

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 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2016

(cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
DISPONIBILIDADES	\$ 2,818	PASIVO:	
INVERSIONES EN VALORES	\$ 9	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y OTROS ORGANISMOS:	
CARTERA DE CREDITO VIGENTE		De Corto Plazo	\$ 25,620
Créditos Comerciales	\$ 246,672	De Largo Plazo	\$ 150,656
Con garantía inmobiliaria	\$ 7,583		\$ 176,276
Con otras Garantías	\$ 4,941	OTRAS CUENTAS POR PAGAR:	
Sin Garantías	\$ 259,196	Impuesto a la Utilidad Por Pagar	\$ 806
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO VIGENTE	\$ 259,196	Ptu de los Trabajadores por pagar	\$ -
CARTERA DE CREDITO VENCIDA		Proveedores	\$ 210
Créditos Vencidos Comerciales	\$ 2,830	Acreedores Diversos y Otras Cuentas por pagar	\$ 20,757
Con garantía inmobiliaria	\$ -	CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	\$ 210
Con otras Garantías	\$ 54	TOTAL PASIVO:	\$ 198,259
Sin Garantías	\$ 2,884		
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	\$ 2,884	CAPITAL CONTABLE:	
CARTERA DE CREDITO	\$ 262,080	CAPITAL CONTRIBUIDO	
(-) Menos:		Capital Social	\$ 68,265
ESTIMACION PREVENTIVA P/RIESGOS CREDITICOS	-\$ 11,971	Prima en Venta de Acciones	\$ 4,441
CARTERA DE CREDITO (NETO)	\$ 250,109		\$ 72,706
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)	\$ 250,109	CAPITAL GANADO:	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	\$ 17,974	Reserva de Capital	\$ 10,134
BIENES ADJUDICADOS	\$ 5,784	Resultado de Ejercicios Anteriores	\$ 1,489
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	\$ 6,873	Resultado Neto	\$ 5,009
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS	\$ 1,477		\$ 16,632
OTROS ACTIVOS		TOTAL CAPITAL CONTABLE:	\$ 89,339
Cargos Diferidos, Pagos anticipados e Intangibles	\$ 1,334		
Otros Activos a Corto y Largo Plazo	\$ 1,220	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 287,598
	\$ 2,554		
TOTAL ACTIVO	\$ 287,598		

CUENTAS DE ORDEN

BIENES EN CUSTODIA O EN ADMINISTRACION	\$ 534,983
INTERESES DEV.NO COBRADOS DERIVADOS DE CV	\$ 11,476
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	\$ 105,269

GRADO DE RIESGO		
CALIFICACION	IMPORTE	%
A-1	\$ 8,018	66.98%
A-2	\$ 248	2.07%
B-3	\$ 315	2.63%
E	\$ 3,390	28.32%
	\$ 11,971	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 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 APLICABLES.

EL PRESENTE BALANCE GENERAL FUE APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LOS DIRECTIVOS QUE LO SUSCRIBEN.
 EL CAPITAL SOCIAL HISTÓRICO AUTORIZADO ES DE \$ 50,000 Y EL CAPITAL SOCIAL HISTÓRICO PAGADO ES DE \$25,537 MILES DE PESOS
 LOS CONCEPTOS QUE APARECEN EN EL PRESENTE BALANCE SE MUESTRAN DE MANERA ENUMERATIVA MAS NO LIMITATIVA.

EL INDICE DE CAPITALIZACIÓN ES DE 29.65%

SR. LUIS GERMAN ESPINOZA MIZUGAY
DIRECTOR GENERAL

MIRTHA O. VALDEZ ESPINOZA
CONTADOR

LIC. VERONICA E. CASTRO VALENZUELA
AUDITOR INTERNO

<http://www.banbv.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 SÓNORA SUR NO. 173

HERMOSILLO, SONORA.

