

# Define

Unión de Crédito Define, S.A. de C.V.

UNION DE CREDITO DEFINE, S.A. DE C.V.  
Boulevard Venustiano Carranza No. 3863-1, Colonia Villa Olímpica, C.P. 25230, Saltillo, Coah.  
BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016  
( miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
DISPONIBILIDADES	1,995	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	
INVERSIONES EN VALORES		De corto plazo	1,826,056
Títulos para negociar	0	De largo plazo	0
Títulos disponibles para la venta	0		1,826,056
Títulos con vencidos a vencimiento	593,088	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
		Impuestos a la utilidad por pagar	0
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE		Participación de los trabajadores en la utilidad por pagar	0
Créditos Comerciales documentados con garantía inmobiliaria	973,912	Proveedores	0
Créditos Comerciales documentados con otras garantías	256,372	Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0
Créditos Comerciales sin garantía	12,381	Acreeedores por liquidación de operaciones	0
TOTAL DE CARTERA VIGENTE	1,242,665	Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar	5,372
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA			
Créditos Comerciales documentados con garantía inmobiliaria	171,951	IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0
Créditos Comerciales documentados con otras garantías	1,249		
Créditos Comerciales sin garantía	1,160	CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS.	0
TOTAL DE CARTERA VENCIDA	174,361		
CARTERA DE CRÉDITO	1,417,025	TOTAL PASIVO:	1,831,428
(-) MENOS:			
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-56,015	CAPITAL CONTABLE	
CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	1,361,010	Capital Social	333,251
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0.00	Aportaciones para futuros aumentos de capital acordadas en en asamblea de accionistas	0
(-) MENOS:	0.00	Prima en venta de acciones	0
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	0.00		333,251
DERECHOS DE COBRO (NETO)	0.00	CAPITAL CONTRIBUIDO	
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	1,361,010		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		CAPITAL GANADO	
IVA Acreditable y pagos anticipados de ISR	25	Reservas de capital	1,680
Otros Deudores	11,954	Resultado de ejercicios anteriores	0
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	11,979	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0
(-) MENOS:		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	-764	Resultado neto	-6,054
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	11,215	TOTAL CAPITAL CONTABLE	328,877
INVENTARIO DE MERCANCIAS	0		
BIENES ADJUDICADOS	326,328		
(-) MENOS:			
ESTIMACION POR PÉRDIDA DE VALOR	-143,050		
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	183,278		
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	1,645		
INVERSIONES PERMANENTES	3,489		
INVERSIONES PERMANENTES	0		
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS	0		
OTROS ACTIVOS			
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	4,455		
Otros activos a corto y largo plazo	132		
TOTAL ACTIVO	2,160,306	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	2,160,306

Cuentas de Orden		Cuentas de Orden	
INDICE DE CAPITALIZACIÓN	19.28%	Avalés otorgados	0
SOCIOS ACTIVOS	1,276	Activos y pasivos contingentes	0
El saldo histórico del capital social pagado al 30 de Septiembre de 2016 es de:	333,251	Compromisos crediticios	1,426,187
		Bienes en custodia o en administración	4,546,667
		Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	-9,802
		Otras cuentas de registro	0

"El presente balance general se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la unión de crédito hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las 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".

Director General: <http://www.cnbv.gob.mx>

"Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integral de este estado financiero".

LIC. JOSE RODOLFO MUSA PADER

C.P. FRANCISCO VIVERVEZ RODRIGUEZ

LIC. CLAUDIA LIZETT FANSEL CORONADO

C.P. JOSE ALBERTO GONZALEZ TSAIS

DIRECTOR GENERAL

CONTADOR GENERAL

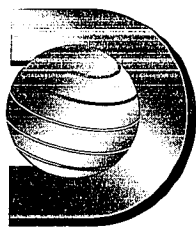
COMISARIO

AUDITOR INTERNO

BLVD. VENUSTIANO CARRANZA No. 3863-1 COL. VILLA OLÍMPICA PONIENTE SALTILLO, COAHUILA, C.P. 25230. TELS. 430 8850 / 430 8851 / 430 8852 JOSEFA URTIZ DE DOMÍNGUEZ No. 15 ZONA CENTRO TALTENANGO DE SÁNCHEZ ROMÁN ZACATECAS C.P. 99700 TEL. 01 437 954 0473  
AV. AGUASCALIENTES No. 525-A COL. PULGAS PANDAS NORTE-AGUASCALIENTES, AGS. C.P. 20138 TELS. 01 449 1940270 / 194 0271 / 194 0272 AVE. PANORAMA No. 911 COL. PANORAMA C.P. 37160 LEÓN GUANAJUATO TELS. 01 477 293 00 00 / 01 477 293 00 01 / 01 477 293 00 02 / 01 477

