

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2019

(cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
DISPONIBILIDADES	\$ 1,579	PASIVO:	
CUENTAS DE MARGEN		PASIVOS BURSATILES	\$ -
INVERSIONES EN VALORES	\$ 93	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y OTROS ORGANISMOS:	
TITULOS PARA NEGOCIAR	\$ -	De Corto Plazo	\$ 47,746
TITULOS DISPONIBLES PARA LA VENTA	\$ -	De Largo Plazo	\$ 92,155
TITULOS CONSERVADOS A VENCIMIENTO	\$ 93		\$ 139,901
DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)	\$ -	COLATERALES VENDIDOS	
DERIVADOS	\$ -	REPORTOS (SALDO ACREEDOR)	\$ -
CON FINES DE NEGOCIACION	\$ -	DERIVADOS	
CON FINES DE COBERTURA	\$ -	OTROS COLATERALES VENDIDOS	\$ -
AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	\$ -	DERIVADOS	
CARTERA DE CREDITO VIGENTE		CON FINES DE NEGOCIACION	
Créditos Comerciales		CON FINES DE COBERTURA	
Con garantía inmobiliaria	\$ 127,392	AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	
Con otras Garantías	\$ 13,438	OTRAS CUENTAS POR PAGAR:	
Sin Garantías	\$ 16,818	Impuesto a la Utilidad Por Pagar	\$ -
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito	\$ -	Ptu de los Trabajadores por pagar	\$ 161
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$ -	Proveedores	\$ -
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO VIGENTE	\$ 157,648	Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en Asamblea de Accionistas	
CARTERA DE CREDITO VENCIDA		Acreedores por liquidación de operaciones	
Créditos Vencidos Comerciales	\$ -	Acreedores por cuentas de margen	
Documentados Con garantía inmobiliaria	\$ -	Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	
Documentados con otras Garantías	\$ 104	Acreedores Diversos y Otras Cuentas por pagar	\$ 7,010
Sin Garantías	\$ 32		\$ 7,171
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito	\$ -	IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$ -	CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	\$ 210
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	\$ 136	TOTAL PASIVO:	\$ 147,282
CARTERA DE CREDITO	\$ 157,784	CAPITAL CONTABLE:	
(-) Menos:		CAPITAL CONTRIBUIDO	
ESTIMACION PREVENTIVA P/RIESGOS CREDITICOS	\$ 6,427	Capital Social	\$ 68,265
CARTERA DE CREDITO (NETO)	\$ 151,357	Aportaciones para futuros aumentos de Capital formalizados en Asamblea de Accionistas	\$ -
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS		Prima en Venta de Acciones	\$ 4,529
(-) MENOS:			\$ 72,794
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO		CAPITAL GANADO:	
DERECHOS DE COBRO (NETO)		Reserva de Capital	\$ 10,134
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)	\$ 151,357	Resultado de Ejercicios Anteriores	\$ 9,559
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	\$ 2,055	Resultado por valuacion de títulos disponibles para la venta	
BIENES ADJUDICADOS	\$ 34,255	Resultado por valuacion de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	\$ 5,875	Efecto acumulado por conversion	
INVERSIONES PERMANENTES	\$ -	Remediciones por beneficios definidos a los empleados	\$ -
ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA	\$ -	Resultado por tenencia de activos no monetarios	
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS	\$ 702	Resultado Neto	\$ 22,513
OTROS ACTIVOS		TOTAL CAPITAL CONTABLE:	\$ 50,857
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	\$ 1,055		
Otros Activos a Corto y Largo Plazo	\$ 1,168		
TOTAL ACTIVO	\$ 198,139	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 198,139

Cuentas de Orden	
AVALES OTORGADOS	\$ -
ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	\$ -
COMPROMISOS CREDITICOS	\$ -
BIENES EN FIDEICOMISO O MANDATO	\$ -
BIENES EN CUSTODIA O EN ADMINISTRACION	\$ 491,954
COLATERALES RECIBIDOS POR LA ENTIDAD	\$ -
COLATERALES RECIBIDOS Y VENDIDOS POR LA ENTIDAD	\$ -
INTERESES DEV.NO COBRADOS DERIVADOS DE CV DE CREDITO	\$ 4,095
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	\$ 105,209

EL SALDO NETO DE LA CUENTA DE ESTIMACION AL CIERRE DEL PRESENTE BALANCE, ASCIENDE AL MONTO DE : \$9'427, IMPORTE INTEGRADO POR LA ESTIMACION DERIVADA DE LA CALIFICACION DE LA CARTERA DE CREDITO POR MONTO DE \$9'085, MAS LA PROVISION INICIAL DE CREDITOS OTORGADOS POR EL IMPORTE DE \$1'342, SEGUN EL SIGUIENTE CUADRO.

