

**Al Consejo de Administración y a los accionistas  
Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V.**

**Gossler, S.C.**  
Member Crowe Horwath International

Santos Rayas Contadores  
Públicos, S.C.  
Asociado a Gossler, S.C.  
Bugambillas No. 135-1  
Fracc. La Florida  
98618, Guadalupe, Zac.  
+52 (492) 923 0818 Tel  
+52 (492) 923 3109 Fax  
www.crowehorwath.com.mx

#### Alcance de la revisión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Institución Unión de Crédito Integral, S. A. de C. V., 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 flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 instituciones uniones de crédito 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 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 Compañía. 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.

Como se señala en la nota D) la unión de crédito mantuvo hasta diciembre de 2014 en su poder inmuebles recibidos como dación en pago en el año 2005, por lo que incumple con lo establecido en el artículo 103 fracción VI de la Ley de Uniones de Crédito.

Como se observa en la nota C, el saldo de la cartera de crédito es por \$81,953 del cual el 87.8% se concentra en préstamos otorgados a los socios GAC Constructora, SA de CV \$12,773, Movicon Infraestructura y Pavimentos, S.A.P.I. de C.V. \$26,318 y Televera Red, S.A.P.I. de CV \$32,849 garantizados todos con bienes que dan origen al crédito y fueron destinados a actividades propias de los socios.

Como se muestra en la nota F, del total de préstamos de socios y otros organismos por \$71,996 el 98.8% de ese pasivo se concentra en solo tres socios; en ambos casos cartera de crédito y préstamos de socios podría no cumplir con lo establecido por el artículo 47 de la Ley de Uniones de Crédito en lo que se refiere a la diversificación de riesgos

Por lo que se refiere al reconocimiento de los impuestos a la utilidad diferidos, la Unión al tener pérdidas fiscales en ejercicios anteriores, optó por el criterio conservador de no reconocer contablemente el activo que se origina por el efecto neto derivado de este concepto.

### Opinión

En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo anterior los estados financieros de la Institución Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V. 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 (CNBV).

SANTOS RAYAS CONTADORES PÚBLICOS, S.C.  
ASOCIADO A GOSSLER, S.C.



JESÚS GALLEGOS GONZÁLEZ  
Contador Público Certificado  
Cédula Profesional No. 3259613  
Registro AGAFF 17692

Guadalupe, Zacatecas México.  
Marzo 23, 2015



**BALANCE GENERAL COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**  
(Cifras en miles de pesos)

<u>ACTIVO</u>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
DISPONIBILIDADES	295	332
INVERSIONES EN VALORES	6,638	7,386
DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	0	0
<b>CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>		
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	5,537	6,564
Créditos comerciales documentados con otras garantías	76,252	91,478
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>	<u>81,789</u>	<u>98,042</u>
<b>CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>		
Créditos comerciales documentados con otras garantías	164	164
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>	<u>164</u>	<u>164</u>
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO</b>	81,953	98,206
( - ) MENOS:		
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	562	556
<b>CARTERA DE CREDITO (NETO)</b>	Nota C <u>81,391</u>	<u>97,649</u>
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	577	310
<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	Nota D 0	18
<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	Nota E 245	250
<b>IMPUESTOS DIFERIDOS (NETO)</b>		
<b>OTROS ACTIVOS</b>		
Otros activos, cargos diferidos e intangibles	459	370
	<u>82,673</u>	<u>98,597</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u><u>89,606</u></u>	<u><u>106,315</u></u>
<u>PASIVO</u>		
<b>PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>		
De corto plazo	71,996	91,186
<b>COLATERALES VENDIDOS</b>		
Reportos (Saldo Acreedor)	0	0
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		
Impuestos a la utilidad por pagar	0	0
<b>PTU por pagar</b>	33	0
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	913	1,012
<b>CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	407	462
<b>TOTAL PASIVO</b>	Nota F <u><u>73,350</u></u>	<u><u>92,660</u></u>



**CAPITAL CONTABLE**

**CAPITAL CONTRIBUIDO**

Capital Social	Nota H	22,778	22,758
Prima en venta de acciones		<u>1,120</u>	<u>1,120</u>
		23,898	23,878

