del 5%, respectivamente, sobre el valor actualizado.

- m. Activos intangibles

La NIF C-8 Activos intangibles establece las reglas de valuación, presentación y revelación de los activos intangibles. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016 reconocen las disposiciones normativas contenidas en dicha norma.

- n. Comisiones, neto

Las comisiones por préstamos y otras comisiones se reconocen en los resultados cuando se cobran.

o. Pasivos.

La NIF C-9 “Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos”, establece las reglas de valuación, presentación y revelación de los pasivos y provisiones de los activos y pasivos contingentes, así como las reglas de revelación de los compromisos contraídos.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016, reconocen los efectos relativos a las disposiciones normativas contenidas en dicha norma.

p. Beneficios a los empleados.

De conformidad con la NIF D-3 que inició su vigencia a partir de 2008, las remuneraciones que se pagan regularmente a los empleados durante la relación laboral: sueldos y salarios, comisiones, premios gratificaciones, aportaciones de seguridad social, PTU, entre otros, denominados también beneficios directos a corto y largo plazo, se reconocen en los resultados en proporción a los servicios prestados en el período contable respectivo.

Los beneficios por terminación y los beneficios al retiro, que en el caso de la Unión de Crédito comprenden las indemnizaciones, primas de antigüedad y pensiones del personal, se reconocen conforme se devengan independientemente de su fecha de pago y su determinación está sustentada en cálculos actariales, con base en el “Método de Crédito Unitario Proyectado”.

q. Impuestos a la utilidad.

La compañía reconoce el efecto diferido de los impuestos a la utilidad sobre las diferencias temporales que surgen de la comparación entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, generándose cuentas por cobrar o por pagar, según su naturaleza; en su caso, se reconoce un activo por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales pendientes de amortizar a la fecha del balance y por los créditos fiscales que la entidad pueda aprovechar en el futuro (Ver Nota 15). El impuesto a la utilidad causado, se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

r. Utilidad Integral.

Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos distintos de distribuciones y movimientos del capital contribuido; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una utilidad o pérdida del mismo período y se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. En 2017 y 2016, está representada por la utilidad neta del ejercicio.

s. Deterioro del Valor de los Activos de Larga Duración.

El Boletín C-15 de las normas de información financiera mexicanas, establece que los estados financieros deben reconocer las pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración. Las pérdidas por deterioro se presentan cuando existe un exceso del valor neto en libros sobre el valor de recuperación de los activos.

Excepto por bienes adjudicados, los estados financieros que se acompañan, no reconocen ningún efecto de pérdidas por deterioro, toda vez que no existen indicios de posibles deterioros de los activos de larga duración, además de que se estima que su

valor en libros no excede su precio neto de venta o su valor de uso, por lo tanto no existe deterioro de su valor.

t. Reconocimiento de ingresos

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

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

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

u. Intereses devengados no cobrados y cartera vencida

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

Los intereses se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan, sin embargo, la acumulación de los mismos se suspende en el momento en que los intereses no cobrados y/o la totalidad del crédito se traspasan a cartera vencida. Los intereses devengados durante el período en que el crédito se considere cartera vencida, se reconocen como ingresos hasta el momento en que se cobran, mientras tanto el registro de los mismos se hace en cuentas de orden. Cuando un crédito catalogado como vencido es reestructurado, permanece como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido del deudor.

v. Información por Segmentos

De conformidad con la NIF B-5, Información Financiera por Segmentos, la Unión de Crédito no se encuentra obligada a incluir este tipo de información en sus notas a los estados financieros.

w. Compromisos

Se revelan en estas notas cuando su naturaleza lo hace necesario, en los términos de la NIF C-9.

x. Contingencias

En forma similar a los compromisos mencionados en el inciso anterior, se revelan las contingencias conforme a lo prescrito por la NIF C-9, cuando se observa la probabilidad de que se materialicen.

