



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

(Miles de Pesos)

Hemos examinado los balances generales de Te Creemos, S.A. de C.V. S.F.P., al 31 de diciembre de 2008 y 2007, y los correspondientes estados de resultados, de variaciones en las cuentas del 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 nuestra auditoría.

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



El déficit acumulado al 31 de diciembre de 2008 y 2007, ascendió a \$ 40 669 y \$ 42 714, respectivamente, que guarda concordancia con el plan de negocios establecido. Considerando la tendencia del negocio a partir de mayo del 2008 y tomando en cuenta las fuentes de financiamiento que la Sociedad ya ha asegurado, es razonable pensar que si la Sociedad sigue cumpliendo con el Plan Estratégico planteado para el futuro inmediato, el déficit continuará disminuyendo y será revertido (Ver Nota 13 b).

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 2008 y 2007, el resultado de sus operaciones, las variaciones en las cuentas del capital contable y los cambios en la situación financiera, de conformidad con las bases contables antes mencionadas.

GOSSLER, S.C.

DIEGO CARLOS NIETO SÁNCHEZ
CONTADOR PÚBLICO CERTIFICADO
CÉDULA PROFESIONAL. No. 1055871

México, D.F.
Febrero 27, 2009

TE CREEMOS, S.A. DE C.V. S.F.P.
NIVEL DE OPERACIÓN I

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007
(NOTAS 1 Y 2)
(Cifras en miles de pesos)

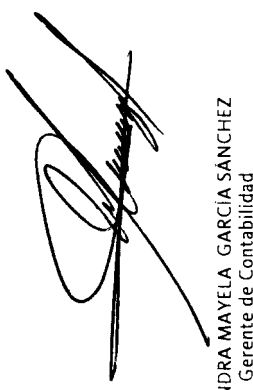
| | 2008 | 2007 | PASIVO Y CAPITAL | 2008 | 2007 |
|--|------------|-----------|--|------------|-----------|
| ACTIVO | | | | | |
| DISPONIBILIDADES | | | CAPTACIÓN TRADICIONAL | | |
| INVERSIONES EN VALORES: | | | Depósitos de exigibilidad inmediata | \$ 30,406 | \$ 27,785 |
| Títulos para negociar (NOTA 3) | | | PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS (NOTA 9) | | |
| CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE: | | | De corto plazo | 10,292 | 14,667 |
| Créditos comerciales | 34,570 | 38,336 | De largo plazo | 114,057 | 22,033 |
| Créditos al consumo | 6,502 | 5,208 | OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 124,349 | 36,700 |
| Crédito a la vivienda | 48,637 | 454 | ISR y PTU por pagar | 0 | 0 |
| TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE | 89,709 | 43,998 | Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (NOTA 10) | 1,904 | 3,350 |
| CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA: | | | TOTAL PASIVO | 156,659 | 67,835 |
| Créditos comerciales | 2,726 | 3,264 | CAPITAL CONTABLE | | |
| Créditos al consumo | 352 | 407 | CAPITAL CONTRIBUIDO: | | |
| Créditos al vivienda | 94 | 0 | Capital social (NOTA 11) | 55,725 | 50,225 |
| TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA | 3,172 | 3,671 | Aportaciones para futuros aumentos de capital | 5,000 | 0 |
| TOTAL CARTERA DE CRÉDITO | 92,881 | 47,669 | CAPITAL GANADO: | 60,725 | 50,225 |
| (-) MENOS: | | | Resultado de ejercicio anteriores | (42,715) | (18,953) |
| ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS | 4,820 | 5,553 | Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | 0 | 0 |
| CARTERA DE CRÉDITO-NETO (NOTA 4) | 88,061 | 42,116 | Resultado neto | 2,046 | (23,762) |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR-NETO (NOTA 5) | 44,243 | 4,870 | TOTAL CAPITAL CONTABLE | 20,056 | 7,510 |
| INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO-NETO (NOTA 6) | 8,795 | 5,415 | TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE | \$ 176,715 | \$ 75,345 |
| INVERSIONES PERMANENTES EN ACCIONES | 239 | 239 | CUENTAS DE ORDEN | | |
| IMPUESTOS DIFERIDOS-NETO (NOTA 7) | 1,326 | 1,555 | Intereses devengados no cobrados derivados | 2,378 | 889 |
| Otros activos, cargos diferidos e intangibles (NOTA 8) | 7,951 | 7,686 | de cartera de créditos vencidos | 18,674 | 5,848 |
| TOTAL ACTIVO | \$ 176,715 | \$ 75,345 | Otras cuentas de registro | | |
| | | | El saldo del capital social histórico es de: | \$ 53,714 | \$ 48,214 |