**CAPITAL GANADO**

Reservas de capital		1,403	1,403
Resultado de ejercicios anteriores		-11,626	-11,392
Resultado neto		<u>2,582</u>	<u>-234</u>
		-7,641	-10,223

**TOTAL CAPITAL CONTABLE**

	<u>16,257</u>	<u>13,655</u>
--	---------------	---------------

**TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE**

	<u><u>89,606</u></u>	<u><u>106,315</u></u>
--	----------------------	-----------------------

**CUENTAS DE ORDEN**

Bienes en administración		9	9
Intereses devengados no cobrados de cartera de credito vencida		0	0
Otras cuentas de registro		108,628	94,448
"Saldo histórico del Capital Social"		12,170	12,150

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de los estados financieros.

"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 Unión de Crédito hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron 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".

Ing. José de Jesús Aguirre Campos  
Presidente del Consejo de Administración.

L.A.E. Elizabeth Balderas Rodriguez  
Directora General

C.P. Martha Elva Murillo Robles  
Comisario

L.C. Erika Ruiz Sandoval  
Contador

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

	2014	2013
Ingresos por intereses	9,188	6,422
Gastos por intereses	4,728	3,655
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	<b>4,460</b>	<b>2,767</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>408</u>	<u>782</u>
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>	<b>4,052</b>	<b>1,985</b>
Comisiones y tarifas cobradas	0	0
Comisiones y tarifas pagadas	9	8
Resultado por intermediación	0	0
Otros ingresos (egresos) de la operación	706	84
Gastos de administración	<u>2,167</u>	<u>2,049</u>
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	<b>2,582</b>	<b>11</b>
Participación en el resultados de subsidiarias y asociadas	0	0
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>2,582</b>	<b>11</b>
Impuestos a la utilidad causados	0	245
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>	<b>2,582</b>	<b>-234</b>
Operaciones discontinuadas	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>RESULTADO NETO</b>	<b><u>2,582</u></b>	<b><u>-234</u></b>

Las notas aclaratorias que se acompañan forman parte de este estado financiero.

"El presente estado de resultados, se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente Estado de Resultados fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben"

Ing. José de Jesús Aguirre Campos  
Presidente del Consejo de Administración

L.A.E. Elizabeth Balderas Rodríguez  
Director General

L.C. Martha Elva Murillo Robles  
Comisario

L.C. Erika Ruiz Sandoval  
Contador

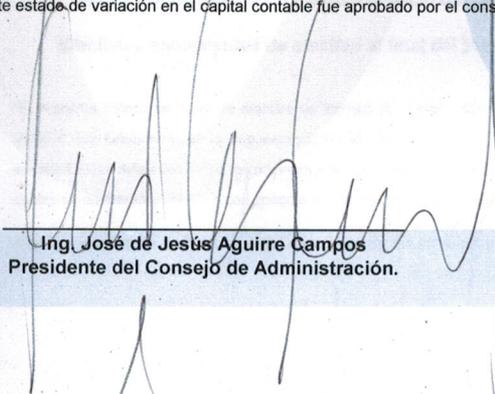
**ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**  
(cifras en miles de pesos)

