

**INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**
(en miles de pesos)

**A la Asamblea General de Accionistas
y al Consejo de Administración de
Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V.** (la Compañía), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

Como se observa en la Nota C, el saldo de la cartera de crédito es por \$899,683 del cual el 98.7% se concentra en préstamos otorgados a los socios Televera Red, S.A.P.I. de CV \$443,323 y Telecomvera Holding, SAPI de CV \$444,593 garantizados todos con bienes que dan origen al crédito y fueron destinados a actividades propias de los socios.

Como se muestra en la Nota G, del total de préstamos de socios y otros organismos por \$871,343 el 99.4% de ese pasivo se concentra en solo seis 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.

Como se muestra en la Nota F) de pagos anticipados y Nota J) saldos con partes relacionadas, la unión entregó anticipos a Telecomvera Holding, SAPI de CV a cuenta de servicios a recibir, por concepto de diseño, implementación, capacitación, asesoría y mantenimiento del software para el control de la cartera de crédito, de préstamos de socios, para la calificación de la cartera, para la prevención del lavado de dinero, así como otros relacionados con el sistema de control interno, el establecimiento de las políticas, procedimientos y sus técnicas y capacitación al personal, por un importe de \$7,700 de los cuales no conté con elementos para cerciorarme de la clase de servicios pendientes de recibirse. En ese orden de ideas, existe una contingencia en el sentido del tratamiento fiscal que la autoridad puede dar a estas operaciones, toda vez que esta pudiera objetar que no se trata de un anticipo de gastos, sino un gasto diferido de conformidad con los artículos 32 y 33 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, limitando la deducción de dichos importes a un 15% anual y no del 100% como la entidad lo presenta, además de que los servicios no fueron recibidos en el ejercicio 2016 y por lo tanto pudiera no ser considerado como un gasto diferido de conformidad con los artículos señalados. Además, no tuve evidencia de la



elaboración de un estudio de precios de transferencias que permita certificar que los precios y montos de dichas operaciones se hubieran utilizado con o entre partes independientes en operaciones comparables, de conformidad con los artículos 76 fracción XII, 179 y 180 de la citada Ley. El incumplimiento de dicha obligación deja la facultad a la autoridad fiscal para determinar los precios y montos de las contraprestaciones en operaciones celebradas entre partes relacionadas.

Por lo que se refiere al reconocimiento de los impuestos a la utilidad diferidos según lo dispuesto en la norma de información financiera NIF D-4, 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.

En nuestra opinión, los estados financieros de **Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, excepto por lo señalado en los párrafos anteriores han sido preparados, en todos los aspectos materiales de conformidad con los criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis: Bases de preparación de los estados financieros

Llamamos la atención sobre la Nota B 1) a los estados financieros adjuntos en la que se describen las bases contables utilizadas en la preparación de los mismos. Dichos estados financieros fueron preparados y presentados de conformidad con las reglas y prácticas contables para Uniones de Crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las reglas y prácticas contables para Uniones de Crédito



emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando la norma contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma conjunta, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.



Crowe Horwath Gossler™

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

SANTOS RAYAS CONTADORES PÚBLICOS, S.C.

ASOCIADO A GOSSLER, S.C.

L.C.C. ANGELES DÁVILA HERNÁNDEZ

Cédula Profesional No. 4263223

Registro AGAFF 17678

Guadalupe, Zacatecas México.

Marzo 15, 2017



UNIÓN DE CRÉDITO INTEGRAL S.A. DE C.V.

UNIÓN DE CRÉDITO INTEGRAL, SA DE CV BALANCE GENERAL COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (Cifras en miles de pesos)

<u>ACTIVO</u>	2016	2015
DISPONIBILIDADES	5,249	54
INVERSIONES EN VALORES	2,575	6,546
Títulos para Negociar		
Título Disponibles para la Venta	2,575	6,546
Títulos Conservados a Vencimiento		
DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)	0	0
CARTERA DE CREDITO VIGENTE		
Créditos Comerciales		
Documentados con garantía inmobiliaria	2,409	4,643
Documentados con otras garantías	892,973	180,109
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE	<u>895,383</u>	<u>184,752</u>
CARTERA DE CREDITO VENCIDA		
Créditos Comerciales		
Documentados con garantía inmobiliaria	1,452	0
Documentados con otras garantías	2,849	661
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	<u>4,300</u>	<u>661</u>
TOTAL CARTERA DE CREDITO	899,683	185,414
(-) MENOS:		
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	5,204	1,087
CARTERA DE CREDITO (NETO)	894,479	184,326
	Nota C	
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0	0
(-) MENOS:		
COBRO	0	0
DERECHOS DE COBRO (NETO)	<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	<u>894,479</u>	<u>184,326</u>
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	510	3,348
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	0	0
	Nota D	
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	235	267
	Nota E	
IMPUESTOS DIFERIDOS (NETO)		
OTROS ACTIVOS		
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	7,700	0
Otros activos	701	573
	<u>903,624</u>	<u>188,515</u>
TOTAL ACTIVO	<u><u>911,449</u></u>	<u><u>195,114</u></u>



UNIÓN DE CRÉDITO INTEGRAL S.A. DE C.V.