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

El presente Balance General 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 17, primer párrafo de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Entidad hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.
El presente Balance General 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


ING. OSCAR JUAN PEIFFER SCHLITTLER
Director de Administración y Finanzas


C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SANCHEZ
Gerente de Contabilidad

TE CREEMOS, S.A. DE C.V. S.F.P.
NIVEL DE OPERACIÓN I

ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007
(NOTAS 1 Y 2)
(Cifras en miles de pesos)

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---|-----------------|--------------------|
| Ingresos por intereses | \$ 61 513 | \$ 28 960 |
| Gastos por intereses | (14 053) | (5 763) |
| Resultado por posición monetaria neto (margen financiero) | <u>0</u> | <u>277</u> |
| MARGEN FINANCIERO | 47 460 | 23 474 |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | 1 772 | (4 152) |
| MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS | 49 232 | 19 322 |
| Comisiones y tarifas cobradas | 16 468 | 1 213 |
| Comisiones y tarifas pagadas | (4 365) | (55) |
| | <u>12 103</u> | <u>1 158</u> |
| INGRESOS (EGRESOS) TOTALES DE LA OPERACIÓN | 61 335 | 20 480 |
| Gastos de administración y promoción | (50 456) | (40 527) |
| RESULTADO DE LA OPERACIÓN | 10 879 | (20 047) |
| Otros productos | 2 325 | 438 |
| Otros gastos | (10 600) | (5 295) |
| | <u>(8 275)</u> | <u>(4 857)</u> |
| RESULTADO ANTES DE ISR Y IETU | 2 604 | (24 904) |
| ISR y IETU causados (Notas 7 y 12) | (329) | 0 |
| ISR y IETU diferidos (Nota 7) | (229) | 1 142 |
| | <u>(558)</u> | <u>1 142</u> |
| RESULTADO NETO | \$ 2 046 | \$ (23 762) |

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 periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

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

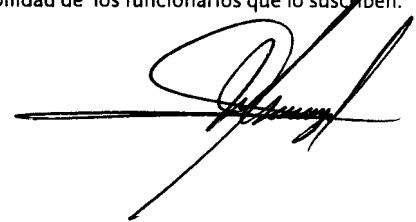
www.cnbv.gob.mx y www.fap.org.mx



LIC. JORGE 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

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007
(NOTAS 1 Y 2)

(Cifras en miles de pesos)

| Concepto | Capital contribuido | | Capital ganado | | Resultado neto | Total capital contable |
|---|---------------------|---|------------------------------------|--|----------------|------------------------|
| | Capital social | Aportaciones para futuros aumentos de capital | Resultado de ejercicios anteriores | Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | | |
| Saldo al 31 de diciembre de 2006 | \$ 23 882 | \$ 0 | \$ (2 710) | \$ 0 | \$ (16 243) | \$ 4 929 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS | | | | | | |
| Exhibición de capital social | 26 343 | | (16 243) | | 16 243 | 26 343 |
| Traspaso de la pérdida del ejercicio 2006 a ejercicios anteriores | | 0 | (16 243) | | 16 243 | 0 |
| Total | 26 343 | 0 | | | | 26 343 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL | | | | | | |
| Utilidad Integral | 0 | 0 | 0 | 0 | (23 762) | (23 762) |
| - Resultado neto | 50 225 | 0 | (18 953) | 0 | (23 762) | 7 510 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2007 | 5 500 | 5 000 | | | | 5 500 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS | | | | | | |
| Exhibición de capital social | 5 500 | 5 000 | | | | 5 000 |
| Aportaciones de futuros aumentos de capital | | | | | | 5 000 |
| Traspaso de la pérdida del ejercicio 2007 a ejercicios anteriores | | 5 000 | (23 762) | | 23 762 | 0 |
| Total | 5 500 | 5 000 | | | | 10 500 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL | | | | | | |
| Utilidad Integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 046 | 2 046 |
| - Resultado neto | 55 725 | 5 000 | (42 715) | 0 | 2 046 | 20 056 |
| Total | 55 725 | 5 000 | | | | 20 056 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2008 | | | | | | |

