



**UNIÓN DE CRÉDITO AGROPECUARIO E
INDUSTRIAL COLONOS DE IRRIGACIÓN,
S.A. DE C.V.**

**INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES
Y ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

**UNIÓN DE CRÉDITO AGROPECUARIO E
INDUSTRIAL COLONOS DE IRRIGACIÓN,
S.A. DE C.V.**

**Informe de los Auditores Independientes
y Estados Financieros al
31 de diciembre de 2018 y 2017**

Í n d i c e

- 1. Informe de los Auditores Independientes**
- 2. Balances Generales**
- 3. Estados de Resultados**
- 4. Estados de Variaciones en el Capital Contable**
- 5. Estados de Flujos de Efectivo**
- 6. Notas a los Estados Financieros**

Informe de los Auditores Independientes

H. Asamblea General de Accionistas de Unión de Crédito Agropecuario e Industrial Colonos de Irrigación, S.A. de C.V.

1. Oficina Obregón
Puebla No. 451 Norte
Entre Morelos y Yaqui
Col. Centro
85000, Cd. Obregón, Son.
+52 (644) 413 9000 / 414 7346
+52 (644) 413 9009 Fax
www.crowehorwath.com.mx

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Unión de Crédito Agropecuario e Industrial Colonos de Irrigación, S.A. de C.V.**, que comprenden los Balances Generales al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los Estados de Resultados, de Variaciones en el Capital Contable y de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Unión de Crédito Agropecuario e Industrial Colonos de Irrigación, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, reguladas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Fundamento de la opinión

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

Responsabilidades de la Dirección y del Gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de conformidad con los Criterios de Contabilidad para



Uniones de Crédito y reguladas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del control interno que la Dirección consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad para continuar en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas así como la norma contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tiene la intención de liquidarla o de cesar operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

El Gobierno de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de su información financiera.

Responsabilidades de los auditores 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 contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de confiabilidad, pero no garantiza que una auditoría efectuada 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, de manera individual o 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 la evidencia 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 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 entidad.



- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Dirección, de la norma contable de empresa en funcionamiento 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 entidad para continuar en operación. 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 obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y que representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del Gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, así como los hallazgos importantes y cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestro trabajo.

Gossler, S.C.

**C.P.C. Félix Octavio Chávez Peñúñuri P.C.C.A.
Socio**

Marzo 21, 2019.

UNIÓN DE CRÉDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL
COLONOS DE IRRIGACIÓN, S.A. DE C.V.

Calle 16 y 2200, Villa Juárez
Benito Juárez, Sonora

Balances Generales al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras en miles de pesos)

	A C T I V O		P A S I V O Y C A P I T A L		
	2018	2017	2018	2017	
Disponibilidades (Notas 2-c y 3)	\$ 1,029	\$ 1,233	Préstamos bancarios, de socios y de otras entidades financieras (Nota 7)	\$ 69,792	\$ 58,901
Inversiones en valores (Nota 2-f)	11,465	12,174	De corto plazo	2,669	3,316
Cartera comercial	97,598	82,902	De largo plazo	72,461	62,217
Total cartera de créditos vigente	97,598	82,902	ISR y PTU por pagar	72	97
Total cartera de créditos	97,598	82,902	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	10,785	9,258
Estimación Preventiva para Riesgos (Nota 2-f y 5)	(488)	(534)	Aportación para futuros aumentos de capital	727	1,034
Cartera de crédito neto (Nota 4)	97,110	82,368	Impuestos diferidos (Neto)	1,120	-
Otras cuentas por cobrar (Neto)	86	94	TOTAL PASIVO	85,165	72,606
Inmuebles, mobiliario y equipo (Neto)	1,655	1,664	COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS (Nota 2-I-m)		
(Notas 2-g y 6)			CAPITAL CONTABLE		
Otros activos	2,953	2,430	CAPITAL CONTRIBUIDO		
Impuestos diferidos (Neto)	22	22	Capital social (Nota 8)	21,348	21,348
TOTAL ACTIVO	\$ 114,320	\$ 99,985	Prima en venta de acciones	946	946
			Aportación para futuros aumentos de capital	1,035	-
			TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	23,329	22,294
			CAPITAL GANADO		
			Reserva de capital	6,489	6,489
			Resultado de ejercicios anteriores	(1,404)	(1,959)
			Resultado del ejercicio	741	555
			TOTAL CAPITAL CONTABLE	29,155	27,379
			TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 114,320	\$ 99,985
			Cuentas de orden (Nota 9)		
			2018	2017	
			Compromisos crediticios	\$ 35,015	\$ 43,165
			Bienes en custodia	70,864	60,923
			Garantías recibidas por la Unión	346,307	351,699
			Otras cuentas de registro	88,906	235,670

