UNION DE CREDITO CONCRECES
S.A. DE C.V.

ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

I N D I C E

CONTENIDO	ANEXO
DICTAMEN	1
ESTADO COMPARATIVO DE SITUACION FINANCIERA	2
ESTADO COMPARATIVO DE RESULTADOS	3
ESTADO COMPARATIVO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE	4
ESTADO COMPARATIVO DE FLUJOS DE EFECTIVO	5
NOTAS COMPARATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	6

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y A LOS ACCIONISTAS DE:
UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **UNION DE CREDITO CONCRECES OAXACA, S.A. DE C.V.** (la Unión), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y sus notas, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con los criterios de contabilidad para las Uniones de Crédito en México, establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión), y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

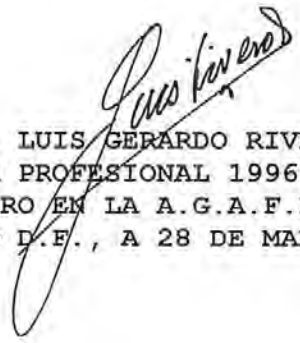
Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación por parte de la entidad de sus estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría 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. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de **UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.**, correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios de contabilidad para las Uniones de Crédito en México establecidos por la Comisión.

RIVERO Y OLIVARES CONTADORES PÚBLICOS S.C.



C.P.C. LUIS GERARDO RIVERO GARZA
CEDULA PROFESIONAL 199688
REGISTRO EN LA A.G.A.F.F. NO. 2786
MÉXICO D.F., A 28 DE MARZO DE 2016

UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.

BALANCE GENERAL POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS

NOTAS 1 Y 2

	2015		2014	
ACTIVO				
Disponibilidades	26,883,306		9,848,835	
Inversiones en valores				
Titulos disponibles para la venta	108,592,598	135,475,904	101,619,963	111,468,798
Cartera de crédito vigente				
Créditos comerciales documentados con garantia inmobiliaria	684,252,959		753,988,497	
Créditos comerciales sin garantia	23,203,021		20,089,053	
Total cartera de Crédito Vigente	707,455,980		774,077,550	
Cartera de crédito vencida				
Créditos comerciales documentados con garantia inmobiliaria	42,634,836		23,729,338	
Créditos comerciales sin garantia	980,014		1,072,952	
Total cartera de Crédito Vencida	43,614,850		24,802,290	
Total de cartera de crédito	751,070,830		798,879,840	
Menos:				
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-20,139,981		-26,382,788	
Cartera de crédito (Neto) (Nota 3)		730,930,849		772,497,052
Otras cuentas por cobrar (Neto)		11,514,438		11,867,788
Bienes adjudicados (Nota 5)		43,566,195		5,240,315
Inmuebles, mobiliario y equipo (Neto) (Nota 4)		21,174,587		21,368,019
Inversiones permanentes (Nota 6)		0		11,000,000
Impuestos diferidos (Neto) (Nota 12)		5,737,506		8,384,023
Otros activos				
Cargos diferidos, pagos anticiados e intangibles		541,426		573,626
Otros activos		8,118,746		6,632,413
Total activo		957,059,751		949,032,034

	2015		2014	
PASIVO				
Captación Tradicional		0		0
Prestamos bancarios, de socios y de otros organismos (Nota 7)				
De corto plazo	317,866,910		226,646,512	
De largo plazo	486,079,158	803,946,068	584,931,373	811,577,885
Otras cuentas por pagar				
Impuestos a la utilidad por pagar	625,913		314,987	
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	1,094,128		881,378	
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	20,468,801	22,188,842	13,861,591	15,057,956
Total pasivo		826,134,910		826,635,841
Créditos diferidos y cobros anticipados		0		0
CAPITAL CONTABLE (Nota 10 y 11)				
Capital contribuido				
Capital social	109,628,167		94,806,837	
Prima en venta de acciones	774,663	110,402,830	2,964,797	97,771,634
Capital ganado				
Reservas de capital	9,514,422		8,112,071	
Resultado por tenencia de activos no monetarios	2,488,981		2,488,981	
Resultado de ejercicios anteriores	1,999,999		0	
Resultado neto	6,518,609	20,522,011	14,023,507	24,624,559
Total capital contable		130,924,841		122,396,193
Total pasivo y capital contable		957,059,751		949,032,034

El saldo histórico del capital social suscrito al 31 de diciembre de 2015 es de 260,000,000 y el capital social pagado es de 109'628,167

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 articulos 65, 67 y 74 de la Ley 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 valuaron 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

Lic. Claudio Tapia Salinas
Presidente del Consejo

C.P. Abdul Canela Manzo
Comisario

Lic. Daniel Aguirre Aguilar
Director General

C.P. Celia de Jesús Maceda
Contador General

ANEXO 3

UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.
ESTADO DE RESULTADOS POR LOS EJERCICIOS COMPRENDIDOS DEL
1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS
(NOTAS 1 Y 2)

	2015		2014	
Ingresos por intereses		130,138,125		108,447,463
Gastos por intereses		63,038,766		54,432,118
Resultado por posición manetaria (Margen Financiero)		0		0
Margen financiero		67,099,359		54,015,345
Estimación preventiva para riesgos crediticios		10,954,059		145,946
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios		56,145,300		53,869,399
Comisiones y tarifas cobradas	266,073		34,764	
Comisiones y tarifas pagadas	-467,414		-712,940	
Otros ingresos (egresos) de la operación	8,135,041		4,860,413	
Gastos de administración	-47,330,434	-39,396,734	-38,500,755	-34,318,518
Resultado de la operación		16,748,566		19,550,881
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas		0		0
Resultado antes de impuesto a la utilidad		16,748,566		19,550,881
Impuestos a la utilidad causados	7,583,440		5,816,557	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	2,646,517	10,229,957	-289,183	5,527,374
Resultado antes de operaciones dicontinuas		6,518,609		14,023,507
Operaciones discontinuas		0		0
Resultado neto		6,518,609		14,023,507

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 forman parte integrante de este estado

Lic. Claudio Tapia Salinas
Presidente del Consejo

C.P. Raúl Canela Manzo
Comisario

Lic. Daniel Aguirre Aguilar
Director General

C.P. Celia De Jesús Maceda
Contador General

UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.
ESTADO DE VARIACIONES EN LAS CUENTAS DEL CAPITAL CONTABLE POR LOS EJERCICOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS
(NOTAS 1 Y 2)

	CAPITAL CONTRIBUIDO		C A P I T A L G A N A D O				
CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	RESERVAS DE CAPITAL	SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO NETO	TOTAL CAPITAL CONTABLE
Saldo al 31 de diciembre de 2013	76,000,000	2,647,746	7,222,112	2,488,981	7,571,153	8,899,590	104,829,582
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS							
Traspaso del resultado del ejercicio anterior a resultados acumulados e incremento de la reserva legal			889,959		8,009,631	-8,899,590	0
Traspaso utilizado para incrementar la estimación preventiva para riesgos crédititicios					-13,780,784		-13,780,784
Disminución del capital social pagado, correspondiente a la primer amortizaciónacuerdo de las acciones preferentes emitidas en 2011	-6,000,000						-6,000,000
Dividendos pagados a los accionistas que poseen acciones preferentes					-1,800,000		-1,800,000
Suscripción de acciones	24,806,837	317,051					25,123,888
Total	18,806,837	317,051	889,959	0	-7,571,153	-8,899,590	3,543,104
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL							
Utilidad integral							
Resultado neto del ejercicio						14,023,507	14,023,507
Total	0	0	0	0	0	14,023,507	14,023,507

ANEXO 4
(2 DE 2)