PASIVO

PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

De corto plazo	161,753	82,373
De largo plazo	709,590	94,166
	<u>871,344</u>	<u>176,539</u>

OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Impuestos a la utilidad por pagar	1,212	0
PTU por pagar	43	38
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	1,670	1,015
	<u>1,670</u>	<u>1,015</u>

CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS

	3,906	694
--	-------	-----

TOTAL PASIVO

Nota F	<u>878,174</u>	<u>178,286</u>
--------	----------------	----------------

CAPITAL CONTABLE

CAPITAL CONTRIBUIDO

Capital Social	Nota H	23,608	22,778
Aportaciones para futuros aumentos de capital	Nota H	15,000	0
Prima en venta de acciones		1,120	1,120
		<u>39,728</u>	<u>23,898</u>

CAPITAL GANADO

Reservas de capital		1,403	1,403
Resultado de ejercicios anteriores		-8,472	-9,044
Exceso o insuficiencia en la actualización del capital contable	Nota J	0	0
Remediaciones por Beneficios definidos		-163	0
Resultado neto		779	572
		<u>-6,453</u>	<u>-7,069</u>

TOTAL CAPITAL CONTABLE

	<u>33,274</u>	<u>16,828</u>
--	---------------	---------------

TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE

	<u>911,449</u>	<u>195,114</u>
--	----------------	----------------

CUENTAS DE ORDEN

Bienes en administración	9	9
Intereses devengados no cobrados de cartera de credito vencida	64	10
Otras cuentas de registro	145,945	108,623

"Índice de capitalización (ICAP) 8.00%

"Saldo histórico del Capital Social al 31 diciembre"	13,000	12,170
--	--------	--------

"Los presentes Balances Generales, se formularon 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, encontrandose reflejadas las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito hasta la fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas practicas y a las disposiciones aplicables.

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

Las notas a los estados financieros que se acompañan son parte integrante de estos Estados.

Ing. Héctor Manuel Chacón Quintana
Presidente del Consejo de Administración.

L.A.E. Elizabeth Barreras Rodríguez
Directora General

L.C. Alfredo Gil Montoya
Comisario

L.C. Erika Ruiz Sandoval
Contadora



UNIÓN DE CRÉDITO INTEGRAL S.A. DE C.V.

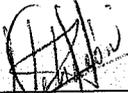
UNIÓN DE CRÉDITO INTEGRAL, SA DE CV ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (Cifras en miles de pesos)

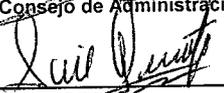
	2016	2015
Ingresos por intereses	42,270	8,986
Gastos por intereses	29,721	5,146
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	<u>0</u>	<u>0</u>
MARGEN FINANCIERO	12,549	3,840
Estimación preventiva para riesgos crediticios	4,134	605
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	8,415	3,234
Comisiones y tarifas cobradas	0	0
Comisiones y tarifas pagadas	9	9
Resultado por intermediación	0	0
Otros ingresos (egresos) de la operación	-135	41
Gastos de administración	<u>5,773</u>	<u>2,695</u>
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	2,497	572
Participación en el resultados de subsidiarias y asociadas	0	0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	2,497	572
Impuestos a la utilidad causados	1,718	0
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	779	572
Operaciones discontinuadas	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTADO NETO	<u>779</u>	<u>572</u>

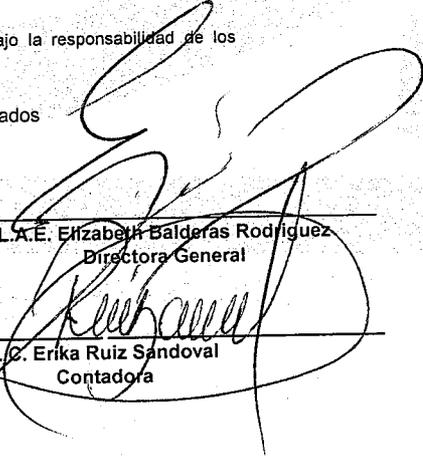
"Los presentes estados de resultados, se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y 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 practicas y a las disposiciones aplicables.

