

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

DICTAMEN DE ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

I N D I C E

1. Dictamen
2. Balance general
3. Estado de resultados
4. Estado de variaciones en el capital contable
5. Estado de cambios en la situación financiera
6. Notas a los estados financieros



Gossler

Nuestra palabra cuenta

1.

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

Hemos examinado los balances generales de Te Creemos, S.A. de C.V. S.F.P., al 31 de diciembre de 2009 y 2008, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de cambios en la situación financiera, que le son relativos, por los ejercicios terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Sociedad. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestras auditorías.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con las bases contables aplicables a la Sociedad. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de las prácticas contables utilizadas, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Tal y como se menciona en la Nota 2, los estados financieros están preparados conforme a las reglas y prácticas contables prescritas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Gossler, S. C. Auditores y consultores
Oficina México - Polanco

Av. Presidente Mazarik No. 101-1701
Col. Polanco, 11560, México, D.F.
T. (55) 2624 2111 / 5254 7259 F. (55) 5254 6572

Oficina México - Naucalpan

Álamo Plateado No. 1 Piso 7, Esquina Av. Lomas Verdes
Fracc. Los Álamos, 53230, Naucalpan, Edo. de Méx.
T. (55) 5344 5413 F. (55) 5343 1123 / 5343 0060
www.gossler.com.mx





Gossler

Nuestra palabra cuenta

1.2

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Te Creemos, S.A. de C.V. S.F.P., al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el resultado de sus operaciones, las variaciones en el capital contable y los cambios en la situación financiera, de conformidad con las bases contables antes mencionadas.

GOSSLER, S.C.

ROGELIO GONZÁLEZ LÓPEZ
CONTADOR PÚBLICO CERTIFICADO
CEDULA PROFESIONAL. No. 1165427

México, D.F.
Marzo 11, 2010

Gossler, S. C. Auditores y consultores
Oficina México - Polanco
Av. Presidente Mazarik No. 101-1701
Col. Polanco, 11560, México, D.F.
T. (55) 2624 2111 / 5254 7259 F. (55) 5254 6572

Oficina México - Naucalpan
Álamo Plateado No. 1 Piso 7, Esquina Av. Lomas Verdes
Fracc. Los Álamos, 53230, Naucalpan, Edo. de Méx.
T. (55) 5344 5413 F. (55) 5343 1123 / 5343 0060
www.gossler.com.mx

Miembro de:
NEXIA
INTERNATIONAL

TE CREEMOS, S.A. DE C.V. S.F.P.
 NIVEL DE OPERACIÓN I
 CELAYA No. 26 LOC. 4, 5 Y 6
 COL. HIPODROMO CONDESA C.P. 06170 MEXICO, D.F.

ESTADO DE RESULTADOS
 DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
 (NOTAS 1 Y 2)
 (Cifras en miles de pesos)

	2009	2008
Ingresos por intereses	\$ 96 617	\$ 61 513
Gastos por intereses	(21 041)	(14 053)
Resultado por posición monetaria - neto (margen financiero)	<u>0</u>	<u>0</u>
MARGEN FINANCIERO	75 576	47 460
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(1 831)	1 772
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	<u>73 745</u>	<u>49 232</u>
Comisiones y tarifas cobradas	15 175	16 468
Comisiones y tarifas pagadas	(2 987)	(4 365)
	<u>12 188</u>	<u>12 103</u>
TOTAL DE INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACIÓN	85 933	61 335
Gastos de administración y promoción	(89 694)	(50 456)
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	<u>(3 761)</u>	<u>10 879</u>
Otros productos	15 215	2 325
Otros gastos	0	(10 600)
	<u>15 215</u>	<u>(8 275)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	<u>11 454</u>	<u>2 604</u>
Impuestos a la utilidad causados (Notas 8 y 14)	(1 118)	(329)
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 8)	1 696	(229)
	<u>578</u>	<u>(558)</u>
RESULTADO NETO	<u>\$ 12 032</u>	<u>\$ 2 046</u>

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

El presente Estado de Resultados se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Entidades de Ahorro y Crédito Popular, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 117, primer párrafo de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Entidad durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

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

El índice de Capitalización de Riesgo de Crédito y de Mercado es de 155.7058 % en el 2009 y 148.8082% en el 2008, del cual el Capital Neto es de \$ 20 065 en el 2009 y \$ 12 413 en el 2008, y el Requerimiento Total de Capital por Riesgo asciende a \$ 12 886 en el 2009 y \$ 8 342 en el 2008

