

TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
Y ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

Í N D I C E

1. Informe de los auditores independientes

- Estados financieros y sus notas:

2. Balance general

3. Estado de resultados

4. Estado de variaciones en el capital contable

5. Estado de flujos de efectivo

6. Notas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas y al Consejo de Administración
Te Creemos, S.A. de C.V., S.F.P.**

Alcance de la revisión

Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **Te Creemos, S.A. de C.V., S.F.P.**, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, 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 de los estados financieros adjuntos de conformidad con los criterios contables aplicables a Sociedades Financieras Populares emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, 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 Sociedad 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 Sociedad. 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 es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros de **Te Creemos, S.A. de C.V., S.F.P.** al 31 de diciembre de 2014 y 2013, han sido preparados, en todos los aspectos materiales de conformidad con criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

GOSSLER, S.C.
Miembro de Crowe Horwath International

C.P.C. LEONARDO PINEDA SALAZAR
Socio

México, D.F.
Febrero 23, 2015

TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.
NIVEL DE OPERACIÓN II
 ÁLVARO OBREGÓN No. 286 PISO 5 COL. ROMA C.P. 06700 MÉXICO, D.F.

ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(NOTAS 1 Y 2)
 (Cifras en miles de pesos)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por intereses	\$ 468 396	\$ 373 400
Gastos por intereses	(77 922)	(58 949)
Resultado por posición monetaria – neto (margen financiero)	<u>0</u>	<u>0</u>
MARGEN FINANCIERO	390 474	314 451
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(78 722)	(52 493)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	<u>311 752</u>	<u>261 958</u>
Comisiones y tarifas cobradas	47 369	37 742
Comisiones y tarifas pagadas	(18 838)	(10 965)
Otros ingresos (egresos) de la operación	19 245	14 939
Gastos de administración y promoción	(329 015)	(275 119)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	<u>30 513</u>	<u>28 555</u>
Impuestos a la utilidad causados (Notas 10 y 16)	(9 689)	(5 871)
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 10)	1 268	(2 181)
	<u>(8 421)</u>	<u>(8 052)</u>
RESULTADO NETO	<u>\$ 22 092</u>	<u>\$ 20 503</u>

Las notas a los estados financieros que se acompañan, forman parte integrante de este estado.

El índice de Capitalización por Requerimiento de Riesgo es de 167.58% en el 2014 y 147.54% en el 2013.

El presente estado de resultados se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Sociedades Financieras Populares Sociedades Financieras Comunitarias y Organismos de Integración Financiera Rural, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 117, 118 y 119 Bis 4 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 Sociedad Financiera Popular durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

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

<https://www.cnbv.gob.mx> y www.fap.org.mx

LIC. JORGE KLEINBERG DRUKER
 Director General

ING. OSCAR JUAN PFEIFFER SCHLITTLER
 Director de Administración y Finanzas

C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ
 Gerente de Contabilidad

TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.
NIVEL DE OPERACIÓN II
 ÁLVARO OBREGÓN No. 286 PISO 5 COL. ROMA C.P. 06700 MÉXICO, D.F.

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(NOTAS 1 Y 2)

(Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido		Capital ganado			Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su órgano de gobierno	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	
Saldos al 31 de diciembre de 2012	\$ 55 725	\$ 0	\$ 6 009	\$ 9 982	\$ 26 393	\$ 98 109
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS						
Traspaso de la utilidad del ejercicio 2012 a ejercicios anteriores y aplicación del fondo de reserva			2 639	23 754	(26 393)	0
Creación del fondo de obra social				(1 320)		(1 320)
Total	0	0	2 639	22 434	(26 393)	(1 320)
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL						
Utilidad Integral					20 503	20 503
- Resultado neto						
Total	0	0	0	0	20 503	20 503
Saldo al 31 de diciembre de 2013	55 725	0	8 648	32 416	20 503	117 292
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS						
Traspaso de la utilidad del ejercicio 2013 a ejercicios anteriores y aplicación del fondo de reserva			2 050	18 453	(20 503)	0
Capitalización de utilidades de ejercicios anteriores (Nota 15)	14 910			(14 910)		0
Devolución del fondo de obra social				2 697		2 697
Total	14 910	0	2 050	6 240	(20 503)	2 697
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL						
Utilidad Integral					22 092	22 092
- Resultado neto						
Total	0	0	0	0	22 092	22 092
Saldo al 31 de diciembre de 2014	\$ 70 635	\$ 0	\$ 10 698	\$ 38 656	\$ 22 092	\$ 142 081

Las notas a los estados financieros que se acompañan, forman parte integrante de este estado.