[www.ucdefine.com](http://www.ucdefine.com)

NOTAS ACLARATORIAS:			
INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL			
Capital social suscrito y pagado			333,251
UTILIDAD ACUMULADA DEL EJERCICIO			
			-6,054
INVERSIONES EN VALORES	CATEGORIA	IMPORTE	PROV INT
	REPORTO	3,396	0
	PRLV	589,691	0
NORMAS DE INFORMACION FINANCIERA (NIF B-10 VIGENTES).			
1.- Operaciones realizadas en un entorno económico no inflacionario y consecuentemente, no se han reexpresado los estados financieros (Párrafo 73, Inciso a, NIF B-10).			
2.- Última reexpresión reconocida en los estados financieros: 31 de diciembre de 2007. (Párrafo 73, Inciso b, NIF B-10).			
3.- Inflación acumulada publicada del ejercicio 2016 (INPC Septiembre 2016): 1.47% (Párrafo 73, Inciso b NIF B-10).			
4.- Inflación acumulada de los tres ejercicios anteriores 10.19% < al 26%: 2015, 2.13%; 2014, 4.08%; y 2013, 3.97%; (Párrafo 73, Inciso b NIF B-10).			
RESERVAS PREVENTIVAS PARA RIESGOS CREDITICIOS			
POR TIPO DE RIESGO			
CARTERA TOTAL	CALIF DEL RIESGO	RESERVA PREVENTIVA	%
894,349	A-1	4,339	7.75%
155,942	A-2	2,339	4.18%
119,372	B-1	3,995	7.13%
58,015	B-2	4,351	7.77%
163,383	B-3	19,151	34.19%
5,053	C-1	1,516	2.71%
311	C-2	131	0.23%
2,204	D	1,885	3.37%
18,396	E	18,306	32.65%
1,417,025		58,015	100.00%
RESERVAS PREVENTIVAS PARA RIESGOS CREDITICIOS POR ESTRATOS			
ESTRATIFICACIÓN	IMPORTE	RESERVA PREVENTIVA	%
VIGENTE > 4'0 UDI'S	368,242	10,361	18.50%
VENCIDA > 4'0 UDI'S	0	0	0.00%
VIGENTE < 4'0 UDI'S	874,422	7,172	12.80%
VENCIDA < 4'0 UDI'S	174,361	38,481	68.70%
CARTERA TOTAL	1,417,025	58,015	100.00%
DEUDORES DIVERSOS			
	IMPORTE	RESERVA	%
	1,131,64	714,48	63.14%
PMOS, A FUNC Y EMPLEADOS			
	IMPORTE	RESERVA	%
	1,282	49,25	3.84%
BIENES ADJUDICADOS			
	IMPORTE	RESERVA	%
MUEBLES	245	244,98	100.00%
INMUEBLES	315,867	132,588,90	41.98%
DERECHOS DE COBRO	10,216	10,215,98	100.00%
REESTRUCTURAS			
CONCEPTO	MONTO TOTAL	TIPO DE CREDITO	VIGENTE
	135,069	SIMPLE	135,069
	42,379	C. CORRIENTE	42,379
RENOVACIONES			
	155,705	SIMPLE	130,777
	330	C. CORRIENTE	330



# Define

Unión de Crédito Define, S.A. de C.V.

UNION DE CREDITO DEFINE, S.A. DE C.V.  
Blvd. Venustiano Carranza No 3863-1 Col. Villa Olimpica Pte. C.P. 25230 Saltillo, Coahuila.