CONCEPTO	CAPITAL CONTRIBUIDO: CAPITAL SOCIAL	CAPITAL CONTRIBUIDO: PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	CAPITAL GANADO: RESERVAS DE CAPITAL	CAPITAL GANADO: SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS	CAPITAL GANADO: RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	CAPITAL GANADO: RESULTADO NETO	TOTAL CAPITAL CONTABLE
Saldo al 31 de diciembre de 2014	94,806,837	2,964,797	8,112,071	2,488,981	0	14,023,507	122,396,193
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS							
Traspaso del resultado del ejercicio anterior a resultados acumulados e incremento de la reserva legal			1,402,351		12,621,156	-14,023,507	0
Disminución del capital social pagado, correspondiente a la tercer amortización de las acciones preferentes emitidas en 2011	-6,000,000						-6,000,000
Dividendos pagados a los accionistas que poseen acciones preferentes					-1,200,000		-1,200,000
Suscripción de acciones	20,821,330	-2,190,134			-9,421,157		9,210,039
Total	14,821,330	-2,190,134	1,402,351	0	1,999,999	-14,023,507	2,010,039
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL							
Utilidad integral							
Resultado neto del ejercicio						6,518,609	6,518,609
Total	0	0	0	0	0	6,518,609	6,518,609
Saldo al 31 de diciembre de 2015	109,628,167	774,663	9,514,422	2,488,981	1,999,999	6,518,609	130,924,841

El presente estado de varaciones en el capital contable se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los articulos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valuaron 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 forman parte integrante de este estado

Lic. Claudio Tapia Salinas	C.P. Raúl Canela Manzo	Lic. Daniel Aguirre Aguilar	C.P. Celia de Jesús Maceda
Presidente del Consejo	Comisario	Director General	Contador General

UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS
(NOTAS 1 Y 2)

	2015	2014
Resultado neto	6,518,609	14,023,507
Ajustes por Partidas que No Implican Flujo de Efectivo:		
Depreciacion de Inmuebles Mobiliario y Equipo	1,320,832	1,031,378
Amortizaciones de Activos intangibles	109,367	81,171
Provisiones y estimaciones	12,656,293	532,746
Impuestos a la Utilidad Causados y Diferidos	10,229,957	5,527,374
Ajustes por Partidas que No Implican Flujo de Efectivo	24,316,449	7,172,669
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación:		
Cambio en inversiones en valores	-6,972,635	-20,184,339
Cambio en Cartera de Crèdito (neto)	30,612,144	-70,521,249
Cambio en Bienes Adjudicados	-39,997,412	-3,931,982
Cambio en Otros Activos Operativos	353,350	-4,911,909
Cambio en Prestamo Bancarios, de Socios y de Otros Organismos	-7,631,817	72,381,956
Cambio en Otros Pasivos Operativos	6,576,508	3,223,420
Pagos de Impuestos a la Utilidad	-7,272,514	-5,501,570
Otros	212,750	187,810
Disminución de las utilidades acmuladas, aplicadas a la estimación preventiva de riesgos crédititicios	0	-13,780,784
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-24,119,626	-43,038,647
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversion:		
Pagos por Adquisicion de Inmuebles, Mobiliario y Equipo	-1,236,867	-2,555,728
Inversiones en acciones	11,000,000	0
Otros	-1,454,133	-904,634
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversion	8,309,000	-3,460,362
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento:		
Amortización de capital social pagado	-6,000,000	-6,000,000
Dividendos pagados	-1,200,000	-1,800,000
Capitalisación de utildades acumuladas	-9,421,157	
Cobro por Emision de Acciones	18,631,196	25,123,888

Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	2,010,039	17,323,888
Incremento o Disminucion Neta de Efectivo	17,034,471	-7,978,945
Efectivo y equivalentes de Efectivo al inicio del periodo	9,848,835	17,827,780
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del periodo	26,883,306	9,848,835

"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 reflejadas todas las entradas y salidas de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valuaron 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 forman parte integrante de este estado.

Lic. Claudio Tapia Salinas
Presidente del Consejo

C.P. Raul Canela Manzo
Comisario

Lic. Daniel Aguirre Aguilar
Director General

C.P. Celia De Jesús Maceda
Contador General

UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.
NOTAS COMPARATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS

1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD.

La Unión de Crédito se constituyó en la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Estado del mismo nombre, mediante escritura pública No. 2403 el 18 de Octubre de 1973 ante el Lic. Héctor Arango Ortiz Notario Público No. 13 del Estado de Oaxaca, bajo la denominación de **Unión de Crédito Industrial y Comercial de Oaxaca, S.A. de C.V.**

Con fecha 25 de abril de 2014 la Asamblea de accionistas aprobó mediante Asamblea General Extraordinaria, el cambio de razón social y modificación de estatutos sociales, para quedar bajo la denominación de **Unión de Crédito Concreces, S.A. de C.V. (en adelante la Unión)**, dando el aviso correspondiente del cambio de razón social a la Secretaria de Hacienda y Crédito Público en el mes de diciembre de 2014. Cabe señalar que con fecha 16 de diciembre de 2014 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el cambio a la razón social de la Unión y la forma de operar otorgada, con la modificación de los artículos segundo y séptimo de los estatutos sociales de la sociedad, previo oficio emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

El 13 de febrero de 2009, mediante Asamblea General Extraordinaria de accionistas se aprobó reformar el objeto social original de la Unión, con el objeto de adecuar éste a las disposiciones de la nueva Ley de Uniones de Crédito, publicada el 20 de agosto de 2008, para quedar como sigue:

a) Recibir préstamos y créditos exclusivamente de sus socios, de fondos privados de financiamiento e inversión, de instituciones de crédito, de seguros y de fianzas, de entidades financieras del exterior, así como de sus proveedores.

Las operaciones a que se refiere esta fracción que se garanticen con hipoteca de propiedades de la Unión de crédito, deberán acordarse previamente en asamblea general extraordinaria de accionistas por votación que represente por lo menos el sesenta y seis por ciento del capital pagado.

b) Recibir financiamiento de fondos aportados a fideicomisos constituidos por los gobiernos federal, estatales y del distrito federal, de conformidad con lo establecido en las reglas de operación que los mismos establezcan.

c) Emitir valores, para su colocación entre el gran público inversionista, excepto obligaciones subordinadas de cualquier tipo.

d) Otorgar créditos o préstamos a sus socios, con o sin garantía, o bien, facilitar el acceso al crédito otorgándoles su garantía o aval.

e) Practicar, con sus socios operaciones de descuento, préstamo y crédito.

f) Efectuar con fines de cobertura, sin que en ningún caso actúe como intermediario, operaciones financieras derivadas.

g) Emitir cartas de crédito, previa recepción de su importe.

h) Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior.

i) Efectuar operaciones de factoraje financiero con sus socios o con las empresas de las que éstas tengan control.

j) Celebrar contratos de arrendamiento financiero con sus socios y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos.

k) Descontar, dar en garantía o negociar los títulos de crédito y afectar los derechos provenientes de los contratos de financiamiento que realicen con sus socios o de las operaciones autorizadas a las uniones, con las personas de las que reciban financiamiento, en términos de las fracciones a) y b) anteriores, así como afectar en fideicomiso irrevocable los títulos de crédito y los derechos provenientes de los contratos de financiamiento que celebren con sus socios a efecto de garantizar el pago de las emisiones a que se refiere la fracción c) de este artículo.

l) Recibir de sus socios dinero para el cumplimiento de mandatos o comisiones con el exclusivo objeto de prestar servicios de caja, cuyos saldos podrá depositar la Unión en instituciones de crédito, entidades financieras del exterior o invertirlos en valores gubernamentales.