Requerimiento de capital por riesgo de mercado es de \$ 1 676 en el 2009 y \$ 1 041 en el 2008

Requerimiento de capital por riesgo de crédito es de \$ 11 086 en el 2009 y \$ 7 301 en el 2008

www.cnbv.gob.mx y www.fap.org.mx

LIC. JORGE KLEINBERG DRUKER
 Director General

ING. OSCAR JUAN PFEIFFER SCHLITTLER
 Director de Administración y Finanzas

C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ
 Gerente de Contabilidad

TE CREEMOS, S.A. DE C.V. S.F.P.
 NIVEL DE OPERACIÓN I
 CELAYA No. 26 LOC. 4, 5 Y 6
 COL. HIPODROMO CONDESA C.P. 0670 MEXICO, D.F.

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE
 DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
 (NOTAS 1 Y 2)
 (Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido		Capital ganado		Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su órgano de gobierno	Fondo de reserva	Resultado de ejercicios anteriores	
Saldos al 31 de diciembre de 2007	\$ 50 225	0	0	18 953	\$ 75 180
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS					
Exhibición de capital social	5 500	5 000	0	23 762	5 500
Aportaciones de futuros aumentos de capital				23 762	5 000
Traspaso de la pérdida del ejercicio 2007 a ejercicios anteriores					0
Total	55 725	5 000	0	42 715	10 500
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL					
Utilidad Integral	0	0	0	2 046	2 046
- Resultado neto	55 725	5 000	0	2 046	2 046
Total	55 725	5 000	0	2 046	20 056
Saldos al 31 de diciembre de 2008	0	(5 000)	307	2 046	0
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS					
Exhibición de capital social	0	(5 000)	307	(307)	0
Reembolso de aportaciones de futuros aumentos de capital				1 739	0
Traspaso de la utilidad del ejercicio 2008 a ejercicios anteriores					(5 000)
Constitución de reservas					0
Total	0	(5 000)	307	(2 046)	(5 000)
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL					
Utilidad Integral	0	0	0	12 032	12 032
- Resultado neto	55 725	0	0	12 032	12 032
Total	55 725	0	307	12 032	27 068

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

El presente Estado de Variaciones en el Capital Contable se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Entidades de Ahorro y Crédito Popular, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 117, primer párrafo de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Entidad durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

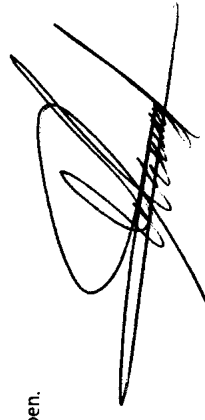
El presente Estado de Variaciones en el Capital Contable fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

www.cnbv.gob.mx y www.fap.org.mx

LIC. JORGE RIMMBAUG DRUKER
 Director General



ING. OSCAR JUAN PFEIFFER SCHLITTLER
 Director de Administración y Finanzas



C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ
 Gerente de Contabilidad

TE CREEMOS, S.A. DE C.V. S.F.P.
 NIVEL DE OPERACIÓN I
 CELAYA No. 26 LOC. 4, 5 Y 6
 COL. HIPODROMO CONDESA C.P. 06170 MEXICO, D.F.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
 DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
 (NOTAS 1 Y 2)
 (Cifras en miles de pesos)

