

UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DE SONORA, S.A. DE C.V.
PASEO RIO SONORA SUR NUM. 173
HERMOSILLO, SONORA
UCI-910805-RW2 TEL 01(662) 213-10-83

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL
DISPONIBILIDADES	\$ 8,549	PASIVO:
INVERSIONES EN VALORES	\$ 9	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y OTROS ORGANISMOS:
CARTERA DE CREDITO VIGENTE		De Corto Plazo \$ 23,049
Créditos Comerciales		De Largo Plazo \$ 171,575
Con garantía inmobiliaria \$ 242,493		\$ 194,624
Con otras Garantías \$ 8,475		OTRAS CUENTAS POR PAGAR:
Sin Garantías \$ 6,915		Impuesto a la Utilidad Por Pagar \$ 115
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO VIGENTE	\$ 257,883	Ptu de los Trabajadores por pagar \$ 175
CARTERA DE CREDITO VENCIDA		Proveedores \$ 49
Créditos Vencidos Comerciales \$ 3,055		Acreedores Diversos y Otras Cuentas por pagar \$ 9,682
Con garantía inmobiliaria \$		\$ 10,021
Con otras Garantías \$		CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS
Sin Garantías \$ 54		\$ 210
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	\$ 3,109	TOTAL PASIVO:
CARTERA DE CREDITO (-) Menos:		\$ 204,855
ESTIMACIÓN PREVENTIVA P/RIESGOS CREDITICOS	\$ 260,992	CAPITAL CONTABLE:
CARTERA DE CREDITO (NETO)	\$ 255,907	CAPITAL CONTRIBUIDO
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)	\$ 255,907	Capital Social \$ 68,265
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	\$ 4,760	Prima en Venta de Acciones \$ 4,405
BIENES ADJUDICADOS	\$ 5,062	\$ 72,670
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	\$ 6,569	CAPITAL GANADO:
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS	\$ 640	Reserva de Capital \$ 10,134
OTROS ACTIVOS		Resultado de Ejercicios Anteriores \$ 1,489
Cargos Diferidos, Pagos anticipados e Intangibles \$ 447		Resultado Neto \$ 5,994
Otros Activos a Corto y Largo Plazo \$ 1,211	\$ 1,658	\$ 5,629
TOTAL ACTIVO	\$ 283,154	TOTAL CAPITAL CONTABLE:
		\$ 78,299
		TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE
		\$ 283,154

CUENTAS DE ORDEN

BIENES EN CUSTODIA O EN ADMINISTRACION	\$ 532,965
INTERESES DEV.NO COBRADOS DERIVADOS DE CV	\$ 12,715
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	\$ 121,570

GRADO DE RIESGO		
CALIFICACION	IMPORTE	%
A-1	\$ 1,606	31.59%
A-2	\$ 243	4.77%
B-3	\$ 287	5.64%
E	\$ 2,949	58.00%
	\$ 5,085	100.00%

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 CREDITO, DE OBSERVANCIA GENERAL Y OBLIGATORIA, APLICADOS DE MANERA CONSISTENTE, ENCONTRANDOSE REFLEJADAS LAS OPERACIONES EFECTUADAS POR LA UNIÓN DE CREDITO HASTA LA FECHA ARRIBA MENCIONADA, LAS CUALES SE REALIZARON Y VALUARON CON APEGO A SANAS PRACTICAS Y A LAS DISPOSICIONES APPLICABLES.

EL PRESENTE BALANCE GENERAL, FUE APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 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 MILES DE PESOS
 LOS CONCEPTOS QUE APAREZCAN EN EL PRESENTE BALANCE SE MUESTRAN DE MANERA ENUMERATIVA MAS NO LIMITATIVA.

EL INDICE DE CAPITALIZACION ES DE 26.95%

SR. LUIS GERMAN ESPINOZA MIZUGAY
DIRECTOR GENERAL

MIRTHA O. VALDEZ ESPINOZA
CONTADOR

LIC. VERONICA E. CASTRO VALENZUELA
AUDITOR INTERNO

<http://www.cnbv.gob.mx>
<http://www.bcc.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 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

INGRESOS POR INTERESES	\$	29,364
GASTOS POR INTERESES	\$	12,346
MARGEN FINANCIERO	\$	17,018
ESTIMACION PREV.P/RIESGOS CREDITICIOS	\$	9,414
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGO CREDITICIO	\$	7,604
COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS	\$	127
OTROS INGRESOS(EGRESOS) DE LA OPERACIÓN	-\$	932
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$	10,631
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	-\$	4,086
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA UTILIDAD	-\$	4,086
IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS	\$	1,071
IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO	\$	837
RESULTADO NETO	-\$	5,994

LOS CONCEPTOS QUE APARECEN EN EL PRESENTE ESTADO SE MUESTRA DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVAS. 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 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 26.05%

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

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

SR.LUIS GERMAN ESPINOZA MIZUGAY
DIRECTOR GENERAL

MIRTHA O. VALDEZ ESPINOZA
CONTADOR

LIC. VERONICA E. CASTRO VALENZUELA
AUDITOR INTERNO



Requerimiento de Información con base en el artículo 81 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las organizaciones auxiliares del crédito, casas de cambio, uniones de crédito, sociedades financieras de objeto limitado y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas (DOF 19 de enero de 2009). Título Séptimo; Capítulo Único; De los requerimientos de capitalización.

Cómputo de capitalización para Uniones de Crédito.