Los recursos en dinero recibidos para la ejecución de mandatos o comisiones a que se refiere el párrafo anterior podrán ser retirados en efectivo, mediante tarjeta de débito, así como mediante traspasos y órdenes de pago no negociables, en ningún caso podrá disponerse de ellos mediante cheques.

m) Realizar operaciones con valores por cuenta propia, con la intermediación de casas de bolsa y otros intermediarios del mercado de valores autorizados.

n) Prestar a sus socios servicios de administración y cobranza de créditos derivada de la provisión de bienes o servicios.

o) Actuar como intermediarios en la contratación de seguros documentados, exclusivamente en contratos de adhesión, salvo en los seguros de pensiones derivados de las leyes de seguridad social, en los temimos de las disposiciones aplicables.

p) Actuar como fiduciaria en los fideicomisos de garantía a que se refiere La Ley General de Títulos y Operaciones de Créditos.

q) Proporcionar de manera directa servicios de distribución de acciones a las sociedades de inversión, de conformidad con lo establecido en la ley de sociedades de inversión y en las disposiciones de carácter general aplicables a este tipo de operaciones.

r) Adquirir títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, incluyendo aquellas que les presten servicios complementarios o auxiliares en su administración, o en la realización de su objeto, así como de sociedades inmobiliarias que sean propietarias o administradoras de bienes destinados a sus oficinas, previa autorización de la comisión; dichas sociedades deberán ajustarse, en cuanto a los servicios u operaciones que la comisión repute complementarios o auxiliares de las operaciones que sean propias de las uniones, a las disposiciones de carácter general que dicte la misma comisión, y a su inspección y vigilancia y, en consecuencia, deberán cubrir las cuotas de inspección y vigilancia correspondientes.

s) Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda.

t) Dar en arrendamiento sus bienes muebles e inmuebles, cuando concurran circunstancias que lo justifiquen.

u) Tomar a su cargo o contratar la construcción o administración de obras de propiedad de sus socios para uso de los mismos, cuando esas obras sean necesarias para el objeto directo de sus empresas, negociaciones o industrias.

v) Promover la organización y administrar empresas industriales o comerciales para lo cual podrán asociarse con terceras personas estas operaciones deberán realizarse con recursos provenientes de su capital pagado y reservas de capital o de préstamos que reciban para este fin.

w) Encargarse de la compra y venta de los frutos o productos obtenidos o elaborados por sus socios o por terceros.

x) Comprar, vender y comercializar insumos, materias primas, mercancías y artículos diversos, así como alquilar bienes de capital necesarios para la explotación agropecuaria, industrial, comercial y de servicios, por cuenta de sus socios o de terceros.

y) Adquirir por cuenta propia los bienes a que se refiere la fracción anterior para enajenarlos o rentarlos a sus socios o a terceros.

z) Encargarse, por cuenta propia, de la transformación industrial o del beneficio de los productos obtenidos o elaborados por sus socios.

aa) La transformación que se señala en la fracción anterior podrá realizarse en las plantas industriales que adquieran al efecto, con cargo a su capital pagado y reservas de capital o con recursos provenientes de financiamientos de instituciones de crédito.

ab) Las demás operaciones análogas y conexas que, mediante disposiciones de carácter general autorice la comisión.

Con fecha 4 de noviembre de 2014 la **Comisión Nacional Bancaria y de Valores** aprobó la reforma de los **Estatutos Sociales** de la Unión de Crédito, respecto a la forma de operar, limitado para realizar solo operaciones del nivel I.

2.- RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES.

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario. Como se explica en la Nota 2a, las cifras al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de los estados financieros adjuntos, se presentan en pesos mexicanos históricos modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

a) Normas contables

A partir del ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2006, los estados financieros se preparan con base en las Normas de Información Financiera (NIFs) emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de las Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF), las cuales sustituyen a los principios de contabilidad generalmente aceptados, utilizados anteriormente en la preparación de información financiera.

Las Normas de Información Financiera se integran por las que a partir del 1 de junio de 2004 elabora y aprueba el CINIF, así como por los boletines de principios de contabilidad que hasta el mes de mayo de ese año emitió el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., y que legalmente le fueron transferidos al CINIF; en razón de lo anterior, para efectos de identificación genérica de las normas contables aludidas en las notas, se anteponen las siglas "NIF".

Las siguientes NIF emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de las Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), han sido contempladas cuan así aplique por la Unión en la preparación de los estados financieros terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

i) NIF B-2 "Estado de flujos de efectivo"

Según lo establecido en la NIF B-2, la Unión presentó, como estados financieros básicos, el estado de flujos de efectivo por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014, el cual muestra las entradas y salidas de efectivo que representan la generación o aplicación de recursos, clasificados como de operación, inversión y financiamiento; para tal efecto, la Unión utilizó el método indirecto.

ii) NIF B-10 "Efectos de la inflación"

Dentro de los lineamientos de la NIF B-10, se definen el concepto de entorno económico, los cuales son: el inflacionario y no inflacionario. Con base en ello a partir del año de 2008, la economía mexicana se encuentra en un entorno no inflacionario, al mantener una inflación acumulada de los últimos tres años inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria).

Consecuentemente, las cifras al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de los estados financieros adjuntos, se presentan en pesos mexicanos históricos modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

A continuación se presentan los porcentajes de la inflación, según se indica: Al 31 de diciembre del año 2015 2.13%, del año 2014 4.08% y del año 2013 3.97%, por lo tanto la inflación acumulada en los últimos tres años es de 10.52%

iii) NIF B-3 "Estado de resultados integral"

El objetivo es establecer las normas generales para la presentación y estructura del estado de resultados integral. Se puede presentar en un solo estado o en dos. Si es en dos estados, el primero se denomina estado de resultados y el segundo estado de otros resultados integrales.

iv) NIF B-4 "Estado de cambios en el capital contable"

Establece las normas generales para la presentación y estructura del estado de cambios en el capital contable, por lo que se requiere conciliar los saldos iniciales y finales de los rubros que conforman el capital contable; presentar los ajustes retrospectivos por cambios contables y correcciones de errores de saldos iniciales; segregar los movimientos de propietarios relacionados con su inversión en la entidad y mostrar en un solo renglón el resultado integral, pero desglosado en todos los conceptos que lo integran.

v) NIF B-6 "Estado de posición financiera"

Establece las normas y requerimientos mínimos del contenido, presentación y estructura del estado de posición financiera y normas generales de revelación, para que sea comparable con los otros estados financieros de la misma entidad correspondientes a períodos anteriores, como con los de otras entidades.

b) Base de preparación de los estados financieros

Las Uniones de Crédito son consideradas como Organizaciones Auxiliares del Crédito y se rigen bajo las normas y criterios de la Comisión Nacional Bancaria (CNBV), la que está facultada por la ley de Uniones de Crédito, por lo que la información financiera que utiliza la Unión, ha sido preparada de conformidad con reglas específicas de presentación, emitidas por dicha comisión.

Con fecha 11 abril de 2011 se publicó en el Diario Oficial de la Federación las Disposiciones de Carácter General en Materia de Contabilidad, Valuación e Información Financiera aplicables a Uniones de Crédito, misma que modifican a las publicadas el día 19 de enero de 2009, el día 1 y 30 de julio de 2009 y 4 de febrero de 2011, lo que los estados financieros adjuntos están presentados de conformidad con lo criterios contables que regula la CNBV a través de dicha publicación. 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 las Normas de Información Financiera, A.C. y por las Normas de Información Financiera internacionales.

c) Bancos del país

Las cuentas bancarias en dólares, se encuentran registradas al tipo de cambio oficial vigente al cierre de ejercicio, publicado por el Banco de México.

d) Inversiones en valores de renta fija

Las inversiones en valores gubernamentales o de renta fija de inmediata realización, se encuentran registradas a su costo de adquisición o valor de mercado.

e) Estimación preventiva para riesgos crediticios

Por los intereses no cobrados derivados de amortizaciones vencidas de créditos, redimibles mediante pagos periódicos documentados o no, se crea simultáneamente una reserva para castigo por su importe total. Cuando existe evidencia suficiente de que un crédito no será recuperado, éste se castiga directamente contra la estimación.

