



**UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.**  
**CALLE 21 DE MARZO NO. 201 COL UNION Y PROGRESO**  
**OAXACA DE JUAREZ, OAXACA. C.P. 68050**  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
**(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>	\$	2,878	<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	\$	954,036
Titulos para negociar	\$	-	De largo plazo	\$	93,999
Titulos disponibles para la venta	\$	-			\$ 1,048,035
Titulos conservados a vencimiento	\$	133,568	<b>COLATERALES VENDIDOS</b>		
<b>DEUDORES POR REPORTE(SALDO DEUDOR)</b>	\$	4,930	Reporto (Saldo acreedor)	\$	-
<b>DERIVADOS</b>			Derivados	\$	-
Con Fines de negociaci3n	\$	-	Otros colaterales vendidos	\$	-
Con fines de cobertura	\$	-	<b>DERIVADOS</b>		
<b>AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	\$	-	Con Fines de negociaci3n	\$	-
<b>CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>			Con fines de cobertura	\$	-
<b>Cr3ditos comerciales</b>			<b>AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>	\$	-
Documentos con garant3a inmobiliaria	\$	230,993	<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		
Documentos con otras garant3as	\$	121,275	Impuestos a la utilidad por pagar	\$	-
Sin garant3a	\$	-	Participaci3n de los trabajadores en las utilidades por pagar	\$	-
Operaciones de factoraje financiero, descuento e cesi3n de derechos de cr3dito	\$	-	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>	\$	352,268	Acreedores por liquidaci3n de operaciones	\$	-
<b>CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>			Acreedores por cuentas de margen	\$	-
<b>Cr3ditos vencidos comerciales</b>			Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	\$	-
Documentos con garant3a inmobiliaria	\$	602,065	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	\$	79,663
Documentos con otras garant3as	\$	23,022			\$ 79,663
Sin garant3a	\$	12,724	<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>		\$ -
Operaciones de factoraje financiero, descuento e cesi3n de derechos de cr3dito	\$	-	<b>CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>		\$ 44
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$	-	<b>TOTAL PASIVO</b>		\$ 1,127,742
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>	\$	637,811	<b>CAPITAL CONTABLE</b>		
<b>CARTERA DE CREDITO</b>	\$	990,079	<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>		
<b>(-) MENOS:</b>			Capital Social	\$	254,988
<b>ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	\$	190,097	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados por su asamblea de accionistas	\$	-
<b>CARTERA DE CREDITO (NETO)</b>	\$	799,982	Prima en venta de acciones	\$	68
<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>	\$	-			\$ 255,056
<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	\$	(26,601)
<b>TOTAL DE CARTERA DE CREDITO(NETO)</b>	\$	799,982	Resultado por valuaci3n de titulos disponibles para la venta	\$	-
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	\$	93,230	Resultado por valuaci3n de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	\$	-
<b>INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO)</b>	\$	-	Efecto acumulado por conversi3n	\$	-
<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	\$	-	Remediciones por beneficios definidos a los empleados	\$	-
<b>PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	\$	53,717	Resultado por tenencia de activos no monetarios	\$	-
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	\$	-	Resultado neto	\$	(82,775)
<b>ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	\$	-			\$ (94,360)
<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	\$	93,189	<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>		\$ 160,696
<b>OTROS ACTIVOS</b>					
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	\$	8,975	<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>		\$ 1,288,438
Otros activos a corto y largo plazo	\$	97,969			
<b>TOTAL ACTIVO:</b>		\$ 1,288,438	<b>C U E N T A S D E O R D E N</b>		

CLASIFICACION DE CARTERA 4to. TRIMESTRE 2021	RESERVA
A-1 260,576 20.45% 1,003	
A-2 0 2.80% 0	
B-1 79,924 8.10% 839	
B-2 29,785 2.89% 894	
B-3 31,149 3.41% 361	
C-1 10,834 0.49% 194	
C-2 637,811 61.86% 132,346	
<b>TOTAL 990,079 100.00% 135,637</b>	

