

# UNION DE CREDITO REGIONAL DEL NORTE DE VERACRUZ, S.A. DE C.V.

AV. MORELOS 31 ALTOS CENTRO TUXPAN, VER.

R.F.C. UCR-940924-P8A CLAVE C.N.B.V. U-803

## BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2025

(Cifras en Miles de Pesos)

| ACTIVO                                                     |           | PASIVO Y CAPITAL                                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>DISPONIBILIDADES</b>                                    | \$ 4872   | <b>PASIVOS BURSATILES</b>                                                                         | \$ 0      |
| <b>INVERSIONES EN VALORES</b>                              |           | <b>PRESTAMOS BANCARIOS DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>                                        |           |
| Titulos para Negociar                                      | \$ 0      | De corto plazo                                                                                    | \$ 10597  |
| Titulos Disponibles para la Venta                          | \$ 0      | De largo plazo                                                                                    | \$ 65424  |
| Titulos Conservados a Vencimiento                          | \$ 9945   |                                                                                                   | \$ 76021  |
| <b>DEUDORES POR REPORTEO (SALDO DEUDOR)</b>                | 0         | <b>COLATERALES VENDIDOS</b>                                                                       |           |
| <b>CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>                          |           | Reportos (Saldo acreedor)                                                                         | \$ 0      |
| <b>Créditos Comerciales</b>                                |           | Otros colaterales vendidos                                                                        | \$ 0      |
| Documentados con garantía inmobiliaria                     | \$ 34239  | <b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>                                                                    |           |
| Documentados con otras garantías                           | \$ 8016   | Impuestos a la Utilidad por pagar                                                                 | \$ 0      |
| Sin garantía                                               | \$ 2596   | Participación de los trabajadores en las Utilidades por pagar                                     | \$ 0      |
| Operaciones de factoraje                                   | \$ 0      | Proveedores                                                                                       | \$ 0      |
| Operaciones de arrendamiento capitalizable                 | \$ 0      | Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas | \$ 0      |
| <b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>                    | 44851     | Acreedores por liquidación de operaciones                                                         | \$ 0      |
| <b>CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>                          |           | Acreedores por colaterales recibidos en efectivo                                                  | \$ 0      |
| <b>Créditos vencidos comerciales</b>                       |           | Acreedores Diversos y Otras Cuentas por pagar                                                     | \$ 4367   |
| Documentados con garantía inmobiliaria                     | \$ 38622  | <b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>                                                           | \$ 0      |
| Documentados con otras garantías                           | \$ 4054   | <b>CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>                                                    | \$ 547    |
| Sin garantía                                               | \$ 338    | <b>TOTAL PASIVO</b>                                                                               | \$ 80935  |
| Operaciones de factoraje                                   | \$ 0      | <b>CAPITAL CONTABLE</b>                                                                           |           |
| Operaciones de arrendamiento capitalizable                 | \$ 0      | <b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>                                                                        |           |
| <b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>                    | 43014     | Capital Social                                                                                    | \$ 31176  |
| <b>CARTERA DE CREDITO</b>                                  | \$ 87865  | Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas             | \$ 0      |
| (-) MENOS:                                                 |           | Prima en Venta de Acciones                                                                        | \$ 125    |
| <b>ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>      