Nota 4. Posición en moneda extranjera

Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre, se integran como sigue:

<u>2017</u>	<u>Dólares americanos</u>	<u>Moneda nacional</u>
<u>Activo:</u>		
Bancos	570	\$ 11 254
Cartera de crédito e intereses	902	17 807
<u>Pasivo:</u>		
Préstamos bancarios y de socios e intereses	1 164	22 975
Posición neta larga	\$ 6 086	=====
<u>2016</u>		
<u>Activo:</u>		
Bancos	506	\$ 10 451
Cartera de crédito e intereses	897	18 545
<u>Pasivo:</u>		
Préstamos bancarios y de socios e intereses	1 239	25 606
Posición neta larga	\$ 3 390	=====

Al 31 de diciembre de 2017, el tipo de cambio utilizado para valuar la moneda extranjera fue de \$ 18.5218 (\$ 20.6640 en 2016) pesos por dólar.

Nota 5. Disponibilidades

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja	\$ 6	6
Bancos Nacionales	73 516	52 218
Efectivo temporalmente restringido	248	247
	\$ 73 770	52 471
	=====	=====

Nota 6. Inversiones en valores

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
BBVA Bancomer, S.A.	\$ 25	25
Banco Santander Mexicano, S.A.	28	27
	\$ 53	52
	=====	=====

Nota 7. Cartera de crédito

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el desglose de la cartera de crédito vigente por tipo de garantía obtenida sobre los créditos otorgados, es el siguiente:

<u>Cartera de crédito vigente:</u>	<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
<u>Créditos con garantía:</u>		
Simples y en cuenta corriente	\$ 169 209	160 921
Habilitación o Avío	33 157	27 554
Refaccionarios	1 820	3 349
Cartera descontada con Financiera Rural	275	1 644
Intereses vencidos	6 437	7 268
 Créditos sin garantía:		
Quirografarios	2 607	6 471
Créditos simples y en cuenta corriente	667	981
Intereses vencidos	21	40
 Total	\$ 214 193	208 228
 <u>Cartera de crédito vencida:</u>		
<u>Créditos con garantía:</u>		
Simples y en cuenta corriente	\$ 22 482	29 291
Refaccionarios	1 620	1 635
Intereses vencidos	2 447	2 266
 <u>Créditos sin garantía:</u>		
Quirografarios sin garantía	437	95
Simples y en cuenta corriente	73	
Intereses vencidos	41	
 Total	27 100	33 287
 Total Cartera de Crédito	\$ 241 293	241 515
	=====	=====

Todos los créditos otorgados por la Unión de Crédito, están destinados a apoyar las actividades productivas de sus socios y miembros del consejo de administración, de acuerdo a lo siguiente:

- A los créditos otorgados en moneda nacional y con recursos propios, se aplica la tasa de interés de TIIE a 28 días, más puntos adicionales de acuerdo al monto del crédito.
- A los créditos otorgados en dólares, se les aplica tasas fijas de interés que varían del 10 al 12% anual.
- Los créditos fondeados con recursos de Financiera Rural, se sujetan a las políticas de tasas de interés establecidas por estos organismos.
- Las condiciones de los créditos son las mismas para todos los socios y están de acuerdo a las negociaciones que la unión de crédito logra con las instituciones financieras que los fondean.

Nota 8. Estimación preventiva para de riesgos crediticios

La estimación preventiva de riesgos crediticios, calculada en base a la metodología paramétrica, se integra de la siguiente manera:

		<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
<i>Documentados con Garantía Inmobiliaria:</i>			
Garantizados con Inmuebles Urbanos	\$	12 920	13 056
Garantizados con Unidades Industriales		5	5
Otros		2	2
<i>Documentados con otras Garantías:</i>			
Garantizados con los bienes que dan origen al crédito		638	639
<i>Sin Garantías:</i>			
Quirografarios		119	119
Créditos Simples y Créditos en Cuenta Corriente		101	101
<i>Estimación preventiva para riesgos crediticios adicional:</i>			
Por intereses devengados sobre créditos vencidos		2 488	2 266
	\$	<u>16 273</u>	<u>16 188</u>
		<u>=====</u>	<u>=====</u>

Durante los ejercicios de 2017 y 2016, la estimación preventiva para riesgos crediticios, tuvo los siguientes movimientos:

		<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
Saldo inicial	\$	16 188	15 810
Incrementos		85	378
Saldo final	\$	<u>16 273</u>	<u>16 188</u>
		<u>=====</u>	<u>=====</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la estimación preventiva para riesgos crediticios, se clasifica conforme a grado de riesgo como sigue:

Grado de riesgo	2 0 1 7		2 0 1 6	
	Valor	Estimación	Valor	Estimación
A-1	\$ 157 783	789	157 078	785
A-2	7 149	57		
B-1	6 664	179	5 469	171
B-2			2 410	139
B-3	51 005	5 353	55 908	6 318
C-1	12 173	3 677	13 246	4 158
C-2	449	190	4 596	1 913
D	103	62	346	241
E	3 478	3 478	196	197
Intereses	2 488	2 488	2 266	2 266
	<u>\$ 241 292</u>	<u>16 273</u>	<u>241 515</u>	<u>16 188</u>
	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>

Nota 9. Otras cuentas por cobrar

		2 0 1 7	2 0 1 6
Deudores diversos	\$	874	281
Impuesto sobre la renta		1 510	42
Impuesto empresarial tasa única		8	8
Impuesto al valor agregado			45
	\$	<u>2 392</u>	<u>376</u>
		<u>=====</u>	<u>=====</u>

Nota 10. Bienes adjudicados

		2 0 1 7	2 0 1 6
Inmuebles, mobiliario y equipo	\$	31 453	46 221
Estimación por pérdida de valor		(14 247)	(26 738)
Bienes Adjudicados netos	\$	<u>17 206</u>	<u>19 483</u>
		<u>=====</u>	<u>=====</u>

Durante los ejercicios de 2017 y 2016, la estimación preventiva para bienes adjudicados, tuvo los siguientes movimientos:

		2 0 1 7	2 0 1 6
Saldo inicial	\$	26 738	23 049
Incrementos		4 771	3 689
Baja por venta de bienes adjudicados		(17 262)	
Saldo final	\$	<u>14 247</u>	<u>26 738</u>
		<u>=====</u>	<u>=====</u>

Nota 11. Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

		Inversión	Depreciación	Valor neto en libros
		histórica	acumulada	2 0 1 7
Terreno	\$ 6 397			6 397
Construcciones	745	665		80
Equipo de transporte	140	55		85
Equipo de cómputo	185	109		76
Mobiliario y equipo	193	111		82
Activos propios	<u>7 660</u>	<u>940</u>		<u>6 720</u>
Equipo de transporte	2 027	682		1 345
Mobiliario y equipo	133	32		101
Activos en arrendamiento	<u>2 160</u>	<u>714</u>		<u>1 446</u>
Total de activos	\$ 9 820	1 654		8 166
	<u>=====</u>	<u>=====</u>		<u>=====</u>
				8 274

En 2017 y 2016, la depreciación registrada en resultados, ascendió a \$ 667 y \$ 606, respectivamente.

Nota 12. Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles

		<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
Pagos anticipados		\$ 995	954
Activos del plan (Nota 14)		2 103	1 946
Gastos de Organización, neto		465	502
 Total		 \$ 3 563	 3 402
		=====	=====

Nota 13. Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos

<u>2 0 1 7</u>		<u>Capital</u>	<u>Intereses</u>	<u>Total</u>
Financiera Rural	\$ 254			254
Préstamos de socios	276 826		1 853	278 679
 Totales	\$ 277 080		1 853	278 933
	=====		=====	=====

<u>2 0 1 6</u>		<u>Capital</u>	<u>Intereses</u>	<u>Total</u>
Financiera Rural	\$ 708			708
Prestamos de socios	272 872		1 429	274 301
 Totales	\$ 273 580		1 429	275 009
	=====		=====	=====

Nota 14. Beneficios a los empleados

La valuación actuarial del Plan de Prima de Antigüedad y Pagos por Terminación de la Relación Laboral, así como la presentación de sus resultados, han sido elaborados observando los lineamientos establecidos por la NIF D-3 de las normas de información financiera mexicanas.

A continuación se presentan los datos y cifras de mayor relevancia, a valores nominales, tomados del estudio actuarial elaborado por la actuaria María del Carmen Pérez Ceballos, los cuales se determinaron conforme al método de crédito unitario proyectado.

