



# **UNIÓN DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, SA DE CV**

---

## **Informe Anual 2013**

Abril del 2014

## **Contenido**

- 1. Convocatoria a Asamblea General Ordinaria de Accionistas**
- 2. Informa sobre la Marcha de los Negocios**
- 3. Estados Financieros**
  - a. Balance General**
  - b. Estado de Resultados**
  - c. Notas a los Estados Financieros**
- 4. Dictamen a los Estados Financieros**
- 5. Informe del Comisario**



# UNIÓN DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, SA DE CV

## CONVOCATORIA

### ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Por acuerdo del Consejo de Administración y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 172, 181 y 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y en la Cláusula Trigésima de los estatutos sociales, se **CONVOCA** a los accionistas de **Unión de Crédito de Puerto Vallarta, SA de CV**, a la **Asamblea General Ordinaria Anual** que se celebrará en Primera Convocatoria el viernes **11 de Abril del 2014 a las 18:00 horas**, en el salón "Tulipán" del Hotel Sheraton Buganvillas de esta Ciudad, para tratar los asuntos contenidos en el siguiente:

### ORDEN DEL DÍA

- I. Presentación, discusión, aprobación o modificación, en su caso de:
  - a. Informe del Consejo de Administración sobre la **Marcha de los Negocios** de la Sociedad del ejercicio 2013,
  - b. **Información financiera** del ejercicio 2013,
  - c. **Informe del Comisario**.
- II. Resolución sobre los **resultados** del ejercicio 2013.
- III. Designación de Delegados de la Asamblea.

I.

Serán admitidos en la Asamblea, los accionistas inscritos en el Registro de Acciones de la Sociedad y podrán ser representados por un apoderado constituido mediante carta poder simple. No podrán ser mandatarios de los accionistas, los administradores y Comisarios de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se hace del conocimiento a los accionistas que a partir del 26 de Marzo del 2014, estará a su disposición una copia de los documentos indicados en el primer punto del Orden del Día de las Asambleas, que podrán obtener en días y horas hábiles en las oficinas de la Unión de Crédito ubicadas en calle Guatemala 323 Colonia Cinco de Diciembre de esta ciudad.

Puerto Vallarta, Jal., a 27 de Marzo de 2014

Atentamente

**JORGE ALBERTO ROBLES ROJAS**  
**PRESIDENTE**  
**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**JORGE CARLOS ZARAGOZA AGUILAR**  
**SECRETARIO**  
**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

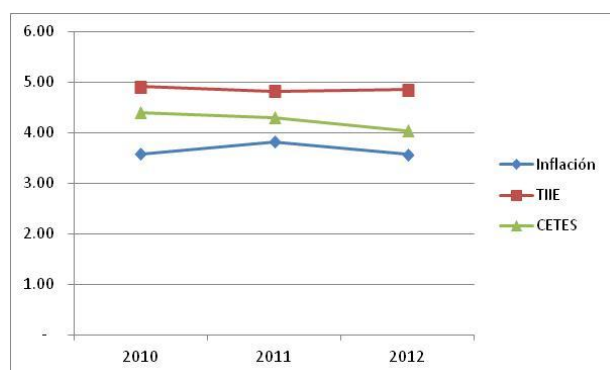
# INFORME SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS DEL EJERCICIO 2013

**HONORABLE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE UNIÓN DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, SA DE CV PRESENTE**

PARA CUMPLIR CON LO DISPUESTO POR LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, PRESENTO **EL INFORME DE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS DE LA UNIÓN DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, SA DE CV**, MISMO QUE CONTIENE LOS ASPECTOS RELEVANTES SOBRE EL ENTORNO ECONOMICO Y LA PARTICIPACION EN LA REGION INTERMEDIARIO FINANCIERO NO BANCARIO, LA ADMINISTRACIÓN, LA OPERACIÓN, LA INFORMACIÓN FINANCIERA, Y NUESTROS PROYECTOS PARA EL AÑO 2014 QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ESTA OBLIGADO A RENDIR A SUS ACCIONISTAS.

## 1. ENTORNO Y PARTICIPACION EN EL MERCADO

### A. ENTORNO ECONÓMICO



Aunque no existió un crecimiento económico de acuerdo a los estimado que hizo la Secretaria de Hacienda y Crédito Público y el Banco de México para el año 2013, las tasas de interés de referencia experimentaron una tendencia a la baja, la TIIE al final de Diciembre del 2012 fue de 4.85% y al final del año 2013 fue de 3.79%; la tasa de interés de CETES reflejo un

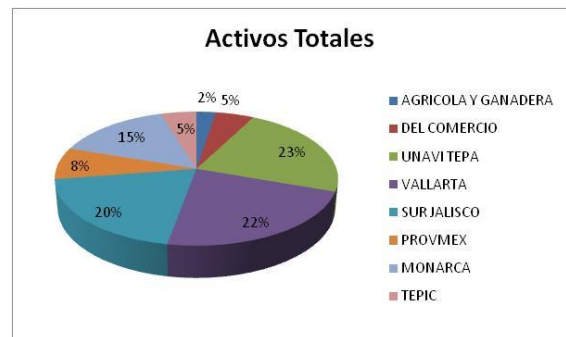
promedio anual 3.74% por abajo del promedio del año 2012 que fue del 4.1% mientras que la inflación anual fue del 3.97%.