Los intereses devengados no cobrados de créditos que se consideran como vencidos, se provisionan al 100 % por el monto de intereses generados desde que ocurrió el primer incumplimiento hasta el momento en que el crédito se traspasó a cartera vencida.

f) Intereses devengados no cobrados y cartera vencida

Los créditos o amortizaciones parciales de créditos que no hayan sido cubiertos en periodos que van de 30 a 90 días se consideran cartera vencida por el saldo insoluto de los mismos.

Los intereses ordinarios devengados no cobrados se consideran cartera vencida a los 30 o 90 días después de su fecha de exigibilidad dependiendo del tipo de crédito.

Los intereses se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan; sin embargo, la acumulación de los mismos se suspende en el momento en que los intereses no cobrados y/o la totalidad del crédito se traspasan a cartera vencida. Los intereses devengados durante el período en que el crédito se consideró cartera vencida se reconocen como ingresos hasta el momento en que se cobran.

Cuando un crédito catalogado como vencido es reestructurado, éste permanece como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido del deudor.

g) Inmuebles, mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los inmuebles, mobiliario y equipo se expresan como sigue:

i) adquisiciones realizadas a partir del primero de enero de 2008, a su costo histórico y

ii) adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007, a sus valores actualizados determinados mediante la aplicación a sus costos de adquisición de factores derivados de las Unidades de Inversión (UDIS) hasta el 31 de diciembre de 2007.

iii) Al cierre de ejercicio 2010 el rubro de inmuebles, además de integrar los efectos de reexpresión determinados con base a la NIF B-10 hasta el 31 de diciembre de 2007, contemplan los efectos de actualización, obtenidos del avalúo practicado por peritos valuadores autorizados. Haciendo mención que este procedimiento no esta contemplado por la NIF B-10, ya que en su texto establece, que no procederá la determinación de valores de activos fijos por el método de costos específicos.

Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los inmuebles, mobiliario y equipo se expresan a su costo histórico modificado.

El costo de adquisición de los inmuebles mobiliario y equipo que requieren de un periodo sustancial para estar en condiciones para su uso, incluye la capitalización del resultado integral de financiamiento devengado en dicho periodo, y atribuible a su adquisición. Los valores así determinados no exceden a su valor de recuperación.

h) Depreciación

La depreciación de los bienes que integran el activo fijo se calcula por el método de línea recta, registrando en los resultados del ejercicio el monto que se obtiene de aplicar a los valores, conforme al párrafo anterior, las tasas anuales determinadas para cada tipo de bien, con base en su vida útil, la cual fue estimada por la Unión tanto para los valores actualizados como para los históricos.

Las tasas utilizadas son como sigue:

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

i) Gastos de instalación

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, gastos de instalación se expresan como sigue:

i) adquisiciones realizadas a partir del primero de enero de 2008, a su costo histórico y

ii) adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007, a sus valores actualizados determinados mediante la aplicación a sus costos de adquisición de factores derivados de las Unidades de Inversión (UDIS) hasta el 31 de diciembre de 2007.

Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los gastos de instalación se expresan a su costo histórico modificado.

j) La amortización se calcula por el método de línea recta, aplicando la tasa de 5%, tanto para los valores actualizados como para los históricos.

k) Resultado integral de financiamiento

El resultado integral de financiamiento se determina agrupando, en el estado de resultados, los gastos y productos financieros y las diferencias por fluctuaciones cambiarias.

l) Impuesto sobre la renta, participación de los trabajadores en las utilidades, impuesto al activo.

-Impuesto sobre la renta, y participación de los trabajadores en las utilidades.

El impuestos sobre la renta y la participación de los trabajadores en las utilidades se contabilizan mediante el procedimiento señalado en la NIF D-4 y en la NIF D-3 de Normas de Información Financiera, las cuales obligan a reconocer los impuestos diferidos y la participación de los trabajadores en las utilidades diferido, que resulte de las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de activos y pasivos.

- **Impuesto al activo**

A partir del 1° de enero de 2008 se derogó la Ley del Impuesto al Activo, señalándose en las disposiciones fiscales que del impuesto a favor de la empresa que se tenga pendiente de recuperar de los diez ejercicios anteriores, sólo podrá recuperase, dependiendo del impuesto sobre la renta que se cause en el futuro, y por una cantidad anual equivalente a 10% del total acumulado a favor por el que se tenga derecho a la devolución, al 31 de diciembre de 2014, el monto del impuesto al activo que se tiene pendiente de recuperar es como sigue:

EJERCICIO	IMPORTE HISTORICO	IMPORTE ACTUALIZADO AL 30-06-15	VENCIMIENTO
2005	715,289	100,338	2015
	715,289	100,338	

m) Primas de antigüedad y pago de pensiones

Se tiene constituida una reserva y un fondo bancario para pago de prima de antigüedad y pago de pensiones en base, a cálculos actuariales debidamente autorizados por la Comisión Nacional Bancaria.

n) Indemnizaciones al personal

La Unión tiene implantada la política de cargar a los resultados de cada ejercicio el pasivo por concepto de indemnizaciones al personal con base en la NIF D-3 de las Normas de Información Financiera, mediante estudios actuariales practicados por peritos en esta materia, así mismo se están haciendo las aportaciones al fondo bancario constituido para este fin.

o) Operaciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se llevan a cabo. Las diferencias por fluctuación monetaria son registradas en los resultados del ejercicio en que se generan y los pasivos y activos en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio aplicable a la fecha del estado de posición financiera.

p) Rendimiento y costo financiero

El rendimiento financiero que generan las inversiones, así como el costo financiero de los préstamos obtenidos, se aplican a resultados sobre la base de lo devengado, atendiendo a su exigibilidad.

3.- CARTERA CREDITICIA.

a) Al 31 de diciembre de 2015, se tiene cartera vigente y cartera con saldos vencidos como se muestra a continuación:

CONCEPTO	CARTERA VIGENTE	CARTERA VENCIDA CREDITOS	CARTERA VENCIDA INTERESES
Quirógrafarios	23,203,021	954,944	25,070
De habilitación o avío	477,133,062	15,412,130	1,137
Refaccionarios	28,523,449	2,824,102	0
De Financiera Rural	53,648,964	24,202,004	195,463
De Sociedad Hipotecaria Nacional	117,811,210	0	0
De Fifomi	7,136,274	0	
	707,455,980	43,393,180	221,670
Estimación preventiva para riesgos crediticios	16,447,439	3,470,872	221,670
SUBTOTAL	691,008,541	39,922,308	0
TOTAL CARTERA CREDITICIA			730,930,849

b) Al 31 de diciembre de 2014, se tiene cartera vigente y cartera con saldos vencidos como se muestra a continuación:

CONCEPTO	CARTERA VIGENTE	CARTERA VENCIDA CREDITOS	CARTERA VENCIDA INTERESES
Quirógrafarios	20,089,053	1,050,000	22,953
Con garantía prendaria	13,500,000		
De habilitación o avío	505,982,023	16,511,150	1,005,691
Refaccionarios	33,719,614	943,131	387,033
De Financiera Rural	129,938,460	4,882,332	0
De sociedad hipotecaria Nacional	67,880,512	0	0
De Fifomi	2,967,888	0	0
	774,077,550	23,386,613	1,415,677
Estimación preventiva para riesgos crediticios	13,627,675	11,339,436	1,415,677
SUBTOTAL	760,449,875	12,047,177	0
TOTAL CARTERA CREDITICIA			772,497,052

Como se muestra en los cuadros anteriores la estimación para riesgos crediticios cubre el total de créditos por intereses vencidos al cierre de cada ejercicio. El importe no reservado se encuentra cubierto en su totalidad, ya que la Unión de Crédito tiene en su poder las garantías suficientes para cubrir este importe, lo anterior se desprende del estudio llevado a cabo del total de la cartera al cierre de cada ejercicio, comparada con el importe total de las garantías de estos créditos.