			Beneficios			2 0 1 7 Total	2 0 1 6 Total
			Beneficios al retiro	por antigüedad	Beneficios por terminación		
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$	(1 651)	(176)	(86)	(1 913)	(1 692)	
Activos del plan		1 878	219	7	2 103	1 946	
 Pasivo neto		227	43	(79)	191	254	
Obligaciones del periodo		3	4		7	(379)	
Remediciones		(35)	61	(2)	24	21	
Costo neto del periodo	\$	228	84	21	333	104	
		=====	=====	=====	=====	=====	

Nota 15. Impuestos a la utilidad

- a) A continuación se muestra un resumen de las principales partidas temporales que originan el activo de impuesto sobre la renta diferido al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	Acumulado al <u>Inicio del ejercicio</u>	Incremento <u>del ejercicio</u>	Acumulado a <u>diciembre de 2017</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 16 188	85	16 273
Estimación preventiva por pérdida de valor de bienes adjudicados	26 738	(12 491)	14 247
	42 926	(12 406)	30 520
Tasa aplicable	30%	30%	30%
Impuesto diferido	\$ 12 878	(3 722)	9 156
	=====	=====	=====

- b) El ISR y PTU del ejercicio se integran de la siguiente manera:

	2017	2016
Impuesto sobre la renta causado	\$ 1 028	1 644
Impuesto sobre la renta diferido favorable (ingreso)	(3 722)	(1 220)
Participación de los trabajadores en las utilidades (1)	161	159
	\$ (2 533)	583
	=====	=====

(1) Esta partida se presenta en el estado de resultados, en el rubro denominado Gastos de Administración.

Nota 16. Capital contable

- a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2017, el capital social se integra de 36 000 acciones de la serie "A" y 4000 acciones de la serie "B", de las cuales 44 729 de la serie "A" y 3 778 de la serie "B" se encuentran pagadas, y con un valor nominal de \$ 1 000 cada una, respectivamente, y se integra como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>Número de acciones</u>	2017	2016
Capital social fijo	36 000 Serie "A"	\$ 36 000	36 000
Capital social variable	4 000 Serie "B"	4 000	4 000
Capital social autorizado		\$ 40 000	40 000
		=====	=====

<u>Concepto</u>		<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
Capital social autorizado	\$	40 000	40 000
Capital social fijo no exhibido		5 271	5 976
Capital social variable no exhibido		222	222
		5 493	6 198
Capital social suscrito y pagado		34 507	33 802
Actualización del capital social		6 529	6 529
Capital social	\$	41 036	40 331
		=====	=====

Durante 2017 se realizaron exhibiciones de capital social, respaldadas por 705 acciones con un valor de mil pesos, cobrándose una prima por suscripción de acciones que ascendió a \$ 2.

b) Reserva legal

Según lo dispuesto por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y por los estatutos de la sociedad, se establece que se destine el 5 % de la utilidad que se obtenga para incrementar la reserva legal hasta que sea igual al 100% del capital social.

Nota 17. Índice de capitalización

A continuación se muestra el índice de capitalización de la unión al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

		<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
Cartera de crédito vigente	\$	214 193	208 229
Cartera de crédito vencida		27 100	33 287
Estimación preventiva para riesgos crediticios		(16 273)	(16 188)
Cartera de crédito, neta de garantías	\$	225 020	225 328
Bienes adjudicados	\$	31 453	46 221
Estimación por potencial pérdida de valor		(14 247)	(26 738)
Bienes adjudicados, netos de estimación		17 206	19 483
Activos sujetos a riesgos de crédito		242 226	244 811
Requerimiento de capital por riesgos de crédito 8%		19 378	19 585
Activo total		339 326	322 263
Requerimiento de capital por riesgos de mercado 1%		3 394	3 223
Requerimiento de capital por riesgos de crédito y mercado	\$	22 771	22 808

		<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
Capital contable	\$	57 291	44 033
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles		(1 460)	(1 456)
Impuestos diferidos a favor		(9 156)	(12 878)
Otros		(2 103)	(1 947)
 Capital neto		 44 572	 27 753
Entre:			
Activos sujetos a riesgo de crédito		242 226	244 811
Activos sujetos a riesgo de mercado (12.5)		42 416	40 283
 Índice de capitalización	\$	 15.66%	 10%
		=====	=====

