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

Notas a los Estados Financieros al
31 de diciembre de 2014
(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 12.08% hasta el ejercicio 2014, 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 el Boletín 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 el día 4 de febrero de 2011 en el Diario Oficial de la Federación, 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.

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 31 de diciembre de 2014 se encuentra sin saldo.

NOTA No. 3. – DISPONIBILIDADES.

Al 31 de diciembre de 2014, la Unión de Crédito registró un saldo de $11'099 integrado de la siguiente manera:

CAJA		**$172**
BILLETES	$142	
MONEDAS	$30	
DEPÓSITOS EN BANCOS DEL PAÍS		**$10'927**
MONEDA NACIONAL A LA VISTA	$10'927	
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 período, 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 cuanta 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 ponderado 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 cierre del ejercicio 2014, 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 efectúa 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 31 de diciembre de 2014.

CARTERA DE CRÉDITO			$403'127
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria			**$232'085**
VIGENTE		$232'085	
Moneda nacional	$232'085		
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			**$128'400**
VIGENTE		$123'240	
Moneda nacional	$123'240		
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			**$42'642**
VIGENTE		$42'642	
Moneda nacional	$42'642		
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
31 de diciembre de 2014.

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 SECTORES ECONÓMICOS
PROMEDIO DIARIO
Al 31 de diciembre de 2014.

	SALDOS PROMEDIOS MENSUALES	%
INDUSTRIA	$147'979	35.93 %
COMERCIO	$94'096	22.84 %
SERVICIOS Y TURISMO	$166'411	40.40 %
AGROPECUARIO	$3'436	0.83 %
TOTAL	**$411,922**	**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	Dic-2013		Dic-2014		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 Capitalízale	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	0	$0	2	$5'160	2	$5'160	100%
Créditos Comerciales sin Garantía	0	$0	0	$0	0	$0	0%
Operaciones de Factoraje	0	$0	0	$0	0	$0	0%

Operaciones de Arrendamiento Capitalízale	0	$0	0	$0	0	$0	0%
TOTAL DE LA CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA.	**0**	**$0**	**2**	**$5'160**	**2**	**$5'160**	**100%**

La Cartera de Crédito Vencida en Trámite Administrativo, se observa en el estado comparativo que continúa sin saldo.

La Cartera de Crédito Vencida en Trámite Litigioso, se observa en el estado comparativo que al cierre del ejercicio 2014, 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 presente ejercicio 2014.

- Con fecha 21 de junio de 2104, se turnó al área jurídica externa la documentación correspondiente para que se inicie el cobro por la vía legal que corresponda, después de diversos trámites y gestiones de cobro por la vía administrativa.

- Con fecha 8 de septiembre de 2014 se presentó la demanda correspondiente a un juicio ejecutivo mercantil.

- Con fecha 1ro. de octubre de 2014, previo citatorio que se entregó un día antes por el actuario, fueron requeridos de pago y emplazados a juicio los diversos codemandados, otorgándoles un término de 8 días hábiles para contestar la demanda entablada en su contra; a falta de pago se procedió al embargo de los bienes muebles relacionados en los contratos de crédito y sus convenios modificatorios, así como a la empresa acreditada, consistente en la planta industrial y de forma personal a los demandados físicos las acciones que les corresponden respecto al capital social de las empresas morales demandadas.

- El día 28 de octubre de 2014, la Juez que conoce del asunto, tuvo por ofrecidas las pruebas relacionadas con el escrito de la demanda, en consecuencia, concedió a las partes el término de 15 días para el desahogo de las pruebas ofrecidas, término que empezó a correr y contarse desde el día 3 de noviembre del año 2014 y concluirá el día 24 del mes antes citado, en virtud de que la Juez no se pronunció respecto de las confesionales ofrecidas, es procedente que se lleve a cabo dicha solicitud, en el momento procesal oportuno.

- El día 24 de noviembre de 2014, se presentó un escrito solicitando de nueva cuenta a la Juez del conocimiento, amplíe el término para el desahogo de las pruebas confesionales ofrecidas y admitidas a cargo de lo codemandados.

