

**CREDCOR MEXICANO UNION DE CREDITO, S.A. DE C.V.**Francisco de la Concha No. 1477, Col. Prolongación La Moderna,
C.P. 36690, Irapuato, Gto.**Balance General al 31 de Diciembre de 2017**

(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL		
DISPONIBILIDADES	-	81,175	PASIVOS BURSATILES	-
CUENTAS DE MARGEN	-		PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y OTROS ORGANISMOS	411,670
INVERSIONES EN VALORES	-		De corto Plazo	411,541
Títulos para negociar	-		De Largo Plazo	129
Títulos disponibles para la venta	-			
Títulos conservados a vencimiento	-		COLATERALES VENDIDOS	-
DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	-		Reportos (Saldo Acreedor)	-
DERIVADOS	-		Derivados	-
Con fines de negociación	-		Otros colaterales vendidos	-
Con fines de cobertura	-		DERIVADOS	-
AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	-		Con fines de negociación	-
			Con fines de cobertura	-
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	-
Créditos comerciales				
Documentados con garantía Inmobiliaria	175,357		OTRAS CUENTAS POR PAGAR	13,784
Documentados con otras garantías	50,463		Impuestos a la Utilidad Por Pagar	-
Sin garantía	69,598		Participación de los Trab en las Util por Pagar	307
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito	-		Proveedores	1,923
Operaciones de Arrendamiento Capitalizable	-		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	-
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	295,417		Acreedores por liquidación de operaciones	-
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA			Acreedores por cuentas de margen	-
Créditos vencidos comerciales			Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	-
Documentados con garantía Inmobiliaria	9,409		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	11,554
Documentados con otras garantías	1,093		Impuestos y PTU Diferidos (Neto)	-
Sin garantía	6,655		Creditos Diferidos y Cobros Anticipados	-
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito	-		TOTAL PASIVO	425,454
Operaciones de Arrendamiento Capitalizable	-			
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	17,157		CAPITAL CONTABLE	
(-) Menos:			CAPITAL CONTRIBUIDO	59,712
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	7,162		Capital social	40,000
CARTERA DE CREDITO (NETO)	305,412		Incremento por act del capital social pagado	14,985
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	-		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados en asamblea de accionistas	-
(-) Menos:			Prima en venta de acciones	4,727
Estimación por Irrecuperabilidad o difícil cobro	-		CAPITAL GANADO	82
Derechos de Cobro (Neto)	-		Reservas del capital	128
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	305,412		Resultado de ejercicios anteriores	(5,104)
Otras Cuentas por Cobrar (Neto)	28,870		Resultado por valuación de títulos disp. Para la vta.	-
Inventario de Mercancías (Neto)	868		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-
Bienes Adjudicados (Neto)	7,435		Efecto acumulado por conversión	-
Propiedades, Mobiliario y Equipo (Neto)	43,622		Remedialiones por beneficios definidos a los empleados	-
Inversiones permanentes	-		Resultado por tenencia de activos no monetarios	-
Activos de larga duración disponibles para venta	-		Resultado Neto	5,058
Impuestos Y PTU Diferidos (Netos)	10,059		TOTAL CAPITAL CONTABLE	59,794
OTROS ACTIVOS		7,807		
Cargos diferidos, pagos anticipados e Intangibles	1,462			
Otros activos a corto y largo plazo	6,345			
TOTAL ACTIVO		485,248	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	485,248

CUENTAS DE ORDEN

Avales Otorgados	-
Activos y pasivos Contingentes	-
Compromisos crediticios	-
Bienes en custodia o administración	965,965
Ints. Dev. No cobr. Deriv. De cart. Cred. Vda.	1,074
Otras cuentas de registro	34,542

CALIFICACION POR GRADO DE RIESGO		
Grado de Riesgo	Importe de la Cartera	Estimación Preventiva
A-1	301,190	1,787
A-2	408	4
B-1	2,720	68
B-2	-	-
B-3	1,293	166
C-1	2,074	748
C-2	1,015	585
D	179	107
E	3,696	3,696

*El saldo histórico del Capital Social al 31 de Diciembre de 2017 es de 40,000 miles de pesos *

*El saldo histórico del Capital Pagado al 31 de Diciembre de 2017 es de 40,000 miles de pesos *

*El Índice de Capitalización al 31 de Diciembre de 2017 es 12.01%

* 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 prácticas 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 *.

C.P. Jorge O. Vázquez Carrillo
Director GeneralC.P. Alfredo Rosales Martínez
Contador GeneralC.P. Rafael Lamadrid Berrueta
Comisario



CREDICOR MEXICANO UNION DE CREDITO, S.A. DE C.V.

Francisco de la Concha No. 1477, Col. Prolongación La Moderna,
C.P. 36690, Irapuato, Gto.

Estado de Resultados del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2017

(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses	57,284
Gastos por intereses	(33,688)
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	<u>-</u>
MARGEN FINANCIERO	23,596
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(4,400)</u>
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	19,196
Comisiones y tarifas cobradas	62
Comisiones y tarifas pagadas	(95)
Resultado por intermediación	(131)
Otros Ingresos (egresos) de la operación	23,454
Gastos de administración y promoción	<u>(35,405)</u>
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	7,081
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas asociadas y negocios conjuntos	<u>-</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-
Impuestos a la utilidad causados	-
Impuestos a la utilidad diferidos	<u>(2,023)</u>
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	5,058
Operaciones discontinuadas	<u>-</u>
RESULTADO NETO	<u><u>5,058</u></u>

"El presente Estado de Resultados se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de 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."

C.P. Jorge O. Vázquez Carrillo
Director General

C.P. Alfredo Rosales Martínez
Contador General

C.P. Rafael Lamadrid Berrueta
Comisario



CREDICOR MEXICANO UNION DE CREDITO, S.A. DE C.V.

Francisco de la Concha num. 1477, Prol. Col. Moderna, C.P. 36690, Irapuato, Gto

Estado de Variaciones en el Capital Contable del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 2017

(cifras en miles de pesos)

CONCEPTO	CAPITAL CONTRIBUIDO			CAPITAL GANADO								Total Capital Contable
	Capital Social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados en asamblea de	Prima en venta de acciones	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de Instrumentos de cobertura de flujos de	Efecto acumulado por conversión	Remediones por beneficios definidos a los empleados	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto	
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	54,985	-	4,727	65	6,293	-	-	-	-	-	1,252	54,736
Movimientos Inherentes a las decisiones de los Poptetarios												
Suscripción de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constitución de reservas	-	-	-	63	63	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso del Resultado Neto a Resultado de Ejercicios Anteriores	-	-	-	-	1,252	-	-	-	-	-	1,252	-
Pago de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	63	1,189	-	-	-	-	-	1,252	-
Movimientos Inherentes al reconocimiento de la utilidad Integral												
Utilidad Integral												
Resultado Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,058	5,058
Resultado por valuacion de títulos disp p/la vta.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por valuacion de Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto acumulado por conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Remediones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,058	5,058
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	54,985	-	4,727	128	5,104	-	-	-	-	-	5,058	59,794

" El presente Estado de Variaciones en el Capital Contable se formulo de conformidad con los criterios de Contabilidad para Uniones de Credito, emitidos por la Comision Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los Articulos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Credito, 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 practicas y a las disposiciones aplicables.

