

**UNAGRA, S. A. de C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Estados Financieros

31 de diciembre de 2015 y 2014

(Con el Dictamen del Comisario  
y el Informe de los Auditores Independientes)

**Jorge E. Peña Tapia**  
Contador Público

### **Dictamen del Comisario**

A la Asamblea de Accionistas  
UNAGRA, S. A. de C. V.,  
Sociedad Financiera Popular:

En mi carácter de Comisario de UNAGRA, S. A. de C. V., Sociedad Financiera Popular (UNAGRA), rindo a ustedes mi dictamen sobre la veracidad, razonabilidad y suficiencia de la información financiera que ha presentado a ustedes el Consejo de Administración, por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015.

He asistido a las Asambleas de Accionistas y juntas del Consejo de Administración a las que he sido convocado, y he obtenido de los directores y administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y demás evidencia comprobatoria que consideré necesario examinar.

En mi opinión, los criterios, políticas contables y de información seguidos por UNAGRA y considerados por los administradores para preparar la información financiera presentada por los mismos a esta asamblea, son adecuados y suficientes, y se aplicaron en forma consistente con el ejercicio anterior; por lo tanto, dicha información financiera refleja en forma veraz, suficiente y razonable la situación financiera de UNAGRA, S. A. de C. V., Sociedad Financiera Popular, al 31 de diciembre de 2015, así como sus resultados y sus cambios en la situación financiera, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con los criterios de contabilidad para las entidades de ahorro y crédito popular en México, establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Atentamente,

**RUBRICA**

\_\_\_\_\_  
C.P.C. Jorge E. Peña Tapia

Comisario

Ciudad de México, a 29 de febrero de 2016.



**KPMG Cárdenas Dosal**  
Manuel Avila Camacho 176  
Col. Reforma Social  
11650 México, D.F.

Teléfono: + 01 (55) 52 46 83 00  
www.kpmg.com.mx

## Informe de los Auditores Independientes

Al Consejo de Administración y a los Accionistas  
UNAGRA, S. A. de C. V., Sociedad Financiera Popular:

(Cifras en miles de pesos)

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de UNAGRA, S. A. de C. V., Sociedad Financiera Popular (UNAGRA) que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de cambios en la situación financiera por los años terminados en esas fechas, y sus notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

### *Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros*

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

### *Responsabilidad de los auditores*

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

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación, por parte de UNAGRA, de sus estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de UNAGRA. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

(Continúa)

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

### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros de UNAGRA, S. A. de C. V., Sociedad Financiera Popular, correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios de contabilidad para las entidades de ahorro y crédito popular en México emitidos por la Comisión Bancaria.

### *Párrafo de énfasis*

Sin expresar salvedades en nuestra opinión, llamamos la atención sobre lo siguiente:

Como se menciona en las notas 7b y 13 a los estados financieros adjuntos, con fecha 30 de septiembre y 31 de diciembre de 2014, UNAGRA realizó dos ventas de cartera de crédito vencida de tipo comercial, correspondientes a 295 acreditados, con un valor nominal de \$30,116, a partes relacionadas, recibiendo como contraprestación \$25,333, originando una pérdida por \$4,783, que se reconoció en los resultados del ejercicio dentro del rubro "Otros gastos".

### *Otras cuestiones*

Como se menciona en la nota 1 a los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2014, los activos totales de UNAGRA son inferiores en \$7,078 a los activos totales requeridos en la Ley de Ahorro y Crédito Popular, para operar como Sociedad Financiera Popular en el nivel III, tal como lo ha venido haciendo hasta la fecha.

KPMG  
CARDENAS DOSAL, S. C.

RUBRICA  
C.P.C. Paul Scherenberg Gómez

29 de febrero de 2016.

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular  
Nivel de operación III  
Paseo de la Reforma 397, Piso 4, Col. Cuauhtémoc, México, D. F., C. P. 06500

Balances Generales

31 de diciembre de 2015 y 2014

(Miles de pesos)

<b>Activo</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Pasivo y Capital</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Disponibilidades (nota 5)	\$ 109,996	54,587	Captación tradicional (nota 12):		
Inversiones en valores (nota 6):			Depósitos de exigibilidad inmediata	\$ 163,740	114,515
Títulos para negociar	11,224	60,783	Depósitos a plazo	119,280	96,014
Títulos recibidos en reporte	-	36,771		283,020	210,529
	<u>11,224</u>	<u>97,554</u>	Otras cuentas por pagar:		
Cartera de crédito vigente (nota 7a):			Participación de los trabajadores en la utilidad por pagar	5	29
Créditos comerciales	170,472	69,869	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (nota 14)	17,025	7,566
Créditos de consumo	7,128	7,947		<u>17,030</u>	<u>7,595</u>
Créditos a la vivienda	1,022	916			
Total cartera de crédito vigente	<u>178,622</u>	<u>78,732</u>	Créditos diferidos y cobros anticipados	2,799	1,543
Cartera de crédito vencida (nota 7b):			Total pasivo	<u>302,849</u>	<u>219,667</u>
Créditos comerciales	8,198	21,318	Capital contable (nota 16):		
Créditos de consumo	183	538	Capital contribuido:		
Total cartera de crédito vencida	<u>8,381</u>	<u>21,856</u>	Capital social	61,986	61,986
Total cartera de crédito	187,003	100,588	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su consejo de administración	40,000	-
Menos:				<u>101,986</u>	<u>61,986</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios (nota 7c)	7,585	18,311	Capital (perdido):		
Cartera de crédito, neta	179,418	82,277	Fondo de reserva	1,625	1,625
Otras cuentas por cobrar, neto (nota 11)	50,001	6,035	Resultado de ejercicios anteriores	(26,838)	(14,486)
Bienes adjudicados, neto	1,165	1,165	Resultado neto	(16,859)	(12,352)
Mobiliario y equipo, neto (nota 10)	3,876	4,359		<u>(42,072)</u>	<u>(25,213)</u>
Inversiones permanentes en acciones	50	50	Total del capital contable	59,914	36,773
Impuestos y PTU diferidos, neto (nota 15)	2,981	2,301	Compromisos y pasivos contingentes (nota 17)		
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	2,066	6,280			
Otros activos	1,986	1,832			
Total activo	<u>\$ 362,763</u>	<u>256,440</u>	Total pasivo y capital contable	<u>\$ 362,763</u>	<u>256,440</u>

**2015**      **2014**

Intereses devengados no cobrados de cartera de crédito vencida	\$ 587	1,597
Intereses moratorios	6,978	9,820
Otras cuentas de registro	<u>164,365</u>	<u>130,895</u>

El saldo del capital social histórico al 31 de diciembre de 2015 y 2014, asciende a \$60,000 en ambos años.

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

"Los presentes balances generales se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Entidades de Ahorro y Crédito Popular, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 117, primer párrafo de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Entidad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

RUBRICA  
C. P. Elvia Castillo Fernández  
Director General

RUBRICA  
C.P. Ignacio Garza López  
Finanzas y Contabilidad

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
 Sociedad Financiera Popular  
 Nivel de operación III  
 Paseo de la Reforma 397, Piso 4, Col. Cuauhtémoc, México, D. F., C. P. 06500

Estados de Resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Miles de pesos)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos por intereses (notas 6 y 8)	\$ 12,362	12,286
Gastos por intereses (nota 8)	<u>(6,614)</u>	<u>(6,071)</u>
Margen financiero (nota 8)	5,748	6,215
Estimación preventiva para riesgos crediticios (nota 7c)	<u>(6,088)</u>	<u>(9,998)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	(340)	(3,783)
Comisiones y tarifas cobradas	2,248	1,684
Comisiones y tarifas pagadas	(4,249)	(2,092)
Resultado por intermediación (notas 6 y 9)	2,942	2,326
Otros ingresos de la operación	<u>369</u>	<u>434</u>
Total de ingresos (gastos) de la operación	970	(1,431)
Gastos de administración y promoción	<u>(27,719)</u>	<u>(23,709)</u>
Resultado de la operación	(26,749)	(25,140)
Otros productos (notas 7c y 13)	11,016	19,359
Otros gastos (nota 13)	<u>(1,634)</u>	<u>(6,693)</u>
Resultado antes de impuesto a la utilidad	(17,367)	(12,474)
Impuesto a la utilidad diferido (nota 15)	<u>508</u>	<u>122</u>
Resultado neto	<u>\$ (16,859)</u>	<u>(12,352)</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

"Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Entidades de Ahorro y Crédito Popular, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 117, primer párrafo de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Entidad durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"Los presentes estados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

RUBRICA  
 C. P. Elvia Castillo Fernández  
 Director General

RUBRICA  
 C.P. Ignacio Garza López  
 Finanzas y Contabilidad

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular  
Nivel de operación III  
Paseo de la Reforma 397, Piso 4, Col. Cuauhtémoc, México, D. F., C. P. 06500

Estados de Variaciones en el Capital Contable  
Años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014  
(Miles de pesos)

	Capital social		Capital (perdido)			Total del capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su consejo de administración	Fondo de reserva	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	
Saldos al 31 de diciembre de 2013	\$ 47,395	-	1,625	(9,587)	(4,899)	34,534
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:</b>						
Aplicación de la pérdida del ejercicio anterior	-	-	-	(4,899)	4,899	-
Suscripción de acciones (nota 16a)	14,591	-	-	-	-	14,591
<b>Movimiento inherente al reconocimiento de la pérdida integral:</b>						
Resultado neto	-	-	-	-	(12,352)	(12,352)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	61,986	-	1,625	(14,486)	(12,352)	36,773
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:</b>						
Aplicación de la pérdida del ejercicio anterior	-	-	-	(12,352)	12,352	-
Aportaciones para futuros aumentos de capital (nota 16a)	-	40,000	-	-	-	40,000
<b>Movimiento inherente al reconocimiento de la pérdida integral:</b>						
Resultado neto	-	-	-	-	(16,859)	(16,859)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	\$ <u>61,986</u>	<u>40,000</u>	<u>1,625</u>	<u>(26,838)</u>	<u>(16,859)</u>	<u>59,914</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

"Los presentes estados de variaciones en el capital contable se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Entidades de Ahorro y Crédito Popular emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 117, primer párrafo de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, 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 Entidad durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

RUBRICA  
C. P. Elvia Castillo Fernández  
Director General

RUBRICA  
C.P. Ignacio Garza López  
Finanzas y Contabilidad

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular  
Nivel de operación III  
Paseo de la Reforma 397, Piso 4, Col. Cuauhtémoc, México, D. F., C. P. 06500

Estados de Cambios en la Situación Financiera

Años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Miles de pesos)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Actividades de operación:		
Resultado neto	\$ (16,859)	(12,352)
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o (requirieron) la utilización de recursos:		
Resultado por valuación a valor razonable	(24)	(1,831)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	6,088	9,998
Estimación por irrecuperabilidad de otras cuentas por cobrar	939	561
Depreciación y amortización	1,595	1,518
Impuestos a la utilidad y PTU diferidos	(680)	(695)
Provisiones para obligaciones diversas	<u>585</u>	<u>251</u>
	(8,356)	(2,550)
Aumento o (disminución) de partidas relacionadas con la operación:		
Incremento de operaciones pasivas:		
Depósitos de exigibilidad inmediata	49,225	41,666
Depósitos a plazo	23,266	(29,257)
Comisiones por diferir y cobros anticipados	1,256	(1,253)
Incremento de operaciones activas:		
Cartera de crédito	(103,229)	25,978
Operaciones de tesorería	86,354	(37,100)
Bienes adjudicados	-	1,186
Cargos y créditos diferidos y otros activos	4,060	(3,748)
Otras cuentas por cobrar	<u>(44,905)</u>	<u>9,736</u>
Recursos utilizados en la operación	<u>7,671</u>	<u>4,658</u>
Actividades de financiamiento:		
Incremento (decremento) de:		
Otras cuentas por pagar	8,850	(5,222)
Aportaciones de capital social	40,000	14,591
Fondo obra social	<u>-</u>	<u>(1)</u>
Recursos generados por (utilizados en) actividades de financiamiento	<u>48,850</u>	<u>9,368</u>
Recursos generados por actividades de inversión - venta de mobiliario y equipo, neto	<u>(1,112)</u>	<u>(1,750)</u>
Aumento de disponibilidades	55,409	12,276
Disponibilidades:		
Al principio del año	<u>54,587</u>	<u>42,311</u>
Al final del año	\$ <u>109,996</u>	<u>54,587</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

"Los presentes estados de cambios en la situación financiera se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Entidades de Ahorro y Crédito Popular emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 117, primer párrafo de la Ley de Ahorro y Crédito Popular de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los orígenes y aplicaciones de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la Entidad durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"Los presentes estados de cambios en la situación financiera fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

RUBRICA  
C. P. Elvia Castillo Fernández  
Director General

RUBRICA  
C.P. Ignacio Garza López  
Finanzas y Contabilidad

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



**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular  
Nivel de operación III

Notas a los Estados Financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

**(1) Actividad y operaciones sobresalientes-**

***Actividad-***

UNAGRA, S. A. de C. V., Sociedad Financiera Popular (UNAGRA) fue autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) como entidad de ahorro y crédito popular, y está facultada para captar el ahorro popular; y otorgar financiamientos a micro, pequeñas y medianas empresas. UNAGRA se rige por la Ley de Ahorro y Crédito Popular y las Disposiciones de carácter general aplicables a entidades de ahorro y crédito popular, organismos de integración, sociedades financieras comunitarias y organismos de integración financiera rural a que se refiere dicha Ley (las Disposiciones), que establecen los tipos de operaciones que puede llevar a cabo. UNAGRA, en cumplimiento de las Disposiciones es miembro de la Federación FINE Servicios, S. C. (la Federación).

Los activos totales requeridos por las Disposiciones para operar como Sociedad Financiera Popular en el nivel III, que permite, entre otras actividades, otorgar préstamos o créditos a plazos mayores de 36 meses, son por un monto superior al equivalente en pesos de 50,000,000 y hasta 280,000,000 Unidades de Inversión. Los activos totales de UNAGRA al 31 de diciembre de 2015 son superiores en \$95,376 al límite inferior de activos totales requeridos, mientras que al 31 de diciembre de 2014 eran inferiores a dicho límite en \$7,078.

***Operaciones sobresalientes-***

**2015**

***a) Ventas de cartera de crédito***

Con fecha 31 de marzo y 23 de diciembre de 2015, UNAGRA realizó dos ventas de cartera de crédito a partes relacionadas, correspondientes a 88 acreditados, con un valor nominal de \$4,688, recibiendo como contraprestación \$3,991, originando una pérdida por \$697, que se reconoció en los resultados del ejercicio dentro del rubro "Otros gastos" (notas 7 y 13).

***b) Sustitución patronal***

Con fecha efectiva 31 diciembre de 2015, se realizó una sustitución patronal por la totalidad de los empleados que formaban parte de Sofihaa Financiera, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, E.R. (Sofihaa), compañía relacionada, a UNAGRA; reconociéndoles a dichos empleados su antigüedad, derechos, beneficios y obligaciones contraídos con antelación con Sofihaa por terminación y retiro por un importe de \$138 y \$8,362, respectivamente, los cuales se reconocieron en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular  
Nivel de operación III

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

2014

a) *Ventas de cartera de crédito*

Con fecha 30 de septiembre y 31 de diciembre de 2014, UNAGRA realizó dos ventas de cartera de crédito vencida de tipo comercial, correspondientes a 295 acreditados, con un valor nominal de \$30,116, a partes relacionadas, recibiendo como contraprestación \$25,333, originando una pérdida por \$4,783, que se reconoció en los resultados del ejercicio dentro del rubro “Otros gastos” (notas 7 y 13).

**(2) Autorización y bases de presentación-**

**Autorización**

El 29 de febrero de 2016, la C. P. Elvia Castillo Fernández (Director General) y el C. P. Ignacio Garza López (Finanzas y Contabilidad) autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Los accionistas y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión Bancaria) tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros dictaminados adjuntos y sus notas se someterán a aprobación en la próxima Asamblea de Accionistas.

**Bases de preparación**

a) **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos de UNAGRA fueron preparados de conformidad con los criterios de contabilidad para las entidades de ahorro y crédito popular en México en vigor a la fecha del balance general, establecidos por la Comisión Bancaria. La Comisión Bancaria y de manera auxiliar las Federaciones autorizadas, tienen a su cargo la inspección y vigilancia de las sociedades financieras populares como entidades de ahorro y crédito popular y periódicamente revisan los estados financieros de UNAGRA y otra información que se somete a su consideración.