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 KAMBERGER 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

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007
(NOTAS 1 Y 2)
(Cifras en miles de pesos)

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|--|-------------------------|------------------------|
| Actividades de operación | | |
| Resultado neto | \$ 2 046 | \$ (23 762) |
| Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron la utilización de recursos: | | |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | (1 772) | 4 152 |
| Depreciación y amortización | 2 032 | 1 231 |
| Impuestos diferidos | 229 | (1 142) |
| Provisiones para obligaciones diversas | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | 2 535 | (19 521) |
| Aumento o disminución de partidas relacionadas con la operación: | | |
| Aumento en la captación tradicional | 2 621 | 27 785 |
| (Aumento) de cartera de crédito | (44 173) | (18 328) |
| (Aumento) por operaciones de tesorería (inversiones en valores) | (9 458) | (4 577) |
| Aumento en préstamos bancarios y de otros organismos | 87 649 | 4 305 |
| (Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar | (39 373) | (1 588) |
| Disminución en otras cuentas por pagar | <u>(1 446)</u> | <u>(508)</u> |
| Recursos generados o utilizados por la operación | <u>(1 645)</u> | <u>(12 432)</u> |
| Actividades de financiamiento | | |
| Aportación de capital social | 5 500 | 26 343 |
| Aportaciones para futuros aumentos de capital | <u>5 000</u> | <u>0</u> |
| Recursos generados en actividades de financiamiento | <u>10 500</u> | <u>26 343</u> |
| Actividades de inversión | | |
| Adquisiciones o ventas de activo fijo y de inversiones permanentes en acciones | (5 018) | (4 458) |
| Aumento en otros activos | <u>(659)</u> | <u>(3 577)</u> |
| Recursos generados o utilizados en actividades de inversión | <u>(5 677)</u> | <u>(8 035)</u> |
| Aumento de efectivo y equivalentes | 3 178 | 5 876 |
| Efectivo y equivalentes al principio del período | <u>6 914</u> | <u>1 038</u> |
| Efectivo y equivalentes al final del período | \$ <u><u>10 092</u></u> | \$ <u><u>6 914</u></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 KLEINBERG DRUKER
Director General



ING. OSCAR JUAN PFEIFFER SCHLITTLER
Director de Administración y Finanzas



C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ
Gerente de Contabilidad

TE CREEMOS, S.A. DE C.V. S.F.P.
NIVEL OPERACIÓN I

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007
(Cifras en miles de pesos)

NOTA 1. OBJETO

La Sociedad tiene por objeto el ahorro y crédito popular, en los términos del artículo 4 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 el artículo 36 de 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 diciembre de 2006, en las que se señalan las disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades de Ahorro y Crédito Popular, que estarán vigentes partir del 1° de enero de 2007, en las cuales se dan a conocer los criterios a que se deben sujetar 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) Cambios en la normatividad contable.

Los miembros del Consejo Emisor, del Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C., aprobaron en diciembre de 2007 la emisión de la normatividad que continuación se señala con entrada en vigor para ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2008:

NIF B-10 "Efectos de la inflación".