"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 fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2018 es de \$ 15,000 miles de pesos.

Índice de Capitalización 23.50% Grado de Riesgo A-1.

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

Página electrónica www.cafv.gov.mx

Página electrónica uc www.ucaica.com.mx/estadofinancieros

Ing. Rodolfo Elías Rodríguez Flores
Presidente del Consejo de Administración

C.P. José Miguel Rojo Brambila
Contador

Sr. Juan Quiñonez Delgado
Gerente

C.P.C. Saturnino Chávez Parra P.C.C.A.
Comisario

**UNIÓN DE CRÉDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL
COLONOS DE IRRIGACIÓN, S.A. DE C.V.**
Calle 16 y 2200, Villa Juárez
Benito Juárez, Sonora

**Estados de Resultados
por los ejercicios terminados
el 31 de diciembre de 2018 y 2017**
(Cifras en miles de pesos)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por intereses (Nota 10)	\$ 9,090	\$ 7,367
Gastos por intereses (Nota 10)	<u>4,152</u>	<u>3,348</u>
Márgen Financiero	<u>4,938</u>	<u>4,019</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(436)</u>	<u>(138)</u>
Márgen Financiero Ajustado para Riesgos Crediticios	<u>4,502</u>	<u>3,881</u>
Comisiones y tarifas cobradas	887	979
Comisiones y tarifas pagadas	(51)	(50)
Otros ingresos (egresos) (Nota 11)	<u>1,504</u>	<u>781</u>
Ingresos (egresos) de la operación	<u>6,842</u>	<u>5,591</u>
Gastos de administración	<u>6,029</u>	<u>4,939</u>
Resultado de la operación	<u>813</u>	<u>652</u>
Resultado antes de impuestos a la utilidad	<u>813</u>	<u>652</u>
ISR y PTU causados diferidos	<u>72</u>	<u>97</u>
Resultado neto	<u>\$ 741</u>	<u>\$ 555</u>

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 valuaron 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.

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

Página electrónica cnbv www.cnbv.gob.mx

Página electrónica uc www.ucaicisa.com.mx/estadosfinancieros

Ing. Rodolfo Elías Rodríguez Flores
Presidente del Consejo de Administración

C.P. José Miguel Rojo Brambila
Contador

Sr. Juan Quiñonez Delgado
Gerente

C.P.C. Saturnino Chávez Parra P.C.C.A.
Comisario

UNIÓN DE CRÉDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL COLONOS DE IRRIGACIÓN, S.A. DE C.V.
Calle 16 y 2200, Villa Juárez
Benito Juárez, Sonora

Estados de Variaciones en el Capital Contable
por el período del 1° de enero al 31 de diciembre de 2018
(Cifras en miles de pesos)

	Capital social	Prima en venta de acciones	Aportación para futuros aumentos de capital	Reserva de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado integral neto	Total capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$ 21,348	\$ 946	\$ -	\$ 6,489	\$ (1,959)	\$ 555	\$ 27,379
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas							
Aportación para futuros aumentos de capital			1,035				1,035
Aplicación de utilidades							
Suscripción de acciones							
Constitución de reservas							
Capitalización de utilidades							
Traspaso del Resultado Neto a Resultados Ant.					555	(555)	
Total	<u>21,348</u>	<u>946</u>	<u>1,035</u>	<u>6,489</u>	<u>(1,404)</u>	<u>-</u>	<u>28,414</u>
Movimientos inherentes a la operación							
Resultado neto						741	741
Total	<u>21,348</u>	<u>946</u>	<u>1,035</u>	<u>6,489</u>	<u>(1,404)</u>	<u>741</u>	<u>29,155</u>
Movimientos por el reconocimiento de criterios contables específicos							
Insuficiencia en la actualización del capital							
Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera							
- Actualización de capital							
Saldos al 31 de diciembre de 2018	\$ <u>21,348</u>	\$ <u>946</u>	\$ <u>1,035</u>	\$ <u>6,489</u>	\$ <u>(1,404)</u>	\$ <u>741</u>	\$ <u>29,155</u>