	<u>2 0 0 9</u>	<u>2 0 0 8</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado neto	\$ 12 032	\$ 2 046
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron la utilización de recursos:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	1 831	(1 772)
Depreciación y amortización	3 743	2 032
Impuestos diferidos	(1 696)	229
Provisiones para obligaciones diversas	<u>0</u>	<u>0</u>
	15 910	2 535
Aumento o disminución de partidas relacionadas con la operación:		
Aumento en la captación tradicional	85 906	2 621
Aumento de cartera de crédito	(62 178)	(44 173)
Aumento por operaciones de tesorería (inversiones en valores)	(3 170)	(9 458)
(Disminución) aumento en préstamos bancarios y de otros organismos	<u>(19 675)</u>	<u>87 649</u>
Recursos generados por la operación	<u>16 793</u>	<u>39 174</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Exhibición capital social	0	5 500
Aportaciones para futuros aumentos de capital	0	5 000
Reembolso de aportaciones para futuros aumentos de capital	(5 000)	0
Aumento (disminución) otras cuentas por pagar	<u>2 929</u>	<u>(1 446)</u>
Recursos (utilizados) generados en actividades de financiamiento	<u>(2 071)</u>	<u>9 054</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones o ventas de activo fijo y de inversiones permanentes en acciones	(9 626)	(5 018)
Aumento en otras cuentas por cobrar	(6 834)	(39 373)
Aumento en otros activos	<u>(212)</u>	<u>(659)</u>
Recursos utilizados en actividades de inversión	<u>(16 672)</u>	<u>(45 050)</u>
(Disminución) aumento de efectivo y equivalentes	(1 950)	3 178
Efectivo y equivalentes al principio del período	<u>10 092</u>	<u>6 914</u>
Efectivo y equivalentes al final del período	\$ <u>8 142</u>	\$ <u>10 092</u>

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

El presente Estado de Cambios en la Situación Financiera se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Entidades de Ahorro y Crédito Popular, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 117, primer párrafo de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los orígenes y aplicaciones de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la Entidad durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente Estado de Cambios en la Situación Financiera fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

www.cnbv.gob.mx y www.fap.org.mx


 LIC. JORGE KLUNBERG DRUKER
 Director General


 ING. OSCAR JUAN PFEIFFER SCHLITTLER
 Director de Administración y Finanzas


 C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ
 Gerente de Contabilidad

TE CREEMOS, S.A. DE C.V. S.F.P.
NIVEL OPERACIÓN I
CELAYA 26 No. LOC. 4, 5 Y 6
COL. HIPODROMO CONDESA C.P. 06170 MEXICO, D.F.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(Cifras en miles de pesos)

NOTA 1. OBJETO

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

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

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

NOTA 2. RESUMEN DE POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros están preparados conforme a las reglas y prácticas contables prescritas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), publicada en el Diario Oficial de la Federación el 18 de enero de 2008, en las que se señalan las disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades de Ahorro y Crédito Popular; asimismo, se establece que en caso de no existir disposición normativa por parte de la CNBV, se aplicará lo dispuesto en las normas de información financiera emitidos por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera A.C.

Las principales políticas contables se describen a continuación:

a) Emisión de estados financieros.

La emisión de los estados financieros fue autorizada por los funcionarios que los suscriben el 11 de marzo de 2010 y serán enviados a la Asamblea de Accionistas para su aprobación o, en su caso, modificación.

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

De conformidad con lo dispuesto en la NIF B-10, Efectos de la inflación, que entró en vigor el 1 de enero de 2008, la elaboración de los estados financieros de 2009 y 2008 se efectuó como sigue:

No se reconocieron los efectos de la inflación en ambos ejercicios de 2009 y 2008, pues la inflación acumulada de los tres años, en ambos ejercicios no fue superior al 26%, lo que la referida norma califica de entorno económico no inflacionario.

En cambio los estados financieros de 2007 si muestran los efectos inflacionarios hasta el 31 de diciembre de dicho año, pues el boletín B-10 en vigor en ese ejercicio así lo prescribía.

Los porcentajes de inflación de los tres ejercicios de 2006 a 2008 y de 2007 a 2009 fueron del 14.35% UDI's para los primeros y de 13.91% UDI's para los segundos, por lo que se ha operado dentro de un entorno económico no inflacionario. El reconocimiento de los efectos de la inflación se presentará en adelante sólo si se rebasa del 26% mencionado con anterioridad.

Debe advertirse que los valores de los conceptos no monetarios que aparecen en el balance general y el estado de resultados de 2009 y 2008, y en consecuencia, en los demás estados del mismo ejercicio, están afectados de la actualización de las cifras correspondientes con motivo de su reexpresión hasta el 31 de diciembre de 2007. Tal es caso de inmuebles mobiliario y equipo y sus depreciaciones; adaptaciones y mejoras y su amortización, así como el capital contable. En las notas a estos estados financieros debe darse esto por entendido aunque no se mencionen específicamente.

c) Disponibilidades

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

d) Títulos para negociar (Instrumentos financieros)

Los títulos para negociar -Representan inversiones temporales en valores y se valúan a su costo de adquisición más rendimientos devengados o a su valor estimado de realización, el que sea menor.

Los intereses devengados se registran directamente en los resultados del ejercicio.

