



UNIÓN DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, S. A. DE C. V.

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

BALANCE GENERAL AL ULTIMO DE SEPTIEMBRE DEL 2015

CIFRAS EN MILES DE PESOS

ACTIVO	PASIVO
DISPONIBILIDADES	42,646 PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS
INVERSIONES EN VALORES	De corto Plazo 270,811
Titulos Para Negociar	50 De largo Plazo 2,037
	<u>272,848</u>
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	
CREDITOS COMERCIALES	OTRAS CUENTAS POR PAGAR
Documentados con garantía inmobiliaria 214,002	Impuesto a la Utilidad por Pagar 1,151
Documentados con otras garantías 10,007	Participación de los Trab. en las Utilidades por Pagar 105
Sin Garantía 3,368	Aportaciones Para Futuros Aumentos de Capital
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE 227,377	pendiente de formalizar en asamblea de accionistas 193
	Acreedores Divs. y Otras Ctas. por Pagar 2,625
	<u>4,074</u>
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	
CREDITOS VENCIDOS COMERCIALES	TOTAL PASIVO
Documentados con garantía inmobiliaria 27,138	276,922
Documentados con otras garantías 1,188	
Sin Garantía 77	CAPITAL CONTABLE
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA 28,403	CAPITAL CONTRIBUIDO
	Capital Social 40,360
CARTERA DE CREDITO 255,780	Prima en Venta de Acciones 485
(-) MENOS:	<u>40,845</u>
EST. PREVENTIVA P/RIESGOS CREDITICIOS 10,525	
TOTAL CARTERA DE CREDITO (NETO) 245,255	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	2,019 CAPITAL GANADO
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	Reserva de Capital 2,095
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	14,270 Resultados de Ejercicios Anteriores 4,554
IMPUESTO DIFERIDOS (NETO)	Resultado Neto 580
OTROS ACTIVOS	<u>7,229</u>
Cargos Diferidos, pagos anticipados e Intangibles 1,815	
Otros Activos a Corto y Largo Plazo 1,962	
TOTAL ACTIVO	324,996 TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE <u>324,996</u>

CUENTAS DE ORDEN

INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	1,631
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	78,812

El Saldo histórico del capital social al 30 de Septiembre es de \$ 33,831 (miles de pesos)

EL PRESENTE BALANCE GENERAL SE FORMULÓ DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD PARA UNIONES DE CRÉDITO, EMITIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 65, 67 Y 74 DE LA LEY DE UNIONES DE CRÉDITO DE OBSERVANCIA GENERAL Y OBLIGATORIA, 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

[Página web de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores http://www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx)

* Véanse las Notas que se acompañan

[Página web de la Unión de crédito http://unionvallarta.com.mx/informacion-financiera/informacion-financiera-2015/](http://unionvallarta.com.mx/informacion-financiera/informacion-financiera-2015/)

L.C. ALFREDO CISNEROS SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL

L.C. MIGUEL GÓMEZ HERNÁNDEZ
CONTADOR

L.C. PEDRO ALONSO COVARRUBIAS SANDOVAL
COMISARIO



UNIÓN DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, S. A. DE C. V.

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

ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1° DE ENERO AL ULTIMO DE SEPTIEMBRE DEL 2015

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Ingresos por Intereses	27,279
Gastos por Intereses	<u>-18,603</u>
MARGEN FINANCIERO	
	8,676
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	<u>-27</u>
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	
	8,649
Comisiones y Tarifas Cobradas	102
Comisiones y Tarifas Pagadas	-45
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación	-2,657
Gastos de Administración	<u>-5,532</u>
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	
	517
Participacion en el Resultado de Subsidiarias no consolidadas y asociadas	<u>0</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	
Impuestos a la Utilidad Causados	-1,150
Impuestos a la Utilidad Diferidos	<u>1,213</u>
RESULTADO NETO	
	<u>580</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 PERÍODO ARRIBA MENCIONADO, LAS CUALES SE REALIZARON Y VALUARON CON APEGO A SANAS PRACTICAS Y A LAS DISPOSICIONES APLICABLES.

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

* Véanse las Notas que se acompañan

[Página web de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores http://www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx)

[Página web de la Unión de crédito http://unionvallarta.com.mx/informacion-financiera/informacion-financiera-2015/](http://unionvallarta.com.mx/informacion-financiera/informacion-financiera-2015/)

L.C. ALFREDO CISNEROS SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL

L.C. MIGUEL GÓMEZ HERNANDEZ
CONTADOR

L.C. PEDRO ALONSO COVARRUBIAS SANDOVAL
COMISARIO

Índice de Capitalización al 30 de Septiembre del 2015 es de 12 %

UNION DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, S.A. DE C.V.