"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 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 derivado 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 lo suscriben."

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

Página electrónica www.cnbv.gob.mx | www.ucaicisa.com.mx/estadosfinancieros

Ing. Rodolfo Elias Rodríguez Flores
Presidente del Consejo de Administración

C.P. José Miguel Rojo Brambila
Contador

Sr. Juan Quiñonez Delgado
Gerente

C.P.C. Saturnino Chávez Parra-R.C.C.A.
Comisario

**UNIÓN DE CRÉDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL
COLONOS DE IRRIGACIÓN, S.A. DE C.V.
Calle 16 y 2200, Villa Juárez
Benito Juárez, Sonora**

**Estados de Flujos de Efectivo
por los ejercicios terminados
el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras en miles de pesos)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Actividades de Operación:		
Resultado neto	\$ 741	\$ 555
Más:		
Ajuste por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciaciones y amortizaciones	210	167
	<u>951</u>	<u>722</u>
Actividades de operación:		
Cambios en créditos al comercio	(13,637)	(46,024)
Cambios en otras cuentas por pagar	11,523	41,940
	<u>(2,114)</u>	<u>(4,084)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>(1,163)</u>	<u>(3,362)</u>
Actividades de Financiamiento:		
Aportaciones para futuros aumentos de capital	1,035	-
Préstamos Bancarios	-	2,003
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>1,035</u>	<u>2,003</u>
Actividades de Inversión:		
Inmuebles, mobiliario y equipo	(76)	(84)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(76)</u>	<u>(84)</u>
(Decremento) Incremento de disponibilidades	(204)	(1,443)
Disponibilidades al inicio del ejercicio	1,233	2,676
Disponibilidades al final del ejercicio	<u>\$ 1,029</u>	<u>\$ 1,233</u>

"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 movimientos en las cuentas de capital contable 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 flujos de efectivo fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

Página electrónica www.cnbv.gob.mx Página electrónica uc www.ucaicisa.com.mx/estadosfinancieros

Ing. Rodolfo Elías Rodríguez Flores
Presidente del Consejo de Administración

C.P. José Miguel Rojo Brámbila
Contador

Sr. Juan Quiñonez Delgado
Gerente

C.P.C. Saturnino Chávez Parra R.C.C.A.
Comisario

**UNIÓN DE CRÉDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL
COLONOS DE IRRIGACIÓN, S.A. DE C.V.**
Calle 16 y 2200, Villa Juárez
Benito Juárez, Sonora
**Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018 y 2017**
(Cifras en miles de pesos)

Nota 1. Actividad de la Unión

La Unión de Crédito Agropecuario e Industrial Colonos de Irrigación, 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 por cuenta y orden de sus socios la compra y venta de todo lo relacionado con el sector agropecuario, comercialización de los productos y bienes necesarios para la explotación agropecuaria, entre otros.

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.

Nota 2. Resumen de políticas contables significativas

A continuación se mencionan los rubros de los estados financieros que se actualizaron, así como el método seguido para su actualización:

a) Declaraciones generales

- a1)** Los estados financieros están preparados conforme a las reglas y prácticas contables prescritas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), mediante las Disposiciones de carácter general en materia de contabilidad, valuación e información financiera publicada en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009, en las cuales se dan a conocer los criterios a que se deben sujetar las uniones de crédito; asimismo, se establece que en caso de no existir disposición normativa por parte de la CNBV, se aplicará lo dispuesto en las normas de información financiera emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C.