**ESTADO DE RESULTADOS**  
DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016  
(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses		\$	137,189
Gastos por intereses		\$	(87,084)
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		\$	<u>-</u>
<b>MARGEN FINANCIERO</b>		\$	<b>50,105</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios		\$	<u>(68,609)</u>
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>		\$	<b>(18,504)</b>
Comisiones y tarifas cobradas	\$	6,801	
Comisiones y tarifas pagadas	\$	(50)	
Resultado por intermediación	\$	-	
Otros ingresos (egresos) de la operación	\$	21,550	<u>28,301</u>
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>		\$	<b><u>9,797</u></b>
Gastos de Administración		\$	<u>(15,850)</u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD:</b>		\$	<b><u>(6,054)</u></b>
Impuestos a la utilidad causados	\$	-	
Impuestos a la utilidad diferidos (neto)	\$	-	<u>-</u>
<b>RESULTADO ANTES DE PARTICIPACION EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS</b>		\$	<b>(6,054)</b>
Participación en el resultado de Subsidiarias y Asociadas		\$	<u>-</u>
<b>RESULTADO NETO</b>		\$	<b><u><u>(6,054)</u></u></b>

"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."

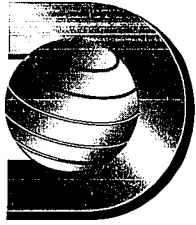
Dirección electrónica CNBV (<http://www.cnbv.gob.mx>)

LIC. JOSE RODOLFO MUSA FADER  
DIRECTOR GENERAL

C.P. FRANCISCO JAVIER VELEZ RODRIGUEZ  
CONTADOR GENERAL

LIC. CLAUDIA KENYANGEL CORONADO  
COMISARIO

C.P. JOSE ALBERTO GONZALEZ ISAIS  
AUDITOR INTERNO



# Define

Unión de Crédito Define, S.A. de C.V.

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

Boulevard Venustiano Carranza No. 3863-1, Colonia Villa Olímpica, C.P. 25230, Saltillo, Coah.

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 1o DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

(Cifras en miles de pesos)

Número de Cuenta	Concepto	Capital contribuido				Capital ganado					Total capital contable
		Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital acordados en asamblea de accionistas	Prima en venta de acciones	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valoración de títulos disponibles para la venta	Remediones por beneficios definidos a los empleados	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto	
91010000000	Saldo inicial al 31 de Diciembre de 2015	310,354	-	-	478	-	-	-	-	24,031	334,864
<b>TÍTULO MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>											
91020100000	Suscripción de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
91020200000	Capitalización de utilidades	22,829	-	-	-	(22,829)	-	-	-	-	0
91020300000	Constitución de reservas	-	-	-	1,202	(1,202)	-	-	-	-	0
91020400000	Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	24,031	-	-	-	(24,031)	0
91020500000	Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
91020600000	Otros	67	-	-	-	-	-	-	-	-	67
91020000000	Total	22,896	-	-	1,202	-	-	-	-	(24,031)	67
<b>TÍTULO MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>											
91030100000	Utilidad integral.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91030200000	Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,054)	-6,054
91030600000	Resultado por valoración de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
91030800000	Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
91030000000	Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
91030000000	Total por movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,054)	-6,054
91000000000	Saldo final al 30 de Septiembre de 2016	333,250	-	-	1,680	-	-	-	-	(6,054)	328,878

Codificación		R13-A Estados Financieros									
Columna	Concepto	Catálogo	Catálogo	Catálogo	Catálogo	Catálogo	Catálogo	Catálogo	Catálogo	Catálogo	Catálogo
3	Concepto										
4	Subreporte	1311	1311	1311	1311	1311	1311	1311	1311	1311	1311
5	Tipos de Saldo	526	531	529	533	535	537	543	548	560	

"El presente estado de variaciones en el capital contable se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables".

