



**UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.**  
**GARCIA VIGIL NO.516**  
**OAXACA, OAXACA. C.P. 68000**  
**ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
**(CIFRAS EN MILES DE PESOS)**

Ingresos por intereses		\$221,145
Gastos por intereses		\$147,304
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		<u>\$0</u>
<b>MARGEN FINANCIERO</b>		<b>\$73,841</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios		<u>\$1,051</u>
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>		<b>\$72,790</b>
Comisiones y tarifas cobradas	\$15,542	
Comisiones y tarifas pagadas	\$2,092	
Resultado por intermediación	\$0	
Otros ingresos (egresos) de la operación	\$18,781	
Gastos de administración y promoción	<u>\$83,310</u>	<u>-\$51,079</u>
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>		<b>\$21,711</b>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos		<u>\$0</u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>		<b>\$21,711</b>
Impuestos a la utilidad causados	\$5,979	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	\$1,168	
		<u>\$7,147</u>
<b>RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>		<b>\$14,564</b>
Operaciones discontinuadas		<u>\$0</u>
<b>RESULTADO NETO</b>		<b><u>\$14,564</u></b>

"El presente estado de resultados se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Unión de crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables

El presente estado de resultados fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

C.P. RAUL CANELA MANZO  
COMISARIO

LAE. DANIEL AGUIRRE AGUILAR  
DIRECTOR GENERAL

C.P. VLADIMIR SANCHEZ BAÑOS  
AUDITOR INTERNO

C.P. CELIA DE JESUS MARCELA  
CONTADOR GENERAL

<http://www.gob.mx/cnbv>  
<http://www.concreces.mx>



UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.  
GARCIA VIGIL NO.516  
OAXACA, OAXACA. C.P. 68000  
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)



A C T I V O

P A S I V O Y C A P I T A L

<b>DISPONIBILIDADES</b>	\$	9,593	<b>PASIVOS BURSATILES</b>	\$	-
<b>CUENTAS DE MARGEN</b>	\$	-	<b>PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS, Y DE OTROS ORGANISMOS</b>		
<b>INVERSIONES EN VALORES</b>			De corto plazo	\$	723,493
Títulos para negociar	\$	-	De largo plazo	\$	755,856
Títulos disponibles para la venta	\$	39,314			\$ 1,479,349
Títulos conservados a vencimiento	\$	130,861			
	\$	170,175	<b>COLATERALES VENDIDOS</b>		
<b>DEUDORES POR REPORTO(SALDO DEUDOR)</b>	\$	-	Reporto (Saldo acreedor)	\$	-
<b>DERIVADOS</b>			Derivados	\$	-
Con Fines de negociación	\$	-	Otros colaterales vendidos	\$	-
Con fines de cobertura	\$	-			
<b>AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	\$	-	<b>DERIVADOS</b>		
<b>CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>			Con Fines de negociación	\$	-
<b>Créditos comerciales</b>			Con fines de cobertura	\$	-
Documentos con garantía inmobiliaria	\$	1,022,079	<b>AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>	\$	-
Documentos con otras garantías	\$	264,253			
Sin garantía	\$	16,427	<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito	\$	-	Impuestos a la utilidad por pagar	\$	-
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$	-	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	\$	1,288
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>	\$	1,302,759	Proveedores	\$	-
<b>CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>			Aportaciones para futuros aumentos de capital pendiente de formalizar en asamblea de accionistas	\$	-
<b>Créditos vencidos comerciales</b>			Acreedores por liquidación de operaciones	\$	-
Documentos con garantía inmobiliaria	\$	50,070	Acreedores por cuentas de margen	\$	-
Documentos con otras garantías	\$	178	Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	\$	-
Sin garantía	\$	5,823	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	\$	24,530
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito	\$	-			\$ 25,818
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$	-	<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	\$	-
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>	\$	56,071	<b>CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	\$	683
<b>CARTERA DE CREDITO</b>	\$	1,358,830	<b>TOTAL PASIVO</b>	\$	1,505,850
<b>(-) MENOS:</b>			<b>CAPITAL CONTABLE</b>		
<b>ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	\$	20,490	<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>		
<b>CARTERA DE CREDITO (NETO)</b>	\$	1,338,340	Capital Social	\$	171,076
<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>	\$	-	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados por su asamblea de accionistas	\$	3,000
<b>(-) MENOS:</b>			Prima en venta de acciones	\$	7,903
<b>ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO</b>	\$	-			\$ 181,979
<b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>	\$	-	<b>CAPITAL GANADO</b>		
<b>TOTAL DE CARTERA DE CREDITO(NETO)</b>	\$	1,338,340	Reservas de capital	\$	11,731
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	\$	67,168	Resultado de ejercicios anteriores	\$	7,017
<b>INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO)</b>	\$	-	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	\$	-
<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	\$	5,164	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	\$	-
<b>PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	\$	48,274	Efecto acumulado por conversión	\$	-
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	\$	-	Remediones por beneficios definidos a los empleados	\$	1,398
<b>ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	\$	-	Resultado por tenencia de activos no monetarios	\$	-
<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	\$	8,952	Resultado neto	\$	14,564
<b>OTROS ACTIVOS</b>					\$ 34,710
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	\$	6,244	<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	\$	216,689
Otros activos a corto y largo plazo	\$	68,629			
	\$	74,873	<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	\$	1,722,539
<b>TOTAL ACTIVO:</b>	\$	1,722,539			

CALIFICACION DE CARTERA 4to. TRIMESTRE 2017		RESERVA
A-1	509,567	37.50% 2,511
A-2	74,240	5.46% 550
B-1	544,058	40.04% 3,460
B-2	105,322	7.75% 1,560
B-3	42,102	3.10% 350
C-1	27,470	2.02% 186
C-2	15,226	1.12% 3,676
D	25,239	1.86% 4,870
E	15,606	1.15% 3,327
<b>TOTAL</b>	<b>1,358,830</b>	<b>100.00% 20,490</b>

C U E N T A S D E O R D E N

AVALES OTORGADOS	\$	-
ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	\$	-
COMPROMISOS CREDITICIOS	\$	-
BIENES EN FIDEICOMISO O MANDATO	\$	-
BIENES EN ADMINISTRACION	\$	2,742,475
COLATERALES RECIBIDOS POR LA ENTIDAD	\$	-
COLATERALES RECIBIDOS Y VENDIDOS POR LA ENTIDAD	\$	-
INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	\$	2,916
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	\$	2,955,974 1)

"El saldo histórico del capital social al 31 de Diciembre de 2017 es de 260,000 miles de pesos"

"El capital pagado es de 171,076 miles de pesos"

Índice de Capitalización de Diciembre de 2017 es de 14.1623%

<http://www.gob.mx/cnbv>  
<http://www.concreces.mx>

1) Se integra por el importe de \$650,490 miles de pesos, referente al 70% de cartera sindicada con SHF, a través del Fideicomiso 10320 y 11353 con Banco Interacciones, SA Institución de banca Múltiple, fideicomiso 2730 CIBANCO, garantizado con bienes Inmuebles, por apoyo a Desarrolladores de Vivienda. Y \$2,305,484 de otros registros.

"El presente balance general se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65,67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente balance general fue aprobado por el consejo de administración, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

C.P. RAÚL CANELA MANZO

L.A.E. DANIEL AGUIRRE AGUILAR

C.P. ALEJANDRO SANCHEZ BAÑOS

C.P. CELIA DIJESUS MACEDA