A falta de un criterio de contabilidad específico de la Comisión Bancaria, o en un contexto más amplio, de las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF), se aplicarán las bases de supletoriedad previstas en la NIF A-8.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**b) Uso de juicios y estimaciones**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen el valor razonable de las inversiones en valores, la estimación preventiva para riesgos crediticios, la estimación por irrecoverabilidad de otras cuentas por cobrar, activos por impuestos a la utilidad diferidos, el valor en libros del mobiliario y equipo, y los activos y pasivos relativos a beneficios a los empleados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

**c) Moneda funcional y de informe**

Los estados financieros antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de miles de pesos mexicanos.

**(3) Resumen de las principales políticas contables-**

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por UNAGRA:

**(a) Reconocimiento de los efectos de la inflación-**

Los estados financieros adjuntos, de conformidad con la NIF B10 “Efectos de la inflación” y debido a que UNAGRA opera en un entorno económico no inflacionario, incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007, con base en el valor de la Unidad de Inversión (UDI), emitido por el Banco de México. El porcentaje de inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2015 y 2014 fue de 10.39% y 12.34%, respectivamente.

**(b) Disponibilidades-**

Este rubro se compone de efectivo y depósitos en cuentas bancarias a la vista y a corto plazo. Los intereses ganados se registran en el estado de resultados conforme se devengan, en el rubro de “Ingresos por intereses”.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(c) *Inversiones en valores-***

Comprende acciones y valores de renta fija, que se clasifican atendiendo a la intención de la Administración sobre su tenencia.

*Títulos para negociar-*

Aquéllos que se tienen para su operación en el mercado. Los títulos de deuda se registran a su costo y se valúan a su valor razonable de acuerdo con las cotizaciones de mercado y, en caso de no poder determinar un valor razonable confiable y representativo, se determina un valor razonable utilizando técnicas de valuación aceptadas y, en su defecto, se valúan a costo más intereses.

Los títulos accionarios se valúan a valor razonable o, por excepción, a su costo de adquisición actualizado por los valores de la UDI. Los efectos de valuación se reconocen en el estado de resultados en el rubro de “Resultado por intermediación”.

Los costos de transacción por la adquisición de los títulos para negociar se reconocen en los resultados en la fecha de adquisición.

*Títulos recibidos en reporto-*

Comprenden las operaciones de reporto que UNAGRA realiza con el fin de invertir sus excedentes de efectivo. El reconocimiento del premio se efectúa con base en el método de línea recta del ejercicio y se reconoce en el estado de resultados en el rubro de “Ingresos por intereses”.

**(d) *Políticas y procedimientos para otorgamiento y recuperación de créditos-***

Se otorgan créditos a los clientes de UNAGRA, que cumplan con las condiciones adecuadas y requisitos mínimos que garanticen la seguridad jurídica de UNAGRA y clientes beneficiarios, mediante la formalización de documentos desde el inicio del proceso de crédito.

Se otorgan créditos sólo en los casos en los que los recursos de UNAGRA queden debidamente garantizados de acuerdo a la metodología utilizada para el otorgamiento de los mismos de manera que se asegure al máximo su recuperación.

La responsabilidad de UNAGRA, en relación a los créditos otorgados es exclusivamente financiera, no haciéndose responsable por el uso o destino de los recursos.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Los financiamientos y, en su caso, las garantías que otorgue UNAGRA a una persona física, no excederán del 3% de su capital neto. Los financiamientos que UNAGRA otorgue a una persona moral, así como a las entidades afiliadas a la misma Federación a la que pertenece UNAGRA, no excederán el 7% de su capital neto.

UNAGRA cuenta con las siguientes metodologías de análisis y evaluación para el otorgamiento y recuperación de crédito:

I) Metodología de crédito al sector cañero.

Los clientes al ser proveedores permanentes de los ingenios azucareros, reciben créditos conforme a su capacidad de pago y sus expectativas, tanto para el cultivo y la cosecha de caña, como para el servicio de transporte y créditos personales. El mecanismo de pago a UNAGRA vía retención del ingreso por parte del ingenio con autorización de los cañeros, reduce sensiblemente el riesgo de recuperación y permite una mecanismo expedito de evaluación, autorización, ejercicio y recuperación del crédito.

II) Metodología de crédito mercado abierto.

Constituye un medio para otorgar crédito de manera muy ágil a potenciales clientes que normalmente no son atendidos por la Banca, y que demandan crédito de bajo monto o clientes actuales que cuentan con capacidad de pago dadas las condiciones mejoradas de sus negocios.

III) Metodología para determinar a los clientes que conforman un riesgo común.

Representan un riesgo común los parientes por consanguinidad en primer grado en línea recta ascendente o descendente; el cónyuge; concubina o concubinario del acreditado.

Las persona o grupo de personas físicas y morales que actúen en forma concertada y ejerzan, directa o indirectamente, la administración a título de dueño, o el control de la persona moral acreditada; las personas morales que sean controladas, directa o indirectamente por el propio deudor, con independencia de que pertenezcan o no a un mismo grupo empresarial; las personas morales que pertenezcan al mismo grupo empresarial; y los créditos otorgados a los consejeros así como al director o gerente general de la persona moral que solicita el crédito.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

También se considerarán para efectos de este cómputo, los créditos que UNAGRA le haya otorgado a los propietarios de más del 10% de las acciones con derecho a voto de la entidad solicitante del crédito, así como aquellos créditos que UNAGRA le haya otorgado a empresas donde la sociedad solicitante sea propietaria de más del 50% de las acciones con derecho a voto.

Los créditos que otorga UNAGRA se clasifican de la siguiente manera:

- I) **Créditos comerciales.** Son aquellos cuyos destino es fomentar las actividades productivas, de comercio y servicio con fines de lucro propias de cada persona física o moral.
- II) **Créditos al consumo.** Son aquellos que se otorgan preferentemente a personas físicas que perciben un ingreso fijo o variable de una actividad, en forma periódica, a fin de satisfacer sus necesidades de carácter personal.
- III) **Créditos para vivienda.** Es aquel crédito con el propósito de construir una vivienda o mejorar y/o ampliar la vivienda existente. Además se puede aplicar para adecuaciones de vivienda o pago de pasivos de vivienda.

**(e) *Créditos e intereses vencidos-***

Representa el saldo de la disposición total o parcial de los créditos otorgados a los acreditados más los intereses devengados no cobrados.

Los saldos insolutos de los créditos e intereses se clasifican vencidos de acuerdo con los criterios que se mencionan a continuación:

*Créditos con amortización única de capital e intereses* – Después de los 30 días naturales de la fecha en que ocurra el vencimiento.

*Créditos con amortizaciones periódicas de capital e intereses* – Después de 90 días naturales de la fecha de vencimiento de la primera amortización o interés exigible no pagado.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

*Créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses* – Después de 90 días naturales de la fecha de vencimiento del pago de interés exigible no pagado, o bien, 30 días naturales de vencido el principal.

*Créditos a la vivienda* – Después de 90 o más días naturales de la fecha de vencimiento del pago de principal e interés.

*Acreditados en concurso mercantil* – Cuando UNAGRA tenga conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil conforme a Ley de Concursos Mercantiles.

*Cesión de cartera* - Por las operaciones de cesión de cartera de crédito que cumplen con las condiciones para considerar la operación como transferencia de propiedad, se cancela la estimación asociada a la misma.

**(f) Estimación preventiva para riesgos crediticios-**

La Comisión Bancaria establece en las Disposiciones, la obligación de constituir la estimación preventiva para riesgos crediticios que resulte de aplicar al importe de la cartera crediticia de consumo, comercial y de vivienda incluyendo los intereses, las tablas de porcentajes de provisionamiento para cada una de ellas, con base en los días de retraso o mora transcurridos a partir del día de la primera amortización del crédito, que no haya sido cubierta por el acreditado a la fecha de calificación establecidas en las Disposiciones para cada una de ellas.

Los créditos calificados como irrecuperables se cancelan contra la estimación cuando se determina la imposibilidad práctica de recuperación, los intereses ordinarios devengados no cobrados considerados como cartera vencida, se reservan en su totalidad.