### B. PARTICIPACION EN EL MERCADO

De acuerdo con los datos estadísticos que publica la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en su portal Web, nuestra Union de Crédito se sitúa en el lugar 27 de 95

registradas de acuerdo a los activos totales y en el segundo lugar de del estado de Jalisco donde operan seis instituciones del sector.

Al 31 de Diciembre del 2013 la Union de Crédito contaba con una membrecía de 1,022 socios de los cuales 420 son acreditados y 132 inversionistas; esto significo un decremento en comparación del año anterior debido a que algunos socios vendieron sus acciones por diferentes motivos.



Nuestro mercado objetivo está compuesto por empresario de la región costa norte de Jalisco y sur de Nayarit que se dedican al comercio los servicios, la industria y productores agropecuarios.

## 2. ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

### A. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

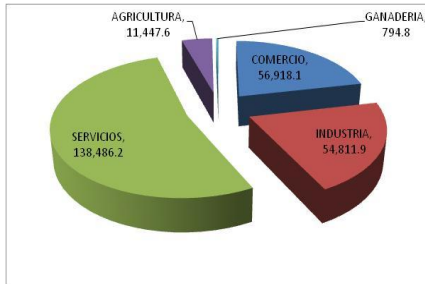
Para dar cumplimiento a lo establecido en nuestros Estatutos Sociales, el Consejo de Administración celebro juntas mensuales de trabajo, contado con la presencia del Comisario de la sociedad y el Director General, para tratar los asuntos cotidianos de la administración y operación que derivaron en la toma de acuerdos donde se aprobaron de los siguientes puntos:

- Actas de Juntas de Consejo de Administración,
- Estados Financieros y Estados Financieros Dictaminados,
- Solicitudes de Créditos,
- Informes de autorizaciones del Comité de Crédito Interno,
- Informes de acreditados en Cartera Vencida,
- Informes de ingreso de nuevos socios y traspaso de acciones,
- Tasas de Interés para operaciones de Cartera y Prestamos de Socios,
- Programa Operativo y Presupuesto de Gastos Fijos
- Integración del Comité de Comunicación y Control,
- Nombramiento de Oficial de Cumplimiento,
- Autorización de Manual de Prevención de Lavado de Dinero,
- Adquisición de lote de terreno para construcción de nuevas oficinas,
- Informe sobre las observaciones y recomendaciones hechas por la CNBV con motivo de visita de inspección en Octubre del 2012,
- Fecha para celebrar Asamblea de Accionistas

Con motivo de capacitar y actualizar a los integrantes del Consejo de Administración, asistieron a

- Encuentro de Uniones de Crédito organizado por Suma Empresarial. SC
- Taller de actualización de Prevención de Lavado de Dinero
- Foro de Uniones de Crédito organizado por el Consejo Regional de Uniones de Crédito.

## B. CARTERA DE CRÉDITO



En el Ejercicio 2013 se colocaron 94 millones de pesos de los 120 estimados cerrando con un saldo de 262 millones, un 5% más en relación con el año anterior debido a disminución en la rotación de cuentas por cobrar que se experimentó en el año. Por actividad económica correspondió el 52.8% servicios, el 21.7% al comercio, el 20.8% a la industria y el 4.8% a las actividades de

agricultura y ganadería.

La clasificación por tipo de crédito quedó como sigue:

Préstamos Quirografarios	7,124
Créditos Simples y en Cuenta Corriente	204,541
Créditos de Habilitación o Avío	8,262
Créditos Refaccionarios	9,824
Cartera Descontada Financiera Rural	7,909
Cartera Vencida	19,047
Intereses Vencidos	5,750

## C. CARTERA VENCIDA

Iniciamos con 51 socios en cartera vencida y un saldo de 16.7 millones de pesos para terminar con 58 que importan 19.0 millones de pesos lo que significa un incremento del 7% y un índice de morosidad del 7.5%, porcentaje por arriba del que se tiene en el sector que es del 3.5%.