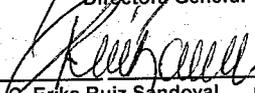
Los presentes Estados de Resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben"

Las notas a los Estados Financieros que se acompañan son parte integrante de estos Estados


Ing. Héctor Manuel Chacón Quintana
Presidente del Consejo de Administración.


L.C. Alfredo Gil Morfotoya
Comisario


L.A.E. Elizabeth Balderas Rodríguez
Directora General


L.C. Erika Ruiz Sandoval
Contadora



UNIÓN DE CRÉDITO INTEGRAL S.A. DE C.V.

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (cifras en miles de pesos)

CONCEPTO	CAPITAL CONTRIBUIDO				CAPITAL GANADO							RESULTADO NETO	TOTAL CAPITAL CONTABLE
	CAPITAL SOCIAL	APORTACIONES FUTUROS	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				
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	22,778	0	1,120	1,403	-11,626	0				0	2,582	16,257	
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS													
Suscripción de acciones												0	
Capitalización de utilidades												0	
Constitución de reservas de capital					2,582						-2,582	0	
Aplicación de utilidad del ejercicio 2014					2,582						-2,582	0	
Total	0	0	0	0	2,582						-2,582	0	
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL													
Utilidad Integral:											572	572	
Resultado neto											572	572	
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	
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	572	572	
Saldo al 31 de Diciembre de 2015	22,778	0	1,120	1,403	-9,044	0				0	572	16,828	
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS													
Suscripción de acciones	830											830	
Aportaciones para futuros aumentos		15,000										15,000	
Capitalización de utilidades												0	
Constitución de reservas de capital					572						-572	0	
Aplicación de utilidad del ejercicio 2015					572						-572	0	
Total	830	15,000	0	0	572						-572	15,830	
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL													
Utilidad Integral:											779	779	
Resultado neto											779	779	
Exceso o Insuficiencia en la actualización de capital contable												0	
Res. por tenencia de Act no monetarios											-163	-163	
Ajustes por obligaciones laborales al retiro											-163	0	
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-163	779	616	
Saldo al 31 de Diciembre de 2016	23,608	15,000	1,120	1,403	-8,472	0	0	0	0	-163	779	33,274	

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, encontrándose 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. Héctor Manuel Charón Quintana
Presidente del Consejo de Administración.

L.C. Alfredo Gil Montoya
Comisario

L.A.E. Elizabeth Bañeras Rodríguez
Directora General

L.C. Erika Rujz Sandoval
Contadora



UNIÓN DE CRÉDITO INTEGRAL S.A. DE C.V.

UNIÓN DE CRÉDITO INTEGRAL, SA DE CV ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (Cifras en miles de pesos)

	2016	2015
RESULTADO NETO	779	572
AJUSTES A PARTIDAS QUE NO IMPLICAN FLUJO DE EFECTIVO		
Remediaciones por Beneficios definidos	-163	0
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	0	0
Depreciaciones de inmuebles maquinaria y equipo	37	30
	<u>-126</u>	<u>30</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cambio en inversiones en valores	3,971	92
Cambio en Cartera de crédito (neto)	-710,152	-102,935
Cambio en bienes adjudicados (neto)	0	0
Cambio en otros activos operativos (neto)	-4,989	-2,884
Cambio en Prestamos bancarios, de socios y otros organismos	694,805	104,543
Cambio en otros pasivos operativos	5,083	394
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>-11,283</u>	<u>-791</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-5	-52
Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
Capital Exhibido	0	0
Cobros de dividendos en efectivo	0	0
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>-5</u>	<u>-52</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Cobros por emisión de acciones	15,830	0
Pagos por reembolsos de capital	0	0
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>15,830</u>	<u>0</u>
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	5,196	-241
Efecto por cambios en el valor neto del efectivo y equivalentes de efectivo		0
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>54</u>	<u>295</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u><u>5,249</u></u>	<u><u>54</u></u>

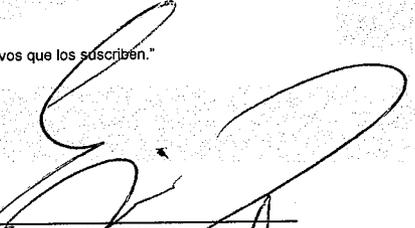
"Los presentes estados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todas las entradas y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes estado de flujos de efectivo fueron aprobados por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben."

Las notas a los Estados Financieros que se acompañan son parte integrante de estos Estados


 Ing. Héctor Manuel Chacón Quintana
 Presidente del Consejo de Administración.


 L.C. Alfredo Gil Montoya
 Comisario


 L.A.E. Elizabeth Balderas Rodríguez
 Directora General


 L.C. Erika Ruiz Sandoval
 Contadora