El presente Estado de Variaciones en el Capital Contable fue aprobado por el Consejo de Administracion bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

C.P. Jorge O. Vázquez Carrillo
Director General

L.C. Alfredo Rosales Martínez
Contador General

C.P. Rafael Lamadrid Berrueta
Comisario

**CREDICOR MEXICANO UNION DE CREDITO, S.A. DE C.V.**

Francisco de la Concha No. 1477, Col. Prolongación La Moderna, C.P. 36690, Irapuato, Gto.

**Estado de Flujos de Efectivo
del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2017**

(cifras miles de pesos)

Resultado Neto		\$	5,058
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		\$	17,819
Perdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociadas a actividades de inversión			-
Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo			14,019
Amortizaciones de activos intangibles			1,777
Provisiones			-
Impuestos a la utilidad causados y diferidos			2,023
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos			-
Operaciones discontinuadas			-
		\$	17,819
Actividades de operación			
Cambio en cuentas de margen			-
Cambio en inversiones en valores			1,448
Cambio en deudores por reporte			-
Cambio en derivados (activo)			-
Cambio en cartera de crédito (neto)			(42,214)
Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)			-
Cambio en bienes adjudicados (neto)			(7,435)
Cambio en inventario			(391)
Cambio en otros activos operativos (neto)			20,421
Cambio en pasivos bursátiles			-
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos			(39,484)
Cambio en colaterales vendidos			-
Cambio en derivados (pasivo)			-
Cambio en otros pasivos operativos			646
Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)			-
Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)			-
Pagos de impuestos a la utilidad			-
Flujos netos de efectivo de actividades de operación			(67,008)
Actividades de inversión			
Cobro por disposición de propiedades, mobiliario y equipo			3,279
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo			(10,537)
Cobros por disposición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto			-
Pagos por adquisición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto			-
Cobro por disposición de otras inversiones permanentes			-
Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes			-
Cobros de dividendos en efectivo			-
Pagos por adquisición de activos intangibles			(885)
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			-
Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión).			-
Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión).			-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión			(8,143)
Actividades de Financiamiento			
Cobros por emisión de acciones			-
Pagos por reembolsos de capital social			-
Pagos de dividendos en efectivo			-
Pagos asociados a la recompra de acciones propias			-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento			-
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo			-
			52,274
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo			-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo			133,449
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo		\$	81,175

"El presente Estado de Flujos 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 en los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicadas de manera consistente, encontrándose reflejados todos las entradas y salidas de efectivo derivadas 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."

C.P. Jorge O. Vázquez Carrillo
Director General

L.C. Alfredo Rosales Martínez
Contador General

C.P. Rafael Lamadrid Berrueta
Comisario

CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C. V.

OPINIONES, INFORMES Y COMUNICADOS
SOLICITADOS POR LA COMISIÓN NACIONAL
BANCARIA Y DE VALORES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C. V.

OPINIONES, INFORMES Y COMUNICADOS SOLICITADOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Con base en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Organizaciones Auxiliares del Crédito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas (las Disposiciones) , que entre otras regulaciones establecen los requisitos que deberán cumplir los Auditores Externos Independientes y los Informes de Auditoría de las entidades financieras mencionadas, las cuales fueron emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), a continuación se relacionan las opiniones, informes y comunicados que establecen las Disposiciones mencionados en su Artículo 41:

I N D I C E

Asientos de ajuste y reclasificaciones de auditoría

Opinión sobre Impuestos Diferidos

Opinión sobre Beneficios a los Empleados

Opinión sobre la Clasificación y Valuación de las Inversiones en Valores.

Opinión sobre la Recepción de los Préstamos de Socios

Informe sobre el Examen de la Cartera de Crédito

Opinión sobre la Cartera de Crédito y la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios

Informe sobre las Conductas Ilícitas u Operaciones Prohibidas

Opinión sobre el Otorgamiento de Créditos

Informe sobre la Documentación presentada a la CNBV

Carta de Observaciones y Sugerencias

CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C. V.

ASIENTOS DE AJUSTES DE AUDITORÍA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C. V.

AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

ASIENTOS DE AJUSTES DE AUDITORÍA

Conforme a la auditoría practicada a los estados financieros de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.**, con cifras 31 de diciembre de 2017 nos permitimos manifestar los asientos de ajuste de auditoría que reportar.

GOSSLER, S.C.

Margarita de los Ángeles Ávila Pérez
Contador Público Certificado

Irapuato, Gto.
Marzo 22, 2018

CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C. V.

AJUSTES PROPUESTOS POR AUDITORIA
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

NO. DE CTA.	CONCEPTO	DEBE	HABER
	----- 1 -----		
6114-03-01-0000	<u>Por préstamos de otros organismos</u>	112	
6114-03-01-0003	Intereses Financiera Rural		
2302-03-01-0000	<u>Préstamos de Instituciones de Banca de Desarrollo</u>		108
2302-03-01-0001	Capital Financiera Rural		
2303-00-00-0000	<u>De largo plazo</u>		
2303-03-01-0001	Capital financiera rural		4
	Ajuste propuesto para registrar los intereses devengados de los préstamos con Financiera Rural correspondientes al mes de diciembre de 2017.		
	----- 2 -----		
6492-02-00-0000	<u>Beneficios por terminación</u>	389	
6492-02-01-0001	Beneficios por terminación por causas distintas		
2401-10-00-0000	<u>Provisión para beneficios a los empleados</u>		389
2401-10-07-0101	Beneficios por terminación por causas distintas		
	Ajuste propuesto para registrar la provisión del efecto del ejercicio 2017 de beneficios a empleados.		
	----- 3 -----		
6411-00-00-0000	<u>Beneficios directos de corto plazo</u>	307	
6411-01-01-0000	Participación de los trabajadores en las utilidades		
2408-00-00-0000	<u>Participación de los trabajadores en las utilidades</u>		307
2408-01-01-0001	Participación de los trabajadores en las utilidades		
	Ajuste propuesto para registrar la PTU causada del ejercicio.		
	----- 4 -----		
6601-01-01-0000	<u>Impuestos a la utilidad diferidos</u>	2,023	
6601-01-01-0001	Impuestos a la utilidad diferidos		
1801-00-00-0000	<u>Impuestos a la utilidad diferidos (a favor)</u>		2,023
1801-01-01-0001	Impuestos a la utilidad diferidos (a favor)		
	Ajuste propuesto para reconocer el efecto del ISR Diferido del ejercicio.		