Para realizar la cobranza judicial contamos con los servicios profesionales del despacho jurídico Socios Martínez y Martínez representado por el Lic. Jorge Martínez Sánchez quien cuenta con amplia experiencia en la materia. En los juzgados de Puerto Vallarta, Jalisco se litigan 18 demandas en cuyos casos se espera recuperar el 100% del pago exigido por existir una garantía hipotecaria.

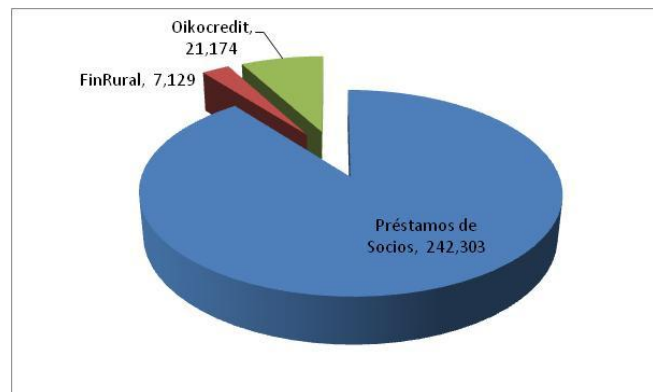
#### **D. BIENES ADJUDICADOS**

Seguimos ejerciendo el derecho legal en la recuperación de crédito, se han adjudicado judicialmente o por dación en pago las garantías inmobiliarias pactadas conforme se han terminados juicios o llegado a acuerdo con el deudor. Estos inmuebles están a la venta por lo que los socios o cualquier interesado puede hacer ofertas de compra.

#### **E. PRESTAMOS DE SOCIOS, BANCA DE DESARROLLO Y OTROS ORGANISMOS**

La captación de recursos financieros o fuentes de fondeo siguen siendo el pilar de nuestro crecimiento, por su importancia los inversionistas, socios de la Unión de Crédito, siguen siendo el principal apoyo dadas las tasas de interés que se ofrecen y la confianza que nos brindan como administradores de activos financieros. Se opera una línea de descuento de cartera con

Financiera Rural, que ha cambiado de nombre, para créditos agropecuarios principalmente. Se contrato un crédito a 6 años con la cooperativa holandesa Oikocredit por 25 millones a 6 años con pagos trimestrales.



#### **F. PROYECTO DE NUEVAS OFICINAS**



Un anhelo que por años se tenía será posible realizar, se trata de la construcción de oficinas dignas, acordes a nuestra importancia como agente económico de la región, que se sitúen en un lugar estratégico, comercial y amplio estacionamiento. Después de haber escuchado ofertas, en el mes de Noviembre del 2013 se acordó la adquisición de cuatro lotes de terreno de uso comercial con superficie total de 1,035 metros cuadrados ubicados en la esquina que forma la Av. Jesús Rodríguez Barba y Rio Titicaca del fraccionamiento Fluvial Vallarta, frente a la tienda Costco. Se trabaja en la elaboración del proyecto arquitectónico a fin de construir un edificio que incluya oficinas para la Unión de Crédito, Salón para eventos, oficinas para actividades complementarias a nuestra operación como la Mutualidad, esperando empezar las obras en corto tiempo.



### 3. INFORMACIÓN FINANCIERA

La información financiera está integrada por los principales estados financieros como balance y estado de resultados, se elaboro conforme a las normas de información financiera, disposiciones de carácter general emitidas por la Comisión Nacional Bancara y de Valores y fueron dictaminados por auditores externos de la firma Gossler, SC; autorizados por el Consejo de Administración y publicados trimestralmente en el periódico "El Financiero" que se entrega por separado acompañada de sus notas y dictámenes respectivos.

#### A. **BALANCE GENERAL COMPARATIVO**

Comparando el balance general del 2013 con el año anterior se muestra un crecimiento en los activos totales del 8.3%, crecimiento de los pasivos en un 9.3% y crecimiento del capital contable o patrimonio de la unión de crédito en un 2.8% como se muestra a continuación:

#### **ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO**

	<b>dic-12</b>	<b>dic-13</b>	<b>Variación</b>
Disponibilidades	20,340	27,904	7,564
Inversiones en Valores	25	25	-
Cartera Vigente	232,219	243,412	11,193
Cartera Vencida	16,780	19,047	2,267
Rva. Preventiva Riesgo Crédito	(7,866)	(10,083)	(2,217)
Otras Cuentas por Cobrar	979	1,864	885
Bienes Adjudicados	32,671	32,956	285
Est por Perdida Valor Bienes Adjs.	(7,083)	(10,150)	(3,067)
Impuestos Diferidos	4,485	6,070	1,585
Activos Fijos	5,472	11,632	6,160
Depreciación y Amortización Acum.	(2,507)	(2,966)	(459)
Otros Activos	3,763	4,332	569
<b>Activos Totales</b>	<b>299,278</b>	<b>324,043</b>	<b>24,765</b>
		0	-
Préstamos de Socios	229,222	242,219	12,997
Préstamos de Bancos	19,000	28,303	9,303
Otras Cuentas por Pagar	5,359	6,561	1,202
<b>Pasivos Totales</b>	<b>253,581</b>	<b>277,083</b>	<b>23,502</b>
		0	-
Capital Social Pagado	29,552	32,465	2,913
Otras Ctas de Capital	8,759	8,973	214
Resultado Ejercicios Anteriores	3,613	4,011	398
Utilidad/Perdida del Ejercicio	3,773	1,511	(2,262)
<b>Capital Contable Total</b>	<b>45,697</b>	<b>46,960</b>	<b>1,263</b>

Cifras en miles de pesos



## **B. ESTADOS DE RESULTADOS COMPARATIVOS**

Dado la baja en las tasas de interés de referencia en el año, los ingresos y egresos se vieron disminuidos en comparación con el 2012 así como lo estimado presupuestalmente, el Estado de Resultados Comparativo quedo como sigue:

### **ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO**

	Ene12- Dic12	Ene12- Dic13	Variación
Intereses Cobrados de Créditos	36,684	35,054	(1,630)
Otros Intereses Cobrados	84	366	282
Comisiones Cobradas	232	214	(18)
Otros Ingresos	1,566	1,549	(17)
Recuperaciones	4,971	654	(4,317)
Utilidad por Valorización	(691)	87	778
<b>Total Ingresos</b>	<b>42,846</b>	<b>37,924</b>	<b>(4,922)</b>
Intereses Pagados Pmos Socios	22,900	21,175	(1,725)
Intereses Pagados Bancos	145	2,730	2,585
Gastos de Administración	6,333	6,926	593
Reserva Prev. Riesgo Creds.	5,358	2,624	(2,734)
Tenencia Bienes Adjudicados	4,000	3,066	(934)
Comisiones Pagadas	104	85	(19)
ISR	2,329	1,391	(938)
<b>Total Egresos</b>	<b>41,169</b>	<b>37,997</b>	<b>(3,172)</b>
<b>Utilidad o Perdida a/ Impto Dif</b>	<b>1,677</b>	<b>(73)</b>	<b>(1,750)</b>
ISR Diferido	2,099)	1,584)	515
<b>Utilidad o Pérdida Neta</b>	<b>3,776</b>	<b>1,511</b>	<b>(2,265)</b>

Cifras en miles de pesos

## **4. PROYECTOS 2014**

Siempre se han tenido proyectos ambiciosos para el corto y mediano plazo, factores externos han venido frenando algunas de las metas fijadas no obstante poco a poco hemos cumplido algunas como el dar el paso inicial que reviste gran importancia en el futuro de la Unión de Crédito para los próximos años de construir nuevas oficinas en un lugar digno como lo es el fraccionamiento Fluvial Vallarta.

Seguiremos buscando nuevos productos financieros para ofertar una vez que se autorice por la Comisión Nacional Bancaria de Valores para operar en nivel II.

El reducir el índice de morosidad y la venta de los bienes adjudicados son metas a cumplir una vez que la situación económica coadyuve para seguirnos fortaleciendo y ser una Union de Crédito solida.

#### **A. PROGRAMA OPERATIVO**

Se estima colocar 120 millones de pesos, siempre y cuando las condiciones no cambien drásticamente. El Consejo de Administración autorizó el Programa Operativo y Presupuesto de Gastos Fijos para el año 2014 siguiente:

Concepto	Importe
Colocación	
Cartera de Crédito	120'000
Arrendamiento Puro	3'000
Captación	
Préstamos de Socios	24'000
Financiera Rural	36'000
Venta de Acciones	360
Ingresos	
Intereses Cobrados	38'371
Recuperaciones de Cartera	1'200
Egresos	
Intereses Cobrados	22'417
Reserva para Riesgo de Crédito	2'715
Estimación Tenencia Bienes Adjds	2'249
Gastos de Operación o Fijos	11'000
Impuestos	1'600
<b>Utilidad Neta</b>	<b>3'750</b>

Cifras en miles de pesos

#### **B. PRESUPUESTO DE GASTOS FIJOS**

Los gastos de operación o fijos para el año 2014, considerando bases históricas e inflación, se estiman de acuerdo a lo siguiente:

Concepto	Importe
Gastos de Operación o Fijos	
Remuneraciones al Personal	2'000
Prestaciones al Personal	1'700
Honorarios	1'000
Gastos de Promoción	310
Otros Impuestos y Derechos	2'140
Gastos no Deducibles	450
Depreciaciones y Amortizaciones	900
Gastos de Administración	2'500

Cifras en miles de pesos

### **5. CONCLUSIONES**

No nos sentimos contentos con las cifras y logros obtenidos en el año 2013 debido a que siempre existen causas o factores externos que no permiten lograr el cabal

cumplimiento de las metas, pensamos que en general, el año no fue bueno, aun así el Consejo de Administración considera haber cumplido entregando buenas cuentas en lo general, trataremos de esforzarnos, los consejeros y nuestros colaboradores, para seguir entregando buenas cuentas y seguir contando con la confianza que nos han depositado como administradores.