- En virtud de que las pruebas documentales ofrecidas dentro del término concedido a las partes se desahogaron por su propia naturaleza, en tal virtud, se declaró cerrado el período probatorio, sin que sea necesario el desahogo de las confesionales a cargo de los codemandados; por lo que, mediante acuerdo publicado el día 8 de diciembre de 2014, la Juez del conocimiento dictó un auto por el cual consideró no fijar fecha y hora para el desahogo de las pruebas confesionales, por lo consiguiente, el día 12 de enero de 2015, se solicitará por escrito se conceda a las partes el término de 2 días hábiles para formular alegatos previsto en el Artículo 1406 del Código de Comercio vigente, concluido dicho término, se citará a las partes para oír la correspondiente Sentencia Definitiva en el juicio.

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 el día 4 de febrero de 2011 en el Diario Oficial de la Federación, 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 último trimestre de 2014 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 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Grado de Riesgo	Garantía Inmobiliaria	Otras Garantías	Sin Garantías	Operaciones de Factoraje	Operaciones de Arrendamiento Capitalizable	Total	Estimación Preventiva a Constituir al 31-Dic-2014
A-1	232'085	123'240	42'642	0	0	**397'967**	**1'990**
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	0	0	0	0	0	**0**	**0**
C-1	0	0	0	0	0	**0**	**0**
C-2	0	0	0	0	0	**0**	**0**
D	0	5'030	0	0	0	**5'030**	**4'163**
E	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Total	**232'085**	**128'270**	**42'642**	**0**	**0**	**402'997**	**6'153**

De acuerdo al cuadro anterior, al 31 de diciembre de 2014 la estimación preventiva total a constituir ascendió a un monto de $6'153, correspondiéndole $5'231 a la fracción I y $922 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 31 DE DICIEMBRE DE 2014

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	1'161	616	213	0	0	**1'990**	100.00%
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	0	0	0	0	0	**0**	0.00%

C-1	0	0	0	0	0	**0**	0.00%
C-2	0	0	0	0	0	**0**	0.00%
D	0	4'758	0	0	0	**4'758**	114.29%
E	0	0	0	0	0	**0**	0.00%
Total	**1'161**	**5'374**	**213**	**0**	**0**	**6'748**	**109.67%**

En el ejercicio 2014, se constituyeron estimaciones preventivas para riesgos crediticios por un monto de $2'500, derivado del adeudo vencido de la acreditada Promotora de Energía de la Riviera Maya II, Sociedad Anónima de Capital Variable, por un importe total de $5'030, por concepto de capital, el cual está dividido de la siguiente manera: i) $964, importe calificado como grado de riesgo A-1, correspondiéndole una estimación preventiva para riesgos crediticios de $96, que representa el 10% del importe antes citado, al estar cubierto con el 50% del valor total de las garantías prendarias constituidas, que tienen avalúos elaborados el 13 de marzo de 2014, que representan un monto total de $1'927, porcentaje determinado de acuerdo a las disposiciones de carácter general mencionadas anteriormente, como medida prudencial se tiene contablemente una estimación preventiva para riesgos crediticios por un importe de $692, que representa el 71.78% del importe de $964 y ii) $4'066, importe calificado como grado de riesgo D, en virtud de que no está respaldado con garantía real; respecto a los intereses devengados no cobrados correspondientes a los adeudos vencidos de esta acreditada, por un monto total de $130, registrados en las cuentas contables correspondientes al balance, estos intereses, no forman parte en la metodología para la calificación de la cartera de crédito, pero éstos están respaldos al 100% por la reserva constituida en el mes de junio de 2014 y actualización en el mes de septiembre de 2014, en el rubro "estimación preventiva para riesgos crediticios", en cumplimiento a lo establecido en las Disposiciones de Carácter General antes citadas, por lo que, al 31 de diciembre de 2014 se registró un saldo contable en la cuenta de Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios por un importe de $6'748, que representa un 109.67%, del total a constituir de acuerdo con las diversas metodologías para cada tipo de crédito establecidas en las Disposiciones de Carácter General, mencionadas con anterioridad.