Guatemala 323, Colonia 5 de diciembre
Puerto Vallarta, Jalisco

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

(Expresadas en pesos nominales)

NOTA 1. ACTIVIDAD PRINCIPAL

La Unión de Crédito de Puerto Vallarta, S.A. de C.V. es una sociedad autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para realizar operaciones de recepción de aportaciones de sus socios, la aceptación de préstamos de otros organismos financieros y el otorgamiento de créditos a los mismos socios. Su finalidad es atender a empresas del sector industrial, comercio y servicios. 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 cuales 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 compañía 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.

NOTA 2. RESUMEN DE 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).

Con la finalidad de adecuar la normatividad contable que le es aplicable a las uniones de crédito y otras entidades que realizan actividades especializadas, con fecha 19 de enero de 2009, y 4 de febrero de 2011, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), publicó en el Diario Oficial de la Federación las Disposiciones de Carácter General en Materia de Contabilidad, Valuación e Información Financiera Aplicables a Organizaciones Auxiliares del Crédito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas.

En términos generales, la normatividad mencionada actualizó las reglas de registro, valuación, presentación y revelación, previstas en los Criterios de Contabilidad aplicables a las entidades antes mencionadas, con la finalidad de hacerlas consistentes con las normas de información financiera mexicanas.

b. Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para hacer las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. La administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados son los adecuados en las circunstancias, aun cuando su efecto final pueda llegar a diferir del efecto de dichas hipótesis.

c. Efectos de la Inflación en estos estados financieros

De conformidad con lo dispuesto en la NIF B-10, Efectos de la Inflación (esta normatividad es aplicable a la entidad, de conformidad con el Criterio A-2 *Aplicación de normas particulares* del esquema general de la contabilidad de las uniones de crédito, que entró en vigor el 1 de enero de 2008), la elaboración de los estados financieros de 2013 y 2012 se efectuó como sigue:

No se reconocieron los efectos de la inflación por ambos ejercicios, pues la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores no fue superior al 26%, lo que la referida norma califica de entorno económico no inflacionario.

Los porcentajes de inflación de los tres ejercicios de 2010 a 2012 y de 2011 a 2013 fueron del 12.25 % para los primeros y de 11.79 % para los segundos, por lo que se ha operado dentro de un entorno económico no inflacionario. El reconocimiento de los efectos de la inflación se presentará en adelante sólo si se rebasa el 26% mencionado con anterioridad.

Debe advertirse que los valores de los conceptos monetarios que aparecen en el balance general y el estado de resultados de 2013 y 2012, y en consecuencia en los demás estados de los mismos ejercicios, están afectados de la actualización de las cifras correspondientes con motivo de su reexpresión hasta el 31 de diciembre de 2007. Tal es el caso de algunas inversiones en activos fijos y sus depreciaciones, activos intangibles y su amortización, así como el capital contable. En las notas a estos estados financieros debe darse por entendido este aspecto, aunque no se mencione específicamente.

d. Disponibilidades.

Están representadas por depósitos bancarios a la vista en cuentas de cheques, en moneda nacional y extranjera. Se valúan a su valor nominal y en el caso de la moneda extranjera de acuerdo a su cotización al cierre del ejercicio.

e. Transacciones en Moneda Extranjera.

Las operaciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente en la fecha de cada transacción, y los activos y pasivos en dichas monedas se ajustan al

tipo de cambio en vigor al fin de cada mes y al cierre del ejercicio, afectando los resultados del ejercicio.

f. Títulos Conservados a Vencimiento

Se registran a su costo de adquisición más los rendimientos devengados a la fecha de los estados financieros. Al enajenarlos se reconoce en resultados el diferencial entre su valor en libros y su valor neto de realización. El resultado por valuación de estos títulos se reconoce en los resultados del ejercicio.

Administración del riesgo:

La unión de Crédito, está conformada como una empresa de servicios a sus socios. De acuerdo con las facultades que le son conferidas en la Ley de Uniones de Crédito, puede obtener préstamos de sus socios documentados con pagarés de rendimiento liquidables al vencimiento, mismos que son direccionados a créditos a los mismos socios. Es política de la unión de crédito no tener riesgos en el manejo de los excedentes de dichos préstamos de socios y de capital de la unión de crédito, por lo que el tipo de inversiones en valores contemplan plazos y tasas fijas; asimismo, es política invertirlos con intermediarios financieros que han demostrado tener una sólida posición financiera.

g. Políticas y Procedimientos establecidos para el Otorgamiento y Control de Créditos.

El manejo del nivel de riesgo de la unión de crédito en los financiamientos que otorga, está determinado por el tipo de proyectos que apoya, por el esquema de evaluación y autorización que ha implementado, así como por las políticas de operación que ha desarrollado, derivadas del conocimiento y experiencia en los proyectos de inversión característicos de las diversas actividades económicas de sus socios. El sistema de selección de los proyectos de inversión, se sustenta en apoyar aquellos casos que demuestren ser viables técnica y financieramente, además de contar con garantías adicionales suficientes para afrontar alguna contingencia imprevista.