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

ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

INGRESOS POR INTERESES	\$	22,822
GASTOS POR INTERESES	\$	8,470
MARGEN FINANCIERO	\$	14,352
ESTIMACION PREV.P/RIESGOS CREDITICIOS	\$	-
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGO CREDITICIO	\$	14,352
COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS	\$	113
OTROS INGRESOS(EGRESOS) DE LA OPERACIÓN	-\$	1,027
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$	7,397
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	\$	5,815
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA UTILIDAD	\$	5,815
IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS	\$	806
RESULTADO NETO	\$	5,009

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 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 29.65%
<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



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 **SEPTIEMBRE DEL 2016**
Clave de la Entidad **535**

Requerimiento de Capital por Riesgo de Crédito, artículo 78

1300 00000000	Cartera de Crédito Vigente	(1)		259,196,165
1350 00000000	Cartera de Crédito Vencida	(2)		2,883,637
1390 00000000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	(3)		(11,971,440)
	Monto total de la cartera de créditos otorgados por las uniones neta de las correspondientes estimaciones preventivas para riesgos crediticios	(4) =	(1) + (2) + (3)	250,108,362

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)	250,108,362
--	---	-------	-----------------	-------------

1500 00000000	Bienes Adjudicados	(10)		5,784,400
	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)	5,784,400

	Activos Sujetos a Riesgo de Crédito	(13) =	(9) + (12)	255,892,762
	Requerimiento de Capital por Riesgo de Crédito (Segundo párrafo del artículo 78 de las Disposiciones)	(14) =	(13) x 8%	20,471,421

Requerimiento de Capital por Riesgo de Mercado, artículo 79

1000 00000000	Activo Total	(15)		287,598,519
	Requerimiento de Capital por Riesgo de Mercado	(16) =	(15) x 1%	2,875,985
	Requerimiento de Capital por Riesgo de Crédito y Riesgo de Mercado	(17) =	(14) + (16)	23,347,406

Determinación del Capital Neto, artículo 80

400 00000000	Capital Contable	(18)		89,339,127
--------------	------------------	------	--	------------

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)		1,333,877
	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)		1,477,437
	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)	86,527,813
	Sobrante (Faltante) de Capital Neto	(24) =	(23) - (17)	63,180,407

Determinación del índice de Capitalización, artículo 83

	Capital Neto	(25) =	(23)	86,527,813
	Activos Sujetos a Riesgo de Crédito	(26) =	(13)	255,892,762
	Requerimiento de Capital por Riesgo de Mercado	(27) =	(16)	2,875,985
	Activos Sujetos a Riesgo de Mercado	(28) =	(27) x 12.5	35,949,815
	Índice de Capitalización (artículo 83)	(29) =	(23) / ((26) + (28))	29.65%



myou

[Handwritten signature]

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 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				
CAPITALIZACION DE UTILIDADES						
CONSTITUCION DE RESERVAS DE CAPITAL			\$0			
TRASPASO DEL RESULTADO NETO RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES				\$0		
PAGO DE DIVIDENDOS					\$0	
TOTAL:	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL						
UTILIDAD INTEGRAL					\$5,009	
- RESULTADO NETO					\$5,009	
- RESULTADO POR VALUACION DE TITULOS DISPONIBLES PARA LA VENTA						
- RESULTADO POR TENENCIA DE ACTIVOS NO MONETARIOS:						
TOTAL:	\$0	\$0	\$0	\$0	\$5,009	\$5,009
SALDOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2016 ==>	\$68,265	\$4,441	\$10,134	\$1,489	\$5,009	\$89,339

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

SR. LUIS GERMAN ESPINOZA MIZUGAY
DIRECTOR GENERAL

MIRTA 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 2016
(Cifras en miles de pesos)

CONCEPTOS	IMPORTE
* Resultado Neto	\$ 5,009
* Depreciaciones de Inmueble, mobiliario y Equipo	\$ -
Impuesto a la utilidad causada y diferida	\$ 33
	\$ 5,042
 <u>Actividades de Operación</u>	
Cambio en inversiones en valores	\$ 5,267
Cambio en Cartera de Crédito (neto)	\$ 10,419
Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	\$ (3,634)
Cambio en bienes adjudicados (netos)	\$ (5,784)
Cambio en otros activos operativos (netos)	\$ 4,677
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	\$ (22,772)
Cambio en otros Acreedores y otras cuentas por pagar	\$ 8,602
Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	\$ -
Pago de impuesto a la utilidad	\$ -
Flujo Neto de efectivo de actividades de operación	\$ 1,817
 <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	\$ -
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalente de efectivo	\$ 1,817
<u>Efectivo y Equivalente de efectivo al inicio del periodo</u>	\$ 1,001
<u>Efectivo y Equivalente de efectivo al final del periodo</u>	\$ 2,818

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 MIZUGAY
DIRECTOR GENERAL

MIRTHA O. VALDEZ-ESPINOZA
CONTADOR

LIC. VERONICA E. CASTRO VALENZUELA
AUDITOR INTERNO