

**UNIÓN DE CRÉDITO EL ÁGUILA,  
S.A. DE C.V.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
Y ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

**I N D I C E**

1. Informe de los auditores independientes

Estados financieros y sus notas:

2. Balances generales
3. Estados de resultados
4. Estados de variaciones en el capital contable
5. Estados de flujos de efectivo
6. Notas a los estados financieros

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas y al Consejo de Administración de la  
Unión de Crédito El Águila, S.A. de C.V.**

### Alcance de la revisión

Hemos examinado los estados financieros adjuntos de la **Unión de Crédito El Águila, S.A. de C. V.**, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

### Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con los criterios contables aplicables a Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestras auditorías, las cuales fueron llevadas a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación por parte de la Unión de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Unión. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar nuestra opinión.

### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros de la **Unión de Crédito El Águila, S.A. de C.V.** al 31 de diciembre de 2015 y 2014, han sido preparados, en todos los aspectos materiales de conformidad con criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

**GOSSLER, S.C.**



**C.P.C. FÉLIX GUSTAVO ROJAS SALAZAR**  
Socio

Ciudad de México  
Febrero 23, 2016

UNIÓN DE CRÉDITO EL ÁGUILA, S.A. DE C.V.  
NIVEL DE OPERACIÓN II  
MONTECITO No. 38 PISO 17 OF. 38 COL. NÁPOLES, C.P. 03810, MÉXICO, D.F.

BALANCES GENERALES  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014  
(NOTAS 1 Y 2)

(Cifras en miles de pesos)

|                                                             | 2015       | 2014       |                                                                                       | 2015       | 2014       |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>ACTIVO</b>                                               |            |            | <b>PASIVO</b>                                                                         |            |            |
| Disponibilidades (Nota 3)                                   |            |            | Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos (Nota 9)                         | \$ 525 400 | \$ 453 860 |
| Títulos conservados a vencimiento (Nota 4)                  | 3 170      | 1 653      | Otras cuentas por pagar (Nota 10):                                                    |            |            |
| Cartera de crédito vigente:                                 | 23 355     | 25 259     | Impuestos a la utilidad por pagar                                                     | 595        | 1 512      |
| Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria | 130 532    | 159 992    | Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar                         | 173        | 137        |
| Créditos comerciales documentados con otras garantías       | 186 906    | 175 123    | Acreedores diversos y otras cuentas por pagar                                         | 15 257     | 9 238      |
| Créditos comerciales sin garantía                           | 143 637    | 120 139    |                                                                                       | 16 025     | 10 887     |
| Operaciones de factoraje                                    | 58 280     | 5 519      |                                                                                       | 2 473      | 1 813      |
| Operaciones de arrendamiento capitalizable                  | 359        | 0          |                                                                                       | 543 898    | 466 560    |
| Total de cartera de crédito vigente                         | 519 714    | 460 773    |                                                                                       |            |            |
| Cartera de crédito vencida:                                 |            |            | Créditos diferidos y cobros anticipados                                               |            |            |
| Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria | 8 992      | 2 497      | Total pasivo                                                                          |            |            |
| Créditos comerciales documentados con otras garantías       | 239        | 0          |                                                                                       |            |            |
| Total cartera de crédito                                    | 9 231      | 2 497      | <b>CAPITAL CONTABLE (Nota 12):</b>                                                    |            |            |
| Total cartera de crédito vencida                            | 528 945    | 463 270    | Capital contribuido:                                                                  |            |            |
| (-) menos:                                                  |            |            | Capital social                                                                        | 59 543     | 59 321     |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios              | (5 416)    | (5 031)    | Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas | 155        | 155        |
| Cartera de crédito - neto (Nota 5)                          | 523 529    | 458 239    |                                                                                       | 59 698     | 59 476     |
| Otras cuentas por cobrar - neto (Nota 6)                    | 7 473      | 1 975      | Capital ganado:                                                                       |            |            |
| Inmuebles, mobiliario y equipo - neto (Nota 7)              | 70 443     | 56 871     | Reservas de capital                                                                   | 2 020      | 1 780      |
| Impuestos diferidos - neto (Nota 8)                         | 6 231      | 6 170      | Resultado de ejercicios anteriores                                                    | 22 720     | 18 160     |
| Otros activos:                                              |            |            | Resultado neto                                                                        | 6 727      | 4 800      |
| Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles           | 826        | 574        | Total capital contable                                                                | 91 165     | 84 216     |
| Otros activos                                               | 36         | 35         | Total pasivo y capital contable                                                       | \$ 635 063 | \$ 550 776 |
| Total activo                                                | \$ 635 063 | \$ 550 776 |                                                                                       |            |            |