La evaluación de los proyectos contempla aspectos técnicos, financieros y legales que permitan analizar cuantitativa y cualitativamente sus antecedentes, situación actual y proyección a mediano plazo de su desarrollo. Esta información es la base para preparar la presentación del caso a los órganos de autorización de la unión de crédito, conformados por la Dirección General de la Unión, el Comité de Crédito y el Consejo de Administración.

h. Metodología para determinar la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios.

En aquellos casos en los que se observa que por alguna causa imprevista, el desarrollo de un proyecto financiado por la unión se verá afectado en la generación de recursos que se tenían destinados para el pago de pasivos, inicialmente se realiza una nueva evaluación del proyecto bajo las condiciones actuales, a fin encontrar el tratamiento financiero mas adecuado para que el acreditado continúe su desarrollo y pueda hacer frente a sus compromisos financieros. Este tratamiento se somete a dictamen de los órganos de autorización de la unión y finalmente se formaliza legalmente.

Si en la nueva evaluación del proyecto se detecta que a pesar de las medidas correctivas que se pudieran implementar, el acreedor no podrá hacer frente a la totalidad de sus compromisos financieros, se cuantifica el porcentaje del adeudo que tiene riesgo de no recuperarse y se realiza la estimación preventiva correspondiente.

Por el esquema de operación establecido en la unión, actualmente no existen créditos con riesgo de recuperabilidad; sin embargo, se ha constituido una estimación preventiva para riesgos crediticios que mensualmente se va revisando y, en su caso, incrementando.

A partir del ejercicio 2011, la unión de crédito implementó la metodología establecida por la CNBV para determinar el monto de la estimación correspondiente, utilizando para esto la metodología paramétrica, estratificando la cartera de acuerdo al nivel de incumplimiento de pago de los deudores, utilizando la información de los últimos 12 meses, en el caso de créditos recientes se considera la información disponible. En su caso, se separó la cartera no reestructurada de la reestructurada (cartera con alta probabilidad de no ser recuperada en su totalidad) para reconocer la estimación preventiva por riesgo de incobrabilidad. El procedimiento para determinar la estimación, consistió en aplicar un porcentaje que va del 0.5% y puede llegar al 100%, en función de los días de mora incurridos por el deudor, aplicando tasas diferenciadas si se trata de créditos reestructurados y no reestructurados, considerando para tales efectos los montos y tipos de las garantías existentes.

No obstante lo anterior, la CNBV estableció la posibilidad de que el reconocimiento contable de la estimación preventiva para riesgos crediticios bajo la nueva metodología, se realizará de manera gradual por lo que su reconocimiento contable integral concluyó en diciembre de 2012.

Con base en los resultados obtenidos de las evaluaciones del riesgo financiero y la experiencia de pago, la unión de crédito asignó un grado de riesgo a los deudores y con base en ello determinó el monto de la estimación preventiva que reconoció en libros.

i. Bienes Adjudicados.

Están constituidos por bienes adquiridos mediante adjudicación judicial, o recibidos mediante dación en pago. Se registran a su costo de adquisición o valor razonable deducido de los costos y gastos erogados en su adjudicación, el que resulte menor.

j. Estimación para pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados judicial o extrajudicialmente o recibidos en dación en pago.

A partir del ejercicio 2011, la unión de crédito implementó la metodología establecida por la CNBV para determinar el monto de la estimación correspondiente, conforme al tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (en meses), estimando un porcentaje de estimación que va del 0% pudiendo llegar al 100%.

k. Inmuebles, mobiliario y equipo y su depreciación.

El mobiliario y equipo se registra a su costo de adquisición y se encuentran actualizados hasta el 31 de diciembre de 2007. La depreciación se calcula sobre el valor actualizado, aplicando las tasas anuales siguientes:

Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de computo	30%
Equipo de transporte	25%
Construcción	5%

l. Gastos de organización

Los gastos por este concepto se encuentran actualizados hasta el 31 de diciembre de 2007 y se amortizan a la tasa anual del 5%, respectivamente, sobre el valor actualizado.

m. Comisiones, neto

Las comisiones por préstamos y otras comisiones se reconocen en los resultados cuando se cobran.

n. Beneficios a los empleados.

De conformidad con la NIF D-3 que inició su vigencia a partir de 2008, las remuneraciones que se pagan regularmente a los empleados durante la relación laboral: sueldos y salarios, comisiones, premios gratificaciones, aportaciones de seguridad social, PTU, entre otros, denominados también beneficios directos a corto y largo plazo, se reconocen en los resultados en proporción a los servicios prestados en el período contable respectivo.

Las primas de antigüedad que los trabajadores tienen derecho a recibir al terminar la relación laboral, así como los pagos por separación antes del retiro, se reconocen como costo de los años en que se presentan tales servicios. La provisión por dicho concepto en 2013 y 2012, está basada en cálculos actuariales aplicando el método de Obligaciones por Beneficios Proyectados (ver nota 13).