Para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de crédito comercial, consumo y vivienda, UNAGRA utiliza las tablas que se especifican en las Disposiciones, aplicando el porcentaje de estimaciones preventivas clasificando su cartera de crédito conforme a si son créditos tipo I, los cuales no han sido sujetos a una reestructura ó créditos tipo II, clasificados como emproblemados y los días de mora mismos que se mencionan a continuación, excepto por lo que se establece para los créditos comerciales que cuentan con garantías hipotecarias, en cuyo caso se considera que el 75% del valor de la garantía que cubra el crédito, podrá reservarse a un porcentaje de 0.5%.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**Cartera de crédito comercial**

<u>Días de mora</u>	<u>Porcentaje de estimaciones preventivas</u>	
	<u>Tipo I</u>	<u>Tipo II</u>
0	0.5%	10%
1 a 30	2.5%	10%
31 a 60	15%	30%
61 a 90	30%	40%
91 a 120	40%	50%
121 a 150	60%	70%
151 a 180	75%	95%
181 a 210	85%	100%
211 a 240	95%	100%
Más de 240	100%	100%
	=====	=====

**Cartera de crédito de consumo**

<u>Días de mora</u>	<u>Porcentaje de estimaciones preventivas</u>	
	<u>Tipo I</u>	<u>Tipo II</u>
0	1%	1%
1 a 7	4%	1%
8 a 30	5%	4%
31 a 60	30%	30%
61 a 90	50%	60%
91 a 120	75%	80%
121 a 180	90%	90%
181 o más	100%	100%
	=====	=====

**Cartera de crédito de vivienda con garantía hipotecaria registrada**

<u>Días de mora</u>	<u>Porcentaje de estimaciones preventivas</u>
0	0.35%
1 a 30	1.05%
31 a 60	2.45%
61 a 90	8.75%
91 a 120	17.50%
121 a 150	33.25%
151 a 180	34.30%
181 a 1460	70.00%
Más de 1460	100.00%
	=====

(Continúa)



**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Los créditos emproblemados, son aquellos créditos comerciales respecto de los cuales se determina que, con base en información y hechos actuales, así como en el proceso de revisión de los créditos, existe una probabilidad considerable de que no se podrán recuperar en su totalidad, tanto su componente principal como de intereses; conforme a lo establecido en el contrato.

**(g) Bienes adjudicados o recibidos como dación en pago-**

Los bienes adjudicados se registran a su costo o a su valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se erogan en su adjudicación, el que sea menor. Cuando el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, sea superior al valor del bien adjudicado, la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio, en el rubro de "Otros gastos", en caso contrario, el valor de este último se ajusta al valor neto del activo. El valor del activo que dio origen a la misma y la estimación preventiva que se tenga constituida a esa fecha, se dan de baja del balance general.

**(h) Mobiliario y equipo, neto-**

El mobiliario y equipo se registra originalmente al costo de adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2007, se actualizó mediante factores derivados del valor de la UDI. La depreciación se calcula con base en las vidas útiles estimadas por la Administración de UNAGRA.

Las adaptaciones e instalaciones a locales arrendados se incluyen en el rubro de mobiliario y equipo y se amortizan por el método de línea recta, a la tasa del 5% anual. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se registran en los resultados cuando se incurren.

**(i) Inversión permanente-**

La inversión permanente en acciones que UNAGRA posee de FINE Servicios, S. C. (FINE), se mantiene registrada al costo.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(j) *Captación tradicional-***

Este rubro comprende depósitos de exigibilidad inmediata y a plazo del público en general. Los intereses a cargo se reconocen en resultados conforme se devengan, en el rubro “Gastos por intereses”.

**(k) *Beneficios a los empleados-***

Los beneficios por terminación por causas distintas a la reestructuración y al retiro, a que tienen derecho los empleados, se reconocen en los resultados de cada ejercicio, con base en cálculos actuariales de conformidad con el método de crédito unitario proyectado, considerando los sueldos proyectados. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 para efectos del reconocimiento de los beneficios al retiro, la vida laboral promedio remanente de los empleados que tienen derecho a los beneficios del plan es aproximadamente de 20 años y 17 años, respectivamente.

Las remuneraciones al término de la relación laboral, por causas distintas a reestructuración, se presentan en los resultados, en “Gastos de administración”.

La ganancia o pérdida actuarial se reconoce directamente en los resultados del periodo conforme se devenga.

**(l) *Impuestos a la utilidad y participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)-***

Los impuestos a la utilidad y la PTU causados en el año se determinan conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

Los impuestos a la utilidad diferidos y la PTU diferida, se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconocen impuestos a la utilidad y PTU diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, y en el caso de impuestos a la utilidad, por pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Los activos y pasivos por impuestos a la utilidad y PTU diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos a la utilidad y PTU diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

Los impuestos a la utilidad y PTU causados y diferidos se presentan y clasifican en los resultados del año, excepto aquellos que se originan de una transacción que se reconoce en los Otros Resultados Integrales o directamente en un rubro del capital contable.

**(m) Provisiones-**

UNAGRA reconoce, con base en estimaciones de la Administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente comisiones, proveedores, sueldos y otros pagos al personal.

**(n) Reconocimiento de ingresos-**

Los intereses generados por los préstamos otorgados y por inversiones en valores se reconocen en resultados conforme se devengan, en el rubro “Ingresos por intereses”. Los intereses sobre cartera vencida se reconocen en resultados hasta que se cobran, tratándose de créditos reestructurados, hasta que exista evidencia de pago sostenido (como mínimo tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos). Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de crédito, se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como “Ingreso por intereses”, bajo el método de línea recta durante la vida del crédito.

**(o) Contingencias-**

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(p) *Deterioro del valor de recuperación del mobiliario y equipo-***

UNAGRA evalúa periódicamente el valor neto en libros del mobiliario y equipo, para determinar la existencia de indicios de que dicho valor excede su valor de recuperación. El valor de recuperación representa el monto de los ingresos netos potenciales que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización o realización de dichos activos. Si se determina que el valor neto en libros excede el valor de recuperación, UNAGRA registra las estimaciones necesarias para reducirlos a su valor de recuperación, reconociendo el efecto en los resultados del año.

Cuando se tiene la intención de vender los activos, éstos se presentan en los estados financieros a su valor neto en libros o de realización, el menor.

**(q) *Cuentas de orden-***

Los intereses sobre cartera vencida se reconocen en cuentas de orden desde que se consideran como créditos vencidos. En caso de que sean cobrados los créditos que dieron origen a los intereses de dicha cartera o, en el caso de los créditos reestructurados, hasta que exista evidencia de pago sostenido, se disminuye el importe de los intereses sobre cartera de crédito vencida registrados, y se reconocen a su vez en los resultados del ejercicio como “Ingresos por intereses”.

**(4) Cambios contables-**

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF), ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación y cuya entrada en vigor fue para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2015, y las cuales no tuvieron efectos en los estados financieros:

- NIF C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos”
- NIF D-3 “Beneficios a los empleados”

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(5) Disponibilidades-**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el rubro de disponibilidades se analiza a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo en caja	\$ 24,252	23,542
Depósitos en bancos del país	25,732	30,991
Pagaré a corto plazo <sup>(1)</sup>	59,965	-
Disponibilidades restringidas	<u>47</u>	<u>54</u>
	\$ 109,996	54,587
	=====	=====

(1) Pagaré con plazo de 4 días y tasa anual bruta de 3.10%.

**(6) Inversiones en valores-**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las inversiones en valores se analizan a continuación:

<u>Títulos para negociar</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Sociedades de inversión de instrumentos de deuda:		
BNMGUB1 C0-C	\$ 11,141	60,701
INVEX GUBE1	<u>80</u>	<u>79</u>
	<u>11,221</u>	<u>60,780</u>
Acciones:		
KUO A	2	2
DINE A	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>3</u>	<u>3</u>
Total de títulos para negociar	<u>11,224</u>	<u>60,783</u>
<u>Títulos recibidos en reporte</u>		
BONDESD 70824	<u>-</u>	<u>36,771</u>
Total de inversiones en valores	\$ 11,224	97,554
	=====	=====

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

El plazo para las operaciones de reporto al 31 de diciembre de 2014, es de 2 días y con tasa de rendimiento nominal de 2.30%.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, los intereses cobrados de inversiones en valores ascendieron a \$633 y \$606, respectivamente, y se incluyen en el estado de resultados en el rubro de “Ingresos por intereses”.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, los resultados por valuación a valor razonable de las inversiones en valores ascienden a \$24 y \$1,831, respectivamente, y se incluyen en el estado de resultados en el rubro de “Resultado por intermediación”.

Las utilidades generadas por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, por compra-venta ascendieron a \$2,918 y \$495, respectivamente, y se incluyen en el estado de resultados en el rubro “Resultado por intermediación”.