6411-00-00-0000	<u>Beneficios directos de corto plazo</u>		
6411-02-01-0000	Impuestos a la utilidad diferidos	388	
1803-00-00-0000	<u>Participación de los trabajadores diferidos</u>		388
1803-01-01-0000	Participación de los trabajadores diferidos		
	Ajuste propuesto para reconocer el efecto de la PTU Diferido del ejercicio.		
		\$ <u>3,219</u>	\$ <u>3,219</u>

CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C. V.

OPINIÓN SOBRE IMPUESTOS DIFERIDOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea de Accionistas y al Consejo de Administración de
CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C. V.

Opinión

Hemos auditado el Anexo I “Impuestos Diferidos” de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.** (la Unión de Crédito), al 31 de diciembre de 2017. El Anexo I, ha sido preparado por la Administración de conformidad con lo establecido en el Criterio A-2 *Aplicación de Normas Particulares* de los Criterios relativos al esquema general de contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y de conformidad con la NIF D-4 *Impuestos a la Utilidad* de las Normas de Información Financiera mexicanas.

En nuestra opinión, el Anexo I “Impuestos Diferidos” de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2017, ha sido preparado, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el criterio A-2 *Aplicación de Normas Particulares* de los Criterios relativos al esquema general de contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y de conformidad con la *NIF D-4, Impuestos a la Utilidad* de las Normas de Información Financiera mexicanas.

Por separado con fecha 22 de marzo de 2018, emitimos nuestro informe de auditoría sin salvedades sobre los estados financieros de la Unión al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría 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 del Anexo I* de nuestro informe. Somos independientes de la Unión de Crédito 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 nuestra auditoría del Anexo I 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 del Anexo I y restricción de la información

El Anexo I fue preparado y presentado de conformidad con las reglas y prácticas contables para Uniones de Crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Este informe ha sido preparado para uso exclusivo de la Administración de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.** y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que su uso se restringe a los propósitos específicos que motivaron su solicitud.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Unión Crédito

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable del Anexo I de conformidad con los criterios contables para Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación del Anexo I libre de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación del Anexo I, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Unión de Crédito para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Unión de Crédito o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Unión de Crédito son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Unión de Crédito.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría del Anexo I

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que el Anexo I está libre 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 el Anexo I.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en el Anexo I 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 Unión de Crédito.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la norma 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 Unión de Crédito 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 el Anexo I 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 futuras pueden ser causa de que la Unión de Crédito deje de ser un negocio en marcha.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Unión de Crédito, 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 responsables del gobierno de la Unión de Crédito 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.

GOSSLER, S.C.

Margarita de los Ángeles Ávila Pérez
Contador Público Certificado

Irapuato, Gto.
Marzo 22, 2018

ANEXO I

CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C. V.

IMPUESTOS DIFERIDOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

CRITERIO A-2 APLICACIÓN DE NORMAS PARTICULARES DEL ANEXO 4 CRITERIOS DE CONTABILIDAD PARA UNIONES DE CRÉDITO, EMITIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (CNBV) MEDIANTE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS ORGANIZACIONES AUXILIARES DEL CRÉDITO, CASAS DE CAMBIO, UNIONES DE CRÉDITO, SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO Y SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE REGULADAS.

Este criterio tiene como objetivo precisar la aplicación de las normas particulares de las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), así como el establecimiento de normas particulares de aplicación general a que las uniones de crédito deberán sujetarse.

Por su parte, el criterio A-2, *Aplicación de normas particulares*, establece que de conformidad con el criterio A-1, *Esquema básico del conjunto de criterios contables aplicables a uniones de crédito*, las uniones de crédito observarán, hasta en tanto no exista pronunciamiento expreso por parte de la CNBV, las normas particulares contenidas en los boletines o NIF que enseguida se detallan, o en las NIF que los sustituyan o modifiquen: Serie NIF B, *Normas aplicables a los estados financieros en su conjunto*, Serie NIF C, *Normas aplicables a conceptos específicos de los estados financieros* y Serie NIF D, *Normas aplicables a problemas de determinación de resultados*. A continuación se relaciona lo referente a la serie D:

D-4 Impuestos a la Utilidad

POLÍTICAS CONTABLES DE CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CREDITO, S.A. DE C.V.

La Unión de Crédito aplica las disposiciones normativas contenidas en la NIF D-4, *Impuestos a la utilidad*. Esta NIF establece las reglas de valuación, presentación y revelación del impuesto sobre la renta (ISR).

Impuestos a la Utilidad (Impuesto Sobre la Renta). El ISR causado se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes. Los impuestos a la utilidad diferidos se calculan de acuerdo con la NIF D-4, que establece que la determinación de los impuestos diferidos debe hacerse aplicando el método de activos y pasivos, que consiste en comparar los valores contables y fiscales de los mismos.

Se reconocen impuestos a la utilidad diferidos por las diferencias temporales que surjan de la comparación de 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 Unión de Crédito pueda aprovechar en el futuro.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO

- a) A continuación se muestra un resumen de las principales partidas temporales que originan el impuesto sobre la renta y la participación de los trabajadores en la utilidad diferido al 31 de diciembre de 2017:

Concepto	Diferencias Temporales	I.S.R. Diferido	P.T.U Diferida
Estimaciones preventivas	\$ 7,714	\$ 2,314	\$ 771
Inversiones en activo fijo	909	273	91
Activos Intangibles	2,716	815	271
Otros activos	238	71	24
Obligaciones laborales	1,669	500	167
Otras partidas	129	39	13
Participación de los trabajadores en las utilidades	306	92	-
Pérdidas fiscales	15,394	4,618	-
	\$ 29,076	\$ 8,722	\$ 1,337

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

Concepto	2017
Impuesto sobre la renta: Diferido (ingreso) gasto.	\$ 2,023
Participación de utilidades: Diferida (ingreso) gasto.	388

CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C. V.

OPINIÓN SOBRE BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea de Accionistas y al Consejo de Administración de
CRÉDICO MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C. V.

Opinión

Hemos auditado el Anexo "I" Beneficios a los Empleados" de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.**, (la Unión de Crédito), al 31 de diciembre de 2017. El Anexo I; ha sido preparado por la Administración de conformidad con lo establecido en el criterio A-2 *Aplicación de Normas Particulares* de los Criterios relativos al esquema general de contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y de conformidad con la NIF D-3 *Beneficios a los Empleados* de las normas de información financiera mexicanas.

En nuestra opinión, el Anexo I "Beneficios a los empleados" de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2017, ha sido preparado, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el criterio A-2 *Aplicación de Normas Particulares* de los Criterios relativos al esquema general de contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y de conformidad con la NIF D-3 *Beneficios a los empleados* las Normas de Información Financiera mexicanas.