Para la determinación del costo neto del periodo y del pasivo correspondiente relativo a remuneraciones al retiro de los trabajadores, se aplicaron las disposiciones de la NIF D-3 "Beneficios a los empleados" del Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF).

o. Pasivos.

En el Boletín C-9 "Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos", se establecen las reglas de valuación, presentación y revelación de los pasivos y provisiones de los activos y pasivos contingentes, así como las reglas de revelación de los compromisos contraídos.

p. Impuesto Sobre la Renta (ISR).

La compañía reconoce el efecto diferido de los impuestos a la utilidad sobre las diferencias temporales que surjan de la comparación entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, generándose cuentas por cobrar o por pagar, según su naturaleza; en su caso, se reconoce un activo por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales pendientes de amortizar a la fecha del balance y por los créditos fiscales que la entidad pueda aprovechar en el futuro (Ver Nota 14).

q. Utilidad Integral.

Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos distintos de distribuciones y movimientos del capital contribuido; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una utilidad o pérdida del mismo período y se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. En 2013 y 2012, está representada por la utilidad neta del ejercicio.

r. Deterioro del Valor de los Activos de Larga Duración.

El boletín C-15 de las normas de información financiera mexicanas, establece que los estados financieros preparados a partir del año 2004 deben reconocer las pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración. Las pérdidas por deterioro se presentan cuando existe un exceso del valor neto en libros sobre el valor de recuperación de los activos.

Excepto por bienes adjudicados, los estados financieros que se acompañan, no reconocen ningún efecto de pérdidas por deterioro, toda vez que no existen indicios de posibles deterioros de los activos de larga duración, además de que se estima que su valor en libros no excede su precio neto de venta o su valor de uso, por lo tanto no existe deterioro de su valor.

s. Reconocimiento de ingresos, intereses devengados no cobrados y cartera vencida.

Los créditos o amortizaciones parciales de créditos que no hayan sido cubiertos en períodos que van de 30 ó 90 días se consideran cartera vencida por el saldo insoluto de los mismos. Los intereses ordinarios devengados no cobrados se consideran cartera vencida a los 30 ó 90 días después de su fecha de exigibilidad dependiendo del tipo de crédito.

Los intereses se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan, sin embargo, la acumulación de los mismos se suspende en el momento en que los intereses no cobrados y/o la totalidad del crédito se traspasan a cartera vencida. Los intereses devengados durante el período en que el crédito se considere cartera vencida, se reconocen como ingresos hasta el momento en que se cobran, mientras tanto el registro de los mismos se hace en cuentas de orden. Cuando un crédito catalogado como vencido es reestructurado, permanece como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido del deudor.

t. Información por Segmentos

De conformidad con la NIF B-5, Información Financiera por Segmentos, la unión de crédito no se encuentra obligada a incluir este tipo de información en sus notas a los estados financieros.

u. Compromisos

Se revelan en estas notas cuando su naturaleza lo hace necesario, en los términos del boletín C-9, denominado “Pasivo, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos”.

v. Contingencias

En forma similar a los compromisos mencionados en el inciso anterior, se revelan las contingencias conforme a lo prescrito por el boletín C-9, cuando se observa la probabilidad de que se materialicen.

NOTA 3. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

Los activos y pasivos en moneda extranjera al 30 de Septiembre de 2015, se integran como sigue:

Concepto	Dolares Americanos	Moneda Nacional
Activo:		
Bancos	452,899	\$ 7,734,206
Cartera de Credito e Intereses	1,184,877	20,234,262
Pasivo:		
Prestamos Bancarios y de Socios e Ints	1,159,888	19,807,531

Al 30 de Septiembre de 2015, el tipo de cambio utilizado para valuar la moneda extranjera fue de \$ 17.0771 pesos por dólar.

NOTA 4. DISPONIBILIDADES

Al 30 de Septiembre de 2015 , las disponibilidades de la unión de crédito se integran como sigue:

Concepto	Importe
Caja (fondo fijo de caja chica)	6,000
Bancos	42,639,658
Total	42,645,658

NOTA 5. INVERSIONES EN VALORES

Al 30 de Septiembre de 2015, los títulos para negociar se integran como sigue:

Concepto	Importe
Títulos para negociar	50,057

NOTA 6. CARTERA DE CRÉDITO

Al 30 de Septiembre de 2015, el desglose de la cartera de crédito vigente por tipo de garantía obtenida sobre los créditos otorgados, es el siguiente:

CREDITOS AL COMERCIO	
TIPO DE CREDITO	TOTAL
CARTERA DE CREDITO VIGENTE	227,376,562
DOCUMENTADOS CON GARANTIA INMOBILIARIA	214,001,988
Garantizados con Inmuebles Urbanos	212,519,895
Garantizados con Unidades Industriales	1,096,669
Otros Documentados con Garantía Inmobiliaria	385,424
DOCUMENTADOS CON OTRAS GARANTIAS	10,006,800
Garantizados con Bienes Difs. a los que dan Origen al	60,000
Garantizados con los Bienes que dan Origen al Crédito	9,946,800
SIN GARANTIA	3,367,774
Quirografarios	2,434,047
Créditos Simples y Créditos en Cuenta Corriente	933,727
CARTERA DE CREDITO VENCIDA	28,402,365
DOCUMENTADOS CON GARANTIA INMOBILIARIA	27,137,648
Garantizados con Inmuebles Urbanos	27,137,648
Garantizados con Unidades Industriales	-
Otros Documentados con Garantía Inmobiliaria	-
DOCUMENTADOS CON OTRAS GARANTIAS	1,187,946
Garantizados con Bienes Difs. a los que dan Origen al	-
Garantizados con los Bienes que dan Origen al Crédito	1,187,946
SIN GARANTIA	76,771
Quirografarios	62,787
Créditos Simples y Créditos en Cuenta Corriente	13,984
ESTS.PREV.P/RIESGO CREDITICIO	(10,524,639)
TOTAL DE CARTERA	245,254,288

Todos los créditos otorgados por la unión de crédito, están destinados a apoyar las actividades productivas de sus socios y miembros del consejo de administración, de acuerdo a lo siguiente:

- a. A los créditos otorgados en moneda nacional y con recursos propios, se aplica la tasa de interés de TIIE a 28 días, más puntos adicionales de acuerdo al monto del crédito.
- b. A los créditos otorgados en dólares, se les aplica tasas fijas de interés que varían del 10 al 12% anual.
- c. Los créditos fondeados con recursos de Financiera Rural, se sujetan a las políticas de tasas de interés establecidas por estos organismos.
- d. Las condiciones de los créditos son las mismas para todos los socios y están de acuerdo a las negociaciones que la unión de crédito logra con las instituciones financieras que los fondean.

NOTA 7. ESTIMACIÓN PREVENTIVA DE RIESGOS CREDITICIOS

Al 30 de Septiembre 2015, la estimación preventiva de riesgos crediticios, calculada en base a la metodología paramétrica, se integra de la siguiente manera:

ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGO CREDITICIO

DOCUMENTADOS CON GARANTIA INMOBILIARIA	(6,872,433)
Garantizados con Inmuebles Urbanos	(6,865,023)
Garantizados con Unidades Industriales	(5,483)
Otros Documentados con Garantía Inmobiliaria	(1,927)
DOCUMENTADOS CON OTRAS GARANTIAS	(638,438)
Garantizados con Bienes Difs. a los que dan Origen al	(300)
Garantizados con los Bienes que dan Origen al Crédito	(638,138)
SIN GARANTIA	(219,800)
Quirografarios	(118,830)
Créditos Simples y Créditos en Cuenta Corriente	(100,970)
Estim. Prev. por Ints Dev. no cobrados de Cart. Vencida	(2,793,968)
TOTAL	(10,524,639)

NOTA 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los saldos al 30 de Septiembre de 2015, se integran como sigue:

O T R A S C U E N T A S P O R C O B R A R		
Saldos a favor e impuestos acreditables	1 , 2 6 1 , 7 4 4	
Prestamos y otros Adeudos del Personal	7 5 7 , 0 9 3	
Otros Deudores	6 3 2	
Subtotal	2 , 0 1 9 , 4 6 9	
Estimación p/Cuentas Incobrables	-	
Total	2 , 0 1 9 , 4 6 9	

NOTA 9. BIENES ADJUDICADOS

Al 30 de Septiembre de 2015, la unión de crédito cuenta con los siguientes bienes adjudicados:

Tipo de Garantía	Importe
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	\$ 34,054,787
Menos:	
Estimación por pérdida de valor	(19,784,848)
Bienes Adjudicados Netos	14,269,939

NOTA 10. INMUEBLES, MAQUINARIA, MOBILIARIO Y EQUIPO

Los saldos al 30 de Septiembre de 2015, se integran de la siguiente manera:

Inversion Historica	Importe
Terrenos	6,396,878
Construcciones	745,105
Equipo de Transporte	3,499,569
Equipo de computo	149,434
Mobiliario	353,880
Depreciacion Acumulada	(3,258,385)
Total Historico	7,886,481
Revaluacion	Importe
Terrenos	-
Equipo de Transporte	-
Equipo de computo	-
Depreciacion Acumulada	-
Total Revaluacion	-
TOTAL DE ACTIVOS	7,886,481

NOTA 11. CARGOS DIFERIDOS, PAGOS ANTICIPADOS E INTANGIBLES

Al 30 de Septiembre de 2015, se integran de la siguiente manera:

Concepto	Importe
Pagos Anticipados	\$ 1,328,216
Activos del Plan (Nota 14)	1,962,105
Gastos de Organización (neto)	486,780
Total	3,777,101

NOTA 12. PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

Al 30 de Septiembre de 2015, se integran como sigue:

DE CORTO PLAZO	268,489,646
PRESTS.DE BANCA DESARROLLO	-
CAPITAL	
Financiera Rural	
PRESTAMOS DE SOCIOS	268,489,646
Capital	267,282,290
Intereses	1,207,356
DE LARGO PLAZO	2,093,353
PRESTS.DE BANCA DESARROLLO	2,093,353
CAPITAL	
Financiera Rural	2,093,353
PRESTAMOS DE OTROS ORGAN	-
CAPITAL E INTERESES	-
Oikocredit	-
TOTAL	270,582,999

NOTA 13. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La valuación actuarial del Plan de Prima de Antigüedad y Pagos por Terminación de la Relación Laboral, así como la presentación de sus resultados, han sido elaborados observando los lineamientos establecidos por la NIF D-3 de las normas de información financiera mexicanas. Para tales efectos, el cálculo actuarial fue preparado por la actuaria María del Carmen Pérez Ceballos.

	\$	Prima de antigüedad		Terminación de la relación laboral		2014 Total	2013 Total
		Beneficios al retiro	Beneficios por terminación	Beneficios al retiro	Beneficios por terminación		
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$ (181)	(1 486)			(108)	(1 775)	(1 561)
Activos del plan	167	1 710	85			1 962	1 748
Pasivo neto proyectado	(14)	224	85		(108)	187	188
Costo neto del periodo	\$ 15	165				180	235
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

NOTA 14. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

- a) A continuación se muestra un resumen de las principales partidas temporales que originan el activo de impuesto sobre la renta diferido al 30 de Septiembre de 2015

		Acumulado al inicio del ejercicio	Incremento del Ejercicio	Acumulado a Sep de 2015
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 10 725		(200)	10 525
Estimación preventiva por pérdida de valor de bienes adjudicados	15 540	4 245		19 785
Tasa aplicable	26 265	4 045		30 310
Impuesto diferido	30%	30%		30%
	\$ 7 879	1 214		9 093

En cada ejercicio, la entidad ha generado base para el pago de Impuesto Sobre la Renta (ISR), situación que se considera continuará durante los próximos años, por lo tanto determinó que principalmente pagará ISR en el futuro; por lo que de conformidad con la NIF D-4 y la INIF-8, al 30 de Septiembre de 2015 reconoció un activo por ISR diferido.

La razón por la cual la compañía pagará ISR y IETU en los próximos años, se debe principalmente a que por la utilidad proveniente del margen de intermediación financiera causará, tanto ISR, como IETU; sin embargo, por el diferencial de tasas el ISR podría ser el mayor entre ambos.

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

Concepto	2015
Impuesto sobre la renta:	
Causado	\$ -1 150
Diferido (ingreso) gasto	1 213
Participación de los trabajadores en las utilidades (1)	-105
	<hr/>
	- 42

(1) Esta partida se presenta en el estado de resultados, en el rubro denominado Gastos de Administración.

NOTA 15. CAPITAL CONTABLE

a) Capital social

Al 30 de Septiembre de 2015, el capital social se integra de 36 000 acciones de la serie “A” y 4000 acciones de la serie “B”, de las cuales 30 053 de la serie “A” y 3 778 de la serie “B” se encuentran pagadas, y con un valor nominal de \$ 1000 cada una, respectivamente, y se integra como sigue:

El **capital contribuido** de la unión de crédito esta integrado por:

Concepto	Número de		2015
	Acciones		
Capital social fijo	36 000 Serie “A”	\$ 36,000,000	
Capital social variable	4 000 Serie “B”	\$ 4,000,000	
		<hr/> <hr/> \$ 40,000,000.00	
Capital social fijo no exhibido		5,947,000	
Capital social variable no exhibido		222,000	
		<hr/> <hr/> 6,169,000	
Capital social suscrito y pagado		\$ 33,831,000	
Actualización del capital social		\$ 6,528,754	
Capital social:		<hr/> <hr/> \$ 40,359,754	

El **capital ganado** de la unión de crédito esta integrado por:

Concepto	Importe
Reservas de Capital	1,867,632
Reserva legal	
Incremento por Act. De Reservas de Capital	227,423
Reserva legal	
Resultados de Ejercicios Anteriores	4,298,998
Incremento por Act. De Ejercs. Anteriores	254,566
Total	6,648,619

b) Pérdidas fiscales por amortizar

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta en vigor, las pérdidas fiscales podrán ser amortizadas contra las utilidades gravables obtenidas en los diez años siguientes a aquél en que se sufrió la pérdida.

Al 31 de Diciembre de 2014 no existen pérdidas fiscales por amortizar

c) Reserva legal

Lo dispuesto por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y por los estatutos de la sociedad, que establecen se destine, el 5% de la utilidad que se obtenga para incrementar la reserva legal hasta que sea igual al 100% del capital social.