Respecto a los importes totales de $402'997 y $6'153 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 el 4 de febrero de 2011 en el Diario Oficial de la Federación 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
Ene-14	$4'378	$0	$0	$4'378
Feb-14	$4'378	$0	$0	$4'378
Mar-14	$4'378	$0	$0	$4'378
Abr-14	$4'378	$0	$0	$4'378
May-14	$4'378	$500	$0	$4'878
Jun-14	$4'878	$500	$0	$5'378
Jul-14	$5'378	$500	$0	$5'878
Ago-14	$5'878	$500	$0	$6'378
Sep-14	$6'378	$500	$0	$6'878
Oct-14	$6'878	$0	$0	$6'878
Nov-14	$6'878	$0	$0	$6'878
Dic-14	$6'878	$0	$0	$6'878

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 31-DIC-2014		
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE		**$10'642**
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	**$10'642**	
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, períodos de gracia al capital, en su caso, amortizaciones crecientes.

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
Ene-14	$0	$1'640	$2'308	$94	$0	$0	$4'042
Feb-14	$4'042	$1'412	$1'884	$79	$0	$0	$7'417
Mar-14	$7'417	$1'565	$2'184	$175	$0	$0	$11'341
Abr-14	$11'341	$1'620	$1'961	$5	$0	$0	$14'927
May-14	$14'927	$1'707	$1'876	$84	$0	$0	$18'594
Jun-14	$18'594	$1'557	$1'804	$121	$0	$0	$22'076
Jul-14	$22'076	$1'584	$1'549	$153	$0	$0	$25'362
Ago-14	$25'362	$1'783	$1'601	$116	$0	$0	$28'862
Sep-14	$28'862	$1'651	$1'378	$196	$0	$0	$32'087
Oct-14	$32'087	$1'693	$1'325	$281	$0	$0	$35'386
Nov-14	$35'386	$1'613	$1'180	$300	$0	$0	$38'479
Dic-14	$38'479	$1'812	$1'065	$281	$0	$0	$41'637
Totales		**$19'637**	**$20'115**	**$1'885**	**$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 31 de diciembre de 2014, este rubro no registra saldo.

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

Al 31 de diciembre de 2014, este rubro se encuentra formado por las siguientes cuentas:

CONCEPTO	PARCIAL	IMPORTE
OTROS DEUDORES	$277	
(MENOS) ESTIMACIÓN PREVENTIVA POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	$0	$277
OTROS ADEUDOS ACREDITABLES		$0
PARTIDAS ASOCIADAS A OPERACIONES CREDITICIAS	$0	
(MENOS) ESTIMACIÓN PREVENTIVA POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	$0	$0
PAGOS ANTICIPADOS		$65
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)		**$342**

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

Al 31 de diciembre de 2014, este rubro no registra saldo.

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

Al 31 de diciembre de 2014, la cuenta contable activa de este rubro, no registra saldo.

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

Al 31 de diciembre de 2014 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	$ 1'175	$ (954)	$ 221
Equipo de transporte	$ 430	$ (395)	$ 35
Otros activos	$ 262	$ (74)	$ 188
Equipo de computo	$ 1'329	$ (1'214)	$ 115
Adaptaciones y mejoras	$ 217	$ (215)	$ 2
	$ 3'413	**$ (2'852)**	**$ 561**
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	$ (1'409)	$ 191
	$ 1'703	**$ (1'409)**	**$ 294**
Valores reexpresados			
Terreno	$ 3'843		$ 3'843
Edificio	$ 8'125	$ (3'839)	$ 4'286
	$ 11'968	**$ (3'839)**	**$ 8'129**

TOTAL	**$ 22'553**	**$ (13'569)**	**$ 8'984**

El saldo de otros activos por un importe de $262 se destinó al otorgamiento de Arrendamiento Puro.

NOTA No. 12. – INVERSIONES PERMANENTES.

Al 31 de diciembre de 2014, este rubro no registra saldo.