Nota 18. Ingresos y gastos por intereses

		<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
<u>Ingresos:</u>			
Intereses de cartera de crédito vigente	\$	29 236	27 110
Intereses de cartera de crédito vencida		8 598	3 389
Intereses de disponibilidades		3 596	1 015
Utilidad en cambios por valorización		9 438	1 093
 Total de ingresos por intereses:		 50 868	 32 607
<u>Gastos:</u>			
Intereses por préstamos bancarios, de socios y otros organismos		22 610	20 987
Pérdida en cambios por valorización		9 335	307
 Total de gastos por intereses:		 31 945	 21 294
 Margen financiero:	\$	 18 923	 11 313
		=====	=====

Nota 19. Otros (egresos) ingresos de la operación

		<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
Arrendamiento de vehículos	\$	803	661
Otros Arrendamientos		32	80
Utilidad en venta de inmuebles adjudicados, mobiliario y equipo		10 067	363
Otros diversos		510	666
Recuperación de cartera		223	1 132
Quebrantos de cartera			(609)
Estimación por perdida de valor de bienes adjudicados		(4 771)	(3 947)
 Neto:	\$	 6 864	 (1 654)
		=====	=====

Nota 20. Cambios en la normatividad aplicable a las uniones de crédito

En noviembre 2017 la CNBV publicó en el Diario Oficial de la Federación modificaciones a la Circular Única de Instituciones Financieras Especializadas (CUIFE), entre los cambios normativos emitidos por las autoridades, destacan los siguientes:

Se incorpora un nuevo Capítulo para regular el Proceso Crediticio e Integración de Expedientes de Crédito, entre los lineamientos normativos destacan los siguientes:

- Las uniones de crédito deberán considerar como parte de su actividad crediticia, cuando menos los siguientes conceptos: i) Fundamentos del ejercicio del crédito (Objetivos, lineamientos y políticas e infraestructura de apoyo); y ii) Funciones del ejercicio de crédito (Originación y administración del crédito).
- Se prevé que la CNBV podrá ordenar a las uniones de crédito medidas precautorias para la constitución de reservas preventivas de riesgo crediticio adicionales a las derivadas del proceso de calificación de cartera y ordenar la suspensión del otorgamiento de nuevos créditos para las uniones de crédito cuya actividad crediticia presente deficiencias graves, entre otros aspectos.
- Se establecen los requisitos con que deben cumplir los expedientes de crédito en función a la etapa del proceso crediticio de que se trate: promoción evaluación, aprobación e instrumentación del crédito, seguimiento, control y recuperación de cartera, pero además se deberá atender al tipo y monto de los créditos otorgados.
- Se contempla la necesidad de realizar una introspección a la estructura organizacional, siendo necesaria por las actividades que se requerirá sean realizadas por una mesa de control, la seguridad de la información que deberá recaer en un responsable de sistemas y la medición de riesgos por un responsable, sin especificar en este último caso disposiciones para su regulación.

Adicionalmente, establece las responsabilidades de la Dirección General, atribuyendo el adecuado funcionamiento de la unión de crédito al Director General y los principales Directivos, sin menoscabar las funciones que desempeñan el Consejo de Administración y los diferentes Comités.

Nota 21. Nueva normatividad contable

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

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

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

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

NIF D-1 Ingresos por contratos con clientes, establece las normas para la valuación, presentación y revelación de los ingresos que surgen de contratos con clientes en los estados financieros de una entidad económica. El principio básico de esta NIF es que una entidad reconozca los ingresos que representan la transferencia del control sobre los bienes o servicios acordados con los clientes por un monto que refleje la contraprestación a que una entidad considera tener derecho, a cambio de dichos bienes o servicios

NIF D-2 Costos por contratos con clientes, el objetivo de esta NIF es establecer las normas de; a) Reconocimiento de los costos para obtener un contrato con un cliente, y de b) los costos para cumplir con un contrato con un cliente, si dichos costos no quedan dentro del alcance de otra NIF, para la valuación, presentación y revelación de los costos que surgen de contratos con clientes en los estados financieros de una entidad económica

NIF B-17 Determinación del Valor Razonable, la NIF se emite para; a) definir el valor razonable; b) establecer en un solo marco normativo la determinación del valor razonable; y estandarizar las revelaciones sobre las determinaciones del valor razonable. Bases de valuación, a) costo histórico, costo de adquisición y recurso histórico y b) valor actual, valor razonable y el valor específico de la entidad.