El presente estado de variaciones en el capital contable se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Sociedades Financieras Populares, Sociedades Financieras Comunitarias y Organismos de Integración Financiera Rural, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 117, 118 y 119 Bis 4 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 Sociedad Financiera Popular durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

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

<https://www.cnbv.gob.mx> y www.fap.org.mx

TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.
NIVEL DE OPERACIÓN II
ÁLVARO OBREGÓN No. 286 PISO 5 COL. ROMA C.P. 06700 MÉXICO, D.F.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(NOTAS 1 Y 2)
(Cifras en miles de pesos)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado neto	\$ 22 092	\$ 20 503
Partidas aplicadas a resultados que no implicaron flujo de efectivo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	78 722	52 493
Depreciación y amortización	16 437	10 616
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	8 421	8 052
	<u>125 672</u>	<u>91 664</u>
Cambios en inversiones en valores	(4 028)	(9 421)
Cambios en cartera de crédito – (neto)	(205 449)	(348 620)
Cambios en bienes adjudicados – (neto)	(1 328)	0
Cambios en otros activos operativos – (netos)	63 997	43 865
Cambios en la captación tradicional	60 129	126 361
Cambios en préstamos bancarios y de otros organismos	(8 970)	158 938
Cambios en otros pasivos operativos	955	486
Pagos de impuestos a la utilidad	(7 775)	(11 285)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>23 203</u>	<u>51 988</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	(34 159)	(33 608)
Pagos por otros activos	(5 670)	(6 593)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(39 829)</u>	<u>(40 201)</u>
(Disminución) aumento de efectivo y equivalentes de efectivo	(16 626)	11 787
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	70 146	58 359
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 53 520</u>	<u>\$ 70 146</u>

Las notas a los estados financieros que se acompañan, forman parte integrante de este estado.

El presente estado de flujos de efectivo se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Sociedades Financieras Populares Sociedades Financieras Comunitarias y Organismos de Integración Financiera Rural, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 117, 118 y 119 Bis 4 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la Sociedad Financiera Popular durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

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

<https://www.cnbv.gob.mx> y www.fap.org.mx

LIC. JORGE KLEINBERG DRUKER
 Director General

ING. OSCAR JUAN PFEIFFER SCHLITTLER
 Director de Administración y Finanzas

C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ
 Gerente de Contabilidad

TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.
NIVEL OPERACIÓN II
ÁLVARO OBREGÓN No. 286 PISO 5 COL. ROMA C.P. 06700 MÉXICO, D.F.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Cifras en pesos)

NOTA 1. OBJETO

La Sociedad tiene por objeto el ahorro y crédito popular, en los términos de la Ley de Ahorro y Crédito Popular; facilitar a sus clientes y miembros el acceso al crédito; apoyar el financiamiento de micro, pequeñas y medianas empresas y, en general, propiciar la solidaridad, la superación económica y social, y el bienestar de la población en la que opera, sobre bases educativas, formativas y del esfuerzo individual y colectivo.

Para la consecución de su objeto, la Sociedad podrá realizar las operaciones a que se refiere la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de conformidad con el nivel de operaciones que le haya sido autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y sujetándose a lo establecido en las disposiciones de Carácter General emitidas al efecto por la Comisión.

El 7 de diciembre de 2006, según oficio no. 311-550338/2008 y 134-758052/2008, se otorgó la concesión que le autorizó la Secretaría Hacienda y Crédito Público para operar como Sociedad Financiera Popular, en los términos de la Ley de Ahorro y Crédito Popular y las disposiciones de carácter general de la Comisión Bancaria y de Valores. Dicha autorización fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de enero de 2007.

La Sociedad se encuentra afiliada a la Federación Atlántico Pacífico del Sector de Ahorro y Crédito Popular, A.C.

NOTA 2. RESUMEN DE POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros están preparados conforme a las reglas y prácticas contables prescritas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), publicada en el Diario Oficial de la Federación el 18 de diciembre de 2006, y su última modificación el día 12 de enero de 2015, en las que se señalan 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, a que se refiere la Ley de Ahorro y Crédito Popular; asimismo, se establece que en caso de no existir disposición normativa por parte de la CNBV, se aplicará lo dispuesto en las normas de información financiera emitidos por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera A.C.

A partir del 1° de enero de 2014, la Sociedad adoptó supletoriamente las siguientes Normas de Información Financiera (NIF):

NIF B-12, "Compensación de activos financieros y pasivos financieros"

NIF C-11, "Capital contable"

NIF C-12, "Instrumentos financieros con características de pasivo y de capital"

NIF C-14, "Transferencia y baja de activos financieros"

Estos nuevos pronunciamientos no tuvieron efectos significativos en los estados financieros de la Sociedad, principalmente por la existencia de normativa específica emitida por la Comisión.