**(7) Cartera de crédito-**

El porcentaje de concentración de la cartera de crédito vigente y vencida, de acuerdo al tipo de sector, plazo y tasas promedio al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se muestran a continuación:

	<u>Sector</u>		<u>Plazo promedio en meses</u>		<u>Tasa promedio</u>			
			<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>		
Sector cañero	\$ 181,317	97%	86,664	86%	13	14	12%	13%
Sector urbano	<u>5,686</u>	<u>3%</u>	<u>13,924</u>	<u>14%</u>	20	16	18%	18%
	\$ 187,003	100%	100,588	100%	==	==	===	===
	=====	=====	=====	=====				

El análisis de la cartera de crédito vigente y vencida por región geográfica se integra como se muestra en la hoja siguiente.

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
	<u>Importe</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Importe</u>	<u>Porcentaje</u>
Quintana Roo	\$ 55,315	30%	23,158	23%
Veracruz	26,924	14%	17,039	17%
Colima	18,086	10%	22,516	22%
Tabasco	25,433	14%	13,747	14%
Jalisco	19,674	10%	9,842	10%
Morelos	11,447	6%	-	-
Distrito Federal	2,101	1%	3,742	4%
San Luis Potosí	<u>28,023</u>	<u>15%</u>	<u>10,544</u>	<u>10%</u>
	\$ 187,003	100%	100,588	100%
	=====	=====	=====	=====

El análisis de la cartera de crédito vigente y vencida por tipo de crédito se integra como se muestra a continuación:

	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
	<u>Importe</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Importe</u>	<u>Porcentaje</u>
Comercial:				
Cañero	\$ 175,207	94%	86,664	86%
Pequeña y mediana empresa agroindustrial	2,967	2%	4,027	4%
Pequeña y mediana empresa	496	-	496	1%
Consumo	7,311	3%	8,485	8%
Vivienda	<u>1,022</u>	<u>1%</u>	<u>916</u>	<u>1%</u>
	\$ 187,003	100%	100,588	100%
	=====	=====	=====	=====

**(a) Clasificación de la cartera vigente-**

La clasificación de la cartera vigente por importe del principal e intereses devengados, de acuerdo al tipo de crédito al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se muestra en la hoja siguiente.

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

	<u>Principal</u>		<u>Intereses</u>		<u>Total</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Comerciales	\$ 167,027	67,400	3,445	2,469	170,472	69,869
Consumo	7,082	7,894	46	53	7,128	7,947
Vivienda	<u>1,016</u>	<u>885</u>	<u>6</u>	<u>31</u>	<u>1,022</u>	<u>916</u>
	\$ 175,125	76,179	3,497	2,553	178,622	78,732
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

**(b) Cartera vencida-**

La cartera vencida, integrada en principal e intereses devengados, así como plazos en que ésta ha sido clasificada como tal, de acuerdo al tipo de crédito, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se muestra a continuación:

<u>2015</u>	<u>Principal</u>	<u>Intereses</u>	<u>Total</u>
<u>Comercial</u>			
De 121 a 180 días	\$ 579	84	663
De 181 días en adelante	<u>7,026</u>	<u>509</u>	<u>7,535</u>
	<u>7,605</u>	<u>593</u>	<u>8,198</u>
<u>Consumo</u>			
De 91 a 120 días	30	-	30
De 121 a 180 días	2	-	2
De 181 días en adelante	<u>146</u>	<u>5</u>	<u>151</u>
	<u>178</u>	<u>5</u>	<u>183</u>
	\$ 7,783	598	8,381
	=====	=====	=====

(Continúa)



**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

<u>2014</u>	<u>Principal</u>	<u>Intereses</u>	<u>Total</u>
<u>Comercial</u>			
De 121 a 180 días	\$ 1,430	149	1,579
De 181 días en adelante	<u>17,481</u>	<u>2,258</u>	<u>19,739</u>
	<u>18,911</u>	<u>2,407</u>	<u>21,318</u>
<u>Consumo</u>			
De 91 a 120 días	67	1	68
De 121 a 180 días	154	34	188
De 181 días en adelante	<u>262</u>	<u>20</u>	<u>282</u>
	<u>483</u>	<u>55</u>	<u>538</u>
	\$ 19,394	2,462	21,856
	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2014, existía cartera de crédito comercial tipo II considerada como cartera emproblemada, en la cual con base en información y hechos actuales, existía una probabilidad considerable de que no se podría recuperar en su totalidad por un monto de \$5,438. Al 31 de diciembre de 2015, dicha cartera fue castigada.

Las variaciones de la cartera vencida por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, fueron como se muestra a continuación:

<u>Tipo de crédito</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Créditos comerciales</u>		
Saldo al principio del año	\$ 21,318	17,088
Trasposos a cartera vencida	11,944	40,077
Trasposos de vencida a vigente	(1,109)	(1,781)
Cobranza de créditos vencidos	(3,291)	(3,950)
Créditos vendidos	(4,417)	(30,116)
Castigo de cartera	<u>(16,247)</u>	<u>-</u>
Total de créditos comerciales, a la hoja siguiente	\$ <u>8,198</u>	<u>21,318</u>

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Total de créditos comerciales, de la hoja anterior	\$ <u>8,198</u>	<u>21,318</u>
Créditos al consumo y a la vivienda		
Saldo al principio del año	538	287
Trasposos a cartera vencida	367	592
Trasposos de vencida a vigente	(44)	(11)
Créditos vendidos	(271)	-
Cobranza de créditos vencidos	<u>(407)</u>	<u>(330)</u>
	<u>183</u>	<u>538</u>
Saldo al final del año	\$ <u>8,381</u>	<u>21,856</u>
	=====	=====

Con fecha 31 de marzo y 23 de diciembre de 2015, UNAGRA realizó dos ventas de cartera de crédito a partes relacionadas, correspondientes a 82 acreditados de tipo comercial, 5 acreditados de consumo y 1 acreditado de vivienda, con un valor nominal de \$4,688, recibiendo como contraprestación \$3,991, originando una pérdida por \$697, que se reconoció en los resultados del ejercicio dentro del rubro “Otros gastos” (nota 13).

Asimismo, con fecha 30 de septiembre y 31 de diciembre de 2014, UNAGRA realizó dos ventas de cartera de crédito vencida de tipo comercial, correspondientes a 295 acreditados, con un valor nominal de \$30,116, a partes relacionadas, recibiendo como contraprestación \$25,333, originando una pérdida por \$4,783, que se reconoció en los resultados del ejercicio dentro del rubro “Otros gastos” (nota 13).

**(c) *Estimación preventiva para riesgos crediticios-***

Como se explica en la nota 3f, la estimación preventiva se determina con base en las Disposiciones que establece la Comisión Bancaria. Los movimientos de la estimación preventiva de riesgos crediticios por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, se muestran en la hoja siguiente.

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al principio del año	\$ 18,311	14,928
Provisiones cargadas a resultados	6,088	9,998
Condonación de pagos	-	(284)
Castigo de cartera	(16,247)	-
Cancelación, en otros productos	<u>(567)</u>	<u>(6,331)</u>
Saldo al final del año	\$ 7,585	18,311
	=====	=====

La estimación preventiva clasificada por tipo de crédito, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se analiza a continuación:

<u>Tipo de crédito</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Comercial	\$ 7,303	17,586
Consumo	268	672
Vivienda	<u>14</u>	<u>53</u>
Total	\$ 7,585	18,311
	=====	=====

La cartera evaluada y la estimación preventiva conforme a la metodología establecida en la nota 3f, al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se analizan a continuación:

<u>Antigüedad</u> (Días)	<u>Cartera evaluada 2015</u>			
	<u>Comercial</u>	<u>Consumo</u>	<u>Vivienda</u>	<u>Total</u>
0	\$ 166,674	6,580	888	174,142
1 a 7	64	469	134	667
8 a 30	6,948	48	-	6,996
31 a 60	8	39	-	47
61 a 90	-	19	-	19
91 a 120	-	2	-	2
121 a 150	562	-	-	562
151 a 180	18	2	-	20
181 a 210	-	-	-	-
211 a 240	409	-	-	409
Más de 240	<u>3,987</u>	<u>152</u>	<u>-</u>	<u>4,139</u>
Total	\$ 178,670	7,311	1,022	187,003
	=====	=====	=====	=====