Agradezco el tiempo, su interés y colaboración a todos los integrantes del Consejo de Administración, nuestro reconocimiento por su interés en representar a los accionistas a los Comisarios Propietario y Suplente.

A nuestro Director General y a su equipo de trabajo, mujeres y hombres responsables, gracias por ayudarnos a lograr estos resultados.

A todas y todos ustedes, accionistas y empresarios, nuestra permanente gratitud por su confianza, esa es nuestra mejor recompensa para seguir con el mismo entusiasmo desde hace 20 años de servir.

Puerto Vallarta, Jal., a 11 de Abril de 2014.

ATENTAMENTE

**JORGE ALBERTO ROBLES ROJAS**  
**PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**



# UNIÓN DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, SA DE CV

GUATEMALA NUM 323 COL 5 DE DIC., PTO. VALLARTA, JAL

## BALANCE GENERAL AL ULTIMO DE DICIEMBRE DEL 2013

CIFRAS EN MILES DE PESOS

ACTIVO		PASIVO	
DISPONIBILIDADES	27,904	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	
INVERSIONES EN VALORES		De corto Plazo	242,219
Titulos Para Negociar	25	De largo Plazo	<u>28,303</u>
			270,522
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE			
CREDITOS COMERCIALES		OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Documentados con garantia inmobiliaria	229,292	Impuesto a la Utilidad por Pagar	166
Documentados con otras garantias	3,735	Participacion de los Trab. en las Utilidades por Pagar	144
Sin Garantia	<u>10,384</u>	Aportaciones Para Futuros Aumentos de Capital	
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE	243,411	pendiente de formalizar en asamblea de accionistas	193
		Acreedores Divs. y Otras Ctas. por Pagar	<u>6,058</u>
			<u>6,561</u>
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA			
CREDITOS VENCIDOS COMERCIALES		TOTAL PASIVO	277,083
Documentados con garantia inmobiliaria	17,015		
Documentados con otras garantias	1,371		
Sin Garantia	<u>661</u>		
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	19,047		
		CAPITAL CONTABLE	
CARTERA DE CREDITO	262,458	CAPITAL CONTRIBUIDO	
( - ) MENOS:		Capital Social	38,994
EST. PREVENTIVA P/RIESGOS CREDITICIOS	<u>10,083</u>	Prima en Venta de Acciones	<u>450</u>
			<u>39,444</u>
TOTAL CARTERA DE CREDITO (NETO)	252,375		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	1,864	CAPITAL GANADO	
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	22,806	Reserva de Capital	1,994
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	8,667	Resultados de Ejercicios Anteriores	4,011
		Resultado Neto	<u>1,511</u>
IMPUESTO DIFERIDOS (NETO)	6,070		<u>7,516</u>
OTROS ACTIVOS	4,332	TOTAL CAPITAL CONTABLE	46,960
Cargos Diferidos, pagos anticipados e Intangibles	2,583		
Otros Activos a Corto y Largo Plazo	1,749		
TOTAL ACTIVO	<u>324,043</u>	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	<u>324,043</u>

### CUENTAS DE ORDEN

INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	998
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	0

El Saldo historico del capital social al 31 de Diciembre de 2013 es de \$ 32,465 (miles de pesos)

EL PRESENTE BALANCE GENERAL SE FORMULÓ DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD PARA UNIONES DE CRÉDITO, EMITIDOS POR LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 65, 67 Y 74 DE LA LEY DE UNIONES DE CREDITO DE OBSERVANCIA GENERAL Y OBLIGATORIA, APLICADOS DE MANERA CONSISTENTE, ENCONTRÁNDOSE REFLEJADAS LAS OPERACIONES EFECTUADAS POR LA UNION CREDITO HASTA LA FECHA ARRIBA MENCIONADA, LAS CUALES SE REALIZARON Y VALUARON CON APEGO A SANAS PRACTICAS Y A LAS DISPOSICIONES APLICABLES. EL PRESENTE BALANCE GENERAL, FUE APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LOS DIRECTIVOS QUE LO SUSCRIBEN