Las Normas de Información Financiera (NIF) a las que nos referimos en el párrafo anterior, y que son aplicables en México se integran por las propias NIF, y por:

- Interpretaciones a las NIF (INIF)
- Orientaciones a las NIF (ONIF), y
- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF O IAS) aplicables de manera supletoria.

a2) Estas notas forman parte integrante de los estados financieros que se acompañan, los que fueron autorizados para su emisión el 12 de marzo de 2019, por los funcionarios que los suscriben, y serán enviados a la Asamblea de Accionistas para su aprobación o, en su caso, modificación.

b) Efectos de la inflación en estos estados financieros

De conformidad con lo dispuesto en la NIF B-10, "Efectos de la Inflación", que entró en vigor el 1 de enero de 2008, la elaboración de los estados financieros de 2018 y 2017 se efectuó como sigue:

No se reconocieron los efectos de la inflación por el ejercicio de 2018, pues la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales de 2016 a 2018 no fue superior al 26%, lo que la referida norma califica de entorno económico no inflacionario.

Los porcentajes de inflación de los tres ejercicios de 2015 a 2017 y de 2016 a 2018 fueron del 12.60% para los primeros y de 15.71% para los segundos, por lo que se ha operado dentro de 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.

c) Disponibilidades - Se valúan a valor nominal, excepto en el caso de metales amonedados o moneda extranjera, los que se valúan a la cotización del cierre del ejercicio.

d) Inversiones en valores (Instrumentos financieros) - A partir de ejercicio de 2007, los instrumentos financieros se registran a su valor razonable, el cual corresponde a su precio actualizado para valuación, determinado y proporcionado por un proveedor de precios independiente, autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

e) Transacciones en moneda extranjera - Los activos y pasivos contratados por la Unión en moneda extranjera, se mantienen registrados por tipos de divisas y se valúan al tipo de cambio del cierre del ejercicio para solventar obligaciones en moneda extranjera, publicado por el Banco de México.

f) Cartera de crédito - Los créditos que no se recuperan en la fecha de su vencimiento, se traspasan a cartera vencida de acuerdo a los lineamientos establecidos por la CNBV, suspendiéndose el reconocimiento de los ingresos por intereses devengados.

Los intereses sobre la cartera de créditos, se acreditan a los resultados de operación conforme se devengan, con excepción de los intereses devengados con posterioridad a la fecha en que los créditos son clasificados como cartera vencida, así como los moratorios, que se reconocen en resultados hasta el momento en que se cobran.

g) Inmuebles, mobiliario y equipo y depreciación - Los inmuebles, mobiliario y equipo se registran a su costo de adquisición y se actualizan con base al valor de la UDI (Ver Nota 2-b).

Depreciación - Se calcula a partir del ejercicio en que se efectúa la inversión, a través del método de línea recta, utilizando las tasas máximas autorizadas por la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Los porcentajes utilizados son los siguientes:

Edificios	5%
Mobiliario y equipo	10%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%

h) Valor de los activos de larga duración y su disposición - De conformidad con lo establecido en el Boletín NIF C-15. "Deterioro en el Valor de los Activos de Larga Duración y su Disposición," se hizo una apreciación de los activos referidos, sin encontrar signos de deterioro que indicaran que fuera necesario ajustarlos porque estuvieran valuados a importes mayores que su precio neto de venta o su valor de uso.

i) Gastos de instalación y organización - Los gastos por estos conceptos, se actualizan en base al valor de la UDI y se amortizan a la tasa anual del 5% sobre el valor actualizado, aplicando las tasas anuales siguientes:

Gastos de instalación	10% y 5%
Gastos de organización	5%
Amortización de otros intangibles	15%

j) Obligaciones laborales al retiro - La Unión aplica las disposiciones normativas contenidas en el Boletín NIF D-3 "Beneficios a los empleados", emitido por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera A.C. Dicha norma establece las bases de registro y actualización de los pasivos y gastos por pensiones y primas de antigüedad, requiriendo que se valúen utilizando el método actuarial de crédito unitario proyectado.