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

<b>Antigüedad (Días)</b>	<b>Estimación preventiva 2015</b>			
	<b>Comercial</b>	<b>Consumo</b>	<b>Vivienda</b>	<b>Total</b>
0	\$ 2,401	66	9	2,476
1 a 7	2	18	5	25
8 a 30	174	7	-	181
31 a 60	1	12	-	13
61 a 90	-	9	-	9
91 a 120	-	2	-	2
121 a 150	337	-	-	337
151 a 180	13	2	-	15
181 a 210	-	-	-	-
211 a 240	388	-	-	388
Más de 240	<u>3,987</u>	<u>152</u>	<u>-</u>	<u>4,139</u>
Total	\$ 7,303	268	14	7,585
	=====	====	====	=====

<b>Antigüedad (Días)</b>	<b>Cartera evaluada 2014</b>			
	<b>Comercial</b>	<b>Consumo</b>	<b>Vivienda</b>	<b>Total</b>
0	\$ 72,628	7,057	827	80,512
1 a 7	168	370	-	538
8 a 30	1,430	432	-	1,862
31 a 60	106	84	-	190
61 a 90	-	50	89	139
91 a 120	-	21	-	21
121 a 150	1,430	147	-	1,577
151 a 180	-	7	-	7
181 a 210	-	21	-	21
211 a 240	97	-	-	97
Más de 240	<u>15,328</u>	<u>296</u>	<u>-</u>	<u>15,624</u>
Total	\$ 91,187	8,485	916	100,588
	=====	=====	=====	=====

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Antigüedad (Días)	Estimación preventiva 2014			
	<u>Comercial</u>	<u>Consumo</u>	<u>Vivienda</u>	<u>Total</u>
0	\$ 1,252	70	8	1,330
1 a 7	4	15	-	19
8 a 30	36	65	-	101
31 a 60	16	25	-	41
61 a 90	-	25	45	70
91 a 120	-	15	-	15
121 a 150	858	132	-	990
151 a 180	-	7	-	7
181 a 210	-	21	-	21
211 a 240	92	-	-	92
Más de 240	<u>15,328</u>	<u>297</u>	<u>-</u>	<u>15,625</u>
Total	\$ <u>17,586</u>	<u>672</u>	<u>53</u>	<u>18,311</u>
	=====	====	==	=====

Al 31 de diciembre de 2014, existían estimaciones preventivas correspondientes a cartera comercial tipo II, considerada como cartera emproblemada, por un monto de \$5,438. Al 31 de diciembre de 2015, dicha cartera fue castigada.

**(8) Margen financiero-**

La integración del margen financiero por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, se muestra a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Ingresos por intereses</u>		
Intereses de:		
Disponibilidades	\$ 113	1
Inversiones en valores	633	606
Cartera de crédito:		
Comercial	8,055	8,193
Consumo	1,359	1,486
Vivienda	<u>156</u>	<u>137</u>
Ingresos por intereses, a la hoja siguiente	\$ <u>10,316</u>	<u>10,423</u>

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos por intereses, de la hoja anterior	\$ <u>10,316</u>	<u>10,423</u>
<u>Comisiones cobradas</u>		
De cartera de crédito:		
Comercial	1,687	1,538
Consumo	348	318
Vivienda	<u>11</u>	<u>7</u>
	<u>2,046</u>	<u>1,863</u>
Total ingresos por intereses	<u>12,362</u>	<u>12,286</u>
Gastos por intereses		
De depósitos de exigibilidad inmediata	2,083	1,136
De depósitos a plazo	<u>4,531</u>	<u>4,935</u>
Total de gastos por intereses	<u>6,614</u>	<u>6,071</u>
Margen financiero	\$ <u>5,748</u>	<u>6,215</u>
	=====	=====

**(9) Resultado por intermediación-**

El resultado por intermediación por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, se muestra a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultado por valuación a valor razonable	\$ 24	1,831
Resultado por compra-venta de valores	<u>2,918</u>	<u>495</u>
	\$ <u>2,942</u>	<u>2,326</u>
	=====	=====

**(10) Mobiliario y equipo, neto-**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el mobiliario y equipo se integra como se muestra en la siguiente hoja.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>Tasa anual de depreciación o amortización</u>
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 1,171	1,158	10%
Equipo de cómputo	10,370	9,421	30%
Adaptaciones y mejoras	<u>7,311</u>	<u>7,212</u>	5%
	18,852	17,791	
Menos depreciación y amortización acumulada	<u>14,976</u>	<u>13,432</u>	
Mobiliario y equipo, neto	\$ <u>3,876</u>	<u>4,359</u>	

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, el cargo a resultados por concepto de depreciación y amortización ascendió a \$1,595 y \$1,518, respectivamente.

**(11) Otras cuentas por cobrar, neto-**

Al 31 de diciembre de 2015, las otras cuentas por cobrar, neto se integran de una cuenta por cobrar a Servicio Pan Americano de Protección, S. A. de C. V. por un importe de \$40,745, saldos a favor de impuestos por \$2,789 y otros deudores por \$7,797, mientras que al 31 de diciembre de 2014, se incluyen saldos a favor de impuestos por \$1,949 y otros deudores por \$4,479, neto de estimación por irrecuperabilidad por \$1,330 y \$393, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente.

**(12) Captación tradicional-**

Las tasas promedio anuales ponderadas no auditadas de los contratos de captación tradicional por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, se analizan como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Depósitos de exigibilidad inmediata	0.89%	0.94%
Depósitos a plazo	<u>3.86%</u>	<u>3.78%</u>

Los promedios de los depósitos a plazo, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son de 95 y 110 días, respectivamente.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos, excepto cuando se indique diferente)

El gasto por intereses correspondiente a la captación tradicional por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, se analiza en la nota 8 a los estados financieros.

**(13) Operaciones y saldos con partes relacionadas-**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, UNAGRA tiene celebrado un contrato de prestación de servicios jurídicos y administrativos con Sofihaa, empresa filial. Los ingresos por este servicio por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, ascienden a \$8,440 y \$8,674, respectivamente y se encuentran reconocidos en el estado de resultados en el rubro de “Otros productos”.

Durante el ejercicio de 2015, UNAGRA vendió créditos vencidos a sus partes relacionadas, los ingenios; San Rafael Pucté, San Miguel del Naranjo, San Francisco Ameca, Quesería, Constanca y Santa Rosalía de la Chontalpa, correspondientes a 88 acreditados, con un valor nominal de \$4,688, recibiendo como contraprestación \$3,991, originando una pérdida por \$697, que se reconoció en los resultados del ejercicio dentro del rubro “Otros gastos”.

Durante el ejercicio de 2014, UNAGRA vendió créditos vencidos de tipo comercial a sus partes relacionadas, los ingenios; San Rafael Pucté, San Miguel del Naranjo, San Francisco Ameca, Quesería, Constanca y Santa Rosalía de la Chontalpa, correspondientes a 295 acreditados, con un valor nominal de \$30,116, recibiendo como contraprestación \$25,333, originando una pérdida por \$4,783, que se reconoció en los resultados del ejercicio dentro del rubro “Otros gastos”.

**(14) Beneficios a los empleados-**

UNAGRA tiene un plan de pensiones de beneficios definidos que cubre a todo su personal. Los beneficios se basan en los años de servicio y en el monto de la compensación de los empleados en la fecha de retiro.

Con fecha efectiva 31 diciembre de 2015, se realizó una sustitución patronal por la totalidad de los empleados que formaban parte de Sofihaa, compañía relacionada, a UNAGRA; reconociéndoles a dichos empleados su antigüedad, derechos, beneficios y obligaciones contraídos con antelación con Sofihaa por terminación y retiro por un importe de \$138 y \$8,362, respectivamente, los cuales se reconocieron en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015.