GRADO DE RIESGO DERIVADO DE CALIFICACION DE CARTERA		
CALIFICACION	IMPORTE	%
A-1	\$ 4,302	84.00%
A-2	\$ -	0.00%
B-1	\$ 647	12.72%
B-3	\$ -	0.00%
E	\$ 138	2.67%
	\$ 5,085	100.00%
PROVISION INICIAL SEGUN EL GRADO DE RIESGO DE CREDITO OTORGADOS	\$ 1,342.00	
ESTIMACION (NETO)	\$ 6,427.00	

EL PRESENTE BALANCE GENERAL SE FORMULO DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD PARA UNIONES DE CREDITO, EMITIDOS POR LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 65, 67 Y 74 DE LA LEY DE UNIONES DE CREDITO, DE OBSERVANCIA GENERAL Y OBLIGATORIA, APLICADOS DE MANERA CONSISTENTE, ENCONTRANDOSE REFLEJADAS LAS OPERACIONES EFECTUADAS POR LA UNION DE CREDITO HASTA LA FECHA ARRIBA MENCIONADA, LAS CUALES SE REALIZARON Y VALUARON CON APEGO A SANAS PRACTICAS Y LAS DISPOSICIONES APLICABLES.

EL PRESENTE BALANCE GENERAL FUE APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LOS DIRECTIVOS QUE LO SUSCRIBEN.

EL CAPITAL SOCIAL HISTORICO AUTORIZADO ES DE \$ 50,000 Y EL CAPITAL SOCIAL HISTORICO PAGADO ES DE \$25,537 MILLES DE PESOS. LOS CONCEPTOS QUE APARECEN EN EL PRESENTE BALANCE SE MUESTRAN DE MANERA ENUMERATIVA MAS NO LIMITATIVA.

EL INDICE DE CAPITALIZACION ES DE 24.36%

SR. LUIS BERMAN ESPINOZA MIZUGAY
DIRECTOR GENERAL

MIRTHA O. VALDEZ ESPINOZA
CONTADOR

LIC. VERONICA E. CASTRO VALENZUELA
AUDITOR INTERNO

<http://www.cnbv.gob.mx>
<http://www.uci.com.mx>

UNION DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S. A. DE C.V.

PASEO RIO SONORA SUR NO. 173

HERMOSILLO, SONORA.

UCI-910805-RW2 TEL. 213-10-83

ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

INGRESOS POR INTERESES	\$	20,986
GASTOS POR INTERESES	\$	14,628
RESULTADO POR POSICION MONETARIA NETO (MARGEN FINANCIERO)	\$	-
MARGEN FINANCIERO	\$	6,358
ESTIMACION PREV.P/RIESGOS CREDITICIOS	\$	4,583
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGO CREDITICIO	\$	1,775
COMISIONES Y TARIFAS COBRADAS	\$	-
COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS	\$	38
RESULTADO POR INTERMEDIACION	\$	-
OTROS INGRESOS(EGRESOS) DE LA OPERACIÓN	-\$	17,664
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PROMOCION	\$	6,586
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	-\$	22,513
PARTICIPACION EN EL RESULTADO DE SUBSIDIARIAS NO CONSOLIDADAS ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	\$	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA UTILIDAD	-\$	22,513
IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS	\$	-
IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS (NETO)	\$	-
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS		
OPERACIONES DISCONTINUADAS	\$	-
RESULTADO NETO	-\$	22,513

LOS CONCEPTOS QUE APARECEN EN EL PRESENTE ESTADO SE MUESTRA DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVAS. EL PRESENTE ESTADO DE RESULTADOS, SE FORMULO DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD PARA UNIONES DE CRÉDITO, EMITIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 65 67 Y 74 DE LA LEY DE UNIONES DE CREDITO, DE OBSERVANCIA GENERAL Y OBLIGATORIA, APLICADOS DE MANERA CONSISTENTE, ENCONTRANDOSE REFLEJADO TODOS LOS INGRESOS Y EGRESOS DERIVADOS DE LAS DE LAS OPERACIONES EFECTUADAS POR LA UNIÓN DE CREDITO DURANTE EL PERIODO ARRIBA MENCIONADO, LAS CUALES SE REALIZARON Y VALUARON CON APEGO A SANAS PRACTICAS 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 INDICE DE CAPITALIZACION ES DE 24.36%
<http://www.cnbv.gob.mx>
<http://www.uci.com.mx>

