

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

Notas a los estados financieros

Al 30 de septiembre 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.

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 (aquellas 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
- 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 septiembre 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	43	\$ 379,986	\$ 6,463	\$ 71,231
Documentados con otras garantías	17	14,551	73	471
Total	60	\$ 394,537	\$ 6,536	\$ 71,702

El Índice de Capitalización, de no haberse aplicado los criterios contables especiales es de 6.1706%.

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

DISPONIBILIDADES	\$	5,639
CUENTAS DE MARGEN	\$	-
INVERSIONES EN VALORES		
Títulos para negociar	\$	-
Títulos disponibles para la venta	\$	-
Títulos conservados a vencimiento	\$	205,203
DEUDORES POR REPORTO(SALDO DEUDOR)	\$	11,800
DERIVADOS		
Con Fines de negociación	\$	-
Con fines de cobertura	\$	-
AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	\$	-
CARTERA DE CREDITO VIGENTE		
Créditos comerciales		
Documentos con garantía inmobiliaria	\$	958,754
Documentos con otras garantías	\$	256,072
Sin garantía	\$	8,062
Operaciones de factoraje financiero,descuento o cesión de derechos de crédito	\$	-
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$	-
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE	\$	1,222,888
CARTERA DE CREDITO VENCIDA		
Créditos vencidos comerciales		
Documentos con garantía inmobiliaria	\$	259,246
Documentos con otras garantías	\$	5,480
Sin garantía	\$	12,811
Operaciones de factoraje financiero,descuento o cesión de derechos de crédito	\$	-
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$	-
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	\$	277,537
CARTERA DE CREDITO	\$	1,500,425
(-) MENOS:		
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	\$	95,337
CARTERA DE CREDITO (NETO)	\$	1,405,088
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	\$	-
(-) MENOS:		
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO	\$	-
DERECHOS DE COBRO (NETO)	\$	-
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO(NETO)	\$	1,405,088
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	\$	73,267
INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO)	\$	-
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	\$	660
PROPIEDADES,MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	\$	68,761
INVERSIONES PERMANENTES	\$	-
ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA	\$	-
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	\$	39,863
OTROS ACTIVOS		
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	\$	7,677
Otros activos a corto y largo plazo	\$	92,749

PASIVOS BURSATILES	\$	-
PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS, Y DE OTROS ORGANISMOS		
De corto plazo	\$	1,377,986
De largo plazo	\$	263,686
	\$	1,641,672
COLATERALES VENDIDOS		
Reporto (Saldo acreedor)	\$	-
Derivados	\$	-
Otros colaterales vendidos	\$	-
DERIVADOS		
Con Fines de negociación	\$	-
Con fines de cobertura	\$	-
AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	\$	-
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Impuestos a la utilidad por pagar	\$	-
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	\$	2,389
Proveedores	\$	-
Aportaciones para futuros aumentos de capital pendiente de formalizar en asamblea de accionistas	\$	-
Acreedores por liquidación de operaciones	\$	-
Acreedores por cuentas de margen	\$	-
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	\$	-
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	\$	62,885
	\$	65,274
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	\$	-
CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	\$	100
TOTAL PASIVO	\$	1,707,046
CAPITAL CONTABLE		
CAPITAL CONTRIBUIDO		
Capital Social	\$	209,871
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados por su asamblea de accionistas	\$	-
Prima en venta de acciones	\$	19
	\$	209,891
CAPITAL GANADO		
Reservas de capital	\$	15,016
Resultado de ejercicios anteriores	\$	2,064
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	\$	-
Resultado por valuación de Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	\$	-
Efecto acumulado por conversión	\$	-
Remediones por beneficios definidos a los empleados	\$	3,339
Resultado por tenencia de activos no monetarios	\$	-
Resultado neto	\$	(26,649)
	\$	(6,229)
TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$	203,661

TOTAL ACTIVO:	\$	1,910,707
CALIFICACION DE CARTERA 3er. TRIMESTRE 2020		
	RESERVA	
A-1	412,206	27.47%
A-2	275,988	18.39%
B-1	147,601	9.84%
B-2	201,433	13.43%
B-3	124,099	8.27%
C-1	61,561	4.10%
C-2	277,537	18.50%
TOTAL	1,500,425	100.00%

TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$	1,910,707
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	\$	3,960,016
COLATERALES RECIBIDOS POR LA ENTIDAD	\$	-
COLATERALES RECIBIDOS Y VENDIDOS POR LA ENTIDAD	\$	-
INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS	\$	-
DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	\$	8,381
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	\$	2,344,238

calificación con Criterios Contables Especiales (COVID19)

"El saldo histórico del capital social al 30 de Septiembre de 2020 es de 260,000 miles de pesos"

"El capital pagado es de 209,871 miles de pesos"

Indice de Capitalización de Septiembre de 2020 es de 10.0899% con CCE (COVID19)

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

<http://www.concreces.mx>

1) Se integra por el importe de \$746,006 miles de pesos, referente al 70% de cartera sindicada con SHF, a través del fideicomiso 10320 y 11353 con Banco

Banorte , Institución de banca Multiple,fideicomiso 2730-2851-2973CIBANCO, garantizado con bienes Inmuebles, por apoyo a Desarrolladores de Vivienda, \$35,645 miles de pesos de intereses moratorios, \$ 1,500,425 miles de pesos del saldo de la cartera a septiembre 2020 y \$ 62,162 miles de pesos de otros registros.

Se apoyaron créditos con Criterios Contables Especiales (COVID 19), reflejando a septiembre un saldo de \$ 394,537 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 directores 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 SEPTIEMBRE DE 2020
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

Ingresos por intereses		\$244,213
Gastos por intereses		\$215,316
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		\$0
MARGEN FINANCIERO		\$28,897
Estimación preventiva para riesgos crediticios		\$52,096
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS		-\$23,199
Comisiones y tarifas cobradas	\$8,672	
Comisiones y tarifas pagadas	\$706	
Resultado por intermediación	\$0	
Otros ingresos (egresos) de la operación	\$35,911	
Gastos de administración y promoción	\$54,091	-\$10,214
RESULTADO DE LA OPERACIÓN		-\$33,413
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos		\$0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD		-\$33,413
Impuestos a la utilidad causados	\$5,538	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-\$12,302	-\$6,764
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS		-\$26,649
Operaciones discontinuadas		\$0
RESULTADO NETO		-\$26,649

"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:"

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

C.P. RAUL CANELA RICARDEZ
COMISARIO

ING. ALFREDO OSCAR ROJAS RUIZ
DIRECTOR GENERAL

L.C. JOSE LUIS VARGAS BARRENA
AUDITOR INTERNO

C.P. CELIA DE JESUS MACEDA
CONTADOR GENERAL

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

July 3