Esta norma indica que se está en un entorno económico inflacionario cuando la inflación en los últimos tres años es mayor al 26%. Cuando no se esté ante un entorno inflacionario no se reconocerán los efectos de la inflación en la información financiera. Cuando se presente nuevamente un entorno inflacionario, se efectuará una reconexión (reconocimiento en forma retrospectiva de los efectos no reconocidos en ejercicios no inflacionarios). La norma permite la utilización de las UDI's como índice de precios. Elimina la posibilidad de valorar los inventarios a valores de reposición. Elimina indización específica para activos fijos del extranjero. Señala que el resultado por tenencia de activos no monetarios que esté realizado debe formar parte de los resultados acumulados al igual que el resultado por posición monetaria patrimonial.

NIF D-4 "Impuestos a la utilidad".

La nueva NIF elimina de su normatividad lo relativo a la participación de los trabajadores en las utilidades. Señala que el impuesto al activo por recuperar es una partida que forma parte del cálculo del impuesto diferido, no pago anticipado. Incorpora el concepto de tasa efectiva. El saldo del ISR diferido acumulado (capital contable), debe reclasificarse a resultados acumulados.

b) Emisión de estados financieros.

La emisión de los estados financieros fue autorizada por los funcionarios que los suscriben el 27 de febrero de 2009 y serán enviados a la Asamblea de Accionistas para su aprobación o, en su caso, modificación.

c) 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 2008 y 2007 se efectuó como sigue:

No se reconocieron los efectos de la inflación por el ejercicio de 2008, pues la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales de 2005 a 2007 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 dicho año, pues el boletín B-10 en vigor en ese ejercicio así lo prescribía.

Los porcentajes de inflación de los tres ejercicios de 2005 a 2007 y de 2006 a 2008 fueron del 11.13% para los primeros y de 14.32% 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 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.

Normas aplicadas para reconocer los efectos de la inflación en el ejercicio 2007:

1. **Método**
Método de ajustes por cambios en el nivel general de precios. El porcentaje de inflación de dicho año fue de 3.80%, conforme al valor de la Unidad de Inversión (UDI) publicado por el Banco de México.
2. **Actualización de las cuentas del capital contable**
Para su determinación se utilizaron los factores derivados de la UDI. La actualización es el complemento necesario para expresar, en unidades monetarias de poder adquisitivo general a la fecha del balance, la inversión de los accionistas y los resultados obtenidos. Esta actualización se presenta en los estados financieros incorporada a cada cuenta del capital contable.
3. **Exceso en la actualización del capital contable**
Representa el resultado inicial acumulado por posición monetaria, más el resultado por tenencia de activos no monetarios reexpresados a la fecha del balance.
4. **Resultado por posición monetaria**
Representa el efecto estimado de la inflación en los activos y pasivos monetarios, y se aplicó a resultados en el rubro de resultado integral de financiamiento. En 2007 los activos monetarios excedieron a los pasivos monetarios, por lo que hubo una pérdida por este concepto en el ejercicio.

d) 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.

e) Inversiones en valores (Instrumentos financieros)

A partir de ejercicio de 2007, 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.

f) 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.

g) 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.

h) 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% |

i) 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.

j) 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.

k) Personal

La compañía no tiene empleados, por lo que todos los servicios de carácter administrativo, contable, legal, fiscal, financiero y de operación le son prestados por personal externo.

l) Gastos de originación y otros conceptos

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

m) Impuestos diferidos

La Sociedad reconoce el efecto de impuestos diferidos determinados bajo el método de activos y pasivos a través de la comparación de los valores contables y fiscales de los mismos. De esta comparación surgen diferencias temporales a las que se le debe aplicar la tasa fiscal correspondiente (Ver Nota 7).

n) Utilidad integral

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

NOTA 3. TÍTULOS PARA NEGOCIAR

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, este rubro se integra como sigue:

| Banco | Instrumento | Costo de adquisición | Valor en libros | Tasa |
|---|-------------|----------------------|------------------|-------|
| 2008 | | | | |
| BBVA | | | | |
| Bancomer, S.A. | Pagaré | \$ 5 000 | \$ 5 000 | 5.65% |
| Valfin, S.A. de C.V. Unión de Crédito Interacciones, S.A. | Pagaré | 2 028 | 2 028 | 13% |
| | Pagaré | 8 980 | 8 980 | 8.2% |
| | | <u>\$ 16 008</u> | <u>\$ 16 008</u> | |
| 2007 | | | | |
| BBVA | | | | |
| Bancomer, S.A. | Pagaré | \$ 6 550 | \$ 6 550 | 6.2% |