SR. LUIS GERMAN ESPINOZA MIZUGAY
DIRECTOR GENERAL

MIRTHA O. VALDEZ ESPINOZA
CONTADOR

LIC. VERONICA E. CASTRO VALENZUELA
AUDITOR INTERNO

**UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA
CONSTRUCCION DE SONORA, S.A. DE C.V.**

PASEO RIO SONORA SUR NUM. 173

HERMOSILLO, SONORA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

1o. DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2019

(Cifras en miles de pesos)

CONCEPTOS	IMPORTE
* Resultado Neto	\$ (22,513)
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	
Depreciaciones de propiedades, mobiliario y Equipo	\$ 208
Amortizaciones de Activos Intangibles	\$ 18
Provisiones	
Impuesto a la utilidad causada y diferida	\$ - \$ 226
	\$ (22,287)
Actividades de Operación	
Cambio en cuentas de margen	\$ -
Cambio en inversiones en valores	\$ 1,953
Cambio en derivados (activo)	\$ -
Cambio en Cartera de Crédito (neto)	\$ 7,142
Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	
Cambio en bienes adjudicados (netos)	\$ 39,678
Cambio en inventario	\$ -
Cambio en otros activos operativos (netos)	\$ (291)
Cambio en pasivos bursátiles	\$ -
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	\$ (25,177)
Cambio en otros pasivos operativos	\$ (1,131)
Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	\$ -
Pago de impuesto a la utilidad	\$ -
Otros	\$ (425)
Flujos Netos de efectivo de actividades de operación	\$ (538)
Flujo Neto de efectivo de actividades de Financiamiento	
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalente de efectivo	\$ (538)
Efectivo y Equivalente de efectivo al inicio del periodo	\$ 2,117
Efectivo y Equivalente de efectivo al final del periodo	\$ 1,579

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 las entradas y salidas de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente Estado de Flujo fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

<http://www.cnbv.gob.mx>

<http://www.ucic.com.mx>

SR. LUIS GERMAN ESPINOZA INZUGAY
DIRECTOR GENERAL

MIRTHA O. VALDEZ ESPINOZA
CONTADOR

LIC. VERONICA E. CASTRO VALENZUELA
AUDITOR INTERNO

UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DE SONORA, S.A. DE C.V.

PASEO RIO SONORA SUR NUM. 173
HERMOSILLO, SONORA

**ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 1o. DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2019
(Cifras en miles de pesos)**

CONCEPTO	CAPITAL CONTRIBUIDO				CAPITAL GANADO						RESULTADO NETO	TOTAL CAPITAL CONTABLE
	CAPITAL PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL FORMAS LIZADAS EN ASAMBLEA DE SOCIAL	PRIMA EN VENTA ACCIONES	RESERVAS DE CAPITAL	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO POR VALUACION DE TITULOS DISPONIBLES PARA LA VENTA	RESULTADO POR VALUACION DE INSTRUMENTOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO	EFEECTO ACUMULADO POR CONVERSION	REMEDIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS A LOS EMPLEADOS	RESULTADO TENENCIA DE ACTIVOS O MONETARIOS	RESULTADO NETO		
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018:	\$0	\$4,503	\$10,134	(\$9,559)	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$73,344
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS:												
- SUSCRIPCION DE ACCIONES		\$26										\$26
- CAPITALIZACION DE UTILIDADES		\$0										\$0
- CONSTITUCION DE RESERVAS DE CAPITAL												\$0
- TRASPASO DEL RESULTADO NETO RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES			\$0									\$0
- PAGO DE DIVIDENDOS												\$0
- OTROS			\$0									\$0
TOTAL:			\$26	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$26
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL												
- UTILIDAD INTEGRAL												
- RESULTADO NETO												
- RESULTADO POR VALUACION DE TITULOS DISPONIBLES PARA LA VENTA												
- RESULTADO POR VALUACION DE INSTRUMENTOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO												
- EFECTO ACUMULADO POR CONVERSION												
- REMEDIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS A LOS EMPLEADOS												
- RESULTADO POR TENENCIA DE ACTIVOS NO MONETARIOS:												
- OTROS												
TOTAL:		\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	(\$22,513)	(\$22,513)	(\$22,513)
SALDOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2019	\$88,265	\$4,529	\$10,134	(\$9,559)	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	(\$22,513)	\$70,857

El presente Estado de Variaciones en el Capital Contable se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivadas de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables. El presente Estado de Variaciones en el Capital Contable fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben. Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

<http://www.cnfv.gob.mx>
<http://www.ueic.com.mx>

MIRTHA G. VALDESPINOZA
CONTADOR

SR. LUIS GERMAN ESPINOZA MIZUGAY
DIRECTOR GENERAL

LIC. VERONICA CASTRO VALENZUELA
AUDITOR INTERNO



Cómputo de capitalización para Uniones de Crédito.

