



# 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 Olimpica, C.P. 25230, Sahilco, Coah.  
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016  
( miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
DISPONIBILIDADES	3,748	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	
INVERSIONES EN VALORES		De corto plazo	1,884,384
Títulos para negociar	0	De largo plazo	0
Títulos disponibles para la venta	0		1,884,384
Títulos conservados a vencimiento	626,751	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
CARTERA DE CREDITO VIGENTE		Impuestos a la utilidad por pagar	536
Créditos Comerciales documentados con garantía inmobiliaria	1,011,690	Participación de los trabajadores en la utilidad por pagar	0
Créditos Comerciales documentados con otras garantías	276,925	Proveedores	0
Créditos Comerciales sin garantía	15,891	Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0
TOTAL DE CARTERA VIGENTE	1,304,507	Acreeedores por liquidación de operaciones	0
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA		Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar	10,638
Créditos Comerciales documentados con garantía inmobiliaria	137,706	IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0
Créditos Comerciales documentados con otras garantías	1,249		
Créditos Comerciales sin garantía	344	CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS.	0
TOTAL DE CARTERA VENCIDA	139,299		
CARTERA DE CRÉDITO	1,443,806	TOTAL PASIVO:	1,895,558
(-) MENOS:		CAPITAL CONTABLE	
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-52,338	CAPITAL CONTRIBUIDO	
CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	1,391,468	Capital Social	333,251
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0.00	Aportaciones para futuros aumentos de capital acordadas en asamblea de accionistas	0
(-) MENOS:		Prima en venta de acciones	0
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	0.00		333,251
DERECHOS DE COBRO (NETO)	0.00	CAPITAL GANADO	
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	1,391,468	Reservas de capital	1,668
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		Resultado de ejercicios anteriores	0
IVA Acreditable y pagos anticipados de ISR	512	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0
Otros Deudores	11,979	Resultado por tenencia de activos no monetarios	0
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	12,492	Resultado neto	17,782
(-) MENOS:		TOTAL CAPITAL CONTABLE	352,701
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	-563		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	11,929		
INVENTARIO DE MERCANCIAS	0		
BIENES ADJUDICADOS	337,087		
(-) MENOS:			
ESTIMACION POR PÉRDIDA DE VALOR	-141,700		
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	195,387		
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	8,486		
INVERSIONES PERMANENTES	3,489		
INVERSIONES PERMANENTES	0		
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS	0		
OTROS ACTIVOS			
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	6,870		
Otros activos a corto y largo plazo	132		
TOTAL ACTIVO	2,248,259	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	2,248,259

Cuentas de Orden		Cuentas de Orden	
INDICE DE CAPITALIZACIÓN	20.06%	Avalos otorgados	0
SOCIOS ACTIVOS	1,274	Activos y pasivos contingentes	0
El saldo histórico del capital social pagado al 31 de Diciembre de 2016 es de:	333,251	Compromisos crediticios	1,452,910
		Bienes en custodia o en administración	4,437,983
		Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	-9,738
		Otras cuentas de registro	0

NOTAS ACLARATORIAS:			
INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL			
Capital social suscrito y pagado			333,251
UTILIDAD ACUMULADA DEL EJERCICIO			
			17,782
INVERSIONES EN VALORES	CATEGORIA	IMPORTE	PROV INT
	REPORTO	3,438	0
	PRLV	623,313	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 Diciembre 2016): 3.36% (Párrafo 73, Inciso b NIF B-10).			
4.- Inflación acumulada de los tres ejercicios anteriores 10.19% < al 26%; 2015, 2.13%; 2014, 4.06%; 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	%
927,654	A-1	4,493	8.58%
212,387	A-2	3,186	6.09%
100,649	B-1	3,519	6.72%
43,010	B-2	3,226	6.16%
131,103	B-3	15,649	29.90%
9,625	C-1	2,887	5.52%
19,378	C-2	19,378	37.03%
0	D	0	0.00%
0	E	0	0.00%
1,443,806		52,338	100.00%
RESERVAS PREVENTIVAS PARA RIESGOS CREDITICIOS POR ESTRATOS			
ESTRATIFICACIÓN	IMPORTE	RESERVA PREVENTIVA	%
VIGENTE > 4'0 UDI'S	413,978	10,067	19.24%
VENCIDA > 4'0 UDI'S	0	0	0.00%
VIGENTE < 4'0 UDI'S	890,529	8,898	17.00%
VENCIDA < 4'0 UDI'S	139,299	33,372	63.76%
CARTERA TOTAL	1,443,806	52,338	100.00%
DEUDORES DIVERSOS	IMPORTE	RESERVA	%
	647,37	488,04	75.39%
PMOS, A FUNC Y EMPLEADOS	IMPORTE	RESERVA	%
	1,418	74.63	5.26%
	IMPORTE	RESERVA	%
BIENES ADJUDICADOS	337,087	141,699.88	42.04%
MUEBLES	245	244.98	100.00%
INMUEBLES	326,724	131,336.48	40.20%
DERECHOS DE COBRO	10,118	10,118.43	100.00%
CONCEPTO	MONTO TOTAL	TIPO DE CREDITO	VIGENTE
REESTRUCTURAS	135,069	SIMPLE	135,069
	42,379	C. CORRIENTE	42,379
RENOVACIONES	155,705	SIMPLE	130,777
	980	C. CORRIENTE	980

"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, de 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 susciben".