(Continúa)



**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

***Flujos de efectivo-***

Las aportaciones (aplicaciones), netas, a los fondos por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, fueron como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Terminación	\$	7,098	(124)
Retiro		<u>466</u>	<u>(20)</u>
Total	\$	7,564	(144)
		=====	====

El costo, las obligaciones y otros elementos de los planes de pensiones, primas de antigüedad y remuneraciones al término de la relación laboral distintas de reestructuración, mencionados en la nota 3(k), se determinaron con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014. Los componentes del costo neto de los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, se presentan a continuación:

		<b>Beneficios</b>					
		<u>Terminación</u>		<u>Retiro</u>		<u>Total</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Costo neto del período:							
Costo laboral del servicio actual	\$	11	11	317	287	328	298
Costo financiero		9	9	185	151	194	160
Rendimiento de los activos del plan		-	-	(316)	(308)	(316)	(308)
Costo laboral de los servicios pasados:							
Modificaciones al plan		198	-	-	-	198	-
Pérdida (ganancia) actuarial, neta		<u>34</u>	<u>164</u>	<u>(104)</u>	<u>(126)</u>	<u>(70)</u>	<u>38</u>
Costo neto del período	\$	252	184	82	4	334	188
		=====	=====	=====	=====	=====	=====

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

A continuación se detalla el valor presente de las obligaciones por los beneficios de los distintos planes al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

	<b>Beneficios</b>					
	<b>Terminación</b>		<b>Retiro</b>		<b>Total</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Importe de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$ 409	132	5,929	2,735	6,338	2,867
Activos del plan a valor razonable	<u>(25)</u>	<u>-</u>	<u>(12,297)</u>	<u>(4,648)</u>	<u>(12,322)</u>	<u>(4,648)</u>
Situación financiera del fondo	384	132	(6,368)	(1,913)	(5,984)	(1,781)
Saldos pendientes de amortizar	-	-	-	105	-	105
Servicios pasados no reconocidos:						
Modificaciones al plan	-	-	(3,575)	-	(3,575)	-
Ganancias actuariales	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,144</u>	<u>1,927</u>	<u>10,144</u>	<u>1,927</u>
Pasivo neto proyectado	\$ 384	132	201	119	585	251
	====	====	====	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el pasivo neto proyectado por beneficios de terminación y retiro por \$585 y \$251, respectivamente está incluido dentro del rubro "Acreedores diversos y otras cuentas por pagar".

	<b>Beneficios</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Tasa de descuento utilizada para reflejar el valor presente de las obligaciones	6.50%	6.80%
Tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros	5.00%	5.00%
Tasa real esperada de rendimiento de los activos del plan	6.50%	6.80%
Vida laboral promedio remanente de los trabajadores (aplicable a beneficios al retiro)	20 años	17 años

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(15) Impuestos a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR) y participación de los trabajadores en la utilidad (PTU))-**

La Ley de ISR vigente a partir del 1o. de enero de 2014, establece una tasa de ISR del 30% para 2014 y años posteriores.

A continuación se presenta en forma condensada, una conciliación entre el resultado neto y el resultado para efectos de ISR:

		<b>ISR</b>	
		<b>2015</b>	<b>2014</b>
Resultado neto	\$	(16,859)	(12,352)
Diferencias entre el resultado contable y fiscal:			
Efecto fiscal de la inflación, neto		(377)	(1,225)
Impuestos y PTU causados y diferidos		(680)	(695)
Diferencia en la depreciación contable y fiscal		(118)	130
Valuación de inversiones en valores		(24)	(1,831)
Estimación preventiva para riesgos crediticios		6,088	9,998
Cancelación de estimación		(567)	(6,331)
Quebranto de cartera		(8,214)	-
Otros, neto		926	658
Resultado fiscal	\$	(19,825)	(11,648)

UNAGRA determina la PTU con base a lo establecido en el artículo 9 de la Ley del ISR. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no hubo base para cálculo de PTU.

El efecto acumulado de las diferencias temporales que originan activos (pasivos) por ISR y PTU diferidos (ISR al 30% y PTU al 10%), al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se analizan en la siguiente hoja.

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
	<u>ISR</u>	<u>PTU</u>	<u>ISR</u>	<u>PTU</u>
Activos diferidos:				
Pérdidas fiscales	\$ 10,160	-	13,308	-
Estimación preventiva para riesgos crediticios	2,276	758	5,493	1,831
Cartera castigada	2,748	916	1,544	515
Reservas para cuentas incobrables	399	133	118	39
Provisiones	<u>68</u>	<u>22</u>	<u>82</u>	<u>37</u>
Total de activos diferidos brutos	15,651	1,829	20,545	2,422
Menos reserva de valuación	<u>(12,877)</u>	<u>(906)</u>	<u>(17,887)</u>	<u>(1,539)</u>
Activos diferidos, netos	<u>2,774</u>	<u>923</u>	<u>2,658</u>	<u>883</u>
Pasivos diferidos:				
Activo fijo	(199)	(66)	(199)	(66)
Títulos para negociar	(7)	(2)	(549)	(183)
Seguros	<u>(332)</u>	<u>(110)</u>	<u>(182)</u>	<u>(61)</u>
Total de pasivos diferidos	<u>(538)</u>	<u>(178)</u>	<u>(930)</u>	<u>(310)</u>
Activo, neto por ISR y PTU diferidos	\$ 2,236	745	1,728	573
	=====	====	=====	====

El movimiento de impuestos diferidos por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, se analiza a continuación:

	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
	<u>ISR</u>	<u>PTU</u>	<u>ISR</u>	<u>PTU</u>
Pérdidas fiscales	\$ (3,148)	-	11,959	-
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(3,217)	(1,073)	1,014	1,831
Cartera castigada	1,204	401	-	515
Reservas para cuentas incobrables	281	94	(240)	39
Activo fijo	-	-	-	(66)
Provisiones	(14)	(15)	(372)	37
Títulos para negociar	542	181	(308)	(183)
Seguros	(150)	(49)	70	(61)
Reserva por valuación	<u>5,010</u>	<u>633</u>	<u>(12,001)</u>	<u>(1,539)</u>
Ingreso por ISR y PTU diferidos	\$ 508	172	122	573
	=====	=====	=====	====

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos, excepto cuando se indique diferente)

Al 31 de diciembre de 2015, las pérdidas fiscales por amortizar expiran como se muestra a continuación:

<u>Año</u>	<u>Importe actualizado al 31 de diciembre de 2015</u> <u>Pérdidas fiscales por amortizar</u>
2023	\$ 1,418
2024	12,213
2025	<u>20,236</u>
	\$ 33,867
	=====

La reserva de valuación de los activos diferidos por ISR al 31 de diciembre de 2015 y 2014, asciende a \$12,877 y \$17,887, respectivamente, así como la reserva de valuación del activo por PTU diferida asciende a \$906 y \$1,539, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente, las cuales corresponden a la estimación preventiva para riesgos crediticios y las pérdidas fiscales pendientes de amortizar.

Para evaluar la recuperabilidad de los activos diferidos, la Administración considera la probabilidad de que una parte o el total de ellos no se recuperen. La realización final de los activos diferidos depende de la generación de utilidad gravable en los períodos en que son deducibles las diferencias temporales. Al llevar a cabo esta evaluación, la Administración considera la reversión esperada de los pasivos diferidos, las utilidades gravables proyectadas y estrategias de planeación.

**(16) Capital contable-**

**(a) Estructura del capital social-**

El capital social histórico al 31 de diciembre de 2015 y 2014 asciende a \$60,000, en ambos años.

Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de diciembre de 2015, se acordó el incremento para futuros aumentos de capital de UNAGRA en su parte fija en 909,090,909 acciones ordinarias nominativas de la Serie "A", con valor nominal de once centavos (11/100 M. N.) cada una; pagando en esa fecha \$40,000, equivalente a 363,636,365 acciones, el remante corresponde a capital social suscrito no pagado al 31 de diciembre de 2015. Lo anterior queda sujeto a la autorización de la Comisión Bancaria.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos, excepto donde se indique diferente)

Mediante oficio de autorización No. 311-112199/2014 y 123-100779/2014, emitido por la Comisión Bancaria de fecha 10 de marzo de 2014, se autorizó la adquisición por parte de sus accionistas de acciones representativas del capital social fijo de UNAGRA por un monto de \$14,591, equivalente al 24.32% del capital social histórico al 31 de diciembre de 2014, con motivo de la suscripción y pago de acciones de tesorería autorizadas mediante acuerdo tomado en Asamblea General Ordinaria de Accionistas de UNAGRA de abril de 2009.

Después de los movimientos antes señalados, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social está representado en su parte fija sin derecho a retiro por 166,554,358 acciones serie "A" y por 21,001,558 acciones serie "B", ambas series ordinarias y sin valor nominal, que ascienden a un importe de \$54,974 (\$53,282 pesos nominales), en ambos años.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la parte variable del capital social con derecho a retiro asciende a \$7,012 en ambos años (\$6,718 pesos nominales en ambos años), es ilimitado y está representado por acciones nominativas, las cuales funcionan libremente conforme lo apruebe la Asamblea General de Accionistas.