Por separado con fecha 22 de marzo de 2018, emitimos nuestro informe de auditoría sin salvedades sobre los estados financieros de la Unión de Crédito al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría 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 del Anexo I* de este informe. Somos independientes de la Unión de Crédito 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 nuestra auditoría del Anexo I 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 del Anexo I y restricción de la información

El Anexo I fue preparado y presentado de conformidad con las reglas y prácticas contables para Uniones de Crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Este informe ha sido preparado para uso exclusivo de la Administración de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.** y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que su uso se restringe a los propósitos específicos que motivaron su solicitud.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Unión de Crédito

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable del Anexo I de conformidad con los criterios contables para Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación del Anexo I libre de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación del Anexo I, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Unión de Crédito 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 Unión de Crédito o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Unión de Crédito son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Unión de Crédito.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría del Anexo I

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que el Anexo I está libre 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 el Anexo I.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en el Anexo I 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 Unión de Crédito.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la norma 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 Unión de Crédito 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 el Anexo I 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 futuras pueden ser causa de que la Unión de Crédito deje de ser un negocio en marcha.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Unión de Crédito, 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 responsables del gobierno de la Unión de Crédito 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.

GOSSLER, S.C.

Margarita de los Angeles Ávila Pérez
Contador Público Certificado

Irapuato, Gto.
Marzo 22, 2018

ANEXO I

CREDICOR MEXICANO UNION DE CREDITO, S.A. DE C.V.

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Cifras en miles de pesos)

CRITERIO A-2, APLICACIÓN DE NORMAS PARTICULARES, DEL ANEXO 4, CRITERIOS DE CONTABILIDAD PARA UNIONES DE CRÉDITO, EMITIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (CNBV) MEDIANTE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS ORGANIZACIONES AUXILIARES DEL CRÉDITO, CASAS DE CAMBIO, UNIONES DE CRÉDITO, SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO Y SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE REGULADAS.

Este criterio tiene como objetivo precisar la aplicación de las normas particulares de las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), así como el establecimiento de normas particulares de aplicación general a que las Uniones de Crédito deberán sujetarse.

Por su parte, el criterio A-2, *Aplicación de normas particulares*, establece que de conformidad con el criterio A-1, *Esquema básico del conjunto de criterios contables aplicables a Uniones de Crédito*, las Uniones de Crédito observarán, hasta en tanto no exista pronunciamiento expreso por parte de la CNBV, las normas particulares contenidas en los boletines o NIF que enseguida se detallan, o en las NIF que los sustituyan o modifiquen: Serie NIF B, *Normas aplicables a los estados financieros en su conjunto*, Serie NIF C, *Normas aplicables a conceptos específicos de los estados financieros* y Serie NIF D, *Normas aplicables a problemas de determinación de resultados*. A continuación se relaciona lo referente a la serie D:

D-3 “Beneficios a los Empleados”

POLÍTICAS CONTABLES DE CREDICOR MEXICANO UNION DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.

La Unión aplica las disposiciones normativas contenidas en la NIF D-3, *Beneficios a los empleados*, de las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF).

De conformidad con la NIF D-3, *Beneficios a los empleados*, 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 periodo contable respectivo.

Los beneficios por terminación y los beneficios al retiro, que en el caso de la Unión de Crédito comprenden las indemnizaciones, primas de antigüedad y pensiones del personal, se reconocen conforme se devengan independientemente de su fecha de pago y su determinación está sustentada en cálculos actuariales, con base en el “Método de Crédito Unitario Proyectado”.

La valuación actuarial del Plan de Pensiones, Primas de Antigüedad e Indemnizaciones, así como la presentación de sus resultados, han sido elaborados observando los lineamientos establecidos por la NIF D-3, para tales efectos el cálculo actuarial fue preparado por la Firma Administradora de Planes de Previsión Social, S.C. Enseguida se presenta un resumen de las cifras del Plan al 31 de diciembre de 2017:

Concepto	Beneficios Post-empleo		Total
	Prima de Antigüedad	Indemnización Legal	
Obligaciones por beneficios definidos	164	1,505	1,669
Obligaciones por beneficios adquiridos	47	0	47
Obligaciones por beneficios no adquiridos	117	1,505	1,622
Valor Razonable de los Activos del plan	0	0	0
(Activo) Pasivo neto proyectado	129	1,005	1,134
Costo neto del período	63	542	605
Aportaciones al fondo	0	0	0

El costo neto del periodo se integra de la siguiente manera:

Concepto	2017
Costo laboral del servicio actual	\$ 221
Costo financiero	101
Reciclaje de remediaciones del PNBD o ANBD en ORI	23
Costo laboral del servicio pasado	260
Costo neto del periodo:	\$ <u>605</u>

La vida laboral promedio de los empleados al 31 de diciembre de 2017 es de 65 años.

Las tasas utilizadas en el estudio actuarial fueron las siguientes:

Concepto	2017
Tasas de descuento nominales utilizadas para determinar el valor presente de las obligaciones	6.0 %
Tasas de incrementos proyectados de sueldos	5.0 %

La Unión de Crédito en el ejercicio 2017 reconoció el efecto de los “Beneficios a empleados” correspondiente a los ejercicios de 2017 y 2016, por un importe de \$389.

CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C. V.

**OPINIÓN SOBRE LA CLASIFICACIÓN Y VALUACIÓN
DE LAS INVERSIONES EN VALORES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea Accionistas y al Consejo de Administración de
CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C. V.

Opinión

Hemos auditado el Anexo I “Clasificación y Valuación de las Inversiones en Valores” de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.** (la Unión de Crédito), al 31 de diciembre de 2017. El Anexo I, ha sido preparado por la Administración de conformidad con lo establecido en el Criterio A-2 *Aplicación de Normas Particulares* de los Criterios relativos al esquema general de contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

En nuestra opinión, el Anexo I “Clasificación y Valuación de las Inversiones en Valores” de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2017, ha sido preparado, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el criterio A-2 *Aplicación de Normas Particulares* de los Criterios relativos al esquema general de contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Por separado con fecha 22 de marzo de 2018, emitimos nuestro informe de auditoría sin salvedades sobre los estados financieros de la Unión de Crédito al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría 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 del Anexo I* de este informe. Somos independientes de la Unión de Crédito 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 nuestra auditoría del Anexo I 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 del Anexo I y restricción de la información

El Anexo I fue preparado y presentado de conformidad con las reglas y prácticas contables para Uniones de Crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Este informe ha sido preparado para uso exclusivo de la Administración de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.** y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que su uso se restringe a los propósitos específicos que motivaron su solicitud.

La Unión de Crédito no tenía saldo en la cuenta de inversiones en valores al 31 de diciembre de 2017.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Unión de Crédito

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable del Anexo I de conformidad con los criterios contables para Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación del Anexo I libre de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación del Anexo I, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Unión de Crédito 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 Unión de Crédito o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Unión de Crédito son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Unión de Crédito.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría del Anexo I

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que el Anexo I está libre 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 el Anexo I.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en el Anexo I 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 Unión de Crédito.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la norma 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 Unión de Crédito 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 el Anexo I 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 futuras pueden ser causa de que la Unión de Crédito deje de ser un negocio en marcha.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Unión de Crédito, 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 responsables del gobierno de la Unión de Crédito 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.

GOSSLER, S.C.

**Margarita de los Angeles Ávila Pérez
Contador Público Certificado**

Irapuato, Gto.
Marzo 22, 2018

ANEXO I

CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.

