

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 2016 y 2015
(Cifras en miles de pesos)

<u>ACTIVO:</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>PASIVO Y CAPITAL:</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
DISPONIBILIDADES	\$1,066	\$9,115	PRESTAMOS BANCARIOS DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS		
INVERSIONES EN VALORES			De corto plazo	76,498	72,613
Títulos disponibles para la venta	6,075	2,998	De largo plazo	69,458	69,072
Títulos conservados al vencimiento	2,959	0		145,956	141,685
	<u>9,034</u>	<u>2,998</u>	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
CARTERA DE CREDITO VIGENTE			Impuesto a la utilidad por pagar	58	67
Creditos Comerciales			Part. De los trabajadores en Util por pagar	0	47
documentados con gta. Inmob.	\$158,291	\$158,757	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	6,675	22,488
documentados con otras garantías	527	20,072		6,733	22,602
Sin garantía	13,862	3,208	IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	733	667
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE	172,680	182,037	CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	0	0
CARTERA DE CREDITO VENCIDA	738	299	TOTAL PASIVO	\$153,422	\$164,954
Menos:			CAPITAL CONTABLE		
ESTIMACION PREV.PARA R.CREDITICIO	-1,708	-1,024	CAPITAL CONTRIBUIDO		
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)	171,710	181,312	Capital Social	45,000	45,000
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	2,034	945	Prima en venta de acciones	128	127
BIENES ADJUDICADOS	0	0		45,128	45,127
INMUEBLES MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	7,991	8,521	CAPITAL GANADO		
INVERSIONES PERMANENTES	19,827	15,018	Reservas de Capital	6,262	6,213
OTROS ACTIVOS			Resultados de Ejercicios anteriores	1,588	648
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	26	22	Resultado Neto	5,288	989
otros Activos a corto y largo plazo	0	0		13,138	7,850
	<u>26</u>	<u>22</u>	TOTAL CAPITAL CONTABLE:	58,266	52,977
TOTAL ACTIVO	\$211,688	\$217,931	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE:	\$211,688	\$217,931

<u>CUENTAS DE ORDEN:</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Compromisos crediticios	13,194	33,741
Bienes en administración	300,989	300,989
Intereses dev.no cobrados deriv. C.Cred.vencida	31	8
Otras cuentas de Registro	6,025	21,628

<u>INDICADORES FINANCIEROS :</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Indice de Morosidad	0.43%	0.16%
Indice de Cobertura de Cartera Vencida	100.00%	100.00%
Eficiencia Operativa	3.29%	3.37%
ROE	9.08%	1.87%
ROA	2.50%	0.45%
Liquidez	13.20%	12.55%

El saldo histórico del Capital Social al 31 de Diciembre de 2016 es de \$ 45'000 miles de pesos

El índice de capitalización al mes de Diciembre de 2016 es de 29.39 %.

La Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio se determino en \$ 1,708 conforme a Disposiciones de Carácter General aplicables a Uniones de Crédito, equivalente \$1,059 al Grado de Riesgo A-1. Grado, B-1=54, B-2=57, B-3=0, C-1=18, C-2=0, D=441, E=79

El presente Balance General se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65,67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Unión de crédito hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente Balance General 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

*La página de dominio de la Unión de Crédito Agropecuario e Industrial del Valle del Yaqui, S.A. de C.V. es: www.ucaivysa.com.mx

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

ING. GERARDO LOYA PACHECO
DIRECTOR GENERAL

ROCELIO LEONARDO GÓMEZ LIMÓN
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 2016 y 2015
(Cifras en miles de pesos)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingreso por Intereses	15,255	16,051
Gasto por Intereses	8,697	9,206
MARGEN FINANCIERO	6,558	6,845
Estimación preventiva para riesgos crediticios	1,622	661
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGO CREDITICIO	4,936	6,184
Comisiones y tarifas cobradas	0	0
Comisiones y tarifas pagadas	208	120
Resultado por Intermediación	0	0
Otros Ingresos (egresos) de la operación	3,069	2,398
Gastos de Administración y promoción	6,963	7,341
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	834	1,121
Part. en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	4,808	167
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	5,642	1,288
Impuestos a la utilidad causados	288	436
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	66	-137
RESULTADOS ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	5,288	989
Operaciones Discontinuas	0	0
RESULTADO NETO:	\$ 5,288	\$ 989

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 2016 es de 29.39 %.

La Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio se determino en \$ 1,708 conforme a Disposiciones de Carácter General aplicables a Uniones de Crédito, equivalente \$ 1,059 al Grado de Riesgo A-1. Grado B-1= 54, B-2=57, B-3=0, C-1=18, C-2= 0, D=441 E=79

Página electrónica para consultar información financiera: www.cnbv.gob.mx

"La página de dominio de la Union de Crédito Agropecuario e Industrial del Valle del Yaqui, S.A. de C.V. es: www.ucaivysa.com.mx

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

ING. GERARDO R. LOYA PACHECO
DIRECTOR GENERAL

ROGELIO LEONARDO GOMEZ LIMON
CONTADOR

MIRIAM JANETH FIGUEROA RICARDO

**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 2016 Y 2015
(Miles de pesos)**

(1) Actividades principales:

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

(2) Principales políticas contables:

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

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

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

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

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

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

- I) Los activos no monetarios como inmuebles, mobiliario y equipo, se revaluaron de acuerdo a la UDI, hasta el 31 de diciembre de 2007.
- II) El capital social y utilidades retenidas se ajustaron con base en la UDI para mantener en pesos de poder adquisitivo constante la inversión de los accionistas, hasta el 31 de diciembre de 2007.

c).- Disponibilidades.- Se valúan a valor nominal, en el caso de moneda extranjera se valúan a la cotización del cierre del ejercicio.

d) Inmuebles, mobiliario y equipo.- Se encuentran expresados con base en los factores de actualización derivados de la Unidad de Inversión (UDI), según se menciona en la nota 2b. La depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo se calcula por el método de línea recta aplicando las tasas anuales que se mencionan a continuación:

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

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

f) Estimación preventiva para riesgos crediticios.- Representa la estimación para créditos irrecuperables reconocida por la unión de crédito, con base en la metodología general y paramétrica establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, que en términos generales consiste en estratificar a la cartera de conformidad con los días de mora y establecer mayor porcentaje de estimación preventiva a mayor número de días de mora. En esta metodología se establece un porcentaje de estimación preventiva aun en la cartera que no tiene ningún día de mora.

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

g) Intereses devengados no cobrados y cartera vencida.- Los créditos o amortizaciones parciales de créditos que no hayan sido cubiertos después de 30 ó 90 días de vencidos, se consideran cartera vencida por el saldo insoluto de los mismos.

Los intereses ordinarios devengados no cobrados se consideran cartera vencida a los 30 ó 90 días después de su fecha de exigibilidad dependiendo del tipo de crédito.

Los intereses se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan; sin embargo la acumulación de los mismos se suspende en el momento en que los intereses no cobrados y/o la totalidad del crédito se traspasan a cartera vencida, llevando su control en cuentas de orden. Los intereses devengados durante el periodo en que el crédito se consideró cartera vencida se reconocen como ingresos hasta el momento en que se cobran.

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

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

La posición en moneda extranjera de la unión de crédito al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

		Dólares Estadounidenses	
		2016	2015
Activos	\$	2,997	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 2016 y 2015 es de \$ 56,136 y \$ 212,692 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	158,291	282	1,115
Documentados con otras garantías	526	456	492
Sin garantía	13,862	-	69
Intereses devengados sobre créditos vencidos	-	-	-
	-----	-----	-----
	\$ 172,679	738	1,707
	=====	=====	=====

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

<u>Tipo de Crédito</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Documentados con garantía inmobiliaria	\$ 4,801	5,706
Documentados con otras garantías	3	411
Sin garantía	61	37
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
	\$ 4,865	6,154
	<u>=====</u>	<u>=====</u>

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

<u>Tipo de Crédito</u>	<u>1-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>366 días-2 años</u>	<u>2 años o más</u>
Documentados con garantía Inmobiliaria	\$ 282	-	-	-
Documentos con otras Garantías	-	455	-	-
	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Total	\$ 282	455	-	-
	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>

Los resultados de la calificación de la cartera crediticia comercial al 31 de diciembre de 2016 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>
\$ 172,217	A-1	\$ 1,509
1,200	Otros Grados de riesgo	649
<u>-----</u>		<u>-----</u>
\$ 173,417		\$ 1,708

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 \$ 737 se aplicaron porcentajes diferentes asignados a otros grados de riesgo, de conformidad con las disposiciones anteriormente mencionadas.