<b>AVALES OTORGADOS</b>	\$	-
<b>ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES</b>	\$	-
<b>COMPROMISOS CREDITICIOS</b>	\$	26,637
<b>BIENES EN FIDEICOMISO O MANDATO</b>	\$	-
<b>BIENES EN ADMINISTRACION</b>	\$	3,054,286 2)
<b>COLATERALES RECIBIDOS POR LA ENTIDAD</b>	\$	4,930
<b>COLATERALES RECIBIDOS Y VENDIDOS POR LA ENTIDAD</b>	\$	-
<b>INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>	\$	27,690
<b>OTRAS CUENTAS DE REGISTRO</b>	\$	1,772,280 1)

"El saldo hist3rico del capital social al 31 de Diciembre de 2021 es de 260,000 miles de pesos" Indice de Capitalizaci3n Diciembre 2021 es 6.4352% con CCE (COVID19)  
 "El capital pagado es de 254,988 miles de pesos" "Acciones preferentes a Diciembre 2021 por \$ 44,955 miles de pesos"  
 1) Se integra por el importe de \$571,756 miles de pesos, referente al 70% de cartera sindicada con SHF, a trav3s del Fideicomiso 10320 y 11353 con Banco <http://www.gob.mx/conby>  
<http://www.concreces.mx>  
 Banorte, Instituci3n de banca Múltiple, fideicomiso 2730-2651-2973CIBANCO, garantizado con bienes inmuebles, por apoyo a Desarrolladores de Vivienda, \$120,613 miles de pesos de intereses mensuales, \$ 190,019 miles de pesos del saldo de la cartera a diciembre 2021, Cartera castigada \$ 89,529 2) cesi3n cartera \$203,406 miles de pesos, Garant3as \$ 2,800,880 miles de pesos  
**Apoyo cr3ditos con Criterios Contables Especiales(COVID 19), saldo a Diciembre de \$ 187,961 miles de pesos. Y con Facilidades Contables (COVID19)apoyo a reestructuras \$ 7,035 miles de pesos.**  
 "El presente balance general se formul3 de conformidad con los criterios de contabilidad para Uniones de Cr3dito, emitidos por la Comisi3n Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los art3culos 65,67 y 74 de la Ley de Uniones de Cr3dito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontr3ndose reflejadas las operaciones efectuadas por la Uni3n de Cr3dito hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a series pr3cticas y a las disposiciones aplicables.  
 El presente balance general fue aprobado por el consejo de administraci3n bajo la responsabilidad de los suscritos."

YVES CARLOS GONZALEZ MUÑOZ PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMON.  
 C.P. RAFAEL GARCÍA RIVERA COMISARIO  
 ING. ALFREDO OSCAR ROJAS RUIZ DIRECTOR GENERAL  
 L.C. JUAN CARLOS VARGAS GARCÍA AUDITOR INTERNO  
 C.E. JESÚS ALEJANDRO VACCA COORDINADOR GENERAL



UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.  
CALLE 21 DE MARZO NO.201, COL. UNION Y PROGRESO  
OAXACA DE JUAREZ, OAXACA. C.P. 68050  
ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

Ingresos por intereses		\$132,071
Gastos por intereses		\$150,671
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		\$0
<b>MARGEN FINANCIERO</b>		<b>-\$18,600</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios		\$110,381
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>		<b>-\$128,981</b>
Comisiones y tarifas cobradas	\$7,373	
Comisiones y tarifas pagadas	\$643	
Resultado por intermediación	\$0	
Otros ingresos (egresos) de la operación	\$69,970	
Gastos de administración y promoción	\$64,667	\$12,033
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>		<b>-\$116,948</b>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos		\$0
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>		<b>-\$116,948</b>
Impuestos a la utilidad causados	\$0	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-\$34,173	-\$34,173
<b>RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>		<b>-\$82,775</b>
Operaciones discontinuadas		\$0
<b>RESULTADO NETO</b>		<b>-\$82,775</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."

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

C. P. RAUL CANELA RICARDEZ  
COMISARIO

ING. ALFREDO OSCAR RÓJAS RUIZ  
DIRECTOR GENERAL

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

L. C. JESÚS LUIS VARGAS BARRERA  
AUDITOR INTERNO

C. P. CELIA DE JESÚS MACEDA  
CONTADOR GENERAL