\* Véanse las Notas que se acompañan

L.C. ALFREDO CISNEROS SÁNCHEZ  
DIRECTOR GENERAL

L.C. MIGUEL GÓMEZ HERNÁNDEZ  
CONTADOR

L.C. PEDRO ALONSO COVARRUBIAS SANDOVAL  
COMISARIO

Indice de Capitalización al 31 de Diciembre del 2013 es de 12 %

# UNIÓN DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, SA DE CV

GUATEMALA NUM 323 COL 5 DE DIC., PTO. VALLARTA, JAL



## ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1° DE ENERO AL ULTIMO DE DICIEMBRE DEL 2013

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Ingresos por Intereses			36,840
Gastos por Intereses			<u>(25,234)</u>
<b>MARGEN FINANCIERO</b>			11,606
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios			<u>(2,217)</u>
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>			9,389
Comisiones y Tarifas Cobradas	213		
Comisiones y Tarifas Pagadas	(88)		
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación	(1,271)		
Gastos de Operación			
Remuneraciones	(1,946)		
Prestaciones Sociales	(906)		
Honorarios	(1,028)		
Impuestos y Derechos Diversos	(514)		
Gastos No Deducibles	(135)		
Depreciación y Amortización	(768)		
Gastos de Administración	<u>(1,628)</u>	<u>(6,925)</u>	<u>(8,071)</u>
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>			1,318
Participación en el Resultado de Subsidiarias no consolidadas y asociadas			<u>-</u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>			1,318
Impuestos a la Utilidad Causados	(1,392)		
Impuestos a la Utilidad Diferidos	<u>1,585</u>		<u>193</u>
<b>RESULTADO NETO</b>			<u><u>1,511</u></u>

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 CREDITO, DE OBSERVANCIA GENERAL Y OBLIGATORIA, APLICADOS DE MANERA CONSISTENTE, ENCONTRANDOSE REFLEJADOS TODOS LOS INGRESOS Y EGRESOS DERIVADOS DE LAS OPERACIONES EFECTUADAS POR LA UNION DE CREDITO DURANTE EL PERIODO ARRIBA MENCIONADO, LAS CUALES SE REALIZARON Y VALUARON CON APEGO A SANAS PRACTICAS Y A LAS

EL PRESENTE ESTADO DE RESULTADOS, FUE APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LOS DIRECTIVOS QUE LO SUSCRIBEN

L.C. ALFREDO CISNEROS SÁNCHEZ  
DIRECTOR GENERAL

L.C. MIGUEL GÓMEZ HERNANDEZ  
CONTADOR

L.C. PEDRO ALONSO COVARRUBIAS SANDOVAL  
COMISARIO

Índice de Capitalización al 31 de Diciembre del 2013 es de 12 %



# UNION DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, SA DE CV

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Cifras en miles de pesos

### ACTIVIDAD PRINCIPAL

La Unión de Crédito de Puerto Vallarta, SA de CV es una sociedad autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para facilitar el uso del crédito, recibir préstamos de sus socios, descuento de cartera con la banca de desarrollo y fideicomisos de fomento, principalmente. Su mercado objetivo son las personas físicas o morales de los sectores comercio, servicios, industria y actividades agropecuarias. Sus actividades y políticas contables están reguladas por la Ley de Uniones de Crédito y disposiciones de carácter general que emite la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) en las que se incluyen diversos límites tanto de aportación de capital de los socios, como de crédito otorgado a los mismos, pasivos contraídos y capital mínimo pagado para operar las cuales cumple satisfactoriamente.

De conformidad con la autorización que le otorgó la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), hasta el 20 de agosto de 2008, la sociedad operó como una organización auxiliar del crédito. A partir del 21 de agosto de 2008, inició su vigencia la Ley de Uniones de Crédito, conforme a la cual continúa vigente la autorización de la compañía para operar como Unión de Crédito y de conformidad con la Ley de referencia se le considera un intermediario financiero.

### POLÍTICAS DE CONTABILIDAD Y DE ADMINISTRACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITO

A continuación se presenta un resumen de las políticas contables más significativas utilizadas en la preparación de los estados financieros:

a. Prácticas Contables y Reglas de Agrupación.

Los estados financieros adjuntos están preparados de acuerdo con las prácticas contables y reglas de agrupación establecidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

b. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos y las presentes notas fueron autorizados para su emisión por el Consejo de Administración con fecha 22 de febrero de 2014 y serán enviados a la Asamblea de Accionistas para su aprobación o, en su caso, modificación.

### POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

Los saldos en moneda extranjera quedaron actualizados al cierre del ejercicio como sigue:

	<u>Dólares americanos</u>	<u>Moneda nacional</u>
<u>Activo:</u>		
Bancos	342 \$	4 478



## UNION DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, SA DE CV

Cartera de crédito e intereses	2 126	27 794
<u>Pasivo:</u>		
Préstamos bancarios y de socios e intereses	1 764	23 071
<b>Posición neta larga</b>	<b>\$</b>	<b>9 201</b>

Al 31 de diciembre de 2013, el tipo de cambio utilizado para valuar la moneda extranjera fue de \$ 13.0765 (\$ 12.9880 en 2012) pesos por dólar.

### CARTERA DE CRÉDITO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el desglose de la cartera de crédito vigente por tipo de garantía obtenida sobre los créditos otorgados, es el siguiente:

#### Cartera de Crédito Vigente

Quirografarios sin garantía	\$	10 336
<u>Créditos con garantía:</u>		
Simple y en cuenta corriente		201 330
Habilitación o Avío		8 262
Refaccionarios		9 824
Cartera descontada con Financiera Rural		7 909
Intereses vencidos		5 750
<b>Total</b>	<b>\$</b>	<b>243 411</b>

#### Cartera de Crédito Vencida

Quirografarios sin garantía	\$	620	1 007
<u>créditos con garantía:</u>			
Simple y en cuenta corriente		13 799	
Habilitación o Avío		385	
Refaccionarios		2 851	
Intereses vencidos		1 392	
<b>Total</b>		<b>19 047</b>	

**Cartera de Crédito Total**      **\$**      262 458

### OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Deudores diversos	\$	884
Impuesto sobre la renta		895
Impuesto empresarial tasa única		85
<b>Total</b>	<b>\$</b>	<b>1 864</b>

### BIENES ADJUDICADOS

Inmuebles, mobiliario y equipo	\$	32 956
Menos:		
Estimación por pérdida de valor		(10 150)
<b>Bienes Adjudicados netos</b>	<b>\$</b>	<b>22 806</b>



## INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

		<u>Inversión histórica</u>	<u>Inversión actualizada</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor Neto en Libros</u>
Terreno (1)	\$	6 397	6 588		6 588
Construcciones		745	1 574	1 328	246
Equipo de transporte		60	60	20	40
Equipo de cómputo		261	261	214	47
Mobiliario y equipo		266	386	240	146
<b>Activos propios</b>		<b>7 729</b>	<b>8 869</b>	<b>1 802</b>	<b>7 067</b>
Equipo de transporte		2 525	2 525	1 117	408
Mobiliario y equipo		454	454	262	192
<b>Activos en arrendamiento</b>		<b>2 979</b>	<b>2 979</b>	<b>1 379</b>	<b>1 600</b>
<b>Activos Fijos Totales</b>	<b>\$</b>	<b>10 708</b>	<b>11 848</b>	<b>3 181</b>	<b>8 667</b>

Valor neto en libros

Durante el ejercicio fueron adquiridos terrenos en cantidad de \$ 6 268 como parte de proyecto existente de cambio de oficinas.

## CARGOS DIFERIDOS, PAGOS ANTICIPADOS E INTANGIBLES

Pagos anticipados	\$	2 151
Activos del plan (Nota 14)		1 749
Gastos de Organización (neto)		432
<b>Total</b>	<b>\$</b>	<b>4 332</b>

## PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

	<u>Capital</u>	<u>Intereses</u>	<u>Total</u>
Financiera Rural	\$ 7 129		7 129
Oikocredit	21 135	39	21 174
Préstamos de socios	241 382	837	242 219
<b>Totales</b>	<b>\$ 269 646</b>	<b>876</b>	<b>270 522</b>

## IMPUESTOS A LA UTILIDAD

A continuación se muestra un resumen de las principales partidas temporales que originan el activo de impuesto sobre la renta diferido al 31 de diciembre de 2013:

	<u>Acumulado al inicio del ejercicio</u>	<u>Incremento del ejercicio</u>	<u>Acumulado a diciembre de 2013</u>
Estimación preventiva para riesgos			



## UNION DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, SA DE CV

crediticios	\$	7 866	2 217	10 083
Estimación preventiva por pérdida de valor de bienes adjudicados				
		7 083	3 067	10 150
Totales		14 949	5 284	20 233
Tasa aplicable		30%	30%	30%
<b>Impuesto Diferido</b>	<b>\$</b>	<b>4 485</b>	<b>1 585</b>	<b>6 070</b>

El ISR y PTU del ejercicio se integran de la siguiente manera:

Impuesto sobre la renta:

Causado	\$	1 392
Diferido (ingreso) gasto		( 1 585)
Participación de los trabajadores en las utilidades		144
<b>Total</b>	<b>\$</b>	<b>(49)</b>