NOTA 4. CARTERA DE CRÉDITOS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, este rubro se integra como sigue:

| | Importe | | |
|--|------------------|-----------------|------------------|
| | Cartera vigente | Cartera Vencida | Cartera Total |
| 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> |

| | <u>Cartera vigente</u> | <u>Cartera Vencida</u> | <u>Cartera Total</u> |
|--|----------------------------|----------------------------|--------------------------|
| 2007 | | | |
| Créditos comerciales | \$ 38 336 | \$ 3 264 | \$ 41 600 |
| Créditos al consumo | 5 208 | 407 | 5 615 |
| Créditos a la vivienda | 454 | 0 | 454 |
| | <u>\$ 43 998</u> | <u>\$ 3 671</u> | <u>47 669</u> |
| Menos: | | | |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | | | (5 553) |
| Total cartera de crédito -neta | | | <u>\$ 42 116</u> |

NOTA 5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR - NETO

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, este rubro se integra como sigue:

| | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|---|------------------|-----------------|
| Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. (S.H.F.) y Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) – Ver Nota 13 a (1) | \$ 28 596 | \$ 0 |
| Impuesto al Valor Agregado | 11 585 | 4 189 |
| Pagos por aplicar | 1 897 | 0 |
| Deudores diversos | 1 708 | 507 |
| IETU por recuperar | 178 | 0 |
| ISR retenido (Bancos) | 41 | 12 |
| Otros deudores | 238 | 162 |
| | <u>\$ 44 243</u> | <u>\$ 4 870</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 6. 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 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 | \$ 11 332 | \$ 248 | \$ 11 580 | \$ 2 785 | \$ 8 795 |
| 2 0 0 7 | | | | | |
| Mobiliario y equipo de oficina | \$ 2 678 | \$ 98 | \$ 2 776 | \$ 211 | \$ 2 565 |
| Equipo de cómputo | 3 031 | 130 | 3 161 | 924 | 2 237 |
| Equipo de transporte | 151 | 4 | 155 | 23 | 132 |
| Gastos de Instalación | 481 | 16 | 498 | 17 | 481 |
| Total | \$ 6 341 | \$ 248 | \$ 6 590 | \$ 1 175 | \$ 5 415 |

Los cargos a resultados por concepto de depreciación del ejercicio fue de \$ 1 638 y \$ 836, en 2008 y 2007, respectivamente.

NOTA 7. 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 2008, el impuesto diferido tuvo el siguiente movimiento:

| | Acumulado al inicio del ejercicio | Incremento (disminución) del ejercicio | Acumulado a diciembre de 2008 |
|---|---|--|-------------------------------------|
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | \$ 5 553 | \$ (733) | \$ 4 820 |
| Activo fijo | 0 | (8 795) | (8 795) |
| | 5 553 | (9 528) | (3 975) |
| Tasa aplicable | 28% | 28% | 28% |
| | 1 555 | (2 668) | (1 113) |
| Cambio de tasa (del 28% al 17.5%) | 0 | 417 | 417 |
| | 1 555 | (2 251) | (696) |

| | Acumulado al inicio del ejercicio | Incremento (disminución) del ejercicio | Acumulado a diciembre de 2008 |
|---|---|--|-------------------------------------|
| Crédito por adquisiciones de activo fijo de sep-dic 2007 | 0 | 219 | 219 |
| Crédito por saldo de inversiones hasta agosto de 2007 | 0 | 1 803 | 1 803 |
| | <u>\$ 1 555</u> | <u>\$ (229)</u> | <u>\$ 1 326</u> |

