

# UNIÓN DE CRÉDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.

## Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2020

(Miles de pesos)

### 1. Adopción de los Criterios Contables Especiales

Como consecuencia de la contingencia sanitaria derivada por la epidemia del virus SARS-CoV2 (en lo sucesivo COVID-19), los créditos comerciales que fueron otorgados a los socios de la Unión, se vieron severamente afectados derivando solicitudes de apoyo ante la situación económica, por lo que la Unión adopto los Criterios Contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (en lo sucesivo la Comisión), el 1° de abril del 2020, mediante Oficio Núm. P/291/2020 al Consejo Mexicano de Uniones de Crédito, A. C., para los créditos vigentes de los socios que fueron afectados al 31 de marzo de 2020, con excepción de aquellos créditos otorgados a personas relacionadas según se prevé en los artículos 61 y 62 de la Ley de Uniones de Crédito.

Los criterios contables especiales y las normas de los criterios contables vigentes aplicados por la Unión, para los créditos que se encontraban registrados como cartera vigente al 31 de marzo de 2020 con base en el párrafo 11 del Criterio B-5 "Cartera de crédito" (en lo sucesivo el Criterio B-5), contenido en el Anexo 4 de las Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas emitidas por la Comisión y que los trámites correspondientes finalicen a más tardar 120 días naturales después de la fecha mencionada, son los siguientes:

- a) **Créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, así como los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento, que sean renovados o reestructurados-**

No se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el párrafo 70 del Criterio B-5 y el nuevo plazo de vencimiento que en su caso otorgue al acreditado, no será mayor a seis meses a partir de la fecha de vencimiento original de las operaciones, o bien hasta 18 meses tratándose de créditos dirigidos al sector rural.

- b) **Créditos con pagos periódicos de principal e intereses, que sean objeto de reestructuración o renovación-**

Podrán considerarse como vigentes al momento en que se lleve a cabo dicho acto, sin que les resulten aplicables los requisitos establecidos en los párrafos 73 y 75 del Criterio B-5, según sea el caso, consistentes en:

- i. No habiendo transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere cubierto:
  - a) La totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración, y
  - b) El principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.
- ii. Durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere:
  - a) Liquidado la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración;
  - b) Cubierto el principal del monto original del crédito que a la fecha de renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y
  - c) Cubierto al menos el 60% del monto original del crédito.

El nuevo plazo de vencimiento, que en su caso otorguen al acreditado, no sea mayor a seis meses a partir de la fecha de vencimiento original de las operaciones, o bien hasta 18 meses tratándose de créditos dirigidos al sector rural.

- c) **Los créditos que desde su inicio se estipule su carácter de revolventes, que se reestructuren o renueven dentro de los 120 días naturales siguientes al 31 de marzo de 2020-**

No se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el párrafo 71 del Criterio B-5 que requiere que el acreditado deberá haber:

- a) Liquidado la totalidad de los intereses exigibles, y
- b) Cubierto la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la reestructuración o renovación.

Este beneficio no podrá exceder de seis meses a partir de la fecha de vencimiento original de las operaciones, o bien hasta 18 meses tratándose de créditos dirigidos al sector rural.

Los créditos mencionados en los incisos anteriores, no se considerarán como reestructurados conforme a lo establecido en el párrafo 36 del Criterio B-5, ni deberán ser reportados como créditos vencidos ante las sociedades de información crediticia.

AM

d) **Reestructuras o renovaciones incluyan quitas, condonaciones, bonificaciones, o descuentos sobre el saldo del crédito-**

En el evento en que en las reestructuras o renovaciones incluyan quitas, condonaciones, bonificaciones, o descuentos sobre el saldo del crédito que repercutan en menores pagos para los acreditados, como mecanismo para fortalecer la liquidez de estos últimos, la Unión podrá diferir la constitución de estimaciones preventivas para riesgos crediticios, relacionadas con el otorgamiento de quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos a sus socios, en el caso siguiente:

Cuando el monto exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, la Unión deberá constituir estimaciones hasta por el monto de la diferencia, en la fecha de la quita, condonación, bonificación o descuento, o bien, en línea recta, en un periodo que no exceda del ejercicio fiscal 2020.

e) **Modificaciones a las condiciones originales del crédito-**

Las modificaciones a las condiciones originales del crédito, que no impliquen un diferimiento total o parcial de principal y/o intereses y que sean distintas a las establecidas en el párrafo 80 del Criterio B-5 (aquéllas que encontrándose al corriente en el pago del monto total de principal e intereses, representen una modificación para mejorar el perfil de riesgo del acreditado) no serán consideradas como reestructuras en términos del párrafo 36 del Criterio B-5. Lo anterior siempre y cuando:

- i. Se trate de créditos registrados como cartera vigente al 31 de marzo de 2020.
- ii. Las modificaciones contractuales se realicen dentro de los 120 días naturales siguientes al 31 de marzo de 2020.
- iii. Se establezca en dichas modificaciones que solo serán aplicables por un periodo que no podrá exceder de seis meses a partir de la fecha de vencimiento original de las operaciones, o bien hasta 18 meses tratándose de créditos dirigidos al sector rural, obligándose la Unión a mantener los perfiles de riesgo originalmente establecidos para cada crédito, conforme a sus políticas y procedimientos una vez concluidos los plazos antes señalados.

En la aplicación de los criterios contables especiales la Unión deberá apegarse a las siguientes condiciones:

- i. No realizar modificaciones contractuales que consideren de manera explícita o implícita la capitalización de intereses, ni el cobro de ningún tipo de comisión derivada de la reestructuración;
- ii. No deberán restringirse, disminuirse o cancelarse las líneas de crédito previamente autorizadas o pactadas, y

an

iii. No solicitar garantías adicionales o su sustitución para el caso de reestructuraciones.

El saldo de la cartera de crédito vigente aplicado a los criterios contables especiales (CCE) al 30 de junio de 2020 en el balance general y en el estado de resultados es el siguiente:

Tipo de Cartera	Núm. de Casos	Balance General	Estado de Resultados	
			Con CCE	Sin CCE
Documentados con garantía inmobiliaria	44	\$ 384,410	\$ 5,226	\$ 6,670
Documentados con otras garantías	20	20,601	111	381
<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>\$ 405,011</b>	<b>\$ 5,337</b>	<b>\$ 7,151</b>

El Índice de Capitalización, de no haberse aplicado los criterios contables especiales es de 10.2127%.

Para el pago de dividendos del ejercicio que terminará al 31 de diciembre de 2020, la Unión deberá de restar de las utilidades los montos de las estimaciones preventivas para riesgos crediticios que hubieran resultado de no haberse aplicado los criterios contables especiales, en lugar de las estimaciones determinadas al amparo de estos.



A C T I V O

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

<b>DISPONIBILIDADES</b>	\$	14,250	<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	\$	1,340,904
Títulos para negociar	\$	-	De largo plazo	\$	274,009
Títulos disponibles para la venta	\$	-			\$ 1,614,913
Títulos conservados a vencimiento	\$	213,965	<b>COLATERALES VENDIDOS</b>		
<b>DEUDORES POR REPORTE(SALDO DEUDOR)</b>	\$	3,512	Reporto (Saldo acreedor)	\$	-
<b>DERIVADOS</b>			Derivados	\$	-
Con Fines de negociación	\$	-	Otros colaterales vendidos	\$	-
Con fines de cobertura	\$	-	<b>DERIVADOS</b>		
<b>AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	\$	-	Con Fines de negociación	\$	-
<b>CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>			Con fines de cobertura	\$	-
<b>Créditos comerciales</b>			<b>AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>	\$	-
Documentos con garantía inmobiliaria	\$	1,007,851	<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		
Documentos con otras garantías	\$	245,130	Impuestos a la utilidad por pagar	\$	-
Sin garantía	\$	3,643	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	\$	1,726
Operaciones de factoraje financiero,descuento o cesión de derechos de crédito	\$	-	Proveedores	\$	-
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$	-	Aportaciones para futuros aumentos de capital pendiente de formalizar en asamblea de accionistas	\$	-
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>	\$	1,256,624	Acreedores por liquidación de operaciones	\$	-
<b>CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>			Acreedores por cuentas de margen	\$	-
<b>Créditos vencidos comerciales</b>			Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	\$	-
Documentos con garantía inmobiliaria	\$	219,421	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	\$	41,771
Documentos con otras garantías	\$	5,246			\$ 43,497
Sin garantía	\$	11,088	<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	\$	-
Operaciones de factoraje financiero,descuento o cesión de derechos de crédito	\$	-	<b>CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	\$	115
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$	-	<b>TOTAL PASIVO</b>	\$	1,658,525
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>	\$	235,756	<b>CAPITAL CONTABLE</b>		
<b>CARTERA DE CREDITO</b>	\$	1,492,379	<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>		
<b>(-) MENOS:</b>			Capital Social	\$	215,819
<b>ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	\$	88,998	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados por su asamblea de accionistas	\$	-
<b>CARTERA DE CREDITO (NETO)</b>	\$	1,403,381	Prima en venta de acciones	\$	4
<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>	\$	-			\$ 215,823
<b>(-) MENOS:</b>			<b>CAPITAL GANADO</b>		
<b>ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO</b>	\$	-	Reservas de capital	\$	15,016
<b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>	\$	-	Resultado de ejercicios anteriores	\$	2,184
<b>TOTAL DE CARTERA DE CREDITO(NETO)</b>	\$	1,403,381	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	\$	-
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	\$	29,793	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	\$	-
<b>INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO)</b>	\$	-	Efecto acumulado por conversión	\$	-
<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	\$	660	Remediones por beneficios definidos a los empleado	\$	3,339
<b>PROPIEDADES,MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	\$	70,588	Resultado por tenencia de activos no monetarios	\$	-
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	\$	-	Resultado neto	\$	(49,870)
<b>ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	\$	-			\$ (29,331)
<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	\$	22,867	<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	\$	186,491
<b>OTROS ACTIVOS</b>					
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	\$	5,072			
Otros activos a corto y largo plazo	\$	80,928			