### CAPITAL CONTABLE

Capital social

Al 31 de diciembre de 2013, el capital social se integra de 36 000 acciones de la serie "A" y 4000 acciones de la serie "B", de las cuales 28 687 (25 719 en 2012) de la serie "A" y 3 778 (3 784 en 2012) de la serie "B" se encuentran pagadas, y con un valor nominal de \$ 1 000 cada una, respectivamente, y se integra como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>Número de acciones</u>	
Capital social fijo	36 000 Serie "A"	\$ 36 000
Capital social variable	4 000 Serie "B"	4 000
		40 000
Capital social fijo no exhibido		7 313
Capital social variable no exhibido		222
		7 535
Capital social suscrito y pagado		32 465
Actualización del capital social		6 529
Capital social		\$ 38 994

### INGRESOS Y GASTOS POR INTERESES

#### Ingresos:

Intereses de cartera de crédito vigente	\$	31 660
Intereses de cartera de crédito vencida		3 176
Intereses de disponibilidades		366
Utilidad en cambios por valorización		1 638
<b>Total de ingresos por intereses:</b>		<b>36 840</b>

#### Gastos:



## UNION DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, SA DE CV

Intereses por préstamos bancarios,	
de socios y otros organismos	23 903
Pérdida en cambios por valorización	1 331
Total de gastos por intereses:	25 234
Margen financiero:	\$ 11 606

### OTROS (EGRESOS) INGRESOS DE LA OPERACIÓN

Arrendamiento de vehículos	\$ 753
Otros Arrendamientos	33
Utilidad en venta de inmuebles,	
mobiliario y equipo	266
Otros diversos	450
Recuperación de cartera	701
Quebrantos de cartera	( 407)
Estimación por perdida de valor de	
bienes adjudicados	( 3 067)
Neto:	\$ ( 1 271)

**LC ALFREDO CISNEROS  
SÁNCHEZ  
Director General**

**LC MIGUEL GÓMEZ HERNÁNDEZ  
Contador General**

**LC PEDRO ALONSO  
COVARRUBIAS SANDOVAL  
Comisario**

Gossler, S.C.  
Member Crowe Horwath International

Oficina Guadalajara  
Av. Chapultepec Sur No. 284  
Despacho 403 al 406  
44140, Guadalajara, Jal.  
+52 (33) 3616 9503 / 3616 9504 Tel  
+52 (33) 3630 1686 Fax  
www.crowehorwath.com.mx

## Informe de los Auditores Independientes

### A LOS ACCIONISTAS Y AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA UNIÓN DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, S.A. DE C.V.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Unión de Crédito de Puerto Vallarta, S.A. de C.V. (la Unión), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los estados de resultados, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como 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 razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con los criterios contables aplicables a las uniones de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), 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 del auditor*

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 la Compañía de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Unión. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

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

*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros de la Unión de Crédito de Puerto Vallarta, S.A. de C.V., al 31 de diciembre de 2013 y 2012, han sido preparados, en todos los aspectos materiales de conformidad con los criterios contables aplicables a las uniones de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

GOSSLER, S.C.

Noé Coronado González  
Contador público certificado

Guadalajara, Jal.  
Febrero 22, 2014



***L.C. Pedro Alonso Covarrubias Sandoval***

Licenciado en Contaduría

**Informe del Comisario**

A la Asamblea de Accionistas

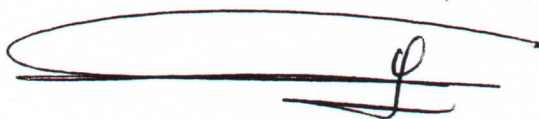
Unión de Crédito de Puerto Vallarta, SA de CV

En mi carácter de Comisario de la Unión de Crédito de Puerto Vallarta, SA de CV y en cumplimiento a la ley general de sociedades Mercantiles rindo a ustedes el informe anual sobre la veracidad, Razonabilidad y suficiencia de la información financiera que ha presentado a ustedes el Consejo de Administración, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013.

Durante 2013 y hasta la fecha de este informe, fui convocado a la Asamblea de Accionistas y he asistido a las Juntas del Consejo de Administración, así mismo he obtenido del director y personal de las áreas responsables 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 la Unión de Crédito de Puerto Vallarta SA de CV y Considerado por el administrador 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 la Unión de Crédito de Puerto Vallarta, SA de CV, al 31 de diciembre de 2013, así como sus Resultados y sus flujos de efectivo, correspondientes al año terminado en dicha fecha, de Conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones financieras Establecidas y autorizadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Atentamente,



***L.C. Pedro Alonso Covarrubias Sandoval***  
**Comisario**

Puerto Vallarta, Jalisco a 28 de febrero de 2014.