

UNIÓN DE CRÉDITO DEL COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DEL SURESTE, S.A. DE C.V.

Notas a los Estados Financieros al
30 de septiembre de 2016
(Cifras en miles de pesos)

NOTA No. 1. - ACTIVIDADES PRINCIPALES.

La Unión de Crédito del Comercio, Servicios y Turismo del Sureste, S.A. de C.V., es una sociedad autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de acuerdo al Oficio número 601-II-52319 expedido con fecha 8 de diciembre de 1986, para operar en las ramas económicas en que se ubiquen las actividades de sus socios y sus operaciones se ajustan a los lineamientos marcados en la Ley de Uniones de Crédito y a las Disposiciones de Carácter General que emite la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

NOTA No. 2. - PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables seguidas por la Entidad Financiera, las cuales se aplican en los principales renglones de los estados financieros.

a) Presentación de los estados financieros.

Los estados financieros adjuntos son formulados y presentados de conformidad con la normatividad en materia contable que regula la CNBV, mediante Disposiciones de Carácter General. Los cuales se ajustan a la estructura básica aplicables en las Normas de Información Financiera (NIF), que definió el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF). Por tal razón, se observarán los lineamientos contables de las NIF, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o un criterio contable específico, tomando en consideración que se realizan operaciones especializadas. La normatividad de la CNBV, antes mencionada, será solo a nivel de normas particulares de registro, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros, así como de las aplicables a su elaboración. No procederá la aplicación de normas particulares, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o estén prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizadas a las Uniones de Crédito.

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 en la NIF B-10, con las aclaraciones establecidas por la CNBV, con el objeto de reconocer los efectos de la inflación en la información financiera, hasta el 31 de diciembre de 2007.

Estos lineamientos requieren la reexpresión de los estados financieros a pesos de poder adquisitivo constante, cuando exista una calificación en el entorno económico como inflacionario y se dejarán de reexpresar cuando la calificación de dicho entorno sea no inflacionario, de acuerdo con los cambios en la NIF B-10 que entró en vigor el 1o. de enero de 2008, que señala entre otros conceptos lo siguiente:

Se establecen dos tipos de entornos económicos en los que puede operar la entidad en determinado momento: i) inflacionario, cuando la inflación es igual o mayor que el 26% acumulado en los tres ejercicios anuales anteriores (promedio anual de 8%) y ii) no inflacionario, cuando la inflación es menor que dicho 26% acumulado, la entidad no debe reconocer en sus estados financieros los efectos de la inflación del periodo.

Por tal motivo, en este ejercicio se considera un entorno económico no inflacionario y consecuentemente no se reexpresan los estados financieros, ya que en los tres últimos ejercicios la inflación acumulada fue del 10.52% hasta el ejercicio 2015 y de enero a septiembre de 2016 es de 1.47%, la última reexpresión reconocida en los estados financieros fue el 31 de diciembre de 2007, de acuerdo a los siguientes procedimientos:

- I. Los activos no monetarios como inmuebles y maquinaria, así como el mobiliario y equipo, y los bienes adjudicados se revaluaron de acuerdo a las Unidades de Inversión –UDIS–.
- II. El capital social y utilidades retenidas se ajustaron con base en las UDIS para mantener a pesos de poder adquisitivo constante la inversión de los accionistas.

- III. La utilidad o pérdida por posición monetaria en el estado de resultados representa el efecto de la inflación sobre los activos o pasivos monetarios netos de la entidad, con base en las UDIS.
- IV. El exceso o insuficiencia en la actualización del capital contable representa los efectos de actualización de los activos no monetarios, disminuido de los efectos de la actualización del capital contable, o lo que es lo mismo, el efecto acumulado de la posición monetaria de la Unión de Crédito.
- V. El efecto acumulado del Impuesto Sobre la Renta –I.S.R.– Diferido representa el reconocimiento de impuestos diferidos acumulados a la fecha en que se adoptó la NIF D-4.

c) Disponibilidades.

Se valúan a valor nominal y se considera como partida monetaria, por lo que el valor registrado no está sujeto a actualización alguna, aun cuando se registre un entorno económico inflacionario de acuerdo a la información señalada en el inciso b) de esta Nota, en el caso de metales amonedados o moneda extranjera se valúan de acuerdo al tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el día hábil bancario posterior a la misma.

d) Cartera de crédito.

Se valúa a valor nominal y se considera como partida monetaria, por lo que el valor registrado no está sujeto a actualización alguna, aun cuando se registre un entorno económico inflacionario de acuerdo a la información señalada en el inciso b) de esta Nota.

e) Estimación preventiva para riesgos crediticios.

El monto de la estimación se determina utilizando las diferentes metodologías para cada tipo de crédito establecidas en el Artículo 90 Fracciones I y II de las Disposiciones de Carácter General para la Calificación de Cartera de Crédito emitidas por la CNBV, las cuales se publicaron en el Diario Oficial de la Federación, el día 4 de febrero de 2011 y su actualización del 22 de enero del 2016, que entraron en vigor al día siguiente; debiéndose registrar el monto respectivo en los resultados del ejercicio del período correspondiente.

f) Castigo.

Es la cancelación del crédito cuando existe evidencia de que se han agotado las gestiones formales de cobro o se ha determinado la imposibilidad práctica de la recuperación del crédito. Adicionalmente a lo anterior, se podrá optar por eliminar del activo de aquellos créditos vencidos que se encuentren provisionados al 100%, aun cuando no cumplan con las condiciones para ser castigados. Para tales efectos, se deberá de cancelar el saldo insoluto de crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios.

g) Inmuebles, mobiliario y equipo.

Se encuentran expresados con base en los factores de actualización derivados de las UDIS, hasta el 31 de diciembre de 2007.

La depreciación de inmuebles, maquinaria, mobiliario y equipo se inicia en el ejercicio en que se adquieren, usando el método de línea recta y en base a las siguientes tasas, que no exceden de las autorizadas por la ley del impuesto sobre la renta:

Mobiliario y Equipo de Oficina	10% anual
Mobiliario y Equipo de Transporte Terrestre	25% anual
Equipo de Cómputo	30% anual
Inmuebles destinados a Oficinas	5% anual
Otros Activos	10%, 25% y 30% anual

h) Bienes adjudicados o recibidos en dación en pago.

Se registran al valor neto de realización del bien o al costo, el que sea menor.

Si el valor en libros del crédito del que deriva la adjudicación es menor al valor del bien adjudicado, el valor del bien se ajusta al valor en libros que tenía el crédito.

Se deberán constituir trimestralmente provisiones adicionales que reconozcan las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, con base en los procedimientos establecidos en el artículo 100 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a la metodología de la calificación de cartera crediticia emitidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de febrero de 2011 y su actualización del 22 de enero del 2016,

i) Préstamos de socios.

Se valúa a valor nominal y se considera como partida monetaria, por lo que el valor registrado no está sujeto a actualización alguna, aun cuando se registre un entorno económico inflacionario de acuerdo a la información señalada en el inciso b) de esta Nota.

Los préstamos por estos conceptos que realizan los socios a la Unión de Crédito, corresponden a inversiones cuyos intereses son pagaderos al vencimiento, así como también en forma periódica tratándose de inversiones a 60, 90, 180 y desde 396 días, las tasas de interés que se pagarán por estas inversiones son las que convengan ambas partes, así como sus montos y sus plazos, de conformidad con lo estipulado en la cláusula tercera del contrato de préstamo de dinero.

j) Reconocimiento contable de los Impuestos a la Utilidad, Causado y Diferido.

La NIF D-4 Impuestos a la utilidad emitida por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C., establece los lineamientos para el reconocimiento contable de los impuestos a la utilidad, causado y diferido, devengados durante el período contable y establece el reconocimiento de activos y/o pasivos diferidos derivados de diferencias temporales importantes entre la utilidad gravable y la contable, que en su período definitivo tendrán efecto sobre dichas utilidades generando un beneficio o un pasivo para efectos fiscales. Las disposiciones contenidas en esta forma entraron en vigor a partir del 1o. de enero de 2008.

k) Transacciones en moneda extranjera.

Se valúan de acuerdo al tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el día hábil bancario posterior a la misma.

La posición en moneda extranjera de la Unión de Crédito al 30 de septiembre de 2016 se encuentra sin saldo.

NOTA No. 3. – DISPONIBILIDADES.

Al 30 de septiembre de 2016, la Unión de Crédito registró un saldo de \$25'573 integrado de la siguiente manera:

CAJA		\$60
DEPÓSITOS EN BANCOS DEL PAÍS		\$25'513
MONEDA NACIONAL A LA VISTA	\$25'513	
OTRAS DISPONIBILIDADES		\$0

NOTA No. 4. – INVERSIONES EN VALORES.

a) El valor en libros de las inversiones en valores por cada categoría de títulos.