Periodo **DICIEMBRE DEL 2016**
Clave de la Entidad **535**

Requerimiento de Capital por Riesgo de Crédito, artículo 78

1300 00000000	Cartera de Crédito Vigente	(1)		257,882,879	
1350 00000000	Cartera de Crédito Vencida	(2)		3,108,916	
1390 00000000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	(3)		(5,085,081)	
Monto total de la cartera de créditos otorgados por las uniones neta de las correspondientes estimaciones preventivas para riesgos crediticios				(4) = (1) + (2) + (3)	255,906,714

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)		-
	Monto deducible de la Cartera de Crédito Vigente con garantía líquida, 67%, conforme al artículo 84.	(6) =	(5) x 67%	-

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)	255,906,714
---	--	--	--	-------	-----------------	-------------

1500 00000000	Bienes Adjudicados	(10)		5,062,220		
	Estimaciones por potenciales pérdidas de valor	(11)		-		
Monto total de los Bienes Adjudicados netos de las correspondientes estimaciones por potenciales pérdidas de valor				(12) =	(10) + (11)	5,062,220

	Activos Sujetos a Riesgo de Crédito	(13) =	(9) + (12)	260,968,934
	Requerimiento de Capital por Riesgo de Crédito (Segundo párrafo del artículo 78 de las Disposiciones)	(14) =	(13) x 8%	20,877,515

Requerimiento de Capital por Riesgo de Mercado, artículo 79

1000 00000000	Activo Total	(15)		283,154,479
	Requerimiento de Capital por Riesgo de Mercado	(16) =	(15) x 1%	2,831,545

	Requerimiento de Capital por Riesgo de Crédito y Riesgo de Mercado	(17) =	(14) + (16)	23,709,060
--	--	--------	-------------	------------

Determinación del Capital Neto, artículo 80:

400 00000000	Capital Contable	(18)		78,299,786
--------------	------------------	------	--	------------

menos:

Partidas que se contabilicen 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)		446,690
	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)		640,047
	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)	77,213,049
--	--------------	--------	----------------------------------	------------

	Sobranje (Faltante) de Capital Neto	(24) =	(23) - (17)	53,503,989
--	-------------------------------------	--------	-------------	------------

Determinación del Índice de Capitalización, artículo 83

	Capital Neto	(25) =	(23)	77,213,049
	Activos Sujetos a Riesgo de Crédito	(26) =	(13)	260,968,934
	Requerimiento de Capital por Riesgo de Mercado	(27) =	(16)	2,831,545
	Activos Sujetos a Riesgo de Mercado	(28) =	(27) x 12.5	35,394,310

	Índice de Capitalización (artículo 83)	(29) =	(23) / ((26) + (28))	26.05%
--	--	--------	----------------------	--------

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 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Cifras en miles de pesos)

CONCEPTO	CAPITAL CONTRIBUIDO		CAPITAL GANADO			TOTAL CAPITAL CONTABLE
	CAPITAL SOCIAL	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	RESERVAS DE CAPITAL	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO NETO	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015:	\$68,265	\$4,405	\$9,611	\$2,013	\$0	\$84,294
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS:						
SUSCRIPCION DE ACCIONES	\$0	\$0				\$0
CAPITALIZACION DE UTILIDADES						
CONSTITUCION DE RESERVAS DE CAPITAL			\$524			\$524
TRASPASO DEL RESULTADO NETO RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES				(\$524)		(\$524)
PAGO DE DIVIDENDOS						
TOTAL:	\$0	\$0	\$524	(\$524)	\$0	\$0
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL						
UTILIDAD INTEGRAL						
- RESULTADO NETO					(\$5,994)	(\$5,994)
- RESULTADO POR VALUACION DE TITULOS DISPONIBLES PARA LA VENTA						
- RESULTADO POR TENENCIA DE ACTIVOS NO MONETARIOS						
TOTAL:	\$0	\$0	\$0	\$0	(\$5,994)	(\$5,994)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 ==>	\$68,265	\$4,405	\$10,134	\$1,489	(\$5,994)	\$78,299

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 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 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.cnby.gob.mx>
<http://www.ucic.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 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Cifras en miles de pesos)

CONCEPTOS	IMPORTE
* Resultado Neto	\$ (5,994)
* Depreciaciones de Inmueble, mobiliario y Equipo	\$ 303
Estimaciones preventivas para riesgos	\$ 9,415
Impuesto a la utilidad causada y diferida	\$ (483)
	<hr/> \$ 3,241
<u>Actividades de Operación</u>	
Cambio en inversiones en valores	\$ 5,267
Cambio en Cartera de Crédito (neto)	\$ 16,918
Cambio en bienes adjudicados (netos)	\$ (5,062)
Cambio en otros activos operativos (netos)	\$ (5,758)
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	\$ (4,424)
Cambio en otros Acreedores y otras cuentas por pagar	\$ (2,634)
Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	\$ -
Pago de impuesto a la utilidad	\$ -
Flujo Neto de efectivo de actividades de operación	<hr/> \$ 7,548
<u>Actividades de Inversión</u>	
Flujo Neto de efectivo de actividades de Inversión	\$ -
<u>Actividades de Financiamiento</u>	
Flujo Neto de efectivo de actividades de Financiamiento	\$ -
<u>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalente de efectivo</u>	\$ 7,548
<u>Efectivo y Equivalente de efectivo al inicio del período</u>	\$ 1,001
<u>Efectivo y Equivalente de efectivo al final del período</u>	\$ 8,549

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 período 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.uci.com.mx>

SR. LUIS GERMAN ESPINOZA MIZUGAY
DIRECTOR GENERAL

MIRTHA O. VALDEZ ESPINOZA
CONTADOR

LIC. VERONICA E. CASTRO VALENZUELA
AUDITOR INTERNO