NOTA 21. ESTADO DE RESULTADOS

El Estado de Resultados que corresponde al periodo del 1 de Enero al 30 de Septiembre del 2015 se integra de la siguiente manera:

Concepto	Parcial	Importe
Ingresos por Intereses		27,279,105
Intereses de Cartera de Créditos Vigente	19,847,793	
Intereses de Cartera de Créditos Vencidos	4,448,792	
Intereses de Disponibilidades	471,637	
Utilidad por Valorizacion	<u>2,510,883</u>	
Gastos por Intereses		(18,602,685)
Intereses por Deps. Dinero de Socios	16,641,889	
Intereses por Prestamos Bancarios	1,458,506	
Perdida por Valorizacion	<u>502,290</u>	
Estimación Prev. P/Riegos Crediticios		(27,158)
Estimación Por Tenencia de Bienes Adjudicados		(4,244,588)
Comisiones Cobradas		102,221
Comisiones y Tarifas Pagadas		(45,185)
Gastos de Administración		(5,532,298)
Honorarios	1,065,776	
Gastos de Promocion y Publicidad	13,322	
Impuestos y Derechos Diversos	601,667	
Gastos no Deducibles	229,707	
Beneficios directos de corto plazo	1,382,400	
Participacion de los Trabajadores en las Utilidades	105,444	
Depreciaciones	730,241	
Otros Gastos de Administración	1,378,179	
Amortizaciones	25,562	
Costo Neto obligaciones Laborales	<u>-</u>	
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación		1,587,663
Impuesto a la Utilidad		62,821
isr causado	(1,150,468)	
isr diferido a favor	1,213,289	<u>-</u>
Utilidad o Perdida Neta		579,896

L.C. ALFREDO CISNEROS SÁNCHEZ
Director General

L.C. MIGUEL GÓMEZ HERNÁNDEZ
Contador General



UNIÓN DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, S. A. DE C. V.

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

INDICADORES FINANCIEROS

ANEXO 6 A

	3er. TRIM. 2015	2do. TRIM. 2015	1er. TRIM. 2015	4to. TRIM. 2014	3er. TRIM. 2014
ÍNDICE DE MOROSIDAD =	11.10%	8.36%	8.73%	9.16%	9.27%
ÍNDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA =	37.06%	48.32%	44.92%	44.31%	43.21%
EFICIENCIA OPERATIVA =	2.36%	2.19%	2.15%	2.20%	2.16%
ROE =	-0.33%	0.63%	-0.05%	1.08%	1.05%
ROA =	-0.05%	0.09%	-0.01%	0.15%	0.15%
LIQUIDEZ =	2095.90%	342.71%	240.41%	188.56%	145.05%

ÍNDICE DE MOROSIDAD = Saldo de la Cartera de Crédito vencida al cierre del trimestre / Saldo de la Cartera de Crédito total al cierre del trimestre.

ÍNDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA = Saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios al cierre del trimestre / Saldo de la Cartera de Crédito vencida al cierre del trimestre.

EFICIENCIA OPERATIVA = Gastos de administración del trimestre anualizados / Activo total promedio.

ROE = Resultado neto del trimestre anualizado / Capital contable promedio.

ROA = Resultado neto del trimestre anualizado / Activo total promedio.

LIQUIDEZ = Activos líquidos / Pasivos líquidos.

Donde:

Activo líquido = Disponibilidades (Caja + Bancos + Otras disponibilidades) + Títulos para negociar sin restricción + Títulos disponibles para la venta sin restricción.

Pasivo líquido = Préstamos bancarios y de otros organismos de corto plazo.



UNIÓN DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, S. A. DE C. V.

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

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

DEL 1° ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Resultado neto	580
Pérdidas por Deterioro o Efecto por Reversión del Deterioro Asociados a Actividades de Inversión y Fin	-
Depreciaciones de Inmuebles Mobiliario y Equipo	717
Amortizaciones de Activos Intangibles	26
Provisiones	-
Impuestos a la Utilidad Causados y Diferidos	(607)
Otros	26
Ajustes por Partidas que no implican flujo de Efectivo	162
Actividades de operación	
Cambio en inversiones en valores	10,532
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	8,178
Cambio en Derechos de Cobro Adquiridos	-
Cambio en Bienes Adjudicados	3,345
Cambio en Otros Activos Operativos	(720)
Cambio en Pasivos Bursátiles	-
Cambio en Préstamos Bancarios, de Socios y de Otros Organismos	(13,168)
Cambio en Otros Pasivos Operativos	(2,182)
Cobros de Impuestos a la Utilidad (Devoluciones)	-
Pagos de Impuestos a la Utilidad	-
Otros	-
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	5,985
Actividades de inversión	
Cobros por Disposición de Inmuebles, Mobiliario y Equipo	-
Pagos por Adquisición de Inmuebles, Mobiliario y Equipo	(276)
Cobros por Disposición de Otras Inversiones Permanentes	-
Pagos por Adquisición de Otras Inversiones Permanentes	-
Pagos por Adquisición de Activos Intangibles	-
Cobros por Disposición de Activos de Larga Duración Disponibles para la Venta	-
Cobros por Disposición de Otros Activos de Larga Duración	-
Pagos por Adquisición de Otros Activos de Larga Duración	-
Otros	-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(276)
Actividades de financiamiento	
Cobros por Emisión de Acciones	(99)
Pagos por Reembolsos de Capital Social	-
Otros	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(99)
Incremento o disminución neta de efectivo	6,352
Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio y en los niveles de inflación	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	36,294
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	42,646