**TOTAL ACTIVO:** \$ 1,845,016 **TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE** \$ 1,845,016

<b>CALIFICACION DE CARTERA 2do. TRIMESTRE 2020</b>	<b>RESERVA</b>	<b>C U E N T A S D E O R D E N</b>	
A-1 435,545 29.18% 2,178		AVALES OTORGADOS	\$ -
A-2 178,824 11.98% 1,047		ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	\$ -
B-1 297,280 19.92% 2,813		COMPROMISOS CREDITICIOS	\$ -
B-2 129,161 8.65% 4,464		BIENES EN FIDEICOMISO O MANDATO	\$ -
B-3 146,870 9.84% 7,386		BIENES EN ADMINISTRACION	\$ 4,257,875
C-1 68,943 4.62% 3,440		COLATERALES RECIBIDOS POR LA ENTIDAD	\$ -
C-2 235,756 15.80% 57,485		COLATERALES RECIBIDOS Y VENDIDOS POR LA ENTIDAD	\$ -
<b>TOTAL</b> 1,492,379 100.00% 78,813		INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS	\$ -
		DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	\$ 13,311
		OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	\$ 2,315,628 1)

calificación con Criterios Contables Especiales (COVID19)  
"El saldo histórico del capital social al 30 de Junio de 2020 es de 260,000 miles de pesos"  
"El capital pagado es de 215,819 miles de pesos" Índice de Capitalización de Junio de 2020 es de 10.3172% con CCE (COVID19)  
1) Se integra por el importe de \$759,556 miles de pesos, referente al 70% de cartera sindicada con SHF, a través del Fideicomiso 10320 y 11353 con Banco Banorte, Institución de banca Múltiple, fideicomiso 2730-2851-2973CIBANCO, garantizado con bienes Inmuebles, por apoyo a Desarrolladores de Vivienda, \$25,880 miles de pesos de intereses moratorios, \$ 1,492,379 miles de pesos el saldo de la cartera a junio 2020 y \$ 37,813 miles de pesos de otros registros.  
Se apoyaron creditos con Criterios Contables Especiales (COVID 19), reflejando a junio un saldo de \$ 405,011 miles de pesos.  
"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."

CONCRECES



**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 30 DE JUNIO DE 2020**  
**(CIFRAS EN MILES DE PESOS)**

Ingresos por intereses		\$178,592
Gastos por intereses		\$157,827
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		\$0
<b>MARGEN FINANCIERO</b>		<b>\$20,765</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios		\$43,450
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>		<b>-\$22,685</b>
Comisiones y tarifas cobradas	\$6,600	
Comisiones y tarifas pagadas	\$238	
Resultado por intermediación	\$0	
Otros ingresos (egresos) de la operación	\$8,549	
Gastos de administración y promoción	\$38,320	-\$23,409
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>		<b>-\$46,095</b>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos		\$0
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>		<b>-\$46,095</b>
Impuestos a la utilidad causados	\$3,775	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	\$0	
		\$3,775
<b>RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>		<b>-\$49,870</b>
Operaciones discontinuadas		\$0
<b>RESULTADO NETO</b>		<b>-\$49,870</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 valuaron 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."

Mtro. CARLOS RAFAEL PROVENCIO MUÑOZ  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMON.

C.P. RAUL CANELA RICARDEZ  
COMISARIO

ING. ALFREDO OSCAR ROJAS RUIZ  
DIRECTOR GENERAL

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

L.C. JOSE LUIS VARGAS BARRENA  
AUDITOR INTERNO

C.P. CELIA DE JESUS MACEDA  
CONTADOR GENERAL