Títulos para negociar (sin saldo).

Títulos disponibles para la venta (sin saldo).

Títulos conservados a vencimientos (sin saldo).

- b) En caso de que la entidad haya efectuado ventas de títulos conservados a vencimiento, deberá revelar en sus estados financieros e informar a la CNBV, el monto y tipo de títulos vendidos, el tiempo remanente por el cual la categoría de conservados a vencimiento no podrá utilizarse en la clasificación de títulos, así como una explicación de los motivos de dicha situación.

No aplica.

- c) Si la entidad ha clasificado un título de la categoría de conservados a vencimiento a la de disponibles para la venta, deberá revelar el monto y tipo de títulos reclasificados, la razón de dicha reclasificación, el tiempo remanente por el cual la categoría de títulos conservados a vencimiento no podrá utilizarse en la clasificación de títulos, así como una explicación de los motivos de dicha situación.

No aplica.

- d) En caso de que la entidad, de conformidad con lo establecido en la sección de Reclasificaciones del presente criterio, haya obtenido de la CNBV autorización para reclasificar títulos, se requiere la revelación de este hecho, indicando específicamente la categoría desde y hacia la cual se efectuó la reclasificación, así como las características de los títulos reclasificados en cuanto a: su número, tasa promedio ponderada y tipo de emisor. Asimismo, se deberá revelar el valor en libros y el valor razonable de los títulos a la fecha de los estados financieros, cuando éstos hayan sido transferidos hacia la categoría de títulos conservados a vencimiento, o el efecto de la valuación a valor razonable a esa fecha si la transferencia ha sido de la categoría de títulos para negociar a la de disponibles para la venta.

No aplica.

- e) El valor razonable de las inversiones en valores que hayan sido otorgados como colateral, incluyendo aquellas que hubieran sido reclasificadas como restringidas de conformidad con lo establecido en el criterio C-1.

No aplica.

- f) Los términos y condiciones relacionados con el colateral.

No aplica.

- g) Si la entidad que recibe un colateral (consistente en activos financieros o no financieros) tiene el derecho de venderlo o darlo en garantía, sin que exista incumplimiento de la entidad otorgante del colateral, en términos de lo establecido en el criterio C-1, se deberá revelar:

- i. el valor razonable del colateral recibido;

No aplica.

- ii. el valor razonable de cualquier colateral vendido o dado en garantía, y

No aplica.

- iii. los términos y condiciones asociados con el uso del colateral.

No aplica.

- h) Las ganancias o pérdidas netas sobre:

- i. títulos para negociar;

No aplica.

- ii. títulos disponibles para la venta, mostrando de manera separada el resultado por valuación reconocido en las otras partidas de la utilidad integral dentro del capital contable a que se refiere el Boletín B-4 durante el periodo y el monto reclasificado a resultados del ejercicio, y

No aplica.

- iii. títulos conservados a vencimiento.

No aplica.

- i) El total de ingresos por intereses y el total de gastos por intereses de títulos.

No aplica.

- j) Los ingresos y gastos por comisiones generadas por títulos.

No aplica.

- k) Los ingresos por intereses devengados por títulos deteriorados.

No aplica.

- l) El monto del deterioro por cada categoría de títulos disponibles para la venta y conservados a vencimiento.

No aplica.

- m) El monto y origen del efecto por reversión del deterioro de títulos disponibles para la venta conservados a vencimiento.

No aplica.

- n) Las políticas contables relativas a las bases de valuación utilizadas en las inversiones en valores.

No aplica.

- o) Cualquier evento extraordinario que afecte la valuación de las inversiones en valores.

No aplica.

- p) Información que permita a los usuarios de los estados financieros de la entidad evaluar la naturaleza y grado de los riesgos que surgen de las inversiones en valores (por ejemplo, el tipo de riesgo y sus características, así como en qué medida afectan a la entidad), incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa el riesgo de crédito y de mercado, a los que dicha entidad está expuesta al final del periodo, así como la forma en que dichos riesgos son administrados (por ejemplo, el establecimiento de un grupo de monitoreo cuya función sea la supervisión y determinación de los riesgos, así como el grado de apego a las políticas establecidas para tales efectos).

No aplica.

- q) Revelación cualitativa.

Para cada tipo de riesgo que surge de las inversiones en valores:

- i. las exposiciones al riesgo y cómo surgen;

No aplica.

- ii. sus objetivos, políticas y procesos para administrar el riesgo y los métodos usados para medirlo, y

No aplica.

iii. cualquier cambio en (i) o (ii), respecto del periodo anterior.

No aplica.

r) Revelación cuantitativa.

Para cada tipo de riesgo que surge de las inversiones en valores:

- i. un resumen de la información cuantitativa sobre sus exposiciones al riesgo al final del periodo, el cual se basará en la información internamente proporcionada al personal clave de la administración de la entidad;**

No aplica.

- ii. la revelación cuantitativa para cada tipo de riesgo (de crédito y de mercado) que se detalla en los incisos t) y u), al grado en que no haya sido proporcionada de acuerdo con el inciso (i) anterior, a menos de que el riesgo no sea material, y**

No aplica.

- iii. concentraciones de riesgo, si no es evidente de acuerdo con los incisos (i) y (ii) anterior.**

No aplica.

- s) Si la información cuantitativa revelada al final del periodo no es representativa de la exposición de la entidad al riesgo durante el periodo, se deberá proporcionar información adicional que sea representativa.**

No aplica.

t) Con respecto al riesgo de crédito:

Para cada categoría de títulos:

- i. el monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al final del periodo, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia (por ejemplo garantías);**

No aplica.

- ii. con respecto al monto revelado en el inciso (i) anterior, una descripción del colateral recibido o de otro tipo de mejoras crediticias;**

No aplica.

- iii. información sobre la calidad crediticia de las inversiones en valores que no están deterioradas;**

No aplica.

- iv. el valor en libros de las inversiones en valores, cuyos términos han sido renegociados, y que de otra forma estarían deterioradas;**

No aplica.

- v. un análisis de las inversiones en valores que individualmente se hayan deteriorado al final del periodo, incluyendo los factores que la entidad consideró para tales efectos, y**

No aplica.

- vi. con respecto a los montos revelados en el inciso (v) anterior, una descripción del colateral recibido por la entidad y de otras mejoras crediticias y, a menos que sea impráctico, una estimación de su valor razonable.

No aplica.

Si una entidad obtiene activos financieros o no financieros durante el periodo, ejerciendo el colateral o solicitando otro tipo de mejoras crediticias, y los citados activos cumplen con las normas de reconocimiento contenidas en los criterios de contabilidad para uniones de crédito, se revelará lo siguiente:

- i. la naturaleza y el valor en los libros de los activos obtenidos, y

No aplica.

- ii. cuando los activos no sean inmediatamente convertibles en efectivo, las políticas para vender dichos activos, o bien, utilizarlos en la operación.

No aplica.

- u) Con relación al riesgo de mercado, un análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado al que la entidad esté expuesta al final del periodo, mostrando:

- i. los métodos, principales parámetros y supuestos utilizados para la preparación del análisis;

No aplica.

- ii. una explicación del objetivo del método utilizado y de las limitaciones que pudieran resultar en la información al no reflejar completamente el valor razonable de las inversiones en valores, y

No aplica.

- iii. cambios en los métodos y supuestos utilizados en el periodo anterior, así como las razones de dichos cambios.

No aplica.

- v) Las inversiones en valores distintas a títulos gubernamentales, que estén integradas por títulos de deuda de un mismo emisor y que representen más del 5% del capital contable de la entidad, indicando las principales características de éstas (emisión, plazo promedio ponderado para el vencimiento y tasa promedio ponderada para el vencimiento y tasa promedio ponderada).

No aplica.

- w) En caso de que la entidad adquiera derechos fiduciarios emitidos por un fideicomiso y dicha emisión haya sido en serie o en masa, deberá revelarse el bien subyacente de dichos derechos fiduciarios, así como el monto, el plazo y demás características de los mismos.

No aplica.

NOTA No. 5. – DEUDORES POR REPORTOS (SALDO DEUDOR).

Al tercer trimestre del ejercicio 2016, este rubro no registra saldo.

NOTA No. 6. - CARTERA DE CRÉDITO.