Durante el ejercicio 2009 y 2008, los instrumentos financieros se registran a su valor razonable, el cual corresponde a su precio actualizado para valuación, determinado y proporcionado por un proveedor de precios independiente autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Administración de Riesgo:

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

e) Cartera de crédito

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

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

f) Estimación preventiva para riesgos crediticios

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

Cuando existe evidencia suficiente de que un crédito no será recuperado, éste se castiga directamente contra la estimación.

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

g) Inmuebles, mobiliario y equipo y su depreciación

El mobiliario y equipo se registra a su costo de adquisición y se actualiza con base al valor de la UDI hasta el 31 de diciembre de 2007. La depreciación se calcula sobre el valor actualizado, aplicando las tasas anuales siguientes:

Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%

h) Gastos de organización

Los gastos por este concepto, se registra a su costo de adquisición y se actualiza en base al valor de la UDI hasta el 31 de diciembre de 2007 y se amortiza a la tasa anual del 5% sobre el valor actualizado.

i) Inversiones permanentes en acciones

Se registra al costo de adquisición y se actualiza con base al valor de la UDI hasta el 31 de diciembre de 2007.

j) Obligaciones laborales

Las primas de antigüedad que los trabajadores tienen derecho a recibir al terminar la relación laboral, así como los pagos por separación antes del retiro, se reconocen como costo de los años en que se presentan tales servicios, en virtud de que la Sociedad a partir de agosto de 2009 tiene personal.

k) Gastos de originación y otros conceptos

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

l) Impuestos diferidos

La Sociedad reconoce el efecto de impuestos diferidos determinados bajo el método de activos y pasivos a través de la comparación de los valores contables y fiscales de los mismos. De esta comparación surgen diferencias temporales a las que se le debe aplicar la tasa fiscal correspondiente (Ver Nota 8).

La administración de la sociedad decidió registrar en el 2009 el Impuesto sobre la Renta diferido, originado por las pérdidas fiscales que se tenían en forma parcial a esa fecha, tomando en consideración la generación de utilidades que ha logrado la entidad.

De conformidad con la Interpretación a la Norma de Información Financiera INIF-8, la Sociedad Financiera no registró en el 2009 el Impuesto Empresarial a Tasa Única diferida, al haber determinado que esencialmente pagará ISR.

m) Utilidad integral

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

NOTA 3. DISPONIBILIDADES

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el rubro de disponibilidades se integra de la siguiente manera:

	<u>2 0 0 9</u>	<u>2 0 0 8</u>
Caja	\$ 1 807	\$ 0
Bancos del país	6 335	10 092
	<u>\$ 8 142</u>	<u>\$ 10 092</u>

NOTA 4. TÍTULOS PARA NEGOCIAR

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, este rubro se integra como sigue:

<u>Institución</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Vigencia</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Tasa</u>
2009					
Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario Nacional	Reporto	Del 06-08-09 Al 01-08-10	\$ 1 500	\$ 1 500	0.37%
Financiera S.N.C. Nacional	Reporto	Del 09-09-09 Al 04-09-10	2 000	2 000	0.37%
Financiera S.N.C. Nacional	Reporto	Del 29-09-09 Al 24-09-10	1 000	1 000	0.37%
Financiera S.N.C. Nacional	Reporto	Del 21-10-09 Al 21-10-10	2 000	2 000	0.37%
Financiera S.N.C. Nacional	Reporto	Del 26-10-09 Al 26-10-10	2 000	2 000	0.37%
Financiera S.N.C. Nacional	Reporto	Del 10-11-09 Al 10-11-10	2 000	2 000	0.37%
Financiera S.N.C. Nacional	Reporto	Del 06-11-09 Al 06-11-10	1 000	1 000	0.37%
BBVA Bancomer, S.A.	Reporto	Del 31-12-09 Al 04-01-10	7 678	7 678	0.49%
			<u>\$ 19 178</u>	<u>\$ 19 178</u>	

Institución	Instrumento	Vigencia	Costo de adquisición	Valor en libros	Tasa
2008					
BBVA					
Bancomer, S.A.	Mesa de dinero	Del 30-12-08 Al 02-01-09	\$ 5 000	\$ 5 000	5.65%
Valfin, S.A. de C.V. Unión de Crédito	Pagaré	Del 25-11-09 Al 28-12-08	2 028	2 028	13%
Interacciones, S.A.	Mesa de dinero	Del 22-12-08 Al 02-01-09	8 980	8 980	8.2%
			\$ <u>16 008</u>	\$ <u>16 008</u>	

De las inversiones que se tienen en PRONAFIM y NAFIN, esta restringido el retiro de las mismas por parte de estas instituciones.