La provisión del Impuesto sobre la Renta (ISR) y el Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU) al 31 de diciembre de 2008 y 2007, se integran como sigue:

| | 2 0 0 8 | 2 0 0 7 |
|------------------------|------------------|-----------------|
| ISR causado (Nota 12) | \$ 0 | \$ 0 |
| IETU causado (Nota 12) | (329) | 0 |
| ISR diferido | 0 | 1 142 |
| IETU diferido | (229) | 0 |
| Total provisión | <u>\$ (558)</u> | <u>\$ 1 142</u> |

NOTA 8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre 2008 y 2007, este rubro se integra como sigue:

| | Inversión (costo histórico) | Actualización | Inversión Actualizada | Amortización acumulada | Valor neto en libros |
|---------------------------|-----------------------------------|---------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 2 0 0 8 | | | | | |
| 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> |
| 2 0 0 7 | | | | | |
| Gastos de organización | \$ <u>7 651</u> | \$ <u>456</u> | \$ <u>8 107</u> | \$ <u>575</u> | \$ 7 532 |
| Pagos anticipados: | | | | | |
| Seguros | | | | | 12 |

| | <u>Inversión (costo histórico)</u> | <u>Actualización</u> | <u>Inversión Actualizada</u> | <u>Amortización acumulada</u> | <u>Valor neto en libros</u> |
|----------------|--|----------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Rentas pagadas | | | | | 142 |
| | | | | | \$ <u>7 686</u> |

Los cargos a resultados por concepto de amortización del ejercicio fue de \$ 394 y \$ 395 en 2008 y 2007, respectivamente.

NOTA 9. PRÉSTAMOS BANCARIOS Y OTROS ORGANISMOS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, 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> |
|---|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------|
| 2008 | | | | |
| Corto plazo | | | | |
| Nacional Financiera S.N.C. (FINAFIM) | Crédito simple | Varias | CETES más 5 puntos | \$ <u>10 292</u> |
| 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 | | | | <u>331</u> |
| | | | | \$ <u>114 057</u> |
| 2007 | | | | |
| Corto plazo | | | | |
| Nacional Financiera S.N.C. (FINAFIM) | Crédito simple | Varias | CETES más 5 puntos | \$ <u>14 667</u> |
| Largo plazo | | | | |
| Sociedad Hipotecaria Federal | Convenio de adhesion | Varias | Varias | 197 |
| CLAS, S.A. de R.L. | Linea de crédito | Varias | 17.5% | 10 813 |

| <u>Institución</u> | <u>Tipo de préstamo</u> | <u>Fecha de vencimiento</u> | <u>Tasa</u> | <u>Importe</u> |
|---------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------|------------------|
| CSS, S.A. de R.L | Línea de crédito | Varias | 17.5% | 10 813 |
| Intereses por pagar | | | | 210 |
| | | | | <u>\$ 22 033</u> |

NOTA 10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre 2008 y 2007, este rubro se integra como sigue:

| | <u>2 0 0 8</u> | <u>2 0 0 7</u> |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Acreeedores diversos | \$ 1 672 | \$ 3 300 |
| IETU por pagar (diciembre) | 161 | 0 |
| IVA retenido | 25 | 17 |
| ISR retenido por arrendamiento | 22 | 15 |
| ISR retenido depósitos a plazo | 21 | 14 |
| ISR retenido por honorarios | 3 | 4 |
| | <u>\$ 1 904</u> | <u>\$ 3 350</u> |

NOTA 11. CAPITAL CONTABLE

a) Capital social

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 12 de noviembre de 2007, se decidió aumentar el capital social de cuarenta millones seiscientos veinte mil seiscientos noventa y un pesos a valor nominal a cuarenta y ocho millones seiscientos veinte mil seiscientos noventa y un pesos a valor nominal; dicho incremento de ocho millones de pesos a valor nominal será mediante aportaciones en efectivo.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el capital social se integra como sigue:

| | <u>2 0 0 8</u> | <u>2 0 0 7</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 |

| | | |
|---|------------------|------------------|
| | <u>2 0 0 8</u> | <u>2 0 0 7</u> |
| Total capital social a valor histórico | 53 714 | 48 214 |
| 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>\$ 50 225</u> |

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, si hicieron aportaciones en efectivo por la cantidad de \$ 5 500 y \$ 26 343, respectivamente.