- a) **Principales políticas y procedimientos establecidos para el otorgamiento, adquisición, cesión, control y recuperación de créditos, así como las relativas a la evaluación y seguimiento del riesgo crediticio;**

El manejo del nivel de riesgo que la Unión de Crédito realiza por los financiamientos que otorga, está determinado por el tipo de proyectos que apoya, por el esquema de evaluación y autorización que ha implementado, así como por las políticas de operación que ha desarrollado, derivadas del conocimiento y experiencia en los proyectos de inversión característicos. El sistema de análisis y selección de los proyectos de inversión está basado en apoyar aquellos casos que demuestren ser viables técnica y financieramente, sin perjuicio de considerar las garantías que en su caso fueren necesarias.

La evaluación de los proyectos contempla aspectos técnicos, financieros y legales que permitan analizar cuantitativa y cualitativamente sus antecedentes, situación actual y proyección a mediano plazo de su desarrollo. Esta información es la base para preparar la presentación del caso a los órganos de decisión de la Unión de Crédito, los cuales son el Consejo de Administración y el Comité de Crédito. Se han establecido políticas de crédito que regulan, entre otros aspectos, los niveles de los diversos índices financieros, las cuales son aplicadas de acuerdo a cada proyecto de inversión; las garantías que en su caso deban otorgarse y, los mecanismos de cobranza y seguimiento que faciliten la recuperación oportuna de los financiamientos.

- b) **Políticas contables y métodos utilizados para identificar los créditos comerciales emproblemados, ya sean vigentes o vencidos.**

Se tiene establecido controles de operación internos en forma adecuada, que comprenden entre otros métodos la gestión de cobro administrativa y, en su caso, la extrajudicial o la judicial, las cuales se efectúan de manera oportuna y con la consistencia necesaria, asimismo, se cuenta con elementos de información, lo que permite identificar en su momento que créditos comerciales estarían atravesando por alguna circunstancia que afectaría el pago de los mismos como originalmente se estableció. Las políticas contables sobre estos casos, correspondiente a su registro se efectúan de acuerdo a las Disposiciones de Carácter General emitidas por la CNBV.

- c) **Políticas y procedimientos establecidos para determinar concentraciones de riesgos de crédito.**

El Consejo de Administración y el Comité de Crédito, se apegan a los ordenamientos establecidos en la Ley de Uniones de Crédito y en su caso, en forma adicional a las normas, políticas y procedimientos determinados por la Banca de Desarrollo y otras Instituciones de Crédito, cuando sean operaciones descontadas o fondeadas a través de las mismas, al constituirse esta Unión de Crédito en intermediaria financiera de esas Entidades.

- d) **Desglose de la cartera de crédito vigente y vencida por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantía, operaciones de factoraje y operaciones de arrendamiento capitalizable), distinguiendo los denominados en moneda nacional, moneda extranjera y UDIS.**

DESGLOSE DE LA CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE Y VENCIDA
Al 30 de septiembre de 2016.

CARTERA DE CRÉDITO		\$311'893
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria		\$259'489
VIGENTE		\$259'489
Moneda nacional	\$259'489	
Moneda extranjera (1)	\$0	
UDIS(2)	\$0	
VENCIDA		\$0
Moneda nacional	\$0	
Moneda extranjera (1)	\$0	
UDIS(2)	\$0	

Créditos comerciales documentados con otras garantías		\$20'982
VIGENTE	\$15'822	
Moneda nacional	\$15'822	
Moneda extranjera (1)	\$0	
UDIS(2)	\$0	
VENCIDA	\$5'160	
Moneda nacional	\$5'160	
Moneda extranjera (1)	\$0	
UDIS(2)	\$0	
Créditos comerciales sin garantías		\$31'422
VIGENTE	\$31'422	
Moneda nacional	\$31'422	
Moneda extranjera (1)	\$0	
UDIS(2)	\$0	
VENCIDA	\$0	
Moneda nacional	\$0	
Moneda extranjera (1)	\$0	
UDIS(2)	\$0	
Operaciones de factoraje		\$0
VIGENTE	\$0	
Moneda nacional	\$0	
Moneda extranjera (1)	\$0	
UDIS(2)	\$0	
VENCIDA	\$0	
Moneda nacional	\$0	
Moneda extranjera (1)	\$0	
UDIS(2)	\$0	
Operaciones de arrendamiento capitalizable		\$0
VIGENTE	\$0	
Moneda nacional	\$0	
Moneda extranjera (1)	\$0	
UDIS(2)	\$0	
VENCIDA	\$0	
Moneda nacional	\$0	
Moneda extranjera (1)	\$0	
UDIS(2)	\$0	

(1) No existe saldo en la cartera de Moneda Extranjera.

(2) No existe saldo en UDIS

- e) Identificación por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantías, operaciones de factoraje y operaciones de arrendamiento capitalizable), del saldo de la cartera vencida a partir de la fecha en que ésta fue clasificada como tal, en los siguientes plazos: de 1 a 180 días naturales, de 181 a 365 días naturales, de 366 días naturales a 2 años y más de 2 años de vencida;

IDENTIFICACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA
POR TIPO DE CRÉDITO
30 de septiembre de 2016.

CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	\$5'160	
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria Plazos: De 1 a 180 días naturales. De 181 a 365 días naturales. De 366 días naturales a 2 años. Más de 2 años.	\$0	
Créditos comerciales documentados con otras garantías Plazos: De 1 a 180 días naturales. De 181 a 365 días naturales. De 366 días naturales a 2 años. Más de 2 años.	\$5'160	
Créditos comerciales sin garantía Plazos: De 1 a 180 días naturales. De 181 a 365 días naturales. De 366 días naturales a 2 años. Más de 2 años.	\$0	
Operaciones de factoraje Plazos: De 1 a 180 días naturales. De 181 a 365 días naturales. De 366 días naturales a 2 años. Más de 2 años.	\$0	
Operaciones de arrendamiento capitalizable Plazos: De 1 a 180 días naturales. De 181 a 365 días naturales. De 366 días naturales a 2 años. Más de 2 años.	\$0	

- f) En forma agregada, el porcentaje de concentración y principales características de la cartera por sector, región o grupo económico, entendiéndose por éste último a los grupos de personas físicas y morales que por sus nexos patrimoniales o de responsabilidad constituyen riesgos comunes.

DESGLOSE DE LA CARTERA DE CRÉDITO
POR GRUPO ECONOMICOS
SALDO CARTERA
Al 30 de septiembre de 2016.

	SALDOS	%
RIESGO COMUN	\$111'599	35.78 %
CREDITOS RELACIONADOS CON EL CONSEJO	\$96'645	30.99 %
CREDITOS SIN RIESGO COMUN NI RELACIONADOS CON EL CONSEJO	\$103'649	33.23%
TOTAL	\$311,893	100.00 %

- g) Costo acumulado a cargo de la Unión de Crédito, así como el saldo de la cartera sujeta a programas de apoyo, identificándola por tipo de programa;

No aplica.

- h) Los montos de las comisiones y de los costos y gastos reconocidos por el otorgamiento inicial de crédito; plazo promedio ponderado para su amortización; descripción de los conceptos que integra las comisiones por originación de tales créditos y los costos y gastos asociados a dichas comisiones, así como elementos que justifiquen su relación directa con el otorgamiento del crédito.

No aplica.

- i) Explicación de las principales variaciones en la cartera vencida identificando, entre otros: reestructuraciones, adjudicaciones, quitas, castigos, traspasos hacia la cartera vigente, así como desde la cartera vigente.

ESTADO COMPARATIVO DE LA VARIACIÓN
DE LA CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA.

CONCEPTO	Jun-2016		Sep-2016		Variación		
	#	IMPORTE	#	IMPORTE	#	IMPORTE	%
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA.							
EN TRAMITE ADMINISTRATIVO							
Créditos Comerciales Documentados con Garantía Inmobiliaria	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0%
Créditos Comerciales Documentados con Otras Garantías	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0%
Créditos Comerciales sin Garantía	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0%
Operaciones de Factoraje	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0%
Operaciones de Arrendamiento Capitalizable	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0%
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA.							
EN TRAMITE LITIGIOSO							
Créditos Comerciales Documentados con Garantía Inmobiliaria	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0%
Créditos Comerciales Documentados con Otras Garantías	2	\$5'160	2	\$5'160	0	\$0	0%
Créditos Comerciales sin Garantía	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0%
Operaciones de Factoraje	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0%
Operaciones de Arrendamiento Capitalizable	0	\$0	0	\$0	0	\$0	0%
TOTAL DE LA CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA.	2	\$5'160	2	\$5'160	0	\$0	0%

La Cartera de Crédito Vencida en Trámite Administrativo, se observa en el estado comparativo que al cierre del tercer trimestre del ejercicio 2016, no registró saldo.