CLASIFICACIÓN Y VALUACIÓN DE LAS INVERSIONES EN VALORES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Cifras en miles de pesos)

CRITERIO B-2, INVERSIONES EN VALORES, DEL ANEXO 4, CRITERIOS DE CONTABILIDAD PARA UNIONES DE CRÉDITO, EMITIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (CNBV) MEDIANTE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS ORGANIZACIONES AUXILIARES DEL CRÉDITO, CASAS DE CAMBIO, UNIONES DE CRÉDITO, SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO Y SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE REGULADAS.

Este criterio tiene como objetivo definir las normas particulares relativas al reconocimiento, valuación, presentación y revelación en los estados financieros, de las operaciones por inversiones en valores que realicen las Uniones de Crédito.

POLÍTICAS CONTABLES DE CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CREDITO, S.A. DE C.V.

Inversiones en Valores. Están representados por inversiones en títulos para negociar, títulos disponibles para la venta y títulos conservados a vencimiento.

Inicialmente las inversiones en valores se registran a su valor razonable y los costos de transacción por la adquisición se reconocen como sigue:

- i) Títulos para negociar: En los resultados del ejercicio a la fecha de adquisición.
- ii) Títulos disponibles para la venta y conservados a vencimiento: Como parte de la inversión.

Los títulos para negociar y los títulos disponibles para la venta se valúan a su valor razonable y los resultados por valuación se reconocen de la siguiente manera:

- i) Títulos para negociar, en los resultados del ejercicio.
- ii) Títulos disponibles para la venta, en otras partidas de la utilidad integral dentro del capital contable.

Los títulos conservados a vencimiento se valúan a su costo amortizado, es decir, la amortización del premio o descuento (incluido el valor razonable al que se reconocen inicialmente), forman parte de los intereses devengados.

Activos Financieros no Cotizados:

Tratándose de inversiones temporales en valores no cotizados, se valúan de acuerdo a las estimaciones que sobre el valor presente de dichos títulos realice la Unión de Crédito. El incremento o decremento de dichas estimaciones se registra en los resultados del ejercicio.

Administración de 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.

La Unión de Crédito no tenía saldos en la cuenta de inversiones en valores al 31 de diciembre de 2017.

Durante el ejercicio 2017 obtuvieron rendimientos de inversión por \$ 200, comisiones cobradas por \$ 5, y pérdida por deterioro de \$131.

CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C. V.

**OPINIÓN SOBRE LA RECEPCIÓN DE LOS
PRÉSTAMOS DE SOCIOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea de Accionistas y al Consejo de Administración de
CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C. V.

Opinión

Hemos auditado la “Recepción de los Préstamos de Socios” de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.** (la Unión de Crédito), al 31 de diciembre de 2017. La “Recepción de los Préstamos de Socios”, ha sido efectuada por la Administración en forma consistente con sus políticas y procedimientos de conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a Uniones de Crédito, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

En nuestra opinión, la “Recepción de los Préstamos de Socios” de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2017, ha sido efectuada, en todos los aspectos materiales, en forma consistente con sus políticas y procedimientos de conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a Uniones de Crédito, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Por separado con fecha 22 de marzo de 2018, emitimos nuestro Informe de auditoría sin salvedades sobre los estados financieros de la Unión Crédito al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría 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 la “Recepción de los Préstamos de Socios”*. Somos independientes de la Unión de Crédito 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 nuestra auditoría del Anexo I 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 y restricción de la información

La “Recepción de los Préstamos de Socios” ha sido efectuada por la Administración en forma consistente con sus políticas y procedimientos de conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a Uniones de Crédito Este informe ha sido preparado para uso exclusivo de la Administración de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.**,

y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que su uso se restringe a los propósitos específicos que motivaron su solicitud.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Unión de Crédito

La Administración es responsable de que la “Recepción de los Préstamos de Socios” se realice en forma consistente con sus políticas y procedimientos de conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a Uniones de Crédito, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la “Recepción de los Préstamos de Socios” libre de desviación material, debida a fraude o error.

En la “Recepción de los Préstamos de Socios”, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Unión de Crédito 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 Unión de Crédito o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Unión de Crédito son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Unión de Crédito.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría del Anexo I

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que la “Recepción de los Préstamos de Socios” está libre 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 la “Recepción de los Préstamos de Socios”.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en la “Recepción de los Préstamos de Socios” 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 Unión de Crédito.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la norma 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 Unión de crédito 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 la “Recepción de los Préstamos de Socios” 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 futuras pueden ser causa de que la Unión de Crédito deje de ser un negocio en marcha.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Unión de Crédito, 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 responsables del gobierno de la Unión de Crédito 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.

GOSSLER, S.C.

**Margarita de los Angeles Ávila Pérez
Contador Público Certificado**

Irapuato, Gto.
Marzo 22, 2018

CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.

**OPINIÓN SOBRE LA CARTERA DE CRÉDITO
Y LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA
PARA RIESGOS CREDITICIOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea de Accionistas y al Consejo de Administración de
Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.

Opinión

Hemos auditado el Anexo I “Cartera de Crédito y Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios” de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.** (la Unión de Crédito), al 31 de diciembre de 2017. El Anexo I, ha sido preparado por la Administración y muestra el estado que guarda la cartera de crédito, así como la estimación preventiva para riesgos crediticios, de conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a Uniones de Crédito, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

En nuestra opinión, el Anexo I “Cartera de Crédito y Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios” de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2017, ha sido preparado, en todos los aspectos materiales y muestra el estado que guarda la cartera de crédito, así como la estimación preventiva para riesgos crediticios, de conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a Uniones de Crédito, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Por separado con fecha 22 de marzo de 2018, emitimos nuestro informe de auditoría sin salvedades sobre los estados financieros de la Unión de Crédito al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría 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 del Anexo I* de este informe. Somos independientes de la Unión de Crédito 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 nuestra auditoría del Anexo I 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 del Anexo I y restricción de la información

El Anexo I fue preparado y presentado conformidad con las reglas y prácticas contables para Uniones de Crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Este informe ha sido preparado para uso exclusivo de la Administración de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.** y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que su uso se restringe a los propósitos específicos que motivaron su solicitud.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Unión de Crédito

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable del Anexo I de conformidad con los criterios contables para Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación del Anexo I libre de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación del Anexo I, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Unión de Crédito 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 Unión de Crédito o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Unión de Crédito son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Unión de Crédito.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría del Anexo I

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que el Anexo I está libre 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 el Anexo I.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en el Anexo I 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 Unión de Crédito.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la norma 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 Unión de Crédito 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 el Anexo I 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 futuras pueden ser causa de que la Unión de Crédito deje de ser un negocio en marcha.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Unión de Crédito, 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 responsables del gobierno de la Unión de Crédito 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.

GOSSLER, S.C.

Margarita de los Ángeles Ávila Pérez
Contador Público Certificado

Irapuato, Gto.
Marzo 22, 2018

ANEXO 1

CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.