Los principales criterios contables que sigue la Institución se resumen a continuación:

a) Emisión de estados financieros.

La emisión de los estados financieros fue autorizada por los funcionarios que los suscriben el 23 de febrero de 2015 y serán enviados al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas para su aprobación o, en su caso, modificación.

b) Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera

De conformidad con lo dispuesto en la NIF B-10, Efectos de la inflación, que entró en vigor el 1 de enero de 2008, la elaboración de los estados financieros de 2014 y 2013 se efectuó como sigue:

No se reconocieron los efectos de la inflación en 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. En cambio los estados financieros de 2007 sí muestran los efectos inflacionarios hasta el 31 de diciembre de dicho año, pues el boletín B-10 en vigor en ese ejercicio así lo prescribía.

Los porcentajes de inflación de los tres ejercicios de 2012 a 2014 y de 2011 a 2013 fueron del 11.61% para los primeros y de 11.34% 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 del 26% mencionado con anterioridad.

Debe advertirse que los valores de los conceptos no monetarios que aparecen en el balance general y el estado de resultados de 2014 y 2013, y en consecuencia, en los demás estados del mismo ejercicio, 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 inmuebles mobiliario y equipo y sus depreciaciones; adaptaciones y mejoras y su amortización, así como el capital contable. En las notas a estos estados financieros debe darse esto por entendido aunque no se mencionen específicamente.

c) Disponibilidades

Se valúan a valor nominal, excepto en el caso de metales amonedados o moneda extranjera, los que se valúan a la cotización del cierre del ejercicio (Ver Nota 3).

d) Inversiones en valores (Instrumentos financieros)

Títulos para negociar. Son aquellos valores que la Sociedad tiene en posición propia y que adquieren con la intención de obtener ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de las operaciones de compraventa que con los mismos realicen como participantes del mercado. Los títulos para negociar se registrarán al costo de adquisición. En la fecha de su enajenación, se reconocerá el resultado por compra venta por el diferencial entre el valor neto de realización y valor en libros del mismo.

Títulos conservados a vencimiento. Son aquellos títulos de deuda, cuyos pagos son fijos o determinables y con vencimiento fijo, respecto a los cuales la Sociedad tiene tanto la intención como la capacidad de conservar hasta su vencimiento. Su valuación es a su costo amortizado, lo cual implica que la amortización del premio o descuento, así como de los costos de transacción, formaran parte de los intereses devengados.

Títulos recibidos en reporto. La Sociedad registra estos títulos a su costo de adquisición y el reconocimiento del premio se efectúa con base en el método de línea recta, se presenta como un ingreso o gasto por intereses en resultados.

Administración de Riesgo:

Es política de la Sociedad sujetarse a lo señalado en la Ley de Ahorro y Crédito Popular y sus disposiciones generales de conformidad con su nivel de operaciones.

e) Cartera de crédito

Los créditos que no se recuperan en la fecha de su vencimiento, se traspasan a cartera vencida de acuerdo a los lineamientos establecidos por la CNBV, suspendiéndose el reconocimiento de los ingresos por intereses devengados.

Los intereses sobre la cartera de créditos, se acreditan a los resultados de operación conforme se devengan, con excepción de los intereses devengados con posterioridad a la fecha en que los créditos son clasificados como cartera vencida, así como los moratorios, que se reconocen en resultados hasta el momento en que se cobran.

Las Políticas y Procedimientos establecidos para el Otorgamiento, Control y Recuperación de Créditos, así como las relativas a la Evaluación y Seguimiento del Riesgo Crediticio, están determinadas en el Manual de Crédito que se ha implementado y autorizado por el Consejo de Administración de la Sociedad.

El otorgamiento de crédito debe realizarse previo análisis integral del solicitante de crédito, aval(es) en su caso y garantías, dicho análisis contempla aspectos técnicos, financieros y legales que permiten analizar cuantitativa y cualitativamente sus antecedentes, situación actual. Esta información es la base para preparar la presentación del caso a los órganos de autorización de la Sociedad.

Las facultades de autorización de cada uno de ellos se determinaron en el Manual de Crédito de la Sociedad.

f) Estimación preventiva para riesgos crediticios

Representa la estimación para la cartera crediticia reconocida por la Sociedad, con base en el procedimiento para la calificación y constitución de estimaciones preventivas prescritas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Mensualmente se modifica dicha estimación.

Cuando existe un crédito que alcance la mora de 121 días, es política de la sociedad castigarlo en ese momento.