La Cartera de Crédito Vencida en Trámite Litigioso, se observa que al cierre del tercer trimestre de 2016, registró un saldo de \$5'160, derivado de los adeudos vencidos, capital e intereses devengados no pagados, por montos totales de \$2'702 y \$2'458, respectivamente, al amparo de los contratos de crédito con garantía prendaria, suscritos por la empresa acreditada Promotora de Energía de la Riviera Maya II, S.A. de C.V., los cuales se traspasaron con fecha 9 de junio de 2014 a este rubro en cumplimiento a las Disposiciones de Carácter General, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

A continuación se describe las gestiones procesales que se realizaron durante el ejercicio 2016.

1.- Por auto de fecha catorce de enero del presente año, dictado por el Juez Federal que conoce el Juicio de Amparo, decretó que la suspensión provisional otorgada a la empresa JAS ASESORES INTEGRALES, SOCIEDAD CIVIL UNIVERSAL, dejó de surtir efectos, por consiguiente, estamos ante la posibilidad de llevar a cabo la sustracción de los bienes embargados, asimismo, requirió a la parte quejosa en el cuaderno principal, para que en el término de cinco días manifieste si es su deseo señalar como nuevos actos reclamados los acuerdos que derivan del informe justificado remitido por la Juez Tercero Mercantil del Primer Departamento Judicial del Estado de Yucatán lugar donde se lleva el trámite del Juicio.

2.- En mérito de lo anterior, el área jurídica considera prudente esperar la resolución definitiva de la demanda de amparo, en la cual la Juez Federal resuelva la improcedencia del Juicio.

3.- Como consecuencia del auto referido en el punto número "1" anterior se señaló nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia final del Juicio de Amparo, que tendrá verificativo el día veintitrés de febrero del año en curso a las 9:20 horas.

- Por auto de fecha veintinueve de enero del año en curso, dictado por el Juez Federal que conoce del juicio de Amparo, se declaró por perdido el derecho que pudo ejercer la parte quejosa, para señalar como nuevos actos reclamados los acuerdos que derivan del informe justificado remitido por la Juez Tercero Mercantil del Primer Departamento Judicial del Estado de Yucatán, lugar donde se lleva a trámite el juicio, resolviéndose en su momento el Juicio de Amparo, con los actos que señaló la quejosa en su escrito de inicio;

Como consecuencia del auto referido, hasta el presente momento continúa subsistente la fecha y hora para la celebración de la audiencia final del juicio de amparo, que tendrá verificativo el día veintitrés de febrero del año en curso, a las 09:20 horas.

- Por acuerdo de fecha 23 de febrero del año en curso, dictado por el Juez Séptimo de Distrito en el Estado que conoce del Juicio de Amparo Número 1644/2015, promovido por la persona moral denominada "JAS, Servicios Integrales", Sociedad Civil Universal, tuvo por presentado los alegatos realizados por ésta Unión de Crédito, por conducto de su autorizado y por objetados los documentos que acompañó la parte quejosa a su escrito inicial de demanda de amparo, por otra parte, y atendiendo que no han transcurrido los ocho días que se le dio a la parte quejosa, para que se imponga del contenido de la copia certificada del Juicio Ejecutivo Mercantil Número 1024/2014, radicado ante la Juez Tercero Mercantil del Primer Departamento Judicial de Estado de Yucatán (Autoridad Responsable), se difirió la Audiencia Constitucional para el día 18 de marzo del año en curso, a las 9:20 horas.
- Con fecha 18 de marzo del año en curso, se celebró la Audiencia Constitucional dentro del Juicio de Amparo Número 1644/2015 del Juzgado Séptimo del Distrito en el Estado de Quintana Roo, promovido por la persona moral denominada "Jas Servicios Integrales Sociedad Civil Universal por lo que en base a la objeción de documentos y los alegatos formulado por la Unión de Crédito del Comercio Servicios y Turismo del Sureste, Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su autorizado estamos en espera de que el Juez Federal dicte la resolución definitiva de la demanda de amparo dentro de un término que no exceda de noventa días hábiles, en la cual se resuelva la improcedencia del juicio de amparo indirecto promovido por la moral Jas Servicios Integrales Sociedad Civil Universal.

Ese mismo día 18 de marzo, el señor Rodrigo Balmes Morales, codemandado en el Juicio origen se presentó con el Lic. Bracamontes con el objeto de plantear una solución, llegar a un acuerdo y concluir el presente asunto manifestándole que la Unión de Crédito, está en toda la disposición de llegar a un acuerdo, siempre y cuando se haga el pago de la totalidad de las prestaciones reclamadas en el juicio, habiéndosele presentado un estado de cuenta actualizado con el adeudo que tienen los demandados quedando en espera de su respuesta.

- Toda vez que con fecha 18 de marzo del año en curso se celebró la Audiencia Constitucional dentro del Juicio de Amparo Número 1644/2015 del Juzgado Séptimo de Distrito en el Estado de Quintana Roo, promovido por la persona moral denominada "Jas Servicios Integrales Sociedad Civil Universal, siendo que hasta el día veintisiete de junio no se ha dictado la correspondiente resolución, en consecuencia, el día veintitrés de junio el Licenciado Martín Bracamonte Casares se presentó al Juzgado Séptimo de Distrito del Estado de Quintana Roo, con el objeto de externarle al Secretario de Proyectos del Juez, encargado de formular el proyecto de resolución del Juicio de Amparo, en virtud del retraso en el dictado de la sentencia, ya que han transcurrido más de los 90 días con que contaba la citada autoridad para emitir la misma,

manifestándonos que el proyecto de sentencia ya lo tenía el Juez para la firma y que estaba en espera de que el mismo ordene su publicación para el día veintitrés de junio del presente año, sin embargo al no publicarse la resolución el Lic. Bracamonte Casares nuevamente se presentó en el Juzgado, con el objeto de darnos por notificados de la Sentencia de Amparo, informándole que aún no lo firmaba el Juez, ya que por cuestiones personales tuvo que ausentarse desde el día veinticuatro y hasta el día veintisiete de ese mes, no se había presentado, siendo esto el retraso en el dictado de la misma, indicándole al Lic. Bracamonte estar pendiente de la lista de estrados porque en cualquier momento saldría la publicación de la sentencia.

- Con fecha siete de julio del año en curso, fue notificada la sentencia definitiva en el juicio de amparo, en la cual, el juez resolvió que la parte quejosa "JAS, Servicios Integrales", Sociedad Civil Universal, no acreditó el interés jurídico para promover la demanda de amparo, ahora bien, se tendrá que esperar el término de diez días hábiles para que la sentencia dictada quede firme, si la quejosa no interpone recurso alguno (revisión), ante el Tribunal Colegiado de Circuito, a partir de su notificación, la cual fue realizada el día once del de julio de 2016 por lista de estrados, así las cosas, se está en espera de saber si se interpone el recurso, en caso de no ser así, dar continuidad a la ejecución de la sentencia (secuestro de los bienes embargados) dictada por la Juez Tercero Mercantil del Primer Departamento Judicial de Yucatán.
- Con fecha quince de julio del presente año, se continúa en espera de la sentencia dictada por el Juez Federal, quede firme para proceder a realizar el requerimiento de los bienes que en su momento fueron embargados, y posteriormente, solicitar el remate de los mismos para que con el producto de estos, se recuperen las prestaciones reclamadas, sin embargo, obtener el pago de todas las prestaciones reclamadas (la cantidad total de \$5'216,754.16 deducidos de los créditos otorgados, más interés ordinarios moratorios, pena convencional pactada, gastos de avalúo y gastos y costas de juicio) resulta muy difícil, toda vez que los bienes embargados y que en su momento se rematen, no se alcanza a cubrir la totalidad de las prestaciones reclamadas.

Por otra parte, una vez que quede firme la sentencia dictada por el Resoluto Federal se procederá a presentar la Denuncia Penal correspondiente en contra de las codemandadas Promotora de Energía de la Riviera Maya II, S.A. de C.V. y Promotora de Energía de la Riviera Maya, S.A. de C.V., ya que sin el consentimiento de esta Unión de Crédito, otorgaron en Dación en Pago a la persona moral denominada Jas Asesores Integrales, Sociedad Civil Universal, los bienes muebles embargados, los cuales, anteriormente ya habían sido objeto de garantía de pago de los créditos otorgados y que están documentados en los contratos que fueron base de la acción ejecutiva mercantil, y con tal acción, causan un detrimento patrimonial a esta Unión de Crédito, al disponer en forma indebida de los bienes muebles que las codemandadas morales, dieron en garantía, por lo que se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la República, lo hechos delictuosos cometidos por las demandadas morales, con el objeto que se integre la Averiguación Previa correspondiente, y en su momento se ejercite Acción Penal hasta el dictado de una Sentencia que condene la reparación del daño causado a esta Unión de Crédito.