Periodo **SEPTIEMBRE DEL 2019**
Clave de la Entidad **535**

Requerimiento de Capital por Riesgo de Crédito, artículo 78

1300 00000000	Cartera de Crédito Vigente	(1)		157,647,982	
1350 00000000	Cartera de Crédito Vencida	(2)		135,802	
1390 00000000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	(3)		(6,426,701)	
Monto total de la cartera de créditos otorgados por las uniones neta de las correspondientes estimaciones preventivas para riesgos crediticios				(4) = (1) + (2) + (3)	151,357,083

En caso de mantener Cartera de Crédito Vigente con garantía líquida, conforme al artículo 84

	Cartera de Crédito Vigente con garantía líquida, (artículo 84)	(5)		13,116,819
	Monto deducible de la Cartera de Crédito Vigente con garantía líquida, 67%, conforme al artículo 84.	(6) =	(5) x 67%	8,788,269

En caso de mantener Cartera de Crédito Vigente garantizada o avalada conforme al artículo 85

	Cartera de Crédito Vigente neta de reservas garantizada o avalada conforme al artículo 85	(7)		-
	Monto deducible de la Cartera de Crédito Vigente garantizada o avalada (80%)	(8) =	(7) x 80%	-

Monto total de la cartera de créditos otorgada, neta de garantías				(9) =	(4) - (6) - (8)	142,568,814
---	--	--	--	-------	-----------------	-------------

1500 00000000	Bienes Adjudicados	(10)		50,084,370		
	Estimaciones por potenciales pérdidas de valor	(11)		(15,829,773)		
Monto total de los Bienes Adjudicados netos de las correspondientes estimaciones por potenciales pérdidas de valor				(12) =	(10) + (11)	34,254,598

	Activos Sujetos a Riesgo de Crédito	(13) =	(9) + (12)	176,823,412
	Requerimiento de Capital por Riesgo de Crédito (Segundo párrafo del artículo 78 de las Disposiciones)	(14) =	(13) x 8%	14,145,873

Requerimiento de Capital por Riesgo de Mercado, artículo 79

1000 00000000	Activo Total	(15)		198,138,778
	Requerimiento de Capital por Riesgo de Mercado	(16) =	(15) x 1%	1,981,388

	Requerimiento de Capital por Riesgo de Crédito y Riesgo de Mercado	(17) =	(14) + (16)	16,127,261
--	--	--------	-------------	------------

Determinación del Capital Neto, artículo 80

400 00000000	Capital Contable	(18)		50,857,083
--------------	------------------	------	--	------------

menos:

Partidas que se contabilizan en el activo de la unión de crédito como intangibles o que, en su caso, impliquen un diferimiento de gastos o costos en el capital de la unión de crédito, fracción II, artículo 80

1903 00000000	CARGOS DIFERIDOS, PAGOS ANTICIPADOS E INTANGIBLES. - Los intangibles de cualquier tipo incluyendo el crédito mercantil, netos de amortizaciones (inciso a, fracción II, artículo 80)	(19)		1,055,302
	Cualquier partida, con excepción de activos fijos y los pagos anticipados menores a un año, que representen erogaciones o gastos cuyo conocimiento en el capital contable se difiera en el tiempo (inciso b, fracción II, artículo 80)	(20)		-

Estos conceptos se restarán netos de sus correspondientes amortizaciones.

1800 00000000	Impuestos Diferidos (a favor) - fracción III, artículo 80	(21)		702,371
	Créditos que se otorguen y las demás operaciones, que se realicen en contravención a las disposiciones aplicables.	(22)		-

	Capital Neto	(23) =	(18) - (19) - (20) - (21) - (22)	49,099,411
--	--------------	--------	----------------------------------	------------

	Sobrante (Faltante) de Capital Neto	(24) =	(23) - (17)	32,972,150
--	-------------------------------------	--------	-------------	------------

Determinación del índice de Capitalización, artículo 83

	Capital Neto	(25) =	(23)	49,099,411
	Activos Sujetos a Riesgo de Crédito	(26) =	(13)	176,823,412
	Requerimiento de Capital por Riesgo de Mercado	(27) =	(16)	1,981,388
	Activos Sujetos a Riesgo de Mercado	(28) =	(27) x 12.5	24,767,347

	Índice de Capitalización (artículo 83)	(29) =	(23) / ((26) + (28))	24.36%
--	--	--------	----------------------	--------