**(b) Restricciones al capital contable-**

UNAGRA está obligada a separar anualmente el 10% de sus utilidades para constituir el fondo de reserva hasta alcanzar el diez por ciento del capital contable. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la reserva legal no ha alcanzado el monto requerido.

En caso de reembolso de capital o distribución de utilidades a los accionistas, se causa el ISR, sobre el importe distribuido o reembolsado, calculado de acuerdo con la Ley del ISR, que exceda los montos determinados para efectos fiscales.

UNAGRA no podrá distribuir dividendos hasta en tanto no se restituyan las pérdidas acumuladas.

**(c) Resultado integral-**

El resultado integral, que se presenta en los estados de variaciones en el capital contable, representa el resultado de la actividad total de UNAGRA durante el año. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, no existieron partidas que, de conformidad con las Disposiciones aplicables, tuvieran que llevarse directamente al capital contable, por lo que el resultado integral equivale a la pérdida neta del ejercicio, que se presenta en los estados de resultados.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(17) Compromisos y pasivos contingentes-**

- (a) Existe un pasivo contingente derivado de las obligaciones laborales a que se hace mención en la nota 3(k).
- (b) De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.
- (c) De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta del 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

**(18) Pronunciamientos normativos y regulatorios emitidos recientemente-**

El CINIF ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación, para las cuales la Administración estima que no tendrán un impacto significativo en su información financiera.

**NIF C-3 “Cuentas por cobrar”-** Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018 con efectos retrospectivos, permitiendo su aplicación anticipada, a partir del 1o. de enero del 2016, siempre y cuando se haga en conjunto con la aplicación de las NIF relativas a instrumentos financieros cuya entrada en vigor y posibilidad de aplicación anticipada esté en los mismos términos que los indicados en esta NIF. Entre los principales cambios que presenta se encuentran los siguientes:

- Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero, en tanto que algunas de las otras cuentas por cobrar, generadas por una disposición legal o fiscal, pueden tener ciertas características de un instrumento financiero, tal como generar intereses, pero no son en sí instrumentos financieros.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

- Establece que la estimación para incobrabilidad por cuentas por cobrar comerciales debe reconocerse desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas presentando la estimación en un rubro de gastos, por separado cuando sea significativa en el estado de resultado integral.
- Establece que, desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse considerando dicho valor presente.
- Requiere una conciliación entre el saldo inicial y el final de la estimación para incobrabilidad por cada período presentado.

**NIF C-9 “Provisiones, Contingencias y Compromisos”**- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018, permitiendo su aplicación anticipada siempre y cuando se haga en conjunto con la aplicación inicial de la NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”. Deja sin efecto al Boletín C-9 “Pasivo, Provisiones, Activos y Pasivos contingentes y Compromisos”. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros. Entre los principales aspectos que cubre esta NIF se encuentran los siguientes:

- Se disminuye su alcance al reubicar el tema relativo al tratamiento contable de pasivos financieros en la NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”.
- Se modifica la definición de “pasivo” eliminando el calificativo de “virtualmente ineludible” e incluyendo el término “probable”.
- Se actualiza la terminología utilizada en toda la norma para uniformar su presentación conforme al resto de las NIF.

**NIF D-3 “Beneficios a los empleados”**- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2016, con efectos retrospectivos, permitiendo su aplicación anticipada a partir del 1° de enero de 2015, y deja sin efecto las disposiciones que existían en la NIF D-3.

(Continúa)



**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Entre los principales cambios que incluye se encuentran los siguientes:

- **Beneficios directos** -Se modificó la clasificación de los beneficios directos a corto plazo y se ratificó el reconocimiento de la Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU) diferida.
- **Beneficios por terminación** –Se modificaron las bases para identificar cuando los pagos por desvinculación laboral realmente cumplen con las condiciones de beneficios post-empleo y cuando son beneficios por terminación.
- **Beneficios post-empleo** –Se modificaron, entre otros, el reconocimiento contable de los planes multipatronales, planes gubernamentales y de entidades bajo control común; el reconocimiento del pasivo (activo) por beneficios definidos neto; las bases para la determinación de las hipótesis actuariales en la tasa de descuento; el reconocimiento del Costo Laboral de Servicios Pasados (CLSP) y de las Liquidaciones Anticipadas de Obligaciones (LAO).
- **Remediciones** -Se elimina, en el reconocimiento de los beneficios post-empleo, el enfoque del corredor o banda de fluctuación para el tratamiento de las ganancias y pérdidas del plan (GPP); por lo tanto se reconocen conforme se devengan, y su reconocimiento será directamente como remediciones en Otro Resultado Integral “ORI”, exigiendo su reciclaje a la utilidad o pérdida neta del período bajo ciertas condiciones.
- **Techo de los activos del plan (AP)** - Identifica un techo del activo del plan especificando qué recursos aportados por la entidad no califican como tal.
- **Reconocimiento en resultados de MP, RP y LAO**- En los beneficios post-empleo todo el costo laboral del servicio pasado (CLSP) de las modificaciones al plan (MP), las reducciones de personal (RP) y las ganancias o las pérdidas por liquidaciones anticipadas de obligaciones (LAO) se reconocen inmediatamente en resultados.
- **Tasa de descuento**- Establece que la tasa de descuento de la OBD en los beneficios definidos se basa en tasas de bonos corporativos de alta calidad con un mercado profundo y, en su defecto, en tasas de bonos gubernamentales.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

• **Beneficios por terminación –**

Exige que se analice si los pagos por desvinculación o separación califican como beneficios por terminación o bien son beneficios post-empleo, señalando que, si es un beneficio no acumulativo sin condiciones preexistentes de otorgamiento, es un beneficio por terminación, y, por lo tanto, establece que debe reconocerse hasta que se presente el evento. Sin embargo, si tiene condiciones preexistentes, ya sea por contrato, ley o por prácticas de pago, se considera un beneficio acumulativo y debe reconocerse como un beneficio post-empleo.

**Disposiciones aplicables a las entidades de ahorro y crédito popular**

El 12 de enero de 2015, se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF), con entrada en vigor al siguiente día de su publicación, la resolución que modificó las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades de ahorro y crédito popular, organismos de integración, sociedades financieras comunitarias y organismos de integración financiera rural (las Disposiciones), a que se refiere la Ley de Ahorro y Crédito Popular (la Resolución), con motivo de la publicación del “Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones en materia financiera”. Entre los cambios más relevantes se encuentran:

- Los criterios de contabilidad contenidos en el Anexo “E” de la Resolución, entrarán en vigor el 1° de enero de 2016.
- Los Criterios de Contabilidad B-3 “Reportos” y C-1 “Reconocimiento y baja de activos financieros”, serán aplicados de manera “prospectiva” conforme a lo dispuesto por la NIF B-1 “Cambios contables y correcciones de errores” emitido por el CINIF, por lo que no se requerirá reevaluar las operaciones de reporto y transferencia de activos financieros previamente reconocidas.

Tomando en cuenta el principio de importancia relativa, las Sociedades Financieras Populares, Sociedades Financieras y los Organismos de Integración Financiera Rural deberán revelar en notas a los estados financieros los principales cambios en la normatividad contable para las operaciones de reporto y transferencia de activos financieros que afectaron o pudieran afectar significativamente sus estados financieros.

(Continúa)

**UNAGRA, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera Popular

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

- Cuando se presente el estado de flujos de efectivo preparado conforme al Criterio de Contabilidad D-4 “Estado de flujos de efectivo” de la "Serie D. Criterios relativos a los estados financieros básicos”, a partir de la entrada en vigor de la Resolución, las Sociedades Financieras Populares, Sociedades Financieras Comunitarias y los Organismos de Integración Financiera Rural deberán incluir el estado de cambios en la situación financiera elaborado conforme al extinto criterio D-4 “Estado de cambios en la situación financiera” por los ejercicios 2015 y anteriores, en que se presenten comparativos, por lo que no se deberá efectuar reformulación alguna.
- Los recursos del Fondo de Obra Social que a la fecha de entrada en vigor de la presente Resolución:
  - I. Estuvieran comprometidos para la realización de obras sociales se mantendrán dentro de dicho concepto hasta su terminación.
  - II. No estuvieran comprometidos, deberán traspasarse al concepto “fondo social de reserva” del rubro “capital ganado”.

La Administración estima que no tendrán un impacto significativo en su información financiera, con excepción del estado de flujos de efectivo por el ejercicio que terminará el 31 de diciembre de 2016 que se presentará por primera vez.