- Con fecha veintinueve de julio del año en curso, en virtud de que la parte quejosa ("JAS, Servicios Integrales", Sociedad Civil Universal) no interpuso medio de impugnación (Recurso de Revisión) en contra de la sentencia definitiva dictada en el Juicio de Amparo que promovió, el Resoluto Federal declaró que esta ha quedado firme para todos los efectos legales correspondientes, en consecuencia, se continuará con la ejecución de la sentencia dictada por el Juez Tercero Mercantil del Primer Departamento Judicial del Estado de Yucatán consistente en la sustracción de los bienes muebles embargados en la diligencia de fecha veintitrés de octubre del año dos mil quince, mediante el uso de la fuerza pública y el rompimiento de cerraduras en caso de ser necesario, por lo tanto, una vez secuestrados dichos bienes, se procederá al avalúo de estos y su remate para que con su producto, se recupere parte de las prestaciones reclamadas (la cantidad total de \$ 5'216,754.06, deducido de los créditos otorgados, más intereses ordinarios, intereses moratorios, pena convencional pactada, gastos de avalúo y gastos y costas del juicio), sin poder cuantificar en este momento, las cantidades que se puedan recuperar, sino hasta que los bienes muebles embargados sean valuados y con posterioridad, rematados..

Asimismo, es conveniente formular denuncia ante el Agente del Ministerio Público de la Federación, en virtud de que en el presente asunto, fueron en parte, vendidos bienes muebles otorgados en garantía prendaria a esta Unión, tal y como consta en el Juicio de Amparo que la persona moral "JAS, Servicios Integrales", Sociedad Civil Universal promovió, ocasionando a esta Unión de Crédito un quebranto

patrimonial, el cual no se puede cuantificar hasta en tanto lo determine la autoridad investigadora mediante el avalúo pericial correspondiente.

Toda vez que mediante acuerdo de fecha veintiocho de julio del año en curso, el Juez Séptimo de Distrito en el Estado de Quintana Roo, declaro ejecutoriada la sentencia de fecha treinta de junio del año en curso, dentro del Juicio de Amparo Indirecto Número 1644/2015, promovido por la persona moral denominada "JAS SERVICIOS INTEGRALES"; S.C.U., por lo que una vez notificada la Autoridad Exhortada (Juez Mercantil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Solidaridad, Quintana Roo) de lo anterior, con fecha veintidós de agosto del presente año, fue presentado el escrito, donde se le solicita a dicha autoridad dar continuidad a la ejecución de la sentencia (secuestro de los bienes embargados) dictada por la Juez Tercero Mercantil del Primer Departamento Judicial de Yucatán, haciendo el uso de la fuerza pública y el rompimiento de cerraduras, en caso de ser necesario y posteriormente, solicitar el remate de los mismos.

Con fecha dos de septiembre del año en curso, tal y como fue ordenado mediante auto de fecha veinticinco de agosto del año en curso, por la juez exhortada, en compañía de la ciudadana Actuarial adscrita a la Administración de Gestión Judicial de los Juzgados Orales y Mercantiles de Playa del Carmen, Quintana Roo, se llevó a cabo la diligencia de requerimiento de los bienes que fueron embargados y que obran relacionados en la constancia actuarial de fecha veintitrés de octubre del año dos mil quince, los cuales fueron entregados al Depositario Judicial nombrado Denis Norberto Larrache Méndez, debido a lo anterior, con fecha ocho de septiembre del presente, se solicitó a la Juez Exhortada se continué con el embargo de bienes de las codemandadas, toda vez que los bienes que fueron embargados al depositario judicial no cubren las prestaciones condenadas por la juez Tercero Mercantil del Primer Departamento Judicial de Yucatán, escrito que se encuentra pendiente de acordar.

Una vez que nos hayan sido entregadas las copias certificadas de todas las constancias y actuaciones judiciales que integran el Juicio de Origen, se procederá a presentar la Denuncia Penal correspondiente en contra de los accionistas y representantes legales de las codemandadas Promotora de Energía de la Riviera Maya, II, S. A. de C. V., y Promotora de Energía de la Riviera Maya, S. A. de C.V., ya que sin el consentimiento de esta Unión de Crédito, otorgaron indebidamente en dación en pago a la persona moral denominada Jas Asesores Integrales Sociedad Civil Universal, los bienes muebles embargados los cuales anteriormente ya habían sido objeto de garantía de los créditos otorgados y con tal acción causan un detrimento patrimonial a esta Unión de Crédito, al disponer en forma indebida de una parte de los bienes dados en garantía, sin que acreditara ser la legítima propietaria de los bienes muebles recibidos en dación en pago, los cuales han sido recuperados en parte por conducto de nuestro depositario judicial nombrado

j) Breve descripción de la metodología para determinar las estimaciones preventivas para riesgos crediticios.

Para determinar las estimaciones preventivas para riesgos crediticios, se utilizan las diferentes metodologías para cada tipo de crédito establecidas en el Artículo 90 Fracciones I y II de las Disposiciones de Carácter General para la Calificación de Cartera de Crédito emitidas por la CNBV, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de febrero de 2011 y su actualización del 22 de enero de 2016, que entraron en vigor al día siguiente.

k) Calificación por grado de riesgo, importe de la cartera, así como de la estimación preventiva para riesgos crediticios, desagregada de acuerdo a la estratificación contenida en las metodologías para la calificación de la cartera de crédito y por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantía, operaciones de factoraje y operaciones de arrendamiento capitalizable);

Al cierre del tercer trimestre del ejercicio 2016 se calificó la cartera crediticia comercial por grado de riesgo de acuerdo a lo establecido en el Artículo 90 Fracción I y II de las Disposiciones de Carácter General, citadas anteriormente, obteniéndose como resultado el monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios.

A continuación se presenta el cuadro correspondiente:

**CALIFICACIÓN DE LA CARTERA CREDITICIA COMERCIAL POR GRADO DE RIESGO Y
SU ESTIMACIÓN PREVENTIVA CORRESPONDIENTE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

Grado de Riesgo	Garantía Inmobiliaria	Otras Garantías	Sin Garantías	Operaciones de Factoraje	Operaciones de Arrendamiento Capitalizable	Total	Estimación Preventiva a Constituir al 30-Sep-2016
A-1	255'947	15'821	31'422	0	0	303'190	1'516
A-2	0	0	0	0	0	0	0
B-1	0	0	0	0	0	0	0
B-2	0	0	0	0	0	0	0
B-3	3'543	0	0	0	0	3'543	355
C-1	0	0	0	0	0	0	0
C-2	0	0	0	0	0	0	0
D	0	0	0	0	0	0	0
E	0	5'030	0	0	0	5'030	5'030
Total	259'490	20'851	31'422	0	0	311'763	6'901

De acuerdo al cuadro anterior, al 30 de septiembre de 2016 la estimación preventiva total a constituir ascendió a un monto de \$6'901, correspondiéndole \$6'330 a la fracción I y \$571 a la fracción II del artículo 90 de las Disposiciones de Carácter General mencionadas anteriormente.

- l) **Saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios, desglosándola de acuerdo a las metodologías para la calificación de la cartera de crédito por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantía, operaciones de factoraje y operaciones de arrendamiento capitalizable);**

A continuación se presenta el cuadro donde se desglosa las Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios en los términos que se indica en este inciso.

**ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS CONSTITUIDA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

Grado de Riesgo	Garantía Inmobiliaria	Otras Garantías	Sin Garantías	Operaciones de Factoraje	Operaciones de Arrendamiento Capitalizable	Total	Porcentaje cubierto del Total a Constituir
A-1	2'480	153	305	0	0	2'938	193.80%
A-2	0	0	0	0	0	0	0.00%
B-1	0	0	0	0	0	0	0.00%
B-2	0	0	0	0	0	0	0.00%
B-3	355	0	0	0	0	355	100.00%
C-1	0	0	0	0	0	0	0.00%
C-2	0	0	0	0	0	0	0.00%
D	0	0	0	0	0	0	0.00%
E	0	5'030	0	0	0	5'030	100.00%
Total	2'834	5'184	305	0	0	8'323	120.61%

En el tercer trimestre del presente año, en la estimación preventiva para riesgos crediticios, se tiene un saldo de \$8'323, con lo que se respalda el 120.61%, del total de la cartera crediticia.