Con fecha 14 de diciembre 2010 la Unión de Crédito firmo un contrato de fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente alterna de pago con Financiera Rural, denominado **FIDUCICO**, quedando como fiduciaria y fideicomisaria esta última, y como fideicomitente la Unión, teniendo como finalidad el fideicomiso la constitución de reservas patrimoniales que sirvan como fuente alterna de pago, que cubran hasta el 100% de la cartera vencida de los créditos autorizados o futuros.

La creación del fideicomiso asciende a la cantidad de 6'500,0000, aportando la Unión de Crédito y Financiera Rural el 50% cada una. Así mismo la Unión al amparo de dicho fideicomiso, incremento la estimación preventiva para riesgos crediticios en la misma cantidad aportada.

Por último, en la Asamblea Ordinaria de accionistas celebrada en el mes de abril 2014, se acordó y aprobó un incremento en la cantidad de 13'780,784 de la estimación preventiva para riesgos crediticios, mediante la utilización de las utilidades acumuladas al 31 de diciembre de 2013, en lugar de aplicar dicha estimación a los resultados del ejercicio 2014. Cabe mencionar que Boletín C-3 de las NIF´s establece que su valuación y determinación debe ser aplicada a los resultados del ejercicio en que se efectúen, excluyendo dicho boletín a las instituciones de crédito, organizaciones auxiliares y de seguros.

4.- INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO.

a) Al 31 de diciembre de 2015 este rubro se integra como sigue:

INVERSION	VALOR HISTORICO	REEXPRESION	VALOR REEXPRESADO
Terreno	2,253,612	9,629,539	11,883,151
Edificios	3,609,585	4,764,751	8,374,336
Mobiliario y equipo	3,134,114	2,596,862	5,730,976
Equipo de cómputo	3,053,972	1,392,636	4,446,608
Otros equipos	287	0	287
Equipo de transporte	2,742,338	331,694	3,074,032
Gastos de instalación	960,911	138,835	1,099,746
Otros intangibles	1,231,900	0	1,231,900
	16,986,719	18,854,317	35,841,036

DEPRECIACION ACUMULADA			
Edificios	2,241,572	1,680,355	3,921,927
Mobiliario y equipo	1,746,514	2,823,414	4,569,928
Equipo de cómputo	2,333,934	1,534,420	3,868,354
Otros equipos	287	0	287
Equipo de transporte	1,365,041	448,845	1,813,886
Gastos de instalación	226,231	146,110	372,341
Otros intangibles	119,626	0	119,626
	8,033,205	6,633,144	14,666,349
N E T O	8,953,514	12,221,173	21,174,687

b) Al 31 de diciembre de 2014 este rubro se integra como sigue:

INVERSION	**VALOR HISTORICO**	**REEXPRESION**	**VALOR REEXPRESADO**
Terreno	2,253,612	9,629,539	11,883,151
Edificios	3,609,585	4,764,751	8,374,336
Mobiliario y equipo	3,035,800	2,596,862	5,632,662
Equipo de cómputo	2,967,542	1,392,636	4,360,178
Otros equipos	287	0	287
Equipo de transporte	1,967,890	331,694	2,299,584
Gastos de instalación	960,911	138,835	1,099,746
Otros intangibles	1,231,900	0	1,231,900
	16,027,527	18,854,317	34,881,844
DEPRECIACION ACUMULADA			
Edificios	2,129,474	1,461,815	3,591,289
Mobiliario y equipo	1,517,612	2,823,414	4,341,026
Equipo de cómputo	1,965,573	1,534,420	3,499,993
Otros equipos	287	0	287
Equipo de transporte	1,249,786	448,845	1,698,631
Gastos de instalación	178,186	146,110	324,296
Otros intangibles	58,303	0	58,303
	7,099,221	6,414,604	13,513,825
N E T O	8,928,306	12,439,713	21,368,019

c) El cargo a resultados en el ejercicio por concepto de depreciación y amortización ascendió a 1'430,199 y en el ejercicio 2014 fue de 1'112,549.

5.- INMUEBLES ADJUDICADOS

El saldo de esta cuenta representa el importe de los inmuebles adjudicados, a través de los juicios mercantiles, fideicomisos en garantía y mediante contratos de dación en pago celebrados con sus socios accionistas que no pudieron liquidar los adeudos que tenían con la Unión de Crédito, dichos inmuebles no forman parte del activo fijo de la empresa, ya que como se establece en la Ley General de Organismos y Actividades Auxiliares del Crédito, estos activos son temporales y deberán ser realizados en los plazos señalados en la misma.

Por otro lado cabe señalar que los criterios contables emitidos por la CNBV, indica que su presentación en el estado financiero deberá establecerse después de las otras cuentas por cobrar de la Unión, y que atendiendo a las Normas de Información Financiera y los citados criterios contables, sus valores originales estaban sujetos al reconocimiento de los efectos de la inflación hasta el 31 de diciembre de 2007 y a partir del ejercicio 2008 ya no es aplicable dicha disposición con base a la NIF B-10, por lo que éstos se integran como sigue:

a) Al 31 de diciembre de 2015

INVERSION	VALOR HISTORICO	REEXPRESION	VALOR REEXPRESADO
Bienes adjudicados	52,081,827	185,040	52,266,867
Estimación preventiva para inmuebles adjudicados	(8,700,672)		(8,700,672)
	43,381,155	185,040	43,566,195

b) Al 31 de diciembre de 2014

INVERSION	VALOR HISTORICO	REEXPRESION	VALOR REEXPRESADO
Bienes adjudicados	12,084,415	185,040	12,269,455
Estimación preventiva para inmuebles adjudicados	(7,029,140)		(7,029,140)
	5,055,275	185,040	5,240,315

Cabe mencionar, que con fecha 11 abril de 2011 se publicó en el Diario Oficial de la Federación las Disposiciones de Carácter General en Materia de Contabilidad, Valuación e Información Financiera aplicables a Uniones de Crédito, misma que modifican a las publicadas el día 19 de enero de 2009, el día 1 y 30 de julio de 2009 y 4 de febrero de 2011, en el cual se establece la constitución de las estimaciones, con el fin de reconocer las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, por lo que la Unión a partir de este ejercicio reconoce dicha estimación.

Por último los inmuebles adjudicados fueron escriturados a nombre de la Unión de Crédito, habiéndose considerado su valor por debajo del avaluó practicado a la fecha de dación o adjudicación, y que de igual forma estos bienes, fueron registrados contablemente en esos términos.

6.- INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre de 2014 la Unión era accionista de **Desarrolladora Sisifo, S.A.P.I. de C.V.** (Sisifo), en la cantidad de 11'000,000, representan por once millones de acciones de la serie "C" con valor nominal de un peso, dicha aportación fue aprobada en la asamblea extraordinaria de accionistas celebrada el día 20 de marzo de 2013, en la cual se autorizó un incremento del capital social de las acciones serie "C" por 45'000,000, renunciado en dicha asamblea los accionistas de la serie "A" al derecho de tanto que por ley les correspondía. La suscripción y pago de acciones que realizó la Unión, fue formalizada mediante el Convenio de Suscripción de Acciones de Capital Ordinario celebrado con Sisifo el día 18 de noviembre de 2013.

Con fecha 17 de diciembre de 2015 **Desarrolladora Sisifo, S.A.P.I. de C.V,** celebro Asamblea Extraordinarias de Accionistas con el fin de aprobar entre otras cuestiones la solitud previa que realizo la Unión como accionista de Sisifo, para retirar los 11'000,000 de capital social aportado en el año 2013, dicha solicitud fue incluida en el punto II de la asamblea extraordinaria antes mencionada y quedando aprobando su retiro en resolutivo del citado punto II de forma favorable. Por lo que la Unión cancelo de sus registros contables las inversiones que mantenía en el mes de diciembre de 2015, al momento que recibió el depósito por el retiro de capital social.