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

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

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

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

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

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

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

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

A la fecha de emisión de los estados financieros, la administración está evaluando si pudiera existir algún efecto en la información financiera de la compañía en función de las nuevas NIF que entrarán en vigor en años posteriores, así como las mejoras a las NIF emitidas.

Nota 22. Entorno fiscal

a) Impuestos a la utilidad causados

La Unión de Crédito está sujeta al impuesto sobre la renta. El ISR se calcula en la moneda en que ocurrieron las transacciones y no en moneda de cierre, aplicando la tasa del 30% sobre su resultado fiscal. En 2017 y 2016 el ISR causado ascendió a \$ 1 028 y \$ 1 644, respectivamente.

b) Efectos contables de la reforma fiscal 2018

No se presentaron cambios importantes en las leyes, los principales cambios se dieron en la ley de ingresos y ley del impuesto sobre la renta, a partir del 1º de enero de 2018, se deben de considerar, entre otros, los efectos de la reforma fiscal.

LEY DE INGRESOS

Recargos. Se incrementan las tasas para quedar como sigue; en caso de mora pasa del 1.13% al 1.47%, en pagos a plazos, en 12 meses del 1.00% al 1.26%, de 12 a 24 meses del 1.25% al 1.53%; de 24 o pago diferido de 1.50% a 1.82%, en prorroga sobre saldos insoluto de 0.75% a 0.98%.

Operaciones relevantes. Derogación tácita del artículo 31-A del Código Fiscal de la Federación, por sustitución en el artículo 25 fracción I en la Ley de Ingresos.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Personas física. Se actualizan las tarifas de ISR debido a que la inflación excedió el 10% desde la última actualización.

CAPITAL CONTABLE Y RESTRICCIONES A LAS UTILIDADES ACUMULADAS.

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

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

Nota 23. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos y las presentes notas fueron autorizados para su emisión por el Consejo de Administración con fecha 10 de febrero de 2017 y serán enviados a la Asamblea de Accionistas para su aprobación o, en su caso, modificación.

ING. BERNARDO CRUZ MUÑOZ
RIOS
Director General

L.C. MIGUEL GÓMEZ HERNÁNDEZ
Contador General

L.C. JUAN CARLOS GONZALEZ
PALOMERA
Auditor Interno

L.C. PEDRO ALONSO
COVARRUBIAS SANDOVAL
Comisario



UNIÓN DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, S. A. DE C. V.

GUATEMALA NUM 323 COL 5 DE DIC., PTO. VALLARTA, JAL

INDICADORES FINANCIEROS

ANEXO 6 A

	4to. TRIM. 2017	3er. TRIM. 2017	2do. TRIM. 2017	1er. TRIM. 2017	4to. TRIM. 2016
ÍNDICE DE MOROSIDAD =	11.23%	11.42%	12.14%	11.76%	13.78%
ÍNDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA =	60.05%	62.78%	58.24%	56.96%	48.63%
EFICIENCIA OPERATIVA =	3.03%	2.09%	1.86%	1.85%	2.35%
ROE =	85.39%	11.12%	11.97%	-1.17%	2.79%
ROA =	12.94%	1.56%	1.62%	-0.16%	0.37%
LIQUIDEZ =	29044.61%	14513.11%	12684.37%	10740.32%	7415.00%

ÍNDICE DE MOROSIDAD = Saldo de la Cartera de Crédito vencida al cierre del trimestre / Saldo de la Cartera de Crédito total al cierre del trimestre.

ÍNDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA = Saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios al cierre del trimestre / Saldo de la Cartera de Crédito vencida al cierre del trimestre.

EFICIENCIA OPERATIVA = Gastos de administración 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 líquidos / Pasivos líquidos.

Donde:

Activo líquido = Disponibilidades (Caja + Bancos + Otras disponibilidades) + Títulos para negociar sin restricción + Títulos disponibles para la venta sin restricción.

Pasivo líquido = Préstamos bancarios y de otros organismos de corto plazo.