Respecto a los importes totales de \$311'763 y \$8'323 que corresponden a los rubros Cartera de Crédito Total y Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios constituida, respectivamente, en el primer rubro no se incluye el monto total de \$130, intereses devengados no cobrados de la cartera de crédito vencida, en cumplimiento a las Disposiciones de Carácter General para la Calificación de Cartera de Crédito, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 4 de febrero de 2011 y su actualización

del 22 de enero de 2016, y en el segundo rubro no se incluye el 100% de la reserva creada "Estimación Preventiva para Riesgos Crediticio" de dichos intereses, como lo señala esas disposiciones.

- m) Movimientos que se hayan realizado a la estimación preventiva para riesgos crediticios durante el ejercicio por la creación de la misma, castigos, cancelaciones, quitas, condonaciones, bonificaciones, descuentos y adjudicaciones, entre otros;

MES	SALDO INICIAL	INCREMENTO	DECREMENTO	SALDO FINAL
Jul-16	\$7'605	\$658	\$0	\$8'263
Ago-16	\$8'263	\$190	\$0	\$8'453
Sep-16	\$8'453	\$0	\$0	\$8'453

- n) Importe derivado de la cancelación de la estimación preventiva para riesgos crediticios reconocido como otros ingresos (egresos) de la operación, y las razones que motivaron dicha cancelación.

No aplica.

- o) Importe de los créditos vencidos que conforme al párrafo 61 fueron eliminados de los activos.

No aplica.

- p) Monto total reestructurado y/o renovado por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantía, operaciones de factoraje y operaciones de arrendamiento capitalizable). Cada uno de estos montos se deberá desglosar en cartera vigente y cartera vencida a la fecha de los estados financieros.

MONTO TOTAL REESTRUCTURADO AL 30-SEP-2016		
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE		\$8'431
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$7'847	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	\$0	
Créditos comerciales sin garantía	\$0	
Operaciones de factoraje	\$0	
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$0	
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA		\$0
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$0	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	\$0	
Créditos comerciales sin garantía	\$0	
Operaciones de factoraje	\$0	
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$0	

- q) Monto y naturaleza de las garantías adicionales y concesiones otorgadas en los créditos reestructurados.

Respecto al monto y naturaleza de las garantías adicionales.- No aplica.

En relación a las concesiones otorgadas, éstas fueron ampliación de plazos y periodos de gracia al capital.

- r) **Monto total de la cartera de crédito adquirida, así como las estimaciones relacionadas con dicha cartera.**

No aplica.

- s) **Monto total de las cesiones de cartera de crédito que haya realizado la entidad.**

No aplica.

- t) **Monto de las recuperaciones de cartera de crédito previamente castigada o eliminada.**

No aplica.

- u) **Desglose de los intereses y comisiones por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantía, operaciones de factoraje y operaciones de arrendamiento capitalizable).**

DESGLOSE DE LOS INTERESES DE LA CARTERA DE CRÉDITO COMERCIAL
CON GARANTÍA INMOBILIARIA, CON OTRAS GARANTÍAS Y SIN GARANTÍA, OPERACIONES DE
FACTORAJE Y ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE.

MES / AÑO	SALDO INICIAL	Con garantía inmobiliaria	Con otras garantías	Sin garantía	Operaciones de factoraje	Oper. de arrendamiento capitalizable	SALDO FINAL
Jul-16	\$28'676	\$2'213	\$3'010	\$42	\$0	\$0	\$33'941
Ago-16	\$33'941	\$2'073	\$3'046	\$102	\$0	\$0	\$39'162
Sep-16	\$39'162	\$2'117	\$3'756	\$173	\$0	\$0	\$45'208
Totales		\$6'403	\$9'812	\$317	\$0	\$0	

- v) **Monto de los ingresos por intereses que se reconocieron en el crédito de que se trate, al momento de la capitalización a que hace referencia el párrafo 56.**

No aplica.

- w) **Monto de las líneas de crédito registradas en cuentas de orden.**

No aplica.

- x) **Breve descripción de los efectos en la cartera de crédito derivados de la aplicación de las reglas de carácter prudencial emitidas por la CNBV, así como la estimaciones adicionales requeridas, ordenadas y reconocidas por la CNBV.**

No aplica este inciso a esta Unión de Crédito, en virtud de que esa Autoridad no le ha emitido reglas de carácter prudencial en materia de crédito, ni tampoco le ha ordenado crear estimaciones adicionales.

NOTA No. 7. – DERECHO DE COBRO (NETO).

Al 30 de septiembre de 2016, este rubro no registra saldo.

NOTA No. 8. – OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO).

Al 30 de septiembre de 2016, este rubro se encuentra formado por las siguientes cuentas:

CONCEPTO	PARCIAL	IMPORTE
OTROS DEUDORES	\$706	
(MENOS) ESTIMACIÓN PREVENTIVA POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	\$0	\$706
OTROS ADEUDOS ACREDITABLES		\$2
PARTIDAS ASOCIADAS A OPERACIONES CREDITICIAS	\$0	
(MENOS) ESTIMACIÓN PREVENTIVA POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	\$0	\$0
PAGOS ANTICIPADOS		\$3'865
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)		\$4'573

NOTA No. 9. – INVENTARIO DE MERCANCÍA (NETO).

Al 30 de septiembre de 2016, este rubro no registra saldo.

NOTA No. 10. - BIENES ADJUDICADOS (NETO).

Al 30 de septiembre de 2016, la cuenta contable activa de este rubro, no registra saldo.

NOTA No. 11. - INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO).

Al 30 de septiembre de 2016 este rubro se integra separando costos de adquisición y sus valores revaluados de la siguiente manera:

COSTO DE ADQUISICIÓN	IMPORTE	DEP. ACUM.	VALOR NETO
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 1'180	\$ (1'066)	\$ 114
Equipo de transporte	\$ 430	\$ (417)	\$ 13
Otros activos	\$ 1'794	\$ (189)	\$ 1'605
Equipo de computo	\$ 1'361	\$ (1'291)	\$ 70
Adaptaciones y mejoras	\$ 217	\$ (217)	\$ 0
	\$ 4'982	\$ (3'180)	\$ 1'802
Valores reexpresados			
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 2'406	\$ (2'406)	\$ 0
Equipo de transporte	\$ 287	\$ (287)	\$ 0
Otros activos	\$ 15	\$ (15)	\$ 0
Equipo de cómputo	\$ 1'524	\$ (1'524)	\$ 0
Adaptaciones y mejoras	\$ 1'237	\$ (1'237)	\$ 0
	\$ 5'469	\$ (5'469)	\$ 0
Terreno	\$ 103		\$ 103
Edificio	\$ 1'600	\$ (1'437)	\$ 163
	\$ 1'703	\$ (1'437)	\$ 266
Valores reexpresados			
Terreno	\$ 3'843		\$ 3'843
Edificio	\$ 8'125	\$ (4'783)	\$ 3'342
	\$ 11'968	\$ (4'783)	\$ 7'185

TOTAL	\$ 24'122	\$ (14'869)	\$ 9'253

El saldo de otros activos por un importe de \$1'794 se destinó al otorgamiento de Arrendamiento Puro.

NOTA No. 12. – INVERSIONES PERMANENTES.

Al 30 de septiembre de 2016, este rubro no registra saldo.

NOTA No. 13. – ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA.

Al 30 de septiembre de 2016, este rubro no registra saldo.

NOTA No. 14. – IMPUESTOS DIFERIDOS.

Al 30 de septiembre de 2016, este rubro registra un saldo de \$2'912, y está clasificado en la categoría de I.S.R. Diferido y P.T.U. Diferido. Este monto está integrado de la siguiente manera:

DETERMINACIÓN DEL I.S.R. DIFERIDO DEL 2015.

Concepto	Base de Impuesto	Tasa de Impuesto	Impuesto Diferido
Seguros pagados por anticipados	\$(69)	30%	\$(21)
Estimación preventiva	\$7'448	30%	\$2'234
Activos por deducirse	\$122	30%	\$37
Provisión para obligaciones diversas	\$195	30%	\$59
Prima de antigüedad	\$190	30%	\$57
Rentas cobradas por anticipado	\$370	30%	\$111
Total	\$8'256		\$2'477

DETERMINACIÓN DE LA P.T.U. DIFERIDO DEL 2015.

Concepto	Base de Impuesto	Tasa de Impuesto	Impuesto Diferido
Seguros pagados por anticipados	\$(69)	10%	\$(7)
Estimación preventiva	\$3'547	10%	\$355
Activos por deducirse	\$122	10%	\$12
Provisión para obligaciones diversas	\$195	10%	\$19
Prima de antigüedad	\$190	10%	\$19
Rentas cobradas por anticipado	\$370	10%	\$37
Total	\$4'355		\$435

NOTA No. 15. – OTROS ACTIVOS.