Para 2009 y 2008, la valuación de los títulos arriba descritos fue en base a los estados de cuenta correspondientes.

Los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores fue de \$ 1 179 en 2009 y \$ 420 en 2008.

NOTA 5. CARTERA DE CRÉDITOS

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, este rubro se integra como sigue:

	Importe		
	Cartera vigente	Cartera vencida	Cartera total
2009			
Créditos comerciales	\$ 70 299	\$ 801	\$ 71 100
Créditos al consumo	3 739	270	4 009
Créditos a la vivienda	76 608	64	76 672
	\$ <u>150 646</u>	\$ <u>1 135</u>	<u>151 781</u>
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(3 373)
Total cartera de crédito - neta			\$ <u>148 408</u>
2008			
Créditos comerciales	\$ 34 570	\$ 2 726	\$ 37 296
Créditos al consumo	6 502	352	6 854
Créditos a la vivienda	48 637	94	48 731
	\$ <u>89 709</u>	\$ <u>3 172</u>	<u>92 881</u>
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(4 820)
Total cartera de crédito -neta			\$ <u>88 061</u>

La cartera de crédito al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se muestra de acuerdo a los recursos de los que provienen:

Tipo de Crédito	Recursos		
	Propios	Fondeados	Total
2 0 0 9			
Créditos comerciales	\$ 238	\$ 70 860	\$ 71 098
Créditos al consumo	4 009	0	4 009
Créditos a la vivienda	64 742	11 932	76 674
	<u>\$ 68 989</u>	<u>\$ 82 792</u>	<u>\$ 151 781</u>
2 0 0 8			
Créditos comerciales	\$ 27 005	\$ 10 292	\$ 37 297
Créditos al consumo	6 854	0	6 854
Créditos a la vivienda	39 258	9 472	48 730
	<u>\$ 73 117</u>	<u>\$ 19 764</u>	<u>\$ 92 881</u>

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

Sector económico	2 0 0 9		2 0 0 8	
	Importe	% Participación	Importe	% Participación
Comerciales	\$ 71 098	47	\$ 37 297	40
Consumo	4 009	3	6 854	7
Vivienda	76 674	50	48 730	53
	<u>\$ 151 781</u>	<u>100</u>	<u>\$ 92 881</u>	<u>100</u>

Estados	2 0 0 9		2 0 0 8	
	Importe	% Participación	Importe	% Participación
Campeche	\$ 11 041	7	\$ 6 988	8
Chiapas	62 424	41	37 846	41
Coahuila	2 196	1	1 105	1
D.F. y Estado de México	8 141	5	11 481	12
Guanajuato	12 648	8	8 702	9
Morelos	3 082	3	2 764	3
Nuevo León	0	0	143	1

Estados	2 0 0 9		2 0 0 8	
	Importe	% Participación	Importe	% Participación
Puebla	4 002	3	2 467	3
Querétaro	1 580	1	1 309	1
Sonora	41 201	27	15 971	17
Tlaxcala	5 466	4	4 105	4
	<u>\$ 151 781</u>	<u>100</u>	<u>\$ 92 881</u>	<u>100</u>

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

Tipo de crédito	2 0 0 9	2 0 0 8
Comerciales	\$ 33 230	\$ 33 995
Consumo	2 584	3 449
Vivienda	40 139	19 585
	<u>\$ 75 953</u>	<u>\$ 57 029</u>

NOTA 6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR - NETO

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, este rubro se integra como sigue:

	2 0 0 9	2 0 0 8
Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. (S.H.F.) y Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) – Ver Nota 15 (1)	\$ 26 599	\$ 28 596
Impuesto al Valor Agregado	12 198	11 585
Pagos por aplicar	4 258	1 897
Préstamos empleados	829	0
Seguros por recuperar	6 240	0
Deudores diversos	440	1 708
IETU por recuperar	0	178
ISR retenido (Bancos)	0	41
Otros deudores	513	238
	<u>\$ 51 077</u>	<u>\$ 44 243</u>

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

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

NOTA 7. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

Este rubro se integra por los conceptos siguientes:

	Inversión (costo histórico)	Actualización	Inversión actualizada	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
2 0 0 9					
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 5 582	\$ 98	\$ 5 680	\$ 929	\$ 4 751
Equipo de cómputo	10 107	130	10 237	4 509	5 728
Equipo de transporte	4 098	4	4 102	579	3 523
Gastos de instalación	1 171	16	1 187	80	1 107
Total	<u>\$ 20 958</u>	<u>\$ 248</u>	<u>\$ 21 206</u>	<u>\$ 6 097</u>	<u>\$ 15 109</u>
2 0 0 8					
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 3 521	\$ 98	\$ 3 619	\$ 504	\$ 3 115
Equipo de cómputo	6 693	130	6 823	2 173	4 650
Equipo de transporte	562	4	566	65	501
Gastos de instalación	556	16	572	43	529
Total	<u>\$ 11 332</u>	<u>\$ 248</u>	<u>\$ 11 580</u>	<u>\$ 2 785</u>	<u>\$ 8 795</u>

Los cargos a resultados por concepto de depreciación del ejercicio fue de \$ 3 312 y \$ 1 638, en 2009 y 2008, respectivamente.

NOTA 8. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

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

Al 31 de diciembre de 2009, el impuesto diferido tuvo el siguiente movimiento:

	Acumulado al inicio del ejercicio	Incremento (disminución) del ejercicio	Acumulado a diciembre de 2009
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 4 820	\$ (1 447)	\$ 3 373
Activo fijo	(8 795)	8 795	0
Pérdidas fiscales por amortizar	0	6 700	6 700
	<u>(3 975)</u>	<u>14 048</u>	<u>10 073</u>
Tasa aplicable	17.5%	17.5%	17.5%
	(696)	2 459	1 763
Cambio de tasa (del 17.5% al 30%)	0	1 259	1 259
	<u>(696)</u>	<u>3 718</u>	<u>3 022</u>
Crédito por adquisiciones de activo fijo de sep-dic 2007	219	(219)	0
Crédito por saldo de inversiones hasta agosto de 2007	1 803	(1 803)	0
	<u>\$ 1 326</u>	<u>\$ 1 696</u>	<u>\$ 3 022</u>

La provisión del Impuesto sobre la Renta (ISR) y el Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU) al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se integran como sigue:

	2 0 0 9	2 0 0 8
ISR causado (Nota 14)	\$ 0	\$ 0
IETU causado (Nota 14)	(1 118)	(329)
ISR diferido	1 696	0
IETU diferido	0	(229)
Total provisión	<u>\$ 578</u>	<u>\$ (558)</u>

NOTA 9. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre 2009 y 2008, este rubro se integra como sigue:

	Inversión (costo histórico)	Actualización	Inversión actualizada	Amortización acumulada	Valor neto en libros
2 0 0 9					
Gastos de organización	\$ 8 158	\$ 456	\$ 8 614	\$ 1 401	\$ 7 213
Pagos anticipados:					
Seguros					20
Rentas pagadas					499
					<u>\$ 7 732</u>

	<u>Inversión (costo histórico)</u>	<u>Actualización</u>	<u>Inversión actualizada</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
2008					
Gastos de organización	\$ <u>8 158</u>	\$ <u>456</u>	\$ <u>8 614</u>	\$ <u>971</u>	7 643
Pagos anticipados:					
Seguros					5
Rentas pagadas					<u>303</u>
					\$ <u>7 951</u>

Los cargos a resultados por concepto de amortización del ejercicio fue de \$ 431 y \$ 394 en 2009 y 2008, respectivamente.

NOTA 10. DEPOSITOS DE EXIGIBILIDAD INMEDIATA

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, este rubro se integraba como sigue:

<u>CONCEPTO</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ahorro VIP	\$ 82 352	\$ 30 406
Vivienda	28 914	0
Banca Comunal	4 191	0
Grupo Solidario	187	0
Pyme	538	0
Otros	130	0
	\$ <u>116 312</u>	\$ <u>30 406</u>

NOTA 11. PRÉSTAMOS BANCARIOS Y OTROS ORGANISMOS

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, este rubro se integraba como sigue:

<u>Institución</u>	<u>Tipo de préstamo</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Importe</u>
2009				
Corto plazo				
Nacional Financiera S.N.C. (FINAFIM)	Crédito simple	Varias	CETES más 5 puntos	\$ 34 740
Sociedad Hipotecaria Federal	Convenio de adhesión	Varias	Varias	2 607
CLAS, S.A. de R.L.	Línea de crédito	Varias	Varias	327

Institución	Tipo de préstamo	Fecha de vencimiento	Tasa	Importe
CSS, S.A. de R.L.	Línea de crédito	Varias	Varias	327
Pronafim	Línea de crédito	Varias	Varias	10 625
Oiko Credit	Línea de crédito	Varias	Varias	4 000
				<u>\$ 52 626</u>
Largo plazo				
Nacional Financiera S.N.C. (FINAFIM)	Crédito simple	Varias	CETES más 5 puntos	\$ 10 500
Sociedad Hipotecaria Federal	Convenio de adhesión	Varias	Varias	9 324
CLAS, S.A. de R.L.	Línea de crédito	Varias	17.5%	10 612
CSS, S.A. de R.L.	Línea de crédito	Varias	17.5%	10 612
Oiko Credit	Línea de crédito	Varias	Varias	11 000
				<u>\$ 52 048</u>
2008				
Corto plazo				
Nacional Financiera S.N.C. (FINAFIM)	Crédito simple	Varias	CETES más 5 puntos	\$ 10 292
Largo plazo				
Sociedad Hipotecaria Federal	Convenio de adhesión	Varias	Varias	9 473
CLAS, S.A. de R.L.	Línea de crédito	Varias	17.5%	16 160
CSS, S.A. de R.L.	Línea de crédito	Varias	17.5%	16 160
Interacciones, S.A.	Línea de crédito	Varias	Varias	71 933
Intereses por pagar				331
				<u>\$ 114 057</u>

NOTA 12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre 2009 y 2008, este rubro se integra como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
IMPUESTOS A LA UTILIDAD		
Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU)	\$ 494	\$ 161
IMPUESTOS POR PAGAR (ANUAL):		
PTU por pagar	<u>1692</u>	<u>0</u>
ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:		
Acreeedores diversos	2 519	1 672
IVA retenido	29	25
ISR retenido por arrendamiento	24	22
ISR retenido depósitos a plazo	70	21
ISR retenido por honorarios	<u>5</u>	<u>3</u>
	<u>2 647</u>	<u>1 743</u>
	<u>\$ 4 833</u>	<u>\$ 1 904</u>

NOTA 13. CAPITAL CONTABLE

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el capital social se integra como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
SERIE I		
Capital social fijo "Serie A":		
Suscrito y Exhibido:		
11 780 000 acciones nominativas, con valor de un peso cada una	\$ 11 780	\$ 11 780
SERIE I		
Capital social variable "Serie B":		
Suscrito y Exhibido:		
290 880 acciones nominativas, con valor de un peso cada una	<u>291</u>	<u>291</u>
Sub-Total	<u>12 071</u>	<u>12 071</u>
SERIE II		
Capital social fijo "Serie A":		
Suscrito y Exhibido:		
11 780 000 acciones nominativas, con valor de un peso cada una	11 780	11 780
Capital social variable "Serie B":		
Suscrito y Exhibido:		
2 343 200 acciones nominativas, con valor de un peso cada una	<u>2 343</u>	<u>2 343</u>
Sub-Total	<u>14 123</u>	<u>14 123</u>

	<u>2 0 0 9</u>	<u>2 0 0 8</u>
SERIE III		
Capital social fijo "Serie A":		
Suscrito y Exhibido:		
14 623 448 acciones nominativas, con un valor de un peso cada una	14 623	14 623
Capital social variable "Serie B":		
Suscrito y Exhibido:		
10 461 112 y 2 908 800 acciones nominativas, respectivamente, con valor de un peso cada una	<u>10 461</u>	<u>10 461</u>
Sub-Total	<u>25 084</u>	<u>25 084</u>
SERIE IV		
Capital social variable "Serie B":		
Suscrito y Exhibido:		
2 435 844 acciones nominativas, con valor de un peso cada una	<u>2 436</u>	<u>2 436</u>
Sub-Total	<u>2 436</u>	<u>2 436</u>
Total capital social a valor histórico	53 714	53 714
Actualización a pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2007	<u>2 011</u>	<u>2 011</u>
	<u>\$ 55 725</u>	<u>\$ 55 725</u>

Al 31 de diciembre de 2008 si hicieron aportaciones en efectivo por la cantidad de \$ 5 500.

b) Aportaciones para futuros aumentos de capital

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 15 de febrero de 2008, se decidió hacer aportaciones para futuros aumentos de capital por un importe de \$ 5 000.