Se integra por los conceptos siguientes:

<u>Concepto</u>	<u>Pensiones de personal</u>	<u>Prima de antigüedad</u>
1) Saldos reales de la reserva al 31 de diciembre de 2017.	\$ 1,831	\$ 130
2) Ajuste por rendimientos reales del ejercicio.	649	26
	-----	-----
Saldos reales de las reservas al 31 de diciembre de 2018.	\$ 2,480	\$ 156
	=====	=====

k) Impuestos diferidos - La empresa reconoció en los presentes estados financieros, el efecto del impuesto sobre la renta en los términos establecidos por el Boletín NIF D-4 de las Normas de Información Financiera, denominado "Impuestos a la Utilidad".

l) Compromisos - No son sujetos de reconocimiento contable, solamente de revelación, ya que representan acuerdos para realizar determinadas acciones en el futuro y no van a generar la materialización de un costo o gasto resultante de algún evento pasado.

m) Contingencias - Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable su materialización y puedan ser cuantificadas razonablemente. En caso de que no puedan cuantificarse de manera razonable, solamente se revelan en notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades y activos contingentes se reconocen hasta el momento de que exista certeza de su realización.

n) Utilidad integral - El importe del resultado integral que se presenta en el estado de variaciones en el capital contable, es el resultado de la actuación total de la unión durante el periodo, y está representada por la utilidad neta.

Nota 3. Disponibilidades

Este renglón se encuentra constituido por diversos depósitos en cuentas de cheques, en Instituciones de Crédito del País y al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancomer, S.A.	\$ 684	\$ 657
Ve por Más, S.A.	152	416
Santander, S.A.	96	93

		6.5
Banco del Bajío, S.A.	97	67
	-----	-----
	\$ 1,029	\$ 1,233
	=====	=====

Nota 4. Cartera comercial

Este renglón se integra de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Préstamos quirografarios	\$ -	\$ 1,235
Préstamos de habilitación o avío	16,248	14,888
Otra cartera descontada	73,117	63,093
Préstamos refaccionarios	8,233	3,686
Estimación preventiva para riesgos	(488)	(534)
	-----	-----
	\$ 97,110	\$ 82,368
	=====	=====

Nota 5. Estimación preventiva de riesgos crediticios

Este renglón se integra de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Créditos con garantías inmobiliarias	\$ (109)	(424)
Créditos con otras garantías	(122)	(58)
Créditos sin garantías	(257)	(52)
	-----	-----
	\$ (488)	\$ (534)
	=====	=====

Nota 6. Inmuebles, mobiliario y equipo

Este renglón se integra de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Tasa de depreciación</u>
Construcciones	\$ 1,829	\$ 1,829	10%
Otros inmuebles, maquinaria y equipo	259	259	10%
Equipo de oficina	582	573	10%
Equipo de transporte	174	124	25%
Equipo de cómputo	961	944	30%
Adaptación y mejoras	130	130	10%
	-----	-----	
	3,935	3,859	
	-----	-----	

Revaluación de mobiliario y equipo	537	537
Depreciación acumulada	(2,817)	(2,732)
Neto	\$ 1,655	\$ 1,664
	=====	=====

Nota 7. Préstamos bancarios, de socios y de otras entidades financieras

Este renglón se integra de la siguiente manera:

<u>Institución</u>	<u>Tipo de crédito</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Importe</u>
<u>2018</u>			
<u>De corto plazo</u>			
Financiera Rural Habilitación o Avío		Julio 2019	\$ 69,792 =====
<u>De largo plazo</u>			
Financiera Rural Refaccionario		Julio 2023	\$ 2,669 =====
<u>2017</u>			
<u>De corto plazo</u>			
Financiera Rural Habilitación o Avío		Ago-2018	\$ 58,901 =====
<u>De largo plazo</u>			
Financiera Rural Refaccionario		Jul-2022	\$ 3,316 =====

Nota 8. Capital social

El capital social de la empresa se encuentra integrado como sigue:

	<u>Serie</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>2018</u>
Capital fijo	"A"	13,800	\$.10	\$ 13,800
Capital variable	"B"	1,200	.10	1,200
		-----		-----
		15,000		15,000
		=====		-----