Los intereses devengados no cobrados de créditos que se consideran como vencidos, se provisionan al 100%, por el monto de intereses generados desde que ocurrió el primer incumplimiento hasta el momento en que el crédito se traspasó a cartera vencida.

g) Inmuebles, mobiliario y equipo y su depreciación

El mobiliario y equipo se registra a su costo de adquisición y se actualiza con base al valor de los INPC's 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 transporte	25%
Equipo de cómputo	20%

h) Gastos de organización

Los gastos por este concepto, se registran a su costo de adquisición y se actualizan con base al valor de los INPC's hasta el 31 de diciembre de 2007 y se amortizan a la tasa anual del 5% sobre el valor actualizado.

i) Deterioro del valor de los activos de larga duración

De conformidad con lo establecido en el boletín C-15, "Deterioro en el Valor de los Activos de Larga Duración y su Disposición" se hizo una apreciación de los activos referidos, sin encontrar signos de deterioro que indicaran que fuera necesario ajustarlos porque estuvieran valuados a importes mayores que su precio neto de venta o su valor de uso.

j) Inversiones permanentes en acciones

Se registran al costo de adquisición y se actualizan con base en el valor de los INPC's hasta el 31 de diciembre de 2007.

k) Obligaciones laborales

Los servicios de personal prestados a la Sociedad, son efectuados a través de un prestador de servicio independiente.

l) Gastos de originación y otros conceptos

Los gastos de originación y otros conceptos por préstamos se reconocen en los resultados cuando se cobran.

m) Impuestos diferidos

La Sociedad reconoce el efecto de impuestos diferidos determinados bajo el método de activos y pasivos a través de la comparación de los valores contables y fiscales de los mismos. De esta comparación surgen diferencias temporales a las que se les debe aplicar la tasa fiscal correspondiente (Ver Nota 10).

n) Utilidad integral

El importe del resultado integral que se presenta en el estado de variaciones en el capital contable, es el resultado de la actuación total de la Sociedad durante el periodo, y está representada por la utilidad neta.

NOTA 3. DISPONIBILIDADES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	\$ 47 195	\$ 57 267
Bancos del país (Moneda Nacional)	6 325	12 879
	<u>\$ 53 520</u>	<u>\$ 70 146</u>

NOTA 4. TÍTULOS PARA NEGOCIAR

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, este rubro se integra como sigue:

<u>Institución</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Vigencia</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Tasa</u>
2014					
Bansefi S.N.C., 610302	Títulos Gubernamentales	Del 01-10-14 al 01-10-15	\$ <u>71</u>	\$ <u>71</u>	-
2013					
Bansefi S.N.C., 610302	Títulos Gubernamentales	Del 01-10-13 al 01-10-14	\$ <u>59</u>	\$ <u>59</u>	-

Los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores fueron de \$ 1 en 2014 y 2013.

NOTA 5. TÍTULOS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, este rubro se integra como sigue:

<u>Institución</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Vigencia</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Tasa</u>
2014					
Bansefi S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 29-10-14 al 29-10-16	11 023	11 023	-
Bansefi S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 25-10-13 al 18-04-15	7 113	7 113	-
Bansefi S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 06-03-14 al 28-04-15	2 508	2 508	-
BBVA Bancomer, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 26-06-14 al 26-06-15	2 631	2 631	.37%
Financiera Rural	Títulos Gubernamentales	Del 29-10-14 al 29-10-15	312	312	.37%
Banco del Bajío, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 01-03-14 al 23-08-15	12	12	.37%
Multiva, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 22-08-14 al 22-08-15	11	11	-
			<u>23 610</u>	<u>26 610</u>	

<u>Institución</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Vigencia</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Tasa</u>
2013					
Financiera Rural	Títulos Gubernamentales	Del 27-11-13 al 18-06-14	\$ 9 754	\$ 9 754	1.10%
BBVA Bancomer, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 26-06-13 al 26-06-14	2 580	2 580	0.40%
Multiva, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 22-08-13 al 22-08-14	11	11	0.33%
Banorte, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 27-09-13 al 20-03-14	3 001	3 001	0.28%
Bansefi, S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 25-10-13 al 18-04-15	8 700	8 700	0.25%
			<u>\$ 24 046</u>	<u>\$ 24 046</u>	

Los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores fueron de \$ 523 en 2014 y \$ 492 en 2013.