Al 30 de septiembre de 2016 el saldo en este rubro es de \$1'051, el cual se integra de la siguiente manera:

Cargos diferidos	Importe	Amortización acumulada	Valor neto
Gastos de organización	\$1	\$(1)	\$0
Valor reexpresado gtos. Organiz.	\$42	\$(42)	\$0
Depósito en Garantía	\$5		\$5

Total	\$48	\$(43)	\$5
--------------	------	--------	-----

Gastos Diferidos largo plazo	Importe	Amortización acumulada	Valor neto
Adquisición Sistema Kepler	\$1'182	\$(211)	\$971
Total	\$1'182	\$(211)	\$971

20 ACCIONES DEL CENTRO DEPORTIVO BANCARIOS, A.C.		\$75
Valor nominal por cada acción	\$0,03	
Prima de colocación por cada acción	\$3,72	

NOTA No. 16. – PASIVOS BURSÁTILES.

Al 30 de septiembre de 2016, este rubro no registra saldo.

NOTA No. 17. - PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS.

Al 30 de septiembre de 2016, este rubro se encuentra formado por las siguientes cuentas:

Concepto	Importe
Préstamos de socios	\$175'481
Corto plazo	\$155'821
Largo plazo	\$19'660
Préstamos de Instituciones de Banca Múltiple	\$20'000
Crédito en cuenta corriente con gtia. prendaria corto plazo (Banco Ve Por Mas)	\$20'000
Préstamos de Instituciones de Banca de Desarrollo	\$3'278
Crédito en cuenta corriente con gtia. colateral corto plazo (Nacional Financiera)	\$0
Crédito línea directa corto plazo (Nacional Financiera)	\$0
Crédito línea directa largo plazo (Nacional Financiera)	\$0
Crédito en cuenta corriente con gtia. colateral corto plazo (Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero,)	\$0
Crédito línea global corto plazo (Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero,)	\$0
Crédito línea global largo plazo (Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero,)	\$3'278
Total	\$198'759

El saldo al 30 de septiembre de 2016 del capital de los préstamos de socios es de \$174'476 en moneda nacional, días por vencer y tasas de interés promedio ponderadas son los siguientes:

Días por vencer	Tasa de interés promedio ponderada	Importe del Capital
De 1 a 28 días	4.44%	\$26'325
De 29 a 91 días	5.46%	\$74'961
De 92 a 182 días	4.79%	\$55'686
De 183 a 365 días	4.88%	\$11'754
De 366 en adelante	4.91%	\$5'750
Total		\$174'476

El saldo al 30 de septiembre de 2016 del capital de los préstamos de la banca comercial es de \$20'000 en moneda nacional, días por vencer y tasas de interés promedio ponderadas son los siguientes:

Plazo	Tasa promedio ponderada	Importe del Capital
De 29 a 91 días	6.41%	\$1'200
De 92 a 182 días	6.41%	\$1'200
De 183 a 365 días	6.41%	\$17'600
Total		\$20'000

El saldo al 30 de septiembre de 2016 del capital de los préstamos de la banca de desarrollo es de \$3'225 en moneda nacional, días por vencer y tasas de interés promedio ponderadas son los siguientes:

Días por vencer	Tasa promedio ponderada	Importe del Capital
De 183 a 365 días	8.00%	\$75
De 366 días en adelante	8.00%	\$3'150
Total		\$3'225

NOTA No. 18. – COLATERALES VENCIDOS.

Al 30 de septiembre de 2016, este rubro no registra saldo.

NOTA No. 19. – OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

Al 30 de septiembre de 2016, este rubro se encuentra formado por las siguientes cuentas:

Concepto	Saldo al 30-Jun-2016	Movimientos	Saldo al 30-sep-2016
Otras cuentas por pagar			
Impuestos a la utilidad por pagar	\$3'120	\$1'993	\$5'113
P.T.U. por pagar	\$0	\$0	\$0
Dividendos por pagar	\$3'229	\$(8)	\$3'221
Otros acreedores	\$127	\$3	\$130
Otras provisiones	\$1'985	\$995	\$2'980
Total	\$8'461	\$2'983	\$11'444

NOTA No. 20. – IMPUESTOS Y P.T.U. DIFERIDOS (NETO).

Al 30 de septiembre de 2016, este rubro no registra saldo.

NOTA No. 21. – CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS.

Al 30 de septiembre de 2016, este rubro registra un saldo de \$370 y está integrado de la siguiente manera:

Concepto	Importe
Rentas cobradas por anticipadas a los siguientes arrendatarios:	
Vive Activo, S.A. de C.V.	\$370
Total	\$370

NOTA No. 22. – CAPITAL CONTABLE.

- Con fecha 4 de octubre de 1991 se celebró Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que acordó entre otros asuntos aumentar el capital social de la Unión hasta \$8'000 habiéndose pagado parte de dicho aumento con utilidades y reservas como sigue:

Concepto	Importe
De utilidades por aplicar	\$1'264
De reserva legal y otras reservas	\$1'736
Total	\$3'000

- 6 de marzo de 1995, según Acta de la Asamblea General Extraordinaria se acordó aumentar el capital social de la sociedad en la cantidad de \$14'000. De dicho monto se pagaron \$5'506 tomando las utilidades por aplicar de ejercicios anteriores.

La autorización del aumento de capital fue en el sentido de aumentar el capital fijo sin derecho a retiro hasta alcanzar la cantidad de \$19'250 y el capital con derecho a retiro hasta alcanzar la cantidad de \$2'750.

- Con fecha 14 de marzo de 2005, según Acta de la Asamblea General Extraordinaria se acordó aumentar el capital social de la sociedad en la cantidad de \$28'000. De dicho monto se pagaron \$12'972 tomando las utilidades por aplicar de ejercicios anteriores.

La autorización del aumento de capital fue en el sentido de aumentar el capital fijo sin derecho a retiro hasta alcanzar la cantidad de \$43'750 y el capital con derecho a retiro hasta alcanzar la cantidad de \$6'250.

- Con fecha 27 de octubre de 2008, según Acta de la Asamblea General Extraordinaria se acordó aumentar el capital social de la sociedad en la cantidad de \$25'000, habiéndose pagado parte de dicho aumento mediante la capitalización de diversas cuentas de capital social de esta sociedad, incluyendo su actualización que se detallan a continuación, así como de Aportaciones de Accionistas:

Cuenta Contable	Importe
a).-Incremento por Actualización del Capital Social Pagado. Esta cuenta registraba un monto de \$50'354, que corresponde a la actualización del Capital Social Pagado hasta el 31 de diciembre de 2007, el cual quedó afectado por la aplicación contable que se efectuó por el saldo neto negativo de \$45'702, correspondiente al rubro de Resultados de ejercicios anteriores, que está formado por las siguientes cuentas contables: Resultados de ejercicios anteriores por un importe positivo de \$25'963, incluyendo el incremento por su actualización y Resultado por cambios contables y corrección de errores por un importe negativo de \$71'665, que corresponde a la reclasificación de la cuenta "Exceso o Insuficiencia en la Actualización del Capital Contable" con su respectiva actualización, al reexpresarse los Estados Financieros, esta reclasificación se efectuó en base al Boletín B-10 que entró en vigor el 1o. de enero de 2008 emitido por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A. C.; por lo que esta cuenta quedaría con un saldo positivo.	\$4'652
b).-Primas en Venta de Acciones incluyendo el Incremento por su Actualización.	\$20'470
c).- Reservas de Capital incluyendo el Incremento por su Actualización (Reserva Legal). Conforme a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 21 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, que prevé la capitalización de la reserva legal, sin que se entienda como reparto, quedando obligada la sociedad a volver a constituir la, a partir del ejercicio siguiente, en los términos del artículo 20 de la citada Ley.	\$14'279
Sub-Total	\$39'401
Aportaciones de Socios.	\$37
Monto Total a Capitalizar.	\$39'438

Con lo anterior, quedaron suscritas y pagadas las acciones que se encontraban en tesorería y una parte de las acciones correspondientes al aumento del capital social, simultáneamente se modificó el valor nominal de las acciones, al entregar a cada accionista el equivalente monetario a dos acciones y media con el valor nominal de \$10.00, por una acción con el nuevo valor nominal de \$25.00, acorde con los planteamientos que constan en el acta.

En consecuencia se autorizó la emisión de las nuevas acciones emitiéndose un total de 3'000,000 de acciones, con valor nominal de \$25.00 cada una, que representaron el total del capital social de esta Unión de Crédito, en sustitución de las emitidas con anterioridad y que se canjearon por las nuevas acciones emitidas.