7.- PRESTAMOS DE BANCOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS.

Este rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se forma como sigue:

CONCEPTO		IMPORTE 2015 CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	2014 IMPORTE
Préstamos de socios		209,337,181	345,881,029	600,078,623
Sociedad Hipotecaria Nacional	(1)	5,531,880	112,214,129	75,934,321
Oikocredit, Ecumenical Development Co-operative Society, U.A.	(2)	11,473,005	27,984,000	21,903,193
Logra Financiamiento, S.A. de C.V. SOFOM ENR	(3)	15,054,346	0	0
Financiera Rural	(4)	53,480,498	0	90,661,748
Banco Interacciones	(5)	22,990,000	0	23,000,000
TOTAL		317,866,910	486,079,158	811,577,885

(1) Disposición de una línea de crédito obtenida el 29 de mayo de 2013 con vencimiento indefinido, devengando intereses a la tasa TIIE más 2.51 puntos dando en garantía el endoso de cartera fiduciaria.

(2) Crédito simple obtenido el 1 de abril de 2013 a un plazo de cinco años, amortizable de forma trimestral y devengando intereses a la tasa TIIE a 28 días más 4%, aplicando como máximo una tasa del 8%, teniendo como prenda sin transmisión de posesión, créditos de primera categoria.

(3) Crédito directo obtenido el 17 de diciembre de 2015 a un plazo de seis meses, devengando intereses mensuales al promedio de la tasa TIIE a plazo de 28 días, más 6 puntos.

(4) Disposición de una línea de crédito obtenida el 30 de abril de 2013 con vencimiento indefinido, devengando intereses a la tasa del 8%, dando en garantía el endoso en propiedad la cartera hipotecaria, Fiduciaria y prendaria.

(5) Crédito en cuenta corriente obtenido el 3 de julio de 2014 a un plazo de tres años, amortizable de forma trimestral y devengando intereses a la tasa TIIE más 2 puntos, teniendo como garantía la prenda mercantil.

8.- RESERVA PARA PRIMAS DE ANTIGÜEDAD Y PLAN DE PENSIONES POR JUBILACIÓN AL PERSONAL.

La Unión tiene un fondo constituido con el Banco Nacional de México, S.A., con el fin de enfrentar cuando así se requiera el pago de primas de antigüedad y pensiones, dicho fondo se creó y es incrementado con las aportaciones que se determinan con base en cálculos actuariales realizados por técnicos especializados.

a) La valuación actuarial proyectada al 31 de diciembre de 2015 de las primas de antigüedad y pensiones del personal, indica lo siguiente:

CONCEPTO	PENSIONES DEL PERSONAL	PRIMA DE ANTIGÜEDAD POR RETIRO Y POR TERMINACION	INDEMNIZACIONES POR TERMINACION
Obligación por beneficios definidos	9,903,171	410,367	132,828
Obligación por beneficios			
Adquiridos	4,915,620	41,681	0
No adquiridos	4,987,551	241,633	0
Activos del plan	(7,706,096)	(306,209)	0
Posición de financiamiento	2,197,075	104,158	132,828
Pérdidas actuariales (o ganancias)	0	0	0
Pasivo (Activo) Neto Proyectado	**2,197,075**	**104,158**	**132,828**
Costo neto del período	1,308,017	41,964	30,702

b) La valuación actuarial al 31 de diciembre de 2014 de las primas de antigüedad y pensiones de personal, indica lo siguiente:

CONCEPTO	PENSIONES DEL PERSONAL	PRIMA DE ANTIGÜEDAD POR RETIRO Y POR TERMINACION	INDEMNIZACIONES POR TERMINACION
Obligación por beneficios definidos	7,451,194	413,730	121,498
Obligación por beneficios			
Adquiridos	752,905	0	
No adquiridos	6,698,290	413,730	121,498
Activos del plan	(6,484,523)	(296,919)	0
Posición de financiamiento	966,671	116,811	121,498
Pérdidas actuariales (o ganancias)	0	0	0
Pasivo (Activo) Neto Proyectado	**966,671**	**116,811**	**121,498**
Costo neto del período	699,462	38,809	30,337

9.- INDEMNIZACIONES AL RETIRO

El proveniente de diversas obligaciones por concepto de indemnizaciones a favor de los empleados y trabajadores en caso de separación por causa injustificada y otras causas, bajo ciertas condiciones en los términos de la Ley Federal del Trabajo se ha determinado por la Unión considerando el cálculo actuarial como se mencionada en la Nota 2n. Las cifras de este estudio se encuentran junto con el cuadro de la Nota 8.

10.- CAPITAL CONTABLE

a) El capital contable al 31 de diciembre de 2015 se integra como sigue.

CONCEPTO	VALOR HISTORICO	REEXPRESION	VALOR REEXPRESADO
Capital social	109,628,167	0	109,628,167
Prima en suscripción o emisión de acciones	774,663	0	774,663
Reservas:			
Reserva legal	5,477,960	3,970,158	9,448,118
Otras reservas	7,176	59,128	66,304
Resultado por tenencia de activos no monetarios	2,488,981	0	2,488,981
Resultado de ejercicios anteriores	1,999,999		1,999,999
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	6,737,150	(218,541)	6,518,609
TOTAL	127,114,096	3,810,745	130,924,841

b) Capital social.

-. Con fecha 19 de marzo de 1997 se celebró Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, con el fin de aprobar el incremento al capital social de la Unión en la cantidad de 5'000,000. Después de ser aprobado el incremento, el capital fijo sin derecho a retiro se integra por la cantidad de 14'000,000 y el capital variable con derecho a retiro por la cantidad de 11'000,000. El valor del capital social expresado a pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2008 es el que se muestra en el estado de situación financiera.

-. Con fecha 25 de abril de 2008 se celebró Asamblea General Ordinaria de Accionistas, con el fin de aprobar el informe del Presidente del Consejo, aprobar los resultados del ejercicio 2007 y la aplicación en el capital contable de las nuevas disposiciones en materia de contabilidad establecidas en la NIF B-10, entre otras en el orden del día. De dicha Asamblea tomaron las siguientes resoluciones.

i) Se aprueba el informe del Consejo y se aprueba el informe de Comisario.

ii) Se aprueba el incremento de la reserva legal en un 10% con los resultados obtenidos en los ejercicios 2006 y 2007.

iii) Se ratifican los movimientos contables, por lo que se traspasan contablemente a los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2007, la cuenta del Exceso e Insuficiencia del capital contable acumulado, el cual fue determinado por el reconocimiento de los efectos en la inflación de la información financiera, establecido en el Boletín B-10.

iv) Se aprueba la aplicación de los resultados acumulados, después de los movimientos contables citados en el punto iii) que arrojan un importe negativo, contra la actualización del capital social que se generó por el reconocimiento de los efectos en la inflación de la información financiera, establecido en el Boletín B-10, quedando un saldo actualizado en dicha cuenta por la cantidad de 19'031,925.

-. Con fecha 13 de febrero de 2009 la Unión celebró Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, con el fin de aprobar el incremento al capital social de la Unión en la cantidad de 63'000,000, mediante la capitalización de la actualización del capital social, determinada por la aplicación de los efectos de la NIF B-10 en la cantidad de 19'031,925, por la capitalización de las utilidades acumuladas por la Unión al 31 de diciembre de 2008 en la cantidad de 1'149,000, por la capitalización de los recursos obtenidos de Financiera Rural por la cantidad de 436,944 y por aportaciones en efectivo en la cantidad de 42,382,131.

Una vez aprobado el incremento, el capital fijo sin derecho a retiro se integra por la cantidad de 58'000,000 y el capital variable con derecho a retiro por la cantidad de 30'000,000.