NOTA 6. TÍTULOS RECIBIDOS EN REPORTO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, este rubro se integra como sigue:

<u>Institución</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Vigencia</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Tasa</u>
2014					
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 27-05-13 al 27-05-16	\$ 24 234	\$ 24 234	-
BBVA Bancomer, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-14 al 02-01-15	1 100	1 100	0.37%
			<u>\$ 25 334</u>	<u>\$ 25 334</u>	
2013					
Nacional Financiera S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 21-10-12 al 21-10-14	\$ 1 873	\$ 1 873	0.29%
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 27-05-13 al 27-05-16	10 008	10 008	0.32%
BBVA Bancomer, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-13 al 02-01-14	9 000	9 000	0.24%
			<u>\$ 20 881</u>	<u>\$ 20 881</u>	

De las inversiones que se tienen en 2014 y 2013 NAFIN, SHF, Financiera Rural, BBVA Bancomer y Bansefi, S.N.C., está restringido el retiro de las mismas por parte de estas instituciones.

Para 2014 y 2013, la valuación de los títulos arriba descritos fue con base en los estados de cuenta correspondientes.

Los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores fueron de \$ 1 029 en 2014 y \$ 879 en 2013.

NOTA 7. CARTERA DE CRÉDITOS - NETO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, este rubro se integra como sigue:

	Importe		
	Cartera vigente	Cartera vencida	Cartera total
2014			
Créditos comerciales	\$ 466 428	\$ 10 113	\$ 476 541
Créditos al consumo	2 876	0	2 876
Créditos a la vivienda	336 916	30 679	367 595
	<u>\$ 806 220</u>	<u>\$ 40 792</u>	<u>847 012</u>
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(25 442)
Total cartera de crédito - neta			<u>\$ 821 570</u>
2013			
Créditos comerciales	\$ 515 669	\$ 3 618	\$ 519 287
Créditos al consumo	2 069	0	2 069
Créditos a la vivienda	187 188	104	187 292
	<u>\$ 704 926</u>	<u>\$ 3 722</u>	<u>708 648</u>
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(13 805)
Total cartera de crédito -neta			<u>\$ 694 843</u>

La cartera de crédito al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se muestra de acuerdo a los recursos de los que provienen:

Tipo de Crédito	Recursos		
	Propios	Fondeados	Total
2014			
Créditos comerciales	\$ 105 549	\$ 370 992	\$ 476 541
Créditos al consumo	2 876	0	2 876
Créditos a la vivienda	307 201	60 394	367 595
	<u>\$ 415 626</u>	<u>\$ 431 386</u>	<u>\$ 847 012</u>
2013			
Créditos comerciales	\$ 140 581	\$ 378 706	\$ 519 287
Créditos al consumo	2 070	0	2 070
Créditos a la vivienda	125 642	61 650	187 292
	<u>\$ 268 293</u>	<u>\$ 440 355</u>	<u>\$ 708 648</u>

A continuación se muestra el monto de la cartera aplicada a cada sector económico y al estado en la que se encuentra:

Sector económico	2014		2013	
	Importe	% Participación	Importe	% Participación
Comerciales	\$ 476 541	56	\$ 519 287	73
Consumo	2 876	0	2 069	0
Vivienda	367 595	44	187 292	27
	<u>\$ 847 012</u>	<u>100</u>	<u>\$ 708 648</u>	<u>100</u>
Campeche	\$ 48 378	6	\$ 24 304	3
Chiapas	406 211	48	378 240	53
Chihuahua	21 973	3	7 971	1
D.F. y Estado de México	46 981	6	17 096	2
Jalisco	20 320	2	11 426	2
Guanajuato	59 346	7	63 507	9
Hidalgo	8 887	1	0	0
Puebla	19 775	2	14 974	2
Sonora	105 612	12	102 518	15
Tlaxcala	29 242	3	26 900	4
Quintana Roo	63 422	7	43 500	6
Yucatán	16 865	2	18 212	3
	<u>\$ 847 012</u>	<u>100</u>	<u>\$ 708 648</u>	<u>100</u>

A continuación, se muestran los intereses devengados en el ejercicio de acuerdo al tipo de crédito:

	2014	2013
Comerciales	\$ 308 313	\$ 264 501
Consumo	623	497
Vivienda	93 688	60 126
	<u>\$ 402 624</u>	<u>\$ 325 124</u>

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la estimación preventiva para riesgos crediticios se integra con base en lo señalado a la Nota 2f, como sigue:

	2014	2013
Comerciales	\$ 18 588	\$ 11 353
Consumo	53	45
Vivienda	6 801	2 407
Total de la estimación preventiva	<u>\$ 25 442</u>	<u>\$ 13 805</u>

Durante los ejercicios de 2014 y 2013, la estimación preventiva para riesgos crediticios, tuvo los siguientes movimientos:

	2014	2013
Saldo al inicio del ejercicio	\$ 13 805	\$ 11 243
Incrementos (cargos a resultados)	78 722	52 493
Castigos	(67 085)	(49 931)
	<u>\$ 25 442</u>	<u>\$ 13 805</u>

NOTA 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR - NETO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, este rubro se integra como sigue:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. (SHF) y			
Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI)	(1)	\$ 2 376	\$ 29 894
Convenios en gestión vivienda	(2)	0	2 127
Impuesto al Valor Agregado		8 858	9 807
Seguros por recuperar		0	18 340
Otros deudores	(3)	0	18 458
Deudores diversos		10 774	4 125
IVA por cobrar de operaciones crediticias		5 103	3 279
Eventos financiados		1 089	1 089
Anticipos colaboradores		219	215
Impuesto sobre la Renta por recuperar		0	5 082
		<u>\$ 28 419</u>	<u>\$ 92 416</u>

- (1) Convenio de adhesión al convenio de colaboración para la operación del programa “esquemas de financiamiento y subsidio federal para la vivienda” de fecha de 25 de septiembre de 2007.

En dicho convenio se establecen las bases, condiciones y procedimientos para el otorgamiento del apoyo económico, mediante la aplicación de los recursos del subsidio federal respecto a las operaciones de apoyo financiero que realice Te Creemos.

- (2) Son convenios comerciales que se encuentran en gestión de cobranza.

- (3) Incluye gracia comercial con convenio en créditos de vivienda.

NOTA 9. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO - NETO

Este rubro se integra por los conceptos siguientes:

	<u>Inversión (costo histórico)</u>	<u>Actualización</u>	<u>Inversión Actualizada</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
2014					
Mobiliario y equipo					
de oficina	\$ 15 862	\$ 98	\$ 15 960	\$ 6 398	\$ 9 562
Equipo de cómputo	76 716	130	76 846	30 602	46 244
Equipo de transporte	12 121	4	12 125	4 224	7 901
Gastos de instalación	14 694	16	14 710	1 806	12 904
Total	<u>\$ 119 393</u>	<u>\$ 248</u>	<u>\$ 119 641</u>	<u>\$ 43 030</u>	<u>\$ 76 611</u>

	<u>Inversión (costo histórico)</u>	<u>Actualización</u>	<u>Inversión Actualizada</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
2013					
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 13 841	\$ 98	\$ 13 939	\$ 4 951	\$ 8 988
Equipo de cómputo	51 563	130	51 693	19 565	32 128
Equipo de transporte	12 433	4	12 437	4 189	8 248
Gastos de instalación	10 700	16	10 715	1 191	9 524
Total	<u>\$ 88 536</u>	<u>\$ 248</u>	<u>\$ 88 784</u>	<u>\$ 29 896</u>	<u>\$ 58 888</u>

Los cargos a resultados por concepto de depreciación del ejercicio fueron de \$ 15 368 en 2014 y \$ 9 718 en 2013.

NOTA 10. IMPUESTOS DIFERIDOS

La Sociedad adoptó los lineamientos establecidos en la NIF D-4 "Impuestos a la Utilidad", emitido por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera A.C.

Al 31 de diciembre de 2014, el impuesto diferido tuvo el siguiente movimiento:

	<u>Acumulado al inicio del ejercicio</u>	<u>Incremento del ejercicio</u>	<u>Acumulado a diciembre de 2014</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 13 805	\$ 11 637	\$ 25 442
Bursatilización	(2 420)	(331)	(2 751)
Equipo de cómputo	(3 155)	(1 586)	(4 741)
Activos diferidos	(7 613)	(5 492)	(13 105)
	618	4 228	4 846
Tasa aplicable	30%	30%	30%
	<u>\$ 185</u>	<u>\$ 1 268</u>	<u>\$ 1 454</u>

La provisión del Impuesto sobre la Renta (ISR) al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ISR causado (Nota 16)	\$ 9 689	\$ 5 871
ISR diferido	(1 268)	2 181
Total provisión ISR	<u>\$ 8 421</u>	<u>\$ 8 052</u>

NOTA 11. OTROS ACTIVOS, CARGOS DIFERIDOS E INTANGIBLES

Al 31 de diciembre 2014 y 2013, este rubro se integra como sigue:

	<u>Inversión (costo histórico)</u>	<u>Actualización</u>	<u>Inversión Actualizada</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
2014					
Gastos de organización	\$ <u>8 176</u>	\$ <u>456</u>	\$ <u>8 632</u>	\$ <u>3 605</u>	\$ 5 027
Pagos anticipados:					
Costos directos por amortizar en operaciones					3 350
Rentas pagadas					8 849
Seguros por amortizar					271
Costos de Bursatilización					2 751
Fase de Desarrollo					<u>2 814</u>
					\$ <u>23 062</u>
2013					
Gastos de organización	\$ <u>8 176</u>	\$ <u>456</u>	\$ <u>8 632</u>	\$ <u>3 151</u>	\$ 5 481
Pagos anticipados:					
Costos directos por amortizar en operaciones					3 674
Rentas pagadas					4 834
Seguros por amortizar					162
Costos de bursatilización					2 420
Fase de Desarrollo					<u>823</u>
					\$ <u>17 394</u>

Los cargos a resultados por concepto de amortización del ejercicio fueron de \$ 1 070 en 2014 y \$ 898 en 2013.