Dirección Ejecutiva: <http://www.cnbv.gob.mx>

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

LIC. JOSE RODOLFO MUSA PADER      C.P. FRANCISCO JAVIER VELEZ RODRIGUEZ      LIC. CLAUDIA NZETI RAMIREZ EGONADO      C.P. JOSE ALBERTO GONZALEZ ISAIS

DIRECTOR GENERAL      CONTADOR GENERAL      COMISARIO      AUDITOR INTERNO

BLVD. VENUSTIANO CARRANZA No. 3863-1 COL. VILLA OLIMPICA PONIENTE SALTILLO, COAHUILA, C.P. 25230 TEL. 430 8858 / 430 8851 / 430 8852 JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ No. 15 ZONA CENTRO TALTENANGO DE SANCHEZ ROMAN ZACATECAS C.P. 97900 TEL. 01 437 954 0473

AV. AGUASCALIENTES No. 525-A COL. PULGAS PANDAS NORTE AGUASCALIENTES, AGS. C.P. 20138 TELS. 01449 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)



# 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 31 DE DICIEMBRE DE 2016  
(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses		\$	189,859
Gastos por intereses		\$	(117,845)
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		\$	<u>-</u>
<b>MARGEN FINANCIERO</b>		\$	<b>72,015</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios		\$	<u>(76,563)</u>
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>		\$	<b>(4,548)</b>
Comisiones y tarifas cobradas	\$	8,867	
Comisiones y tarifas pagadas	\$	(66)	
Resultado por intermediación	\$	-	
Otros ingresos (egresos) de la operación	\$	34,857	<u>43,657</u>
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>		\$	<b><u>39,109</u></b>
Gastos de Administración		\$	<u>(21,327)</u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD:</b>		\$	<b><u>17,782</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>17,782</b>
Participacion en el resultado de Subsidiarias y Asociadas		\$	<u>-</u>
<b>RESULTADO NETO</b>		\$	<b><u><u>17,782</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 valoraron 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 PADER  
DIRECTOR GENERAL

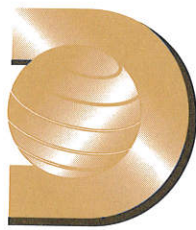
C.P. FRANCISCO JAVIER VELEZ RODRIGUEZ  
CONTADOR GENERAL

LIC. CLAUDIA LIZETT RAMIREZ GORONADO  
COMISARIO

C.P. JOSE ALBERTO GONZALEZ TSAIS  
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](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 VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016  
 (Cifras en miles de pesos)

Número de concepto	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 valuación 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>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>											
910201000000	Suscripción de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
910202000000	Capitalización de utilidades	22,829	-	-	-	-	-	-	-	-	0
910203000000	Constitución de reservas	-	-	-	-	(22,829)	-	-	-	-	0
910204000000	Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	1,202	(1,202)	-	-	-	-	0
910205000000	Pago de dividendos	-	-	-	-	24,031	-	-	-	(24,031)	0
910206000000	Otros	67	-	-	-	-	-	-	-	-	0
910200000000	Total	22,896	-	-	1,202	-	-	-	-	-	67
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>											
910301000000	Utilidad integral.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
910302000000	Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	17,782	17,782
910306000000	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
910308000000	Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
910308000000	Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
910300000000	Total por movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	-	-	-	-	-	-	-	(12)	-	-12
910000000000	Saldo final al 31 de Diciembre de 2016	333,250	-	-	1,680	-	-	-	(12)	17,782	352,701

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

"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 periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables".

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

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 31 de Diciembre de 2016  
(Cifras en miles de pesos)

características	Concepto	Catálogo
	Subreporte	1316
	Tipo de Saldo	1
CLAVE DE CONCEPTO	DESCRIPCION	R13A1316
820103500000	Resultado neto	17,782
820103600000	Ajuste por partidas que no implican flujo de Efectivo	41,470
820103600100	Perdidas por Deterioro o Efecto por Reversion del Deterioro Asociados a Actividades de Inversion	0
820103600200	Depreciaciones de Inmuebles Mobiliario y Equipo	48
820103600300	Amortizaciones de Activos Intangibles	17
820103600400	Provisiones	41,405
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	-118,306
820103060000	Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	54,889
820103090000	Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	-35,477
820103100000	Cambio en Otros Activos Operativos (Neto)	9,360
820103120000	Cambio en Préstamos Bancarios, de Socios y de Otros Organismos	42,574
820103190000	Cambio en otros Pasivos Operativos	1,873
820103240000	Pagos de Impuestos a la Utilidad	0
820103900000	Otros	-6,746
820103000000	Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-51,834
		7,418
<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	-6,727
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	-6,727
<b>Título</b>	<b>Actividades de financiamiento</b>	
820105010000	Cobros por Emisión de Acciones	22,896
820105900000	Otros	-22,841
820105000000	Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	55
820100000000	Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	746
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	3,748
		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 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.

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

LIC. JOSE RODOLFO MUSA PADER  
Director General

C.P. FRANCISCO JAVIER VELEZ RODRIGUEZ  
Contador General

LIC. CLAUDIO LIZETTERANDEL CORONADO  
Comisario

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