CARTERA DE CRÉDITO Y ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Cifras en miles de pesos)

CRITERIO B-3, CARTERA DE CRÉDITO DEL ANEXO 4, CRITERIOS DE CONTABILIDAD PARA UNIONES DE CRÉDITO, EMITIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (CNBV) MEDIANTE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS ORGANIZACIONES AUXILIARES DEL CRÉDITO, CASAS DE CAMBIO, UNIONES DE CRÉDITO. SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO Y SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE REGULADAS.

Este criterio tiene por objetivo definir las normas particulares relativas al registro, valuación, presentación y revelación en los estados financieros, de la cartera de crédito de las Uniones de Crédito.

Este criterio también incluye los lineamientos contables relativos a la estimación preventiva para riesgos crediticios.

1. POLÍTICAS CONTABLES DE CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V., RELACIONADAS CON LA CARTERA DE CRÉDITO Y LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS.

Cartera de créditos – Los créditos representan los importes efectivamente entregados a los acreditados más los intereses devengados no cobrados y se registran a su valor nominal. El otorgamiento de crédito se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de sus proyectos de inversión y las demás características generales que establecen los manuales y políticas internos de la Entidad. Los saldos insolutos de los créditos se registran como cartera vencida cuando sus amortizaciones (capital e interés) no hayan sido liquidadas en su totalidad y estas presentan más de 90 días de vencido.

Los créditos renovados en los cuales el acreditado no liquide a tiempo los intereses devengados y el 25% del monto original del crédito, de acuerdo a las condiciones pactadas en el contrato, serán considerados como vencidos en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los intereses se reconocen como ingreso en el momento en que se devengan; sin embargo, este registro se suspende en el momento en que los créditos se traspasan a cartera vencida.

Por los intereses ordinarios devengados no cobrados, correspondientes a los créditos que se traspasan a cartera vencida, se crea una estimación preventiva para riesgos crediticios equivalente al monto total de sus intereses, existente al momento de su traspaso. En tanto los créditos se mantengan en cartera vencida, el control de los intereses devengados se registra en cuentas de orden. Cuando dichos intereses son cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio.

Las NIF's requieren el reconocimiento de los intereses devengados y, en su caso, la creación de una estimación preventiva para riesgos crediticios con base en un estudio de su recuperabilidad.

a. Principales políticas y Procedimientos establecidos para el Otorgamiento, Control y Recuperación de Créditos, así como las relativas a la Evaluación y Seguimiento del Riesgo Crediticio.

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 sus socios, quienes realizan actividades relacionadas principalmente con: la construcción. 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 de Crédito, el Comité de Crédito y el Consejo de Administración.

La concesión de crédito requiere de un estudio de elementos de juicio que permita medir el nivel de riesgo de la operación en relación con el acreditado. La elaboración de dicho estudio es responsabilidad del área de crédito y deberá ser realizado de acuerdo con la metodología de análisis de crédito.

El monto máximo de crédito que se podrá otorgar es definido de acuerdo con la ley de Uniones de Crédito.

Los elementos de juicio para realizar el estudio de crédito son principalmente; la solicitud de crédito, reporte de visita al cliente, referencias, estados financieros, escrituras y datos de inscripción en el registro público de la propiedad y comercio, bienes raíces y otros.

b. Políticas y Procedimientos establecidos para determinar concentraciones de Riesgos de Crédito.

La Unión de Crédito determina cual es el nivel de riesgo normal en cada una de los acreditados, dependiendo de su infraestructura y nivel de negocios, por lo que no existe concentración de riesgo en la cartera vigente destinada a dichas unidades de producción.

c. Metodología para determinar la estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2017, la Unión de Crédito aplicó la metodología establecida por la CNBV para determinar el monto de la estimación correspondiente, como sigue:

- I. Se calificaron individualmente todos los créditos de acuerdo a la metodología que les correspondió según su saldo: 1) Créditos menores a 4 millones de UDI's se calificaron utilizando la "Metodología Paramétrica" y, 2) Créditos mayores a 4 millones de UDI's se califican utilizando el método denominado "Calificación Crediticia de los Deudores".
- II. Metodología Paramétrica. Se estratificó 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.
- III. Calidad Crediticia de los Deudores. Mediante este procedimiento, la Unión de Crédito evaluó lo siguiente:
 - A. Riesgo Financiero. A través de razones financieras se evaluó la estabilidad y capacidad de pago del deudor: liquidez, flujos de efectivo, apalancamiento, rentabilidad y eficiencia, además se evaluaron los márgenes de utilidad y razones de desempeño de los deudores; asimismo, se evaluó la calidad y oportunidad en la información financiera de los deudores.
 - B. Experiencia de Pago. Mediante este proceso se evaluó el desempeño de pago de los deudores en los últimos 12 meses, considerando su historial de pagos y la calidad y oportunidad de la información correspondiente.

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 determina el monto de la estimación preventiva que reconoce en libros.

2. CARTERA DE CRÉDITO

Los créditos se otorgaron a aquellas personas físicas y morales localizadas dentro del territorio nacional, que son accionistas de la Entidad, con actividades empresariales.

Los criterios seguidos por el Comité de Crédito, atienden a la calidad moral del acreditado, la certeza de que cuente con los flujos de fondos necesarios para cumplir los compromisos que asume y la existencia de garantías adecuadas.

Periódicamente se presenta al Comité de Riesgos la evaluación de la calidad de los créditos, manteniéndose la política de reciprocidad entre el monto del crédito concedido y el capital que los acreditados mantienen dentro de la Entidad, ya sea vía capital o por medio del ahorro.

Al 31 de diciembre de 2017, la cartera de crédito de la Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V., está conformada de la siguiente manera:

Cartera de Crédito Vigente

Tipo de Garantía	2017
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria:	172,072
Garantizados con inmuebles urbanos	\$ 0
Intereses devengados por créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	3,284
	<u>175,356</u>
Créditos comerciales documentados con otras garantías:	
Garantizados con bienes diferentes a los que dan origen al crédito	48,593
Intereses devengados por créditos comerciales documentados con otras garantías	1,870
	<u>50,463</u>
Créditos comerciales sin garantía:	
Quirografarios	24,397
Intereses quirografarios	257
Otros sin garantía	44,275
Intereses devengados por créditos comerciales sin garantía	669
	<u>69,598</u>
Total de la Cartera de Crédito Vigente	<u>295,417</u>

Cartera de Crédito Vencida

Tipo de Garantía	2017
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria:	
Garantizados con inmuebles urbanos	\$ 9,409
Créditos comerciales documentados con otras garantías	1,093
Créditos comerciales sin garantía	<u>6,655</u>
Total de la Cartera de Crédito Vencida	<u>17,157</u>
Total Cartera de Crédito	<u>312,574</u>

Al 31 de diciembre de 2017, de acuerdo a los recursos de los que proviene, la cartera de crédito se integra como sigue:

Concepto	Recursos Propios		Recursos Fondeados		2017
	Pesos	Dólares	Pesos		
Préstamos quirografarios	\$ 25,647	\$	\$	\$	25,647
Créditos simples y cuenta corriente	255,690	1,764	7,450		264,904
Créditos de habilitación o avió	2,661		2,500		5,161
Créditos refaccionarios	4,894		1,707		6,601
Créditos directo con colateral	3,648				3,648
Capital	\$ 292,540	\$ 1,764	\$ 11,657	\$	305,961
Intereses devengados por cobrar:					6,613
					312,574
Estimación preventiva para riesgos crediticios					(7,162)
Cartera neta:					\$ 305,412

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

Sector Económico	2017	
	Importe	% Part'n.
Arrendamiento	\$ 22,431	7.18%
Comercial	59,961	19.17%
Construcción	87,002	27.83%
Industria	38,730	12.39%
Agrícola	46,660	14.93%
Ganadero	579	0.19%
Servicios	41,574	13.30%
Telecomunicaciones	805	0.26%
Transporte	14,832	4.75%
	\$ 312,574	100 %

2017		
Región	Importe	% Part. n.
Aguascalientes	\$ 3,634	1.16%
Coahuila	200	0.06%
Guadalajara	15,375	4.92%
Guanajuato	269,103	86.10%
Monterrey	359	0.11%
San Luis Potosí	5,233	1.67%
Michoacán	312	0.10%
Ciudad de México	18,538	5.88%
	\$ 312,574	100%

Al 31 de diciembre de 2017, el monto total de la cartera no está sujeto a ningún programa de apoyo.

A continuación, se muestran los intereses devengados en el ejercicio de acuerdo al tipo de crédito y considerando los recursos de los que provienen:

Intereses por Tipo de Garantía a diciembre de 2017

Tipo de Garantía	Recursos		Total
	Propios	Fondeados	
Con garantía inmobiliaria	\$ 27,335	\$	\$ 27,335
Con otras garantías	5,135		5,135
Sin garantía	13,422		13,422
	\$ 45,892	\$	\$ 45,892

De conformidad con la metodología establecida por la CNBV, en el artículo 90 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito, la estimación preventiva para riesgos crediticios se integra como sigue:

Grado de riesgo	Monto de estimación preventiva		
	Fracción I	Fracción II	Total
A1	\$ 1,787	\$	\$ 1,787
A2	4		4
B1	68		68
B2	0		0
B3	166		166
C1	748		748
C2	585		585
D	107		107
E	3,697		3,697
	\$ <u>7,162</u>	\$ <u></u>	<u>7,162</u>

Estimación preventiva para riesgos crediticios Registrada	\$ <u>7,162</u>
Estimación insuficiente	<u>0</u>

Integración de la estimación preventiva con base en la Metodología Paramétrica de acuerdo al tipo de garantía de la cartera:

Tipo de Garantía	2017
Créditos comerciales con garantía inmobiliaria	\$ 1,143
Créditos comerciales con otras garantías	342
Créditos comerciales sin garantía:	5,677
	\$ <u>7,162</u>

Al 31 de diciembre de 2017, con base en la aplicación integral de las disposiciones emitidas por la CNBV, el monto determinado de la estimación preventiva de riesgos crediticios ascendería a:

Concepto	2017
Método general	\$ -
Metodología paramétrica	(7,162)
	<u>\$ (7,162)</u>

Durante el ejercicio de 2017, la estimación preventiva para riesgos crediticios, tuvo los siguientes movimientos:

Concepto	2017
Saldo al inicio del periodo	\$ (4,319)
Incrementos	(2,893)
Disminuciones	50
Saldo al cierre del ejercicio	<u>\$ (7,162)</u>

CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.

**INFORME SOBRE EL EXAMEN
DE LA CARTERA DE CRÉDITO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.

**INFORME SOBRE EL EXAMEN DE LA
CARTERA DE CRÉDITO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Cifras en miles de pesos)

Conforme a la auditoría practicada a los estados financieros de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.** (la Unión de Crédito), con cifras al 31 de diciembre de 2017, manifestamos lo siguiente:

A la fecha de la auditoría final (cierre del ejercicio 2017), la cartera presentaba un saldo de \$312,574, el cual se integra de \$295,417 de cartera de crédito vigente y \$17,157 cartera de crédito vencida, cuya razonabilidad se verificó mediante los siguientes procedimientos de auditoría:

Con base en la relación de saldos de cartera por acreditado proporcionado por la unión, la cual se comparó con el saldo de la cuenta de mayor correspondiente, se seleccionaron las cuentas más representativas.

1. Confirmación de saldos. Se solicitó confirmación por un monto de cartera de \$ 220,590, es decir, la prueba representó un alcance del 71 %, con relación al total de la cartera por cobrar al cierre del ejercicio. A la fecha de emisión de nuestro dictamen, se obtuvieron contestaciones de conformidad que representan aproximadamente el 70 % de los saldos circularizados (aproximadamente el 50 % del saldo de la cartera al cierre del ejercicio). A los saldos confirmados que no fueron contestados se les aplicaron procedimientos adicionales de revisión documental.
2. De forma aleatoria al mes de diciembre 2017, seleccionamos algunos créditos otorgados en el transcurso del año analizado, de los cuales verificamos que se cumplieran con las especificaciones en los contratos respectivos (cobros de capital y determinación y cobro de los intereses); dicha revisión representó un alcance del 39% del total de los intereses de la cartera de crédito vigente a esa fecha de (\$22,534).

En base al estudio y evaluación del control interno, así como a los resultados obtenidos de la revisión de la cartera de crédito, observamos que se cumple con las disposiciones vigentes emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como con las políticas establecidas por la Unión de Crédito para el otorgamiento de los créditos e integración de expedientes de sus socios acreditados.

En la aplicación de los procedimientos anteriores, no encontramos excepciones.

GOSSLER, S.C.

Margarita de los Angeles Ávila Pérez
Contador Público Certificado

Irapuato, Gto.
Marzo 22, 2018

CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C. V.

INFORME SOBRE LAS CONDUCTAS ILÍCITAS
U OPERACIONES PROHIBIDAS Y CRÉDITOS OTORGADOS
A TERCEROS EN CONTRAVENCIÓN A SU RÉGIMEN AUTORIZADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Irapuato, Gto.
Marzo 22, 2018

CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C. V.

**At'n.: C.P. Jorge Oswaldo Vázquez Carrillo
Presidente del Consejo de Administración**

Estimados señores:

Conforme a la auditoría practicada a los estados financieros de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.**, adjunto se servirán encontrar nuestro "Informe Sobre Conductas Ilícitas u Operaciones Prohibidas y Créditos Otorgados a Terceros en Contravención a su Régimen Autorizado", al 31 de diciembre de 2017.

**A t e n t a m e n t e
GOSSLER, S.C.**

**Margarita de los Ángeles Ávila Pérez
Contador Público Certificado**

CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C. V.