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

Al 31 de diciembre de 2014, este rubro no registra saldo.

NOTA No. 14. – IMPUESTOS DIFERIDOS.

Al 31 de diciembre de 2014, este rubro registra un saldo de $3'489, 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 2014.

Concepto	Base de Impuesto	Tasa de Impuesto	Impuesto Diferido
Seguros pagados por anticipados	$(64)	30%	$(19)
Estimación preventiva	$6'878	30%	$2'063
Activos por deducirse	$143	30%	$43
P.T.U. por pagar	$1'721	30%	$516
Provisión para obligaciones diversas	$336	30%	$101
Prima de antigüedad	$139	30%	$42
Total	**$9'153**		**$2'746**

DETERMINACIÓN DE LA P.T.U. DIFERIDO DEL 2014.

Concepto	Base de Impuesto	Tasa de Impuesto	Impuesto Diferido
Seguros pagados por anticipados	$(64)	10%	$(6)
Estimación preventiva	$6'878	10%	$688
Activos por deducirse	$143	10%	$14
Provisión para obligaciones diversas	$336	10%	$33
Prima de antigüedad	$139	10%	$14
Total	**$7'432**		**$743**

NOTA No. 15. – OTROS ACTIVOS.

Al 31 de diciembre de 2014 el saldo en este rubro es de $80, 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**

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 31 de diciembre de 2014, este rubro no registra saldo.

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

Al 31 de diciembre de 2014, este rubro se encuentra formado por las siguientes cuentas:

Concepto	Importe
Préstamos de socios	**$166'787**
Corto plazo	$161'853
Largo plazo	$4'934
Préstamos de Instituciones de Banca Múltiple	**$0**
Crédito en cuenta corriente con gtia. prendaria corto plazo (Banco Ve Por Mas)	$0
Crédito en cuenta corriente con gtia. prendaria corto plazo (BBVA Bancomer)	$0
Préstamos de Instituciones de Banca de Desarrollo	**$130'158**
Crédito en cuenta corriente con gtia. colateral corto plazo (Nacional Financiera)	$74'282
Crédito línea directa corto plazo (Nacional Financiera)	$31'453
Crédito línea directa largo plazo (Nacional Financiera)	$15'548
Crédito en cuenta corriente con gtia. colateral corto plazo (Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero,)	$8'361
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,)	$514
Total	**$296'945**

El saldo al 31 de diciembre de 2014 del capital de los préstamos de socios es de $165'817 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	3.35%	$25'400
De 29 a 91 días	3.58%	$38'753
De 92 a 182 días	4.00%	$80'744
De 183 a 365 días	3.54%	$15'988
De 366 en adelante	3.54%	$4'932
Total		**$165'817**

El saldo al 31 de diciembre de 2014 del capital de los préstamos de la banca de desarrollo es de $129'545 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 1 a 28 días	4.73%	$32'727
De 29 a 91 días	4.80%	$39'025
De 92 a 182 días	4.87%	$29'988
De 183 a 365 días	5.39%	$11'743
De 366 días en adelante	5.34%	$16'062
Total		**$129'545**

NOTA No. 18. – COLATERALES VENCIDOS.

Al 31 de diciembre de 2014, este rubro no registra saldo.

NOTA No. 19. – OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

Al 31 de diciembre de 2014, este rubro se encuentra formado por las siguientes cuentas:

Concepto	Saldo al 31-Dic-2013	Movimientos	Saldo al 31-Dic-2014
Otras cuentas por pagar			
Impuestos a la utilidad por pagar	$325	$144	$469
P.T.U. por pagar	$1'584	$137	$1'721
Dividendos por pagar	$0	$3'679	$3'679
Otros acreedores	$308	$79	$387
Otras provisiones	$880	$(25)	$855
Total	$3'097	**$4'014**	**$7'111**

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

Al 31 de diciembre de 2014, este rubro no registra saldo.