En virtud de lo antes expuesto, la autorización del aumento de capital social fue en el sentido de incrementar el capital fijo sin derecho a retiro hasta alcanzar la cantidad de \$65'625 representada por 2'625,000 acciones de la serie "A" y el capital con derecho a retiro hasta obtener la cantidad de \$9'375 representada por 375,000 acciones de la serie "B".

Al 30 de septiembre de 2016 se encontraban pendientes de suscribir, del capital fijo sin derecho a retiro 96,104 acciones y 125,000 acciones del capital con derecho a retiro, quedando formado de la siguiente manera:

Concepto	Importe histórico	Actualización Hasta el 31-Dic-2007	Importe
Capital social	\$75'000		
Menos:			
Capital fijo y variable pendiente de exhibir	\$5'528		
Subtotal	\$69'472	\$0	\$69'472
Reserva p/prima en venta de acciones	\$1'512	\$0	\$1'512
Reserva legal	\$6'570	\$0	\$6'570
Resultado de ejercicios anteriores	\$48'012	\$0	\$48'012
Exceso o insuficiencia en la actualización del capital	\$0	\$0	\$0
Subtotal	\$0	\$0	\$0
Resultado del ejercicio	\$10'663	\$0	\$10'663
Total	\$136'229	\$0	\$136'229

NOTA No. 23. - CUENTAS DE ORDEN.

Al 30 de septiembre de 2016 este rubro está formado de la siguiente manera:

CONCEPTO	SUB-TOTAL	TOTAL
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida,		\$641
• Corresponden a Intereses Moratorios.	\$641	
Otras cuentas de registro:		\$1,979'741
• Créditos Vigentes No Redescontados	\$305'493	
• Créditos Vencidos.	\$5'030	
• Créditos Liquidados.	\$1'657,507	
• Fondo de Ahorro.	\$615	
• Control de Arrendamiento Puro.	\$853	
• Créditos Incobrables.	\$9'858	

• Control de Bienes Adjudicados, al traspasar sus valores de la cuenta de Activo a la cuenta de orden de registro por estar totalmente castigados.	\$250	
• Cheques cancelados no cobrados.	\$135	

NOTA No. 24. – ESTADO DE RESULTADOS.

- a) Composición del margen financiero, identificando por tipo de moneda los ingresos por intereses y los gastos por intereses, distinguiéndolos por el tipo de operación de la cual provengan (inversiones en valores, reportos, cartera de crédito, pasivo bursátiles, así como préstamos bancarios, de socios y de otros organismos, entre otros).

Este rubro al 30 de septiembre de 2016 se conforma de la siguiente manera:

CONCEPTO	IMPORTE
Intereses cobrados de Cartera de Crédito Vigente	\$45'066
Intereses cobrados de Cartera de Crédito Vencida	\$142
Intereses cobrados de Disponibilidades	\$195
Diferencia en Cambios (Utilidad)	\$0
Actualización	\$0
Menos:	
Intereses pagados por Préstamos de Socios	\$5'971
Intereses pagados por Préstamos de Bancos	\$12'387
Diferencia en Cambios (Pérdida)	\$0
Resultado por Posición Monetaria Neto	\$0
Actualización	\$0
Total Margen Financiero	\$27'045

- b) Tratándose de cartera de crédito, además se deberá identificar el monto de los ingresos por intereses por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantía, operaciones de factoraje y operaciones de arrendamiento capitalizable).

**DESGLOSE DE LOS INTERESES DE LA CARTERA DE CRÉDITO COMERCIAL
CON GARANTÍA INMOBILIARIA, CON OTRAS GARANTÍAS Y SIN GARANTÍA, OPERACIONES DE
FACTORAJE Y ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE.**

MES / AÑO	SALDO INICIAL	Con garantía inmobiliaria	Con otras garantías	Sin garantía	Operaciones de factoraje	Oper. de arrendamiento capitalizable	SALDO FINAL
Jul-16	\$28'676	\$2'213	\$3'010	\$42	\$0	\$0	\$33'941
Ago-16	\$33'941	\$2'073	\$3'046	\$102	\$0	\$0	\$39'162
Sep-16	\$39'162	\$2'117	\$3'756	\$173	\$0	\$0	\$45'208
Totales		\$6'403	\$9'812	\$317	\$0	\$0	

- c) Composición del resultado por intermediación, identificando el resultado por valuación a valor razonable y, en su caso, el resultado por compraventa, de acuerdo con el tipo de operación de la cual provenga (inversiones en valores, así como colaterales vendidos).

No aplica.

- d) Monto de las comisiones cobradas desagregadas por los principales productos que maneje la entidad.

Al 30 de septiembre de 2016 este rubro está formado de la siguiente manera:

CONCEPTO	IMPORTE
Comisiones y tarifas cobradas:	
• Comisión por SPEI	\$0
• Apertura de Contrato Arrendamiento Puro	\$0
• Otras	\$0
• Actualización	\$0
Total	\$0

- e) Los montos de las comisiones y de los costos y gastos incurridos por el otorgamiento del crédito reconocidos en resultados; plazo promedio ponderado para su amortización; descripción de los conceptos que integran las comisiones por originación inicial y reestructuración de tales créditos y los costos y gastos asociados a dichas comisiones, así como elementos que justifiquen su relación directa con el otorgamiento del crédito.

No aplica.

NOTA No. 25. – ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

- a) Cuando los flujos de efectivo relacionados con los impuestos a la utilidad hayan quedado segregados en los distintos grupos de actividades dentro del estado de flujos de efectivo, deben revelarse los flujos totales por dichos impuestos.

No aplica.

- b) El importe de los préstamos no utilizados que puedan estar disponibles para actividades de operación o para el pago de operaciones de inversión o de financiamiento, indicando las restricciones sobre el uso de los fondos provenientes de dichos préstamos.

Los montos no ejercidos en las líneas de crédito autorizadas por las Instituciones Fondeadoras los cuales no tienen restricciones, son los siguientes:

Instituciones	Monto de la línea de crédito	Monto no ejercido
Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero.		
• Contrato de crédito en cuenta corriente para descuento de pagarés corto plazo.	\$46'594	\$46'594
• Contrato de línea global de crédito en cuenta corriente para descuento de cartera	\$40'000	\$36'775
Nacional Financiera, S.N.C.		
• Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente corto plazo	\$150'000	\$150'000
• Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente corto y largo plazo	\$60'000	\$60'000
Banco Ve Por Mas, S.A.		
• Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente corto plazo	\$70'000	\$50'000
Fideicomiso de Fondo Minero		
• Contrato de apertura de línea global de descuento de pagarés en cuenta corriente.	\$68'000	\$68'000

- c) Las operaciones relevantes, de inversiones y de financiamiento, que no hayan requerido el uso de efectivo o equivalentes de efectivo. Por ejemplo, la adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo a través de arrendamiento capitalizable o de cualquier otro medio de financiamiento similar.

No aplica.

- d) El importe total de flujos de efectivo que representan incrementos en la capacidad de operación, separado de los flujos de efectivo que esencialmente se requieren para mantener la capacidad de operación de la entidad.

No aplica.

Con respecto a las adquisiciones y disposiciones de subsidiarias y otros negocios:

- a) La contraprestación total derivada de dichas adquisiciones o disposiciones desglosando:

- i. La porción de la contraprestación pagada o cobrada en efectivo y equivalentes de efectivo.

No aplica.

- ii. El importe de efectivo y equivalentes de efectivo con que contaba la subsidiaria o el negocio adquirido o dispuesto a la fecha de adquisición o disposición.

No aplica.

- b) El importe de los activos y pasivos distintos del efectivo y equivalentes de efectivo de la subsidiaria o negocio adquirido o dispuesto a la fecha de adquisición o disposición. Estos importes deben agruparse por rubros importantes.

No aplica.

- c) El monto del pago del impuesto a la utilidad atribuible a las disposiciones de subsidiarias y asociadas.

No aplica.

NOTA No. 26. - UTILIDADES ACUMULADAS.

Según lo establecido por la legislación de la materia, la Unión de Crédito deberá separar de sus utilidades, por lo menos, el diez por ciento de sus utilidades para constituir un fondo de reserva de capital hasta alcanzar una suma igual al importe del capital pagado.


NOTA No. 27. - CONTINGENCIAS.


Facultades de revisión de las autoridades fiscales federales.

Los impuestos federales están sujetos a revisión por parte de las autoridades fiscales, durante un período de cinco años.

Las notas son parte integrante de los estados financieros básicos.


Guillermo Francisco García Benavides.
Director General.


Gerardo Santiago Salazar Bagundo.
Contador General.


C.P. Rubén Arturo Polanco Criollo
Auditor Interno