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.

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 28% para el año 2009 y 2008. (tasa efectiva del 38.89%), cuando dicha utilidad no provengan 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) Pérdidas fiscales por amortizar

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

Al 31 de diciembre de 2008 existían las siguientes pérdidas fiscales actualizadas:

| <u>Año en que ocurrió la pérdida</u> | <u>Importe</u> | <u>Vencimiento</u> |
|--------------------------------------|------------------|--------------------|
| 2005 | \$ 822 | 2015 |
| 2006 | 15 027 | 2016 |
| 2007 | <u>18 327</u> | 2017 |
| | <u>\$ 34 175</u> | |

Las pérdidas anteriores podrán actualizarse nuevamente con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, publicado por el Banco de México.

NOTA 12. 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 2008, se generó una utilidad fiscal por un importe de \$ 1 957, misma que fue amortizada contra perdida de ejercicio anteriores, por lo que respecta al ejercicio de 2007, se generó una pérdida fiscal de \$ 17 403.

Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU)

Al 31 de diciembre de 2008 se causó (después de acreditamientos autorizados) un IETU de \$ 329, asimismo se hicieron pagos provisionales de \$ 507, resultando un IETU a favor de \$ 178.

NOTA 13. EVENTOS POSTERIORES

- a) Como consecuencia del convenio de colaboración para la operación del programa "esquemas de financiamiento y subsidio federal para la vivienda" al 20 de febrero de 2009 la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) a través de la Sociedad Hipotecaria Federal, liquidó \$ 9 277 y al 13 de marzo de este mismo año, liquidó otros \$ 15 794 (Ver Nota 5).
- b) De conformidad con los estados financiero internos al 28 de febrero de 2009, la utilidad acumulada por dicho período es de \$ 2 240, por lo que el déficit de la Sociedad disminuyó en dicha cantidad, con respecto al importe mostrado al 31 de diciembre de 2008.

NOTA 14. 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 2008 la emisión de la normatividad que a continuación se señala con entrada en vigor el 1 de enero de 2009.

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

NIF B-7, "Adquisiciones de negocios"

Establece las normas para la valuación en el reconocimiento inicial para la adquisición de activos netos que se adquieren en una adquisición de negocios, así como de la participación

no controladora y de otras partidas que pueden surgir en la misma, tal como el crédito mercantil y la ganancia en compra, así como las revelaciones necesarias cuando se efectúan dichas adquisiciones.

NIF B-8, "Estados financieros consolidados o combinados"

Separa los temas de consolidación y combinación de estados financieros, del de valuación de inversiones permanentes e incorpora nueva terminología establecida en el marco conceptual de las NIF.

NIF C-7, "Inversiones en asociadas y otras inversiones permanentes"

Señala las normas para el reconocimiento contable de las inversiones en asociadas a través del método de participación, así como de las otras inversiones permanentes en las que no se tiene control conjunto ni influencia significativa e incorpora nueva terminología establecida en el marco conceptual de las NIF.

NIF C-8, "Activos intangibles"

Tiene como objetivo establecer las normas para el reconocimiento inicial y posterior de los activos intangibles que se adquieren en forma individual o a través de una adquisición de negocios, así como para el reconocimiento inicial y posterior del crédito mercantil. Se definen de términos y criterios para determinar la vida útil y la amortización de los activos intangibles, entre otros.

NIF D-8, "Pagos basados en acciones"

Establece la normatividad para el reconocimiento de las transacciones de compras de bienes y servicios con pagos basados en acciones y con opciones de compra de acciones de la entidad.

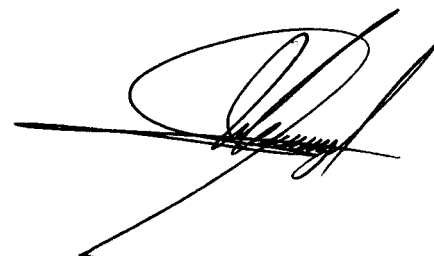
Estas notas forman parte integrante de los estados financieros adjuntos.



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