Actualización del capital

6,348

Total \$ 21,348

=====

	<u>Serie</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>2017</u>
Capital fijo	"A"	13,800	\$.10	\$ 13,800
Capital variable	"B"	1,200	.10	1,200
		-----		-----
		15,000		15,000
		=====		-----
Actualización del capital				6,348

Total			\$	21,348
				=====

Nota 9. Cuentas de orden

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a los siguientes conceptos:

- Bienes en custodia o en administración.** Se registran los bienes y valores ajenos que se reciben en custodia, o bien, para su administración, derivados de las operaciones de préstamos a socios.
- Compromisos crediticios.** Corresponde al monto de las líneas de crédito que la unión de crédito ha otorgado a sus socios y no han sido ejercidas.
- Otras cuentas de registro.** Su monto corresponde a la posición neta en dólares americanos que la unión de crédito tiene al 31 de diciembre de 2018 y 2017 valuada al tipo de cambio de cierre del ejercicio.

Nota 10. Ingresos y gastos por intereses

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los ingresos y gastos por intereses que forman parte del margen financiero, se integran como sigue:

Ingresos:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Rendimientos de la cartera de crédito	\$ 7,738	\$ 6,314
Rendimientos de inversiones en valores	916	1,051
Utilidad en cambios por partidas asociadas	436	2
	-----	-----
	\$ 9,090	\$ 7,367
	=====	=====

Gastos:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Intereses de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	\$ 3,582	\$ 3,325
Pérdidas en cambios por partidas asociadas	570	23
	-----	-----
	\$ 4,152	\$ 3,348
	=====	=====

Nota 11. Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integra de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Otros productos y beneficios	\$ 557	\$ 777
Recuperaciones	947	4
	-----	-----
	\$ 1,504	\$ 781
	=====	=====

Nota 12. Entorno fiscal**Impuesto sobre la renta (ISR)**

En 2018 y 2017, la empresa estuvo sujeta a este impuesto a razón del 30% sobre su resultado fiscal.

Capital contable y restricciones a las utilidades acumuladas

La distribución de utilidades acumuladas y las capitalizadas se encuentran sujetas a un impuesto sobre dividendos (impuesto sobre la renta) a la tasa del 30%, cuando dichas utilidades no provengan del saldo de la cuenta de utilidad fiscal (CUFIN), de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley de la materia.

Asimismo, el impuesto podrá causarse en caso de liquidación de la sociedad o reducción de capital social, cuando el capital contable de la sociedad sea superior a la suma de la cuenta de capital de aportación actualizado (CUCA) más el saldo de la CUFIN.

Nota 13. Nuevos pronunciamientos contables

En años pasados (2013, 2014, 2015) el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF) emitió NIF que entraron en vigor a partir de enero de 2018, 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 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-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 D-5, Arrendamientos.- Esta norma fue emitida por el CINIF en diciembre 2017 y entrará en vigor a partir del 1° 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

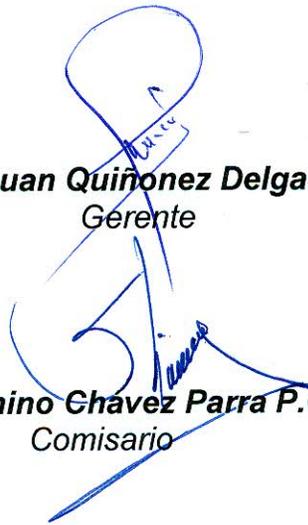
una contraprestación y requiere que éste reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. Un arrendatario debe evaluar, al inicio del contrato, si éste contiene un arrendamiento con base en si obtiene 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.

Estas notas forman parte integrante de los estados financieros de **Unión de Crédito Agropecuario e Industrial Colonos de Irrigación, S.A. de C.V.**, con cifras al 31 de diciembre de 2018 y 2017.



Ing. Rodolfo Elías Rodríguez Flores
Presidente del Consejo de Administración



Sr. Juan Quiñonez Delgado
Gerente

C.P. José Miguel Rojo Brambila
Contador

C.P.C. Saturnino Ghavez Parra P.C.C.A.
Comisario