-. Con fecha 22 de agosto de 2011 la **Comisión Nacional Bancaria y de Valores** aprobó la reforma de los **Estatutos Sociales** de la Unión de Crédito, respecto al incremento del capital social, mediante la emisión de treinta millones de **Acciones Preferentes** equivalentes a 30'000,000, el cual fue propuesto y aprobado por la **Asamblea de Accionistas** celebrada el día 26 de abril de 2010. Cabe mencionar que al cierre de ejercicio 2011 el incremento se encuentra debidamente suscrito y pagado.

La emisión de las acciones preferentes aprobadas tendrán entre otras las siguientes características y beneficios.

i. El valor nominal de las acciones será de un peso.

ii. Tendrán un rendimiento anual del 10%, pagado como dividendo preferente sobre las comunes en forma mensual.

iii. El capital será amortizado en cinco años.

iv. Las acciones serán de voto limitado.

-. En el mes de diciembre de 2012 se realizó la primera amortización de 6'000,000 de acciones preferentes con valor nominal de un peso, en favor de los accionistas que tiene esta calidad accionaria, dicha amortización equivale a una quinta parte del total de dichas acciones, tal y como se establece en la **Asamblea de Accionistas** del día 26 de abril de 2010.

-. En el mes de diciembre de 2013 se realizó la segunda amortización de 6'000,000 de acciones preferentes con valor nominal de un peso, en favor de los accionistas que tiene esta calidad accionaria, dicha amortización equivale a una quinta parte del total de dichas acciones, tal y como se establece en la **Asamblea de Accionistas** del día 26 de abril de 2010, antes mencionada.

-. Con fecha 25 de abril de 2014 la Unión celebró Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, con el fin de aprobar un incremento en el capital y la emisión de acciones preferentes convertibles a capital social ordinario bajo los siguientes términos:

i Se aprueba aumentar el capital social ordinario en su parte fija en la cantidad de hasta 142'000,000 mediante la emisión de 142'000,000 de acciones sin expresión de valor nominal, una vez modificados los estatutos sociales que serán conservadas en la tesorería de la Sociedad hasta en tanto las mismas sean suscritas y pagadas conforme a la determinación correspondiente del consejo de administración.

ii Se hace constar que actualmente se encuentran suscritas y pagadas 58'000,000 de acciones con un valor total de 58'000,000 correspondientes al capital ordinario mínimo fijo de la Sociedad, serie "A".

iii Se hace constar que actualmente se encuentran pagadas 163,645 acciones de la Serie B correspondientes a la parte variable del capital social ordinario con un valor total de 163'645, de un total emitido de 30,000,000 de acciones, equivalente a 30,000,000.

iv Se hace constar que actualmente se encuentran suscritas y pagadas 12,000,000 de acciones de la Serie C preferentes correspondientes a la parte variable del capital social con un valor total de 12,000,000, de un total emitido de 30,000,000 de acciones, equivalente a 30,000,000.

v Se resuelve aprobar la emisión de hasta un 25% del capital social ordinario en acciones serie D preferentes, conforme se vaya suscribiendo el capital mínimo fijo, en el entendido que no se superará el límite de acciones preferentes conforme al segundo párrafo del artículo 20 de la Ley de Uniones de Crédito. Dichas acciones podrán ser convertibles en acciones ya sea del capital fijo o bien del capital variable en los términos que determine el Consejo de Administración.

-. En el mes de diciembre de 2014 se realizó la tercer amortización de 6'000,000 de acciones preferentes con valor nominal de un peso en favor de los accionistas que tiene esta calidad accionaria, dicha amortización equivale a una quinta parte del total de dichas acciones, tal y como se establece en la **Asamblea de Accionistas** del día 26 de abril de 2010, antes mencionada.

-. En el mes de diciembre de 2015 se realizó la cuarta amortización de 6'000,000 de acciones preferentes con valor nominal de un peso en favor de los accionistas que tiene esta calidad accionaria, dicha amortización equivale a una quinta parte del total de dichas acciones, tal y como se establece en la **Asamblea de Accionistas** del día 26 de abril de 2010, antes mencionada.

Después de estos movimientos, el capital social al 31 de diciembre de 2015 queda integrado como sigue:

TIPO DE ACCIONES	SERIE	NUMERO DE ACCIONES	CIFRAS EN PESOS
Fijo ordinaria	"A"	200,000,000	200,000,000
Variable ordinaria	"B"	30,000,000	30,000,000
Variable preferentes	"C"	30,000,000	30,000,000
S U M A		260,000,000	260,000,000
Suscrito no exhibido:			
Variable ordinaria	"A"	126,371,833	126,371,833
Variable ordinaria	"B"	0	0
Variable preferentes	"C"	24,000,000	24,000,000
S U M A		150,371,833	150,371,833
N E T O		109,628,167	109,628,167

c) Impuesto sobre la renta en caso de reducción de capital social

De conformidad con lo establecido en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, las personas morales podrán reducir su capital social a valores constantes, sin que dicha reducción se considere pago por distribución de utilidades; y por ello sin causación del citado gravamen, hasta una cantidad equivalente al capital de aportación actualizado, que define el artículo 89 del ordenamiento citado.

11.- UTILIDADES ACUMULADAS

De conformidad con lo dispuesto por la Ley del Impuesto Sobre la Renta, las personas morales podrán decretar dividendos con cargo a la utilidad fiscal neta, por lo que en materia del citado impuesto, los dividendos que se distribuyan estarán sujetos a los siguientes lineamientos:

a) Dividendos que se distribuyan con cargo a la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN)

Cuando los dividendos que se paguen provengan de la cuenta de utilidad fiscal neta generada al 31 de diciembre de 2013, no se causará Impuesto Sobre la Renta alguno. Si los dividendos que se paguen, provienen de la cuenta de utilidad fiscal neta generada a partir del año 2014, se estará obligada a retener el 10% sobre el dividendo pagado a los accionistas.

b) Dividendos que se distribuyan y que no provengan de la cuenta de utilidad fiscal neta reinvertida o utilidad fiscal neta

Los dividendos que se paguen, tanto a personas físicas o morales, que no provengan de la CUFIN, causarán impuesto sobre la renta, a cargo de la empresa, a la tasa de 30%, dependiendo del año en que se paguen, la cual deberá aplicarse a la cantidad que se obtenga de multiplicar los Dividendos distribuidos por el factor de 1.4286. El impuesto pagado podrá acreditarse contra el impuesto sobre la renta a cargo de la entidad en el ejercicio en que separen dichos dividendos y en los dos ejercicios siguientes a aquél en que se cause el impuesto correspondiente a las utilidades distribuidas. Adicionalmente a lo anterior, la empresa estará obligada a retener a sus accionistas el 10% sobre el dividendo pagado.

c) Límite a la distribución de dividendos

El importe que se distribuya como dividendo, en ningún caso, debe exceder de las utilidades contables repartibles, según lo dispone la Ley General de Sociedades Mercantiles. Asimismo, las utilidades que la empresa obtenga se encuentran sujetas a una separación del 5% para incrementar la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 20% del capital social que se presenta en el estado de situación financiera.

d) Utilidad integral

De conformidad con las disposiciones contenidas en la NIF B-4 de Normas de Información Financiera, emitida por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de las Normas de Información Financiera, A.C., la utilidad integral que se presenta en el estado de variaciones en el capital contable representa el resultado total de la actuación de la entidad en cada ejercicio y se forma por la utilidad neta que se presenta en el estado de resultados, adicionada con otras partidas, que por disposición de otras normas se reconocen directamente en el capital contable.

e) Durante el ejercicio 2014 fueron liquidados a los socios accionistas que detentan acciones preferentes, los rendimientos establecido en la **Asamblea de Accionistas** de fecha dia 26 de abril de 2010, citada en la nota 9 en su calidad de dividendos, ascendiendo estos a la cantidad de 1'800,000. Cabe mencionar que dichos dividendos no fueron sujetos del impuesto sobre la renta ya que provienen de la cuenta de utilidad fiscal neta acumulada por la Unión.