NOTA 12. CAPTACIÓN TRADICIONAL

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, este rubro se integraba como sigue:

<u>CONCEPTO</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Depósitos de Exigibilidad Inmediata		
Ahorro te	\$ <u>52 147</u>	\$ <u>23 294</u>
Depósitos a Plazo (menor a 1 año)		
Ahorro VIP	\$ 172 631	\$ 193 080
Grupo Solidario	<u>0</u>	<u>11</u>
	<u>172 631</u>	<u>193 091</u>

CONCEPTO	2 0 1 4	2 0 1 3
Depósitos a Plazo (mayor a 1 año)		
Ahorro VIP	176 371	146 093
Banca Comunal	27 093	46 497
Vivienda	833	45
Pyme	597	2 052
Otros	21	594
Operativo	42 144	42
	<u>247 059</u>	<u>195 323</u>
Total de Depósitos a Plazo	419 690	388 414
Gran total	\$ <u>471 837</u>	\$ <u>411 708</u>

Los intereses pagados por depósitos a plazo ascendió a la cantidad de \$ 42 565 en el 2014 y \$ 34 064 en el 2013.

NOTA 13. PRÉSTAMOS BANCARIOS Y OTROS ORGANISMOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, este rubro se integraba como sigue:

Institución	Tipo de préstamo	Fecha de vencimiento	Tasa	Importe
2 0 1 4				
Corto plazo (menor a 1 año)				
Nacional Financiera S.N.C.	Crédito simple	Varias	CETES más 5 puntos	\$ 56 833
Pronafim	Línea de crédito	Varias	Varias	21 964
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Convenio de adhesión	Varias	Varias	61 834
				<u>140 631</u>
Largo plazo (mayor a 1 año)				
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Crédito simple	Varias	Varias	170 754
Bansefi, S.N.C.	Crédito simple	Varias	Varias	120 000
				<u>290 754</u>
				\$ <u>431 385</u>
2 0 1 3				
Corto plazo (menor a 1 año)				
Nacional Financiera S.N.C.	Crédito simple	Varias	CETES más 5 puntos	\$ 132 395
Pronafim	Línea de crédito	Varias	Varias	7 797
Financiera Rural	Línea de crédito	Varias	Varias	48 000
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Convenio de adhesión	Varias	Varias	38 788
Banorte, S.A.	Línea de crédito	Varias	Varias	7 500
Bansefi, S.N.C.	Línea de crédito	Varias	Varias	46 667
				<u>281 147</u>

<u>Institución</u>	<u>Tipo de préstamo</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Importe</u>
Largo plazo (mayor a 1 año)				
Pronafim	Línea de crédito	Varias	Varias	17 857
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Línea de crédito	Varias	Varias	118 017
Bansefi, S.N.C.	Línea de crédito	Varias	Varias	23 334
				<u>159 208</u>
				<u>\$ 440 355</u>

Los intereses pagados a instituciones de crédito ascendieron a la cantidad de \$ 35 357 en el 2014 y \$ 24 885 en el 2013.

NOTA 14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre 2014 y 2013, este rubro se integra como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
IMPUESTOS A LA UTILIDAD:		
ISR anual 2014	\$ 2 414	\$ 0
Pago provisional ISR diciembre	<u>636</u>	<u>1 136</u>
Fondo de obra social	<u>0</u>	<u>2 697</u>
ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:		
Acreedores diversos	5 748	4 604
IVA por pagar	644	933
ISR retenido depósitos a plazo	166	145
IVA retenido	154	109
ISR retenido por arrendamiento	90	71
ISR retenido por honorarios	56	35
	<u>6 858</u>	<u>5 897</u>
	<u>\$ 9 908</u>	<u>\$ 9 730</u>