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

Al 31 de diciembre de 2014, este rubro registra un saldo de $18 y está integrado de la siguiente manera:

Concepto	Importe
Rentas cobradas por anticipadas a los siguientes arrendatarios:	
Plaza Comercial Automotriz de Quintana Roo, S.A. de C.V.	$18
Total	**$18**

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**

- Con fecha 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 constituirla, 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 31 de diciembre de 2014 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	**$4'663**	**$0**	**$4'663**
Resultado de ejercicios anteriores	**$30'854**	**$0**	**$30'854**
Exceso o insuficiencia en la actualización del capital	$0	$0	$0
Subtotal	**$0**	**$0**	**$0**
Resultado del ejercicio	**$9'668**	**$0**	**$9'668**
Total	**$116'169**	**$0**	**$116'169**

NOTA No. 23. - CUENTAS DE ORDEN.

Al 31 de diciembre de 2014 este rubro está formado de la siguiente manera:

CONCEPTO	SUB-TOTAL	TOTAL
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida,		**$549**
• Corresponden a Intereses Moratorios.	$549	
Otras cuentas de registro:		**$2,074'439**
• Cobranza.	187	
• Créditos Vigentes No Redescontados.	$395,138	
• Créditos Vencidos.	$5'030	
• Créditos Liquidados.	$1,663'680	
• Fondo de Ahorro.	$127	
• Control de Arrendamiento Puro.	$131	
• 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.	$38	

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 31 de diciembre de 2014 se conforma de la siguiente manera:

CONCEPTO	IMPORTE
Intereses cobrados de Cartera de Crédito	$41'637
Intereses cobrados de Disponibilidades	$228
Diferencia en Cambios (Utilidad)	$0
Actualización	$0
Menos:	
Intereses pagados por Préstamos de Socios	$6'082
Intereses pagados por Préstamos de Bancos	$10'024
Diferencia en Cambios (Pérdida)	$0
Resultado por Posición Monetaria Neto	$0
Actualización	$0
Total Margen Financiero	**$25'759**

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
Ene-14	$0	$1'640	$2'308	$94	$0	$0	$4'042
Feb-14	$4'042	$1'412	$1'884	$79	$0	$0	$7'417
Mar-14	$7'417	$1'565	$2'184	$175	$0	$0	$11'341
Abr-14	$11'341	$1'620	$1'961	$5	$0	$0	$14'927
May-14	$14'927	$1'707	$1'876	$84	$0	$0	$18'594
Jun-14	$18'594	$1'557	$1'804	$121	$0	$0	$22'076
Jul-14	$22'076	$1'584	$1'549	$153	$0	$0	$25'362
Ago-14	$25'362	$1'783	$1'601	$116	$0	$0	$28'862
Sep-14	$28'862	$1'651	$1'378	$196	$0	$0	$32'087
Oct-14	$32'087	$1'693	$1'325	$281	$0	$0	$35'386
Nov-14	$35'386	$1'613	$1'180	$300	$0	$0	$38'479
Dic-14	$38'479	$1'812	$1'065	$281	$0	$0	$41'637
Totales		**$19'637**	**$20'115**	**$1'885**	**$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 31 de diciembre de 2014 este rubro está formado de la siguiente manera:

CONCEPTO	IMPORTE
Comisiones y tarifas cobradas:	
• Comisión por SPEI	$100
• Apertura de Contrato Arrendamiento Puro	$1
• Otras	$0
• Actualización	$0
Total	**$101**

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.	$42'418	$34'058
• Contrato de línea global de crédito en cuenta corriente para descuento de cartera	$40'000	$39'500
Nacional Financiera, S.N.C.		
• Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente corto plazo	$150'000	$76'226
• Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente corto y largo plazo	$60'000	$13'089

BBVA Bancomer, S.A.		
• Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente corto plazo	$30'000	$30'000
Banco Ve Por Mas, S.A.		
• Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente corto plazo	$70'000	$70'000
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.

Edmundo Rubén Pérez Pacheco.
Director General.

Gerardo Santiago Salazar Bagundo.
Contador General.

C.P.C. Rodolfo Martínez Septién.
Auditor Externo.

Abog. Juan José López Castro.
Comisario.