12.- IMPUESTOS DIFERIDOS

El impuesto a la utilidad diferido, se calculó con base al método de activos y pasivos considerando las diferencias temporales, entre los valores contables y fiscales. De conformidad con el Boletín D-4 los efectos iniciales de la aplicación de este boletín deben registrarse como un saldo inicial dentro del capital contable ya sea en una cuenta especifica o en las cuentas correspondientes, los efectos posteriores se aplicaran a los resultados del ejercicio en que se generen.

a) Los impuestos antes señalados en el ejercicio 2015 se integran como sigue:

PARTIDAS TEMPORALES	BASE DE DETERMINACION PARTIDAS DEDUCIBLES	PARTIDAS GRAVABLES	IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO
Estimación preventiva para riesgos crediticios	21,452,608		6,435,781
Activos fijos por reimir		2,548,348	(764,504)
Gastos diferidos		335,669	(100,700)
Indemnizaciones al retriro	221,970		66,591
Total impuesto según el Boletín D-4	21,674,578	2,884,017	5,637,168
Impuesto al activo por recuperar de ejercicios anteriores			100,338
Total			5,737,506

b) Los impuestos antes señalados en el ejercicio 2014 se integran como sigue:

PARTIDAS TEMPORALES	BASE DE DETERMINACION PARTIDAS DEDUCIBLES	PARTIDAS GRAVABLES	IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO
Estimación preventiva para riesgos crediticios	26,023,884		7,807,165
Activos fijos por reimir		1,870,646	(561,193)
Gastos diferidos		348,267	(104,480)
Indemnizaciones al retriro	191,268		57,380
Total impuesto según el Boletín D-4	26,215,152	2,218,913	7,198,872
Impuesto al activo por recuperar de ejercicios anteriores			1,185,151
Total			8,384,023

c) El efecto aplicado a resultados en el ejercicio 2014 por el impuesto sobre la renta diferido fue por la cantidad de 2'646,517 y en el ejercicio anterior fue de (289,183).

13.- CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se tienen las siguientes cuentas de orden deudoras:

DEUDORAS	IMPORTE 2015	2014
Bienes en custodia o en administración	1,595,366,832	1,595,366,832
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	10,547,508	7,545,625
Otras cuentas de registro	5,202,494,668	3,628,048,684
SUMA	6,808,409,008	5,230,961,141

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se tienen las siguientes cuentas de orden acreedoras:

ACREEDORAS	IMPORTE 2 0 1 5	2 0 1 4
Bienes en custodia o en administración	1,595,366,832	1,595,366,832
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	10,547,508	7,545,625
Otras cuentas de registro	5,202,494,668	3,628,048,684
SUMA	6,808,409,008	5,230,961,141

14.-NUEVAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA

El Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera ("CINIF") emitió las Mejoras a las Normas de Información Financiera 2016 como parte de su proceso de actualización de las Normas de Información Financiera (NIF) las cuales fueron aprobadas por unanimidad para su emisión por el Consejo Emisor del CINIF. Además de mejorar ciertos aspectos de las NIF, los cambios eliminan algunas diferencias con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF-IFRS por sus siglas en inglés).

Las Mejoras a las NIF 2016 se presentan clasificadas en dos secciones:

a) Sección I. Mejoras a las NIF que generan cambios contables.

Son modificaciones a las NIF que, de acuerdo con la **NIF B-1 "Cambios contables y correcciones de errores"**, generan cambios contables en valuación, presentación o revelación en los estados financieros de las entidades; y

b) Sección II. Mejoras a las NIF que no generan cambios contables.

Son modificaciones a las NIF para hacer precisiones a las mismas, que ayudan a establecer un planteamiento normativo más claro y comprensible; por ser precisiones, no generan cambios contables en los estados financieros de las entidades.

SECCIÓN I. MEJORAS A LAS NIF QUE GENERAN CAMBIOS CONTABLES

NIF B-8, Estados financieros consolidados o combinados

En el año 2014 entró en vigor una modificación a la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 10, Estados financieros consolidados, en la que se establece que una entidad de inversión no debe consolidar a sus subsidiarias, sino incorporar las inversiones relativas en sus estados financieros valuándolas a su valor razonable.

El CINIF está de acuerdo en que difícilmente una entidad de inversión ejerce control sobre otra entidad, pero también considera que ello no es imposible; por lo cual, cree que lo mejor es hacer el análisis de cada situación particular, con base en el juicio profesional. Consecuentemente, el CINIF no está de acuerdo en incluir una excepción a la norma de consolidación, tal como lo establece la NIIF 10.

No obstante lo anterior, al igual que la NIIF 10, se incluyó en la NIF B-8 una guía para identificar a una entidad de inversión y ayudar a entender su actividad primaria, así como sus características principales, lo cual seguramente apoyará a concluir si hay o no control en cada situación específica.

NIF B-16, Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos

Se establece que el estado de actividades debe presentar los ingresos, costos y gastos, incluyendo dentro de éstos, los otros resultados integrales (ORI), así como el cambio neto en el patrimonio contable de una entidad con propósitos no lucrativos, clasificados en: patrimonio restringido, patrimonio temporalmente restringido y patrimonio permanentemente restringido. Es decir, esta NIF no requiere identificar y presentar por separado los ORI a los que hacen mención otras NIF particulares.

Boletín C-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos

El CINIF considera que cuando una entidad recibe cobros anticipados por ventas o servicios cuyo importe está denominado en moneda extranjera, las fluctuaciones cambiarias entre su moneda funcional y la moneda de pago no afectan el monto del cobro anticipado. Por lo tanto, el saldo del rubro anticipos de clientes no debe modificarse ante dichas fluctuaciones cambiarias.

El CINIF modificó el Boletín C-9 para establecer el tratamiento contable de los pasivos por anticipos de clientes por la venta de bienes o servicios cuyo cobro está denominado en moneda extranjera.

SECCIÓN II. MEJORAS A LAS NIF QUE NO GENERAN CAMBIOS CONTABLES

NIF B-13, Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros y Boletín C-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos

Establece las revelaciones cuando se considera que la entidad no es un negocio en marcha

NIF B-15, Conversión de monedas extranjeras

La NIF B-15 establece la definición de operación extranjera, mencionando que es una entidad jurídica o una unidad generadora de efectivo cuyas operaciones están basadas o se llevan a cabo en un entorno económico o moneda distintos a los de la entidad informante.

NIF C-3, Cuentas por cobrar, y NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar

Las NIF C-3 y C-20 tienen fecha de entrada en vigor del 1° de enero de 2018, permitiendo su aplicación anticipada a partir del 1° de enero de 2016. Cabe mencionar que dichas fechas se establecieron considerando que entrarían en vigor poco después que la nueva Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 9, Instrumentos financieros y los cambios relacionados con ésta a otras NIIF fueran vigentes.

NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar, y NIF B-6, Estado de situación financiera

La NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar, denomina "clases" de instrumentos financieros al referirse a los grupos que incluyen las distintas categorías de inversiones en instrumentos financieros (las de costo amortizado, las de instrumentos para cobro de flujos contractuales o venta y las de instrumentos financieros negociables). No obstante, la NIF B-6, Estado de situación financiera, establece que las clases son las partes de un rubro, pero no considera que una categoría es similar a un rubro.

15.- AUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

El 29 de Marzo de 2016, los funcionarios que suscriben los estados financieros autorizaron la emisión de los mismos y sus notas correspondientes.

16.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del ejercicio están sujetos a ser aprobados por la asamblea general de accionistas de la Unión, en los términos que al respecto señalen los estatutos sociales de ésta.

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero

Lic. Claudio Tapia Salinas
Presidente del Consejo

C.P. Raúl Canela Manzo
Comisario

Lic. Daniel Aguirre Aguilar
Director General

C.P. Celia De Jesús Maceda
Contador General