EL PRESENTE ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO, SE FORMULÓ DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD PARA UNIONES DE CRÉDITO, EMITIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 65, 67 Y 74 DE LA LEY DE UNIONES DE CREDITO, DE OBSERVACIA GENERAL Y OBLIGATORIA, APLICADOS DE MANERA CONSISTENTE, ENCONTRÁNDOSE REFLEJADOS TODOS LOS ORIGENES Y APLICACIONES DE EFECTIVO DERIVADOS DE LAS OPERACIONES EFECTUADAS POR LA UNIÓN DE CREDITO DURANTE EL PERÍODO ARRIBA MENCIONADO, LAS CUALES SE REALIZARON Y VALUARON CON APEGO A SANAS PRACTICAS Y A LAS DISPOSICIONES APPLICABLES

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

[Página web de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores http://www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx)

* Véanse las Notas que se acompañan

[Página web de la Unión de crédito http://unionvallarta.com.mx/informacion-financiera/informacion-financiera-2015/](http://unionvallarta.com.mx/informacion-financiera/informacion-financiera-2015/)

L.C. ALFREDO CISNEROS SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL

L.C. MIGUEL GÓMEZ HERNÁNDEZ
CONTADOR

L.C. PEDRO ALONSO COVARRUBIAS SANDOVAL
COMISARIO



UNIÓN DE CRÉDITO DE PUERTO VALLARTA, S. A. DE C. V.

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE

DEL 1º DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

CIFRAS EN MILES DE PESOS

CONCEPTO	CAPITAL CONTRIBUIDO			CAPITAL GANADO					TOTAL CAPITAL CONTABLE
	CAPITAL SOCIAL	APORT. PARA FUTUOS AUM. DE CAPITAL	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	RESERVAS DE CAPITAL	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO P/ VALUACION DE TIT. DISP. P/VENTA	RESULTADO P/TENENCIA ACTIVOS NO MONETARIOS	RESULTADO NETO	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	40,171	0	474	2,069	4,335	0	0	517	47,566
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS									
SUSCRIPCION DE ACCIONES	-84		11						-73
CAPITALIZACIÓN DE UTILIDADES									0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS									0
TRASPASO DEL RESULTADO NETO A RESULTAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	273			26	219			-517	1
PAGO DE DIVIDENDOS									
TOTAL	189	0	11	26	219	0	0	-517	-72
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL									
RESULTADO NETO								580	580
RESULTADO POR VALUACION DE TITULOS DISPONIBLES PARA LA VENTA	0		0	0	0				0
RESULTADO POR TENENCIA DE ACT NO MONET									
OTROS.									0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	580	580
SALDOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2015	40,360	0	485	2,095	4,554	0	0	580	48,074

EL PRESENTE ESTADO DE VARIACIONES EN LE CAPITAL CONTABLE, SE FORMULÓ DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD PARA UNIONES DE CRÉDITO, EMITIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA, VALORES CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 65, 67 Y 74 DE LA LEY DE UNIONES DE CREDITO, DE OBSERVACIA GENERAL Y OBLIGATORIA, APLICADOS DE MANERA CONSISTENTE, ENCONTRANDOS REFLEJADOS TODOS LOS MOVIMIENTOS EN LAS CUENTAS DE CAPITAL CONTABLE DERIVADOS DE LAS OPERACIONES EFECTUADAS POR LA UNIÓN DE CREDITO DURANTE EL PERIODOS ARRIBA MENCIONADO, LAS CUALES SE REALIZARON Y VALUARON CON APEGO A SANAS PRACTICAS Y A LAS DISPOSICIONES APPLICABLES.

EL PRESENTE ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE, FUE APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LOS DIRECTIVOS QUE LO SUSCRIBEN

* Véanse las Notas que se acompañan

[Página web de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores](http://www.cnbv.gob.mx) <http://www.cnbv.gob.mx>

[Página web de la Unión de crédito](http://unionvallarta.com.mx/informacion-financiera/informacion-financiera-2015/) <http://unionvallarta.com.mx/informacion-financiera/informacion-financiera-2015/>

L.C. ALFREDO CISNEROS SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL

L.C. MIGUEL GÓMEZ HERNÁNDEZ
CONTADOR

L.C. PEDRO ALONSO COVARRUBIAS SANDOVAL
COMISARIO