En el 2009 estas aportaciones fueron reembolsadas.

c) Restricción a las utilidades acumuladas

La distribución de utilidades y las capitalizadas se encuentran sujetas a un impuesto de dividendos (Impuesto sobre la Renta) a la tasa del 30% y 28% para el año 2010 y 2009 respectivamente, (tasa efectiva del 42.86% para 2010 y 38.89%, para 2009), cuando dicha utilidad no provenga del saldo de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN).

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

d) Pérdida fiscal por amortizar

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta en vigor, la pérdida fiscal podrá ser amortizada contra las utilidades gravadas obtenidas en los diez años siguientes a aquél en que se sufrió la pérdida.

Al 31 de diciembre de 2009 existía la siguiente pérdida fiscal actualizada:

<u>Año en que ocurrió la pérdida</u>	<u>Importe</u>	<u>Vencimiento</u>
2007	\$ <u>13 358</u>	2017

La pérdida anterior podrá actualizarse nuevamente con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, publicado por el Banco de México.

NOTA 14. IMPUESTO SOBRE LA RENTA E IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA

Impuesto sobre la Renta (ISR)

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

Al 31 de diciembre de 2009, se generó una utilidad fiscal por un importe de \$ 21 253, misma que fue amortizada contra perdida de ejercicio anteriores, por lo que respecta al ejercicio de 2008, se generó una pérdida fiscal de \$ 1 957, misma que fue amortizada contra perdida de ejercicio anteriores.

Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU)

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se causó (después de acreditamientos autorizados) un IETU de \$1 118 y \$ 329, respectivamente, asimismo se hicieron pagos provisionales en el 2009 de \$ 624, y en el 2008 de \$ 508, resultando un IETU en 2009 a cargo de \$ 494, y en el 2008 un saldo a favor de 178.

NOTA 15. EVENTOS POSTERIORES

Como consecuencia del convenio de colaboración para la operación del programa “esquemas de financiamiento y subsidio federal para la vivienda” al 22 de enero de 2010 la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) a través de la Sociedad Hipotecaria Federal, liquidó \$ 4 345 y al 11 de febrero de este mismo año, liquidó otros \$ 3 333 (Ver Nota 6).

NOTA 16. NUEVOS PROCEDIMIENTOS CONTABLES

Los miembros del Consejo Emisor, del Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C., aprobaron en diciembre de 2009 la emisión de la normatividad que a continuación se señala con entrada en vigor el 1 de enero de 2010.

Las NIF de referencia, son las que enseguida se relacionan:

- NIF B-4. "Capital contable y estado de variaciones en el capital contable"
- NIF B-11. "Balance general y modificaciones a las NIF A-3, A-5, A-7, B-2 y B-3"
- NIF B-5. "Información financiera por segmentos"
- NIF B-6. "Acuerdos con inversiones conjuntas"
- NIF B-9. "Información a fechas intermedias"
- NIF B-16. "Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos"
- NIF C-1. "Efectivo"
- NIF C-3. "Cuentas por cobrar"
- NIF C-4. "Inventarios"
- NIF C-6. "Inmuebles, mobiliario y equipo"
- Modificaciones a la NIF C-5 "Pagos anticipados"
- NIF C-16. "Propiedades de inversión"
- NIF D-1. "Ingresos"
- NIF E-2. "Contribuciones recibidas por entidades con propósitos no lucrativos, así como contribuciones otorgadas por las mismas"

Las modificaciones a estas normas, comprenden cambios cuyo propósito fundamental es lograr una convergencia con la normatividad internacional, además de incorporar la nueva terminología establecida en el Marco Conceptual de las NIF.

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Sociedad Financiera ha evaluado esta nueva normatividad y considera que no tendrá ningún efecto en su información financiera, toda vez que contempla y regula operaciones muy específicas que en su mayor parte no le son aplicables.

Estas notas forman parte integrante de los estados financieros adjuntos.



LIC. JORGE KLEINBERG DRUKER
Director General



ING. OSCAR JUAN PFEIFFER SCHLITTLER
Director de Administración y Finanzas



C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ
Gerente de Contabilidad