**INFORME SOBRE LAS CONDUCTAS ILÍCITAS
U OPERACIONES PROHIBIDAS Y CRÉDITOS OTORGADOS
A TERCEROS EN CONTRAVENCIÓN A SU RÉGIMEN AUTORIZADO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

En cumplimiento de las disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, relativas a información de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.**, (la Unión de Crédito), por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017, sobre aquellas operaciones en las que se presume existan conductas ilícitas u operaciones prohibidas y créditos otorgados a terceros en contravención a su régimen autorizado, informamos lo siguiente:

- a) Nuestro examen se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, incluyó las pruebas de los registros de contabilidad y demás procedimientos de auditoría que consideramos necesarios en las circunstancias.

- b) Con base en lo anterior, no surgió a nuestra atención, situación alguna que pudiera indicar la posibilidad de la existencia de operaciones en la que se presuman conductas ilícitas u operaciones prohibidas y créditos otorgados a terceros en contravención a su régimen autorizado, en la información financiera o en aspectos administrativos u operativos provocadas por empleados o miembros de la Administración de la Unión de Crédito, por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017.

GOSSLER, S.C.

**Margarita de los Angeles Ávila Pérez
Contador Público Certificado**

Irapuato, Gto.
Marzo 22, 2018

**CREDICOR MEXICANO
UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.**

OPINIÓN SOBRE EL OTORGAMIENTO
DE CRÉDITOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea de Accionistas y al Consejo de Administración de
Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.

Opinión

Hemos auditado el “Otorgamiento de los Créditos” de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.** (la Unión de Crédito), al 31 de diciembre de 2017. El “Otorgamiento de los Créditos”, ha sido efectuado por la Administración en forma consistente con sus políticas y procedimientos de conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a Uniones de Crédito, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

En nuestra opinión, el “Otorgamiento de los Créditos” de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2017, ha sido efectuado, en todos los aspectos materiales, en forma consistente con sus políticas y procedimientos de conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a Uniones de Crédito, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Por separado con fecha 22 de marzo de 2018, emitimos nuestro informe de auditoría sin salvedades sobre los estados financieros de la Unión de Crédito al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría 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* del “Otorgamiento de los Créditos”. Somos independientes de la Unión de Crédito 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 nuestra auditoría del “Otorgamiento de los Créditos” 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 y restricción de la información

El “Otorgamiento de los Créditos” ha sido efectuado por la Administración en forma consistente con sus políticas y procedimientos de conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a Uniones de Crédito Este informe ha sido preparado para uso exclusivo de la Administración de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.** y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que su uso se restringe a los propósitos específicos que motivaron su solicitud.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Unión de Crédito

La administración es responsable de que el “**Otorgamiento de los Créditos**” se realice en forma consistente con sus políticas y procedimientos de conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a Uniones de Crédito, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del control interno que la Administración considere necesario para permitir el “Otorgamiento de los Créditos” libre de desviación material, debida a fraude o error.

En el “Otorgamiento de los Créditos”, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Unión de Crédito 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 Unión de Crédito o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Unión de Crédito son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Unión de Crédito.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría del Anexo I

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que el “Otorgamiento de los Créditos” está libre 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 el “Otorgamiento de los Créditos”.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en el “Otorgamiento de los Créditos” 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 Unión de Crédito.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la norma 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 Unión de Crédito 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 relativa al “Otorgamiento de los Créditos” o, si dicha información no es adecuada, 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 futuras pueden ser causa de que la Unión de Crédito deje de ser un negocio en marcha.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Unión de Crédito, 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 responsables del gobierno de la Unión de Crédito 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.

GOSSLER, S.C.

**Margarita de los Angeles Ávila Pérez
Contador Público Certificado**

Irapuato, Gto.
Marzo 22, 2018

**CREDICOR MEXICANO
UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.**

INFORME SOBRE LA DOCUMENTACIÓN
PRESENTADA A LA SHCP, CNBV
Y BANCO DE MÉXICO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

**CREDICOR MEXICANO
UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.**

**INFORME SOBRE LA DOCUMENTACIÓN
PRESENTADA A LA CNBV**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Con relación a la auditoría practicada a los estados financieros de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.** (la unión de Crédito), en base a pruebas selectivas con cifras al 31 de diciembre de 2017, manifestamos que no observamos situación alguna que nos indicara que la información reportada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores no fuera congruente con los registros asentados en la contabilidad de la Unión de Crédito. Durante el ejercicio 2017 la Unión de Crédito no reporto información a la SHCP y Banco de México.

GOSSLER, S.C.

**Margarita de los Ángeles Ávila Pérez
Contador Público Certificado**

Irapuato, Gto.
Marzo 22, 2018

CREDICOR MEXICANO UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.

AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

CARTA DE OBSERVACIONES Y SUGERENCIAS

Irapuato, Gto.
Marzo 22, 2018

Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.

**AT'N.: Jorge Oswaldo Vázquez Carrillo
Director General**

En relación con nuestra auditoria de los estados financieros de **Credicor Mexicano Unión de Crédito, S.A. de C.V.** (Unión de Crédito), por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, hemos evaluado la estructura de control interno de Unión de Crédito, únicamente hasta el grado que consideramos necesario para tener una base sobre la cual determinar la naturaleza, extensión y oportunidad de las pruebas de auditoría aplicadas en nuestro examen de los estados financieros.

Nuestra evaluación de la estructura de control interno no comprendió un estudio y evaluación detallada de ninguno de sus elementos, y no fue ejecutada con el propósito de desarrollar recomendaciones detalladas o evaluar la eficacia con la cual la estructura del control interno de la Unión de Crédito permite prevenir o detectar todos los errores e irregularidades que pudieran ocurrir. Los asuntos tratados aquí fueron considerados en nuestro examen y no modifican nuestra opinión sobre dichos estados financieros.

El informe adjunto también incluye comentarios y sugerencias con respecto a otros asuntos financieros, contables, fiscales y administrativos, los cuales notamos durante el curso de nuestro examen de los estados financieros.

Todos estos comentarios se presentan como sugerencias constructivas para la consideración de la Administración de Unión de Crédito, como parte del proceso continuo de modificación y mejoramiento de la estructura de control interno existente y, de otras prácticas y procedimientos administrativos y financieros, tendientes a reforzar el manejo de los recursos de manera eficaz, eficiente y con economía.

El contenido del presente informe fue comentado, en su oportunidad, con el C.P. Jorge Oswaldo Vázquez Carrillo, Director General.

Este informe es para uso exclusivo de la Administración de Unión de Crédito y no debe ser utilizado con ningún otro fin.

GOSSLER, S.C.

**Margarita de los Ángeles Ávila Pérez
Contador Público Certificado**

INDICADORES FINANCIEROS

	2017	2016
Indice de Morosidad	5.49%	8.84%
Indice de Cobertura de cartera de credito vencida	41.74%	18.27%
Eficiencia Operativa	7.05%	6.67%
Rentabilidad Financiera (ROE)	9.35%	2.37%
Rentabilidad Operativa del Activo (ROA)	1.01%	0.26%
Razon de Liquidez	19.72%	29.90%