CUENTAS DE ORDEN (NOTA 14)

El saldo histórico del capital social es de:

|           |           |
|-----------|-----------|
| \$ 59 543 | \$ 59 321 |
|-----------|-----------|

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

Los presentes balances generales se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la unión de crédito hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

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

<http://www.cnbv.gob.mx> y <http://www.uniondecreditoelaguila.com/estadosfinancieros>

LIC. DAVID OURFALI JASQUI  
Director General

L.C. MARÍA DE LA LUZ MANZANO SEGUNDO  
Subdirector General

L.C. FERNANDO NAVARRO PEREZ  
Contador General

C.P. RICARDO IVÁN MARTÍNEZ BERNAL  
Auditor Interno

**UNIÓN DE CRÉDITO EL ÁGUILA, S.A. DE C.V.**  
**NIVEL DE OPERACIÓN II**  
 MONTECITO No. 38 PISO 17 OF. 38 COL. NÁPOLES, C.P. 03810, MÉXICO, D.F.

**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**  
**(NOTAS 1 Y 2)**  
**(Cifras en miles de pesos)**

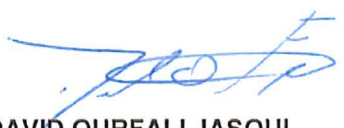
|                                                             | <b>2015</b>     | <b>2014</b>     |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingresos por intereses                                      | \$ 67 596       | \$ 59 444       |
| Gastos por intereses                                        | (50 586)        | (40 349)        |
| Resultado por posición monetaria – neto (margen financiero) | <u>0</u>        | <u>0</u>        |
| <b>MARGEN FINANCIERO</b>                                    | <u>17 010</u>   | <u>19 095</u>   |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios              | <u>(386)</u>    | <u>(2 208)</u>  |
| <b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>   | <u>16 624</u>   | <u>16 887</u>   |
| Comisiones cobradas                                         | 69              | 72              |
| Comisiones pagadas                                          | (179)           | (15)            |
| Otros ingresos (egresos) de la operación                    | 50 658          | 37 224          |
| Gastos de administración                                    | <u>(58 518)</u> | <u>(48 361)</u> |
| <b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>                            | <u>8 654</u>    | <u>5 807</u>    |
| Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas   | <u>0</u>        | <u>0</u>        |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>           | <u>8 654</u>    | <u>5 807</u>    |
| Impuestos a la utilidad causados (Notas 8 y 13)             | <u>(1 988)</u>  | <u>(5 264)</u>  |
| Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 8)                  | <u>61</u>       | <u>4 257</u>    |
| <b>RESULTADO NETO</b>                                       | <u>\$ 6 727</u> | <u>\$ 4 800</u> |

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

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

Los presentes estados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

<http://www.cnbv.gob.mx> y <http://www.uniondecreditoelaguila.com/estadosfinancieros>

  
**LIC. DAVID OURFALI JASQUI**  
 Director General

  
**L.C. MARÍA DE LA LUZ MANZANO SEGUNDO**  
 Subdirector General

  
**L.C. FERNANDO NAVARRO PEREZ**  
 Contador General

  
**C.P. RICARDO IVÁN MARTINEZ BERNAL**  
 Auditor Interno

UNIÓN DE CRÉDITO EL ÁGUILA, S.A. DE C.V.  
NIVEL DE OPERACIÓN II  
MONTECITO No. 38 PISO 17 OF. 38 COL. NAPOLES, C.P. 03810, MÉXICO, D.F.

ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014  
(NOTAS 1 Y 2)  
(Cifras en miles de pesos)

|                                                                          | Capital contribuido |                                                                                       | Capital ganado      |                                    |                |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------|----------------|
|                                                                          | Capital Social      | Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas | Reservas de capital | Resultado de ejercicios anteriores | Resultado neto |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>                                  | \$ 57 217           | \$ 155                                                                                | \$ 1 516            | \$ 13 148                          | \$ 5 276       |
| <b>Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:</b>       |                     |                                                                                       |                     |                                    |                |
| Exhibición de capital social                                             | 2 104               |                                                                                       |                     |                                    |                |
| Traspaso de la utilidad del ejercicio 2013 a ejercicios anteriores       |                     |                                                                                       | 264                 | 5 276                              | (5 276)        |
| Constitución de reservas de capital                                      |                     |                                                                                       | 264                 | (264)                              |                |
| <b>Total</b>                                                             | 2 104               |                                                                                       |                     | 5 012                              |                |
| <b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:</b> |                     |                                                                                       |                     |                                    |                |
| Utilidad integral:                                                       |                     |                                                                                       |                     |                                    |                |
| Resultado neto                                                           |                     |                                                                                       |                     |                                    | 4 800          |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>                                  | 59 321              | 155                                                                                   | 1 780               | 18 160                             | 4 800          |
| <b>Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:</b>       |                     |                                                                                       |                     |                                    |                |
| Exhibición de capital social                                             | 222                 |                                                                                       |                     |                                    |                |
| Traspaso de la utilidad del ejercicio 2014 a ejercicios anteriores       |                     |                                                                                       | 240                 | 4 800                              | (4 800)        |
| Constitución de reservas de capital                                      |                     |                                                                                       | 240                 | (240)                              |                |
| <b>Total</b>                                                             | 222                 |                                                                                       |                     | 4 560                              |                |
| <b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:</b> |                     |                                                                                       |                     |                                    |                |
| Utilidad integral:                                                       |                     |                                                                                       |                     |                                    |                |
| Resultado neto                                                           |                     |                                                                                       |                     |                                    | 6 727          |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>                                  | \$ 59 543           | \$ 155                                                                                | \$ 2 020            | \$ 22 720                          | \$ 6 727       |
| <b>Total</b>                                                             |                     |                                                                                       |                     |                                    | 6 727          |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>                                  |                     |                                                                                       |                     |                                    | 91 165         |

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

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

Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

<http://www.cnbv.gob.mx> y <http://www.uniondecreditoelaguila.com/estadosfinancieros>

LIC. DAVID OURFALI JASQUI  
Director General

L.C. MARÍA DE LA LUZ MANZANO SEGUNDO  
Subdirector General

L.C. FERNANDO NAVARRO PEREZ  
Contador General

C.P. RICARDO IVAN MARTINEZ BERNAL  
Auditor Interno

**UNIÓN DE CRÉDITO EL ÁGUILA, S.A. DE C.V.**  
**NIVEL DE OPERACIÓN II**  
**MONTECITO No. 38 PISO 17 OF. 38 COL. NÁPOLES, C.P. 03810, MÉXICO, D.F.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**  
**(NOTAS 1 Y 2)**  
**(Cifras en miles de pesos)**

|                                                                 | <b>2015</b>     | <b>2014</b>     |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Resultado neto                                                  | \$ 6 727        | \$ 4 800        |
| <b>AJUSTE POR PARTIDAS QUE NO IMPLICAN FLUJO DE EFECTIVO:</b>   |                 |                 |
| Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo                | 42 600          | 33 769          |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios                  | 386             | 2 208           |
| Impuestos a la utilidad causados y diferidos                    | 1 927           | 1 007           |
| Costo neto del periodo derivado de beneficios a los empleados   | 235             | 140             |
|                                                                 | <u>45 148</u>   | <u>37 124</u>   |
| <b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                                 |                 |                 |
| Cambio en inversiones en valores                                | 1 904           | 37 238          |
| Cambio en cartera de crédito (neto)                             | (65 676)        | (130 577)       |
| Cambio en otros activos operativos                              | (2 327)         | 483             |
| Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos  | 71 540          | 86 114          |
| Cambio en otros pasivos operativos                              | 6 480           | 2 318           |
| Pago de impuestos a la utilidad                                 | (6 329)         | (4 257)         |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación            | <u>5 592</u>    | <u>(8 681)</u>  |
| <b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                                 |                 |                 |
| Pagos por adquisición inmuebles, mobiliario y equipo            | (56 172)        | (40 443)        |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión            | <u>(56 172)</u> | <u>(40 443)</u> |
| <b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>                            |                 |                 |
| Exhibición capital social                                       | 222             | 2 104           |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento       | <u>222</u>      | <u>2 104</u>    |
| Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo | 1 517           | (5 096)         |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo       | 1 653           | 6 749           |
| Efectivo y equivalentes al final del periodo                    | <u>\$ 3 170</u> | <u>\$ 1 653</u> |

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

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

Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

<http://www.cnbv.gob.mx> y <http://www.uniondecreditoelaguila.com/estadosfinancieros>

  
**LIC. DAVID OURFALI JASQUI**  
**Director General**

  
**L.C. MARÍA DE LA LUZ MANZANO SEGUNDO**  
**Subdirector General**

  
**L.C. FERNANDO NAVARRO PEREZ**  
**Contador General**

  
**C.P. RICARDO DÍAN MARTINEZ BERNAL**  
**Auditor Interno**