NOTA 15. CAPITAL CONTABLE

a) Capital social

El 7 de febrero de 2014, según Oficio Núm: 311-112154/2014 y 123-100734/2014, de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, emitió opinión favorable a la reforma de los estatutos sociales de la Sociedad, por lo que se da efectos al acuerdo tomado en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 24 de julio de 2013, en donde se aumento el capital social de cincuenta y tres millones setecientos catorce mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos a sesenta y ocho millones seiscientos veinticuatro mil quinientos dieciséis pesos; dicho incremento de catorce millones novecientos diez mil treinta y dos pesos, fue realizado a través de la capitalización de utilidades de ejercicios anteriores.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el capital social se integra como sigue:

2014

Capital social fijo:

Suscrito y Exhibido:

53 714 484 acciones, sin expresión de valor nominal \$ 68 624

Actualización a pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2007 2 011

Total \$ 70 635

2013

SERIE I

Capital social fijo "Serie A":

Suscrito y Exhibido:

11 780 000 acciones nominativas, con valor de un peso cada una \$ 11 780

Capital social variable "Serie B":

Suscrito y Exhibido:

290 880 acciones nominativas, con valor de un peso cada una 291

Sub-Total 12 071

SERIE II

Capital social fijo "Serie A":

Suscrito y Exhibido:

11 780 000 acciones nominativas, con valor de un peso cada una 11 780

Capital social variable "Serie B":

Suscrito y Exhibido:

2 343 200 acciones nominativas, con valor de un peso cada una 2 343

Sub-Total 14 123

SERIE III

Capital social fijo "Serie A":

Suscrito y Exhibido:

14 623 448 acciones nominativas, con valor de un peso cada una 14 623

Capital social variable "Serie B":

Suscrito y Exhibido:

10 461 112 acciones nominativas, con valor de un peso cada una 10 461

Sub-Total 25 084

SERIE IV

Capital social variable "Serie B":

Suscrito y Exhibido:

2 435 844 acciones nominativas, con valor de un peso cada una 2 436

Sub-Total 2 436

Total capital social a valor histórico 53 714

Actualización a pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2007 2 011

Total \$ 55 725

b) Restricción a las utilidades acumuladas

La distribución de utilidades y las capitalizadas se encuentran sujetas a un impuesto de dividendos (Impuesto sobre la Renta) a la tasa del 30% para el año 2015 y 2014 (tasa efectiva del 42.86%), cuando dicha utilidad no provenga del saldo de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN).

Con motivo de la Reforma fiscal 2014 y en adición a la tasa de retención a la que se hizo mención en el párrafo anterior, los dividendos pagados a personas físicas y a personas morales residentes en el extranjero, estarán sujetos a un impuesto adicional del 10% con carácter definitivo, el cual deberá ser retenido por las entidades que distribuyan dichos dividendos. La nueva regla aplica únicamente a la distribución de utilidades que se generen a partir del 1^o de enero de 2014.

Así mismo, el impuesto podrá causarse en caso de liquidación de la sociedad o reducción de capital social, aplicando la mecánica que para cada uno de estos dos casos establece la ley, y en donde juega un papel importante el importe del reembolso, la cuenta de capital de aportación actualizado (CUCA) y la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN), y en alguna circunstancia el costo por acción.

NOTA 16. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

Impuesto sobre la Renta (ISR)

La Sociedad está sujeta al Impuesto sobre la Renta (ISR). Este impuesto se calcula considerando como gravables o deducibles los efectos de la inflación que inciden sobre algunos activos y pasivos monetarios, así mismo la depreciación se calcula sobre los valores actualizados por inflación.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el ISR tuvo el siguiente movimiento:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ISR causado	\$ 9 689	\$ 5 871
Pagos provisionales (incluye ISR retenido por bancos)	<u>(7 275)</u>	<u>(10 942)</u>
	2 414	(5 071)
ISR por recuperar del ejercicio anterior	(5 071)	(7 274)
Compensaciones efectuadas en el ejercicio	<u>5 071</u>	<u>7 274</u>
ISR por pagar (por recuperar)	<u>\$ 2 414</u>	<u>\$ (5 071)</u>

NOTA 17. REFORMA FINANCIERA

El 10 de enero de 2014, se publicó en el diario Oficial de la Federación el “Decreto por el que se Reforman, Adicionan y Derogan Diversas Disposiciones en Materia Financiera y se expide la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras”.

La Sociedad llevó a cabo el análisis del impacto de esta reforma en su operación.

NOTA 18. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2014, el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF), no ha emitido cambios a las Normas de Información Financiera aplicables en forma supletoria que inicien su vigencia a partir de enero de 2015.

Estas notas forman parte integrante de los estados financieros adjuntos.

LIC. JORGE KLEINBERG DRUKER
Director General

ING. OSCAR JUAN PFEIFFER SCHLITTLER
Director de Administración y Finanzas

C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ
Gerente de Contabilidad