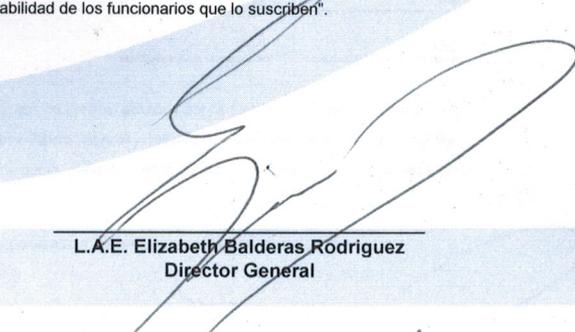
CONCEPTO	CAPITAL CONTRIBUIDO				CAPITAL GANADO						TOTAL CAPITAL CONTABLE
	CAPITAL SOCIAL	PRIMA EN VTA. DE ACCIONES	RESERVAS DE CAPITAL	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	EXC/INSUF. ACT. CAP. CONTABLE	RES POR TENENCIA DE ACT NO MONETARIOS POR VAL DE ACTIVO FIJO	RES POR TENENCIA DE ACT NO MONETARIOS POR VAL INVER PERM	AJUSTE POR OBLIGACIONES LAB. AL RETIRO	RESULTADO NETO		
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2013</b>	22,758	1,120	1,403	-11,392	0			0	-234	13,655	
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>											
Suscripción de acciones	20									20	
Capitalización de utilidades										0	
Constitución de reservas de capital										0	
Aplicación de resultados				-234					234	0	
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-234</b>					<b>234</b>	<b>20</b>	
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>											
<b>Utilidad Integral:</b>											
Resultado neto									2,582	2,582	
Exceso o Insuficiencia en la actualización de capital contable										0	
Res. por tenencia de Act no monetarios										0	
Ajustes por obligaciones laborales al retiro										0	
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,582</b>	<b>2,582</b>	
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2014</b>	<b>22,778</b>	<b>1,120</b>	<b>1,403</b>	<b>-11,626</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>2,582</b>	<b>16,257</b>	

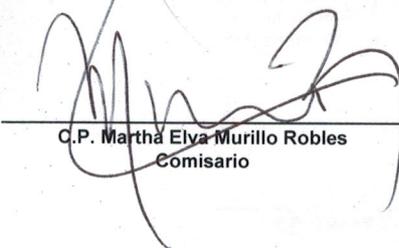
Los conceptos que aparecen en el presente estado se muestran de manera enunciativa mas no limitativa

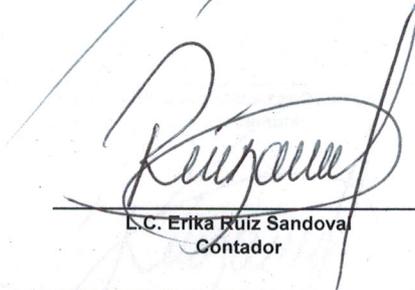
"El presente estado de variación en el capital contable se formulo de conformidad con los criterios de contabilidad para las uniones de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrandose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente estado de variación en el capital contable fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben".

  
**Ing. José de Jesús Aguirre Campos**  
 Presidente del Consejo de Administración.

  
**L.A.E. Elizabeth Balderas Rodriguez**  
 Director General

  
**C.P. Martha Ely Murillo Robles**  
 Comisario

  
**L.C. Erika Ruiz Sandoval**  
 Contador

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**  
 (Cifras en miles de pesos)

	2014	2013
<b>RESULTADO NETO</b>	2,582	-234
<b>AJUSTES A PARTIDAS QUE NO IMPLICAN FLUJO DE EFECTIVO</b>		
Provisiones		
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	0	0
Depreciaciones de inmuebles maquinaria y equipo	23	26
	<u>23</u>	<u>26</u>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Cambio en inversiones en valores	748	805
Cambio en Cartera de crédito (neto)	16,258	-77,782
Cambio en bienes adjudicados (neto)	18	422
Cambio en otros activos operativos (neto)	-358	-124
Cambio en Prestamos bancarios, de socios y otros organismos	-19,190	76,440
Cambio en otros pasivos operativos	-120	685
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>-2,644</b>	<b>447</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-19	0
Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
Capital Exhibido	20	50
Cobros de dividendos en efectivo	0	0
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>1</b>	<b>50</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Cobros por emisión de acciones	0	0
Pagos por reembolsos de capital	0	0
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	-38	289
Efecto por cambios en el valor neto del efectivo y equivalentes de efectivo		0
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	<b>332</b>	<b>44</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>295</b>	<b>332</b>

"El presente estado de flujos de efectivo se formulo de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los orígenes y aplicaciones de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente estado de cambios en la situación financiera fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

Ing. José de Jesús Aguirre Campos  
 Presidente del Consejo de Administración.

L.A.E. Elizabeth Balderas Rodriguez  
 Director General

C.P. Martha Elva Murillo Robles  
 Comisario

L.C. Erika Ruiz Sandoval  
 Contador