El presente estado de variaciones en el capital contable fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

Dirección electrónica CNBV (<http://www.cnbv.gob.mx>)

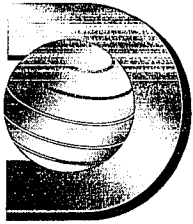
LIC. JOSE RODOLFO MUSA PADER  
DIRECTOR GENERAL

C.P. FRANCISCO JAVIER VILLER RODRIGUEZ  
CONTADOR GENERAL

LIC. CLAUDIA LIBERTAD DEL CORONADO  
COMISARIO

C.P. JOSE ALBERTO GONZALEZ ISAIS  
AUDITOR INTERNO

[www.ucdefine.com](http://www.ucdefine.com)



# Define

Unión de Crédito Define, S.A. de C.V.

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

Boulevard Venustiano Carranza No. 3863-1, Colonia Villa Olímpica, C.P. 25230, Saltillo, Coah.

Estado de Flujos de Efectivo con números del 1o de Enero al 30 de Septiembre de 2016

(Cifras en miles de pesos)

características	Concepto	Catálogo
	Subreporte	1316
	Tipo de Saldo	1
CLAVE DE CONCEPTO	DESCRIPCION	R13A1316
820103500000	Resultado neto	-6,054
820103600000	Ajuste por partidas que no implican flujo de Efectivo	46,621
820103600100	Perdidas por Deterioro o Efecto por Reversion del Deterioro Asociados a Actividades de Inversion	0
820103600200	Depreciaciones de Inmuebles Mobiliario y Equipo	-24
820103600300	Amortizaciones de Activos Intangibles	13
820103600400	Provisiones	46,633
820103600500	Impuestos a la Utilidad Causados y Diferidos	0
820103609000	Otros	0
<b>Título</b>	<b>Actividades de Operación</b>	
820103020000	Cambio en inversiones en valores	-84,642
820103060000	Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	81,670
820103090000	Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	-24,717
820103100000	Cambio en Otros Activos Operativos (Neto)	9,872
820103120000	Cambio en Préstamos Bancarios, de Socios y de Otros Organismos	-15,755
820103190000	Cambio en otros Pasivos Operativos	-3,928
820103240000	Pagos de Impuestos a la Utilidad	0
820103900000	Otros	-4,327
820103000000	Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-41,827
		-1,260
<b>Título</b>	<b>Actividades de inversión</b>	
820104010000	Cobros por Disposición de Inmuebles, Mobiliario y Equipo	0
820104020000	Pagos por Adquisición de Inmuebles, Mobiliario y Equipo	187
820104050000	Cobros por Disposición de Otras Inversiones Permanentes	0
820104060000	Pagos por Adquisición de Otras Inversiones Permanentes	0
820104900000	Otros	0
820104000000	Flujos Netos de Efectivo de Actividades de inversión	187
<b>Título</b>	<b>Actividades de financiamiento</b>	
820105010000	Cobros por Emisión de Acciones	22,896
820105900000	Otros	-22,829
820105000000	Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	67
820100000000	Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-1,006
820400000000	Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0
820200000000	Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	3,001
820000000000	Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	1,995
		0

"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 derivadas de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables".

El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

Dirección electrónica CNBV (<http://www.cnbv.gob.mx>)

LIC. JOSE RODOLFO MUSA PADER  
Director General

C.P. FRANCISCO JAVIER VELEZ RODRIGUEZ  
Contador General

LIC. CLAUDIA LIZETTE RAMOS CORONADO  
Goniatario

C.P. JOSE ALBERTO GONZALEZ ISAIS  
Auditor Interno

BLVD. VENUSTIANO CARRANZA N°. 3863-1 COL. VILLA OLÍMPICA PONIENTE SALTILLO, COAHUILA. C.P. 25230 TELS. 430 8850 / 430 8851 / 430 8852  
JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ N° 15 ZONA CENTRO TALTENANGO DE SÁNCHEZ, ROMÁN ZACATECAS C.P. 99700 TEL. 01 437 954 0473  
AV. AGUASCALIENTES N° 525-A COL. PULGAS PANDAS NORTE AGUASCALIENTES, AGS. C.P. 20138 TEL. 01449 1940270 / 1940271 / 1940272  
AVE. PANORAMA N° 911 COL. PANORAMA C.P. 37160 LEÓN GUANAJUATO TELS. 01 477 293 00 00 / 01 477 293 00 01 / 01 477 293 00 02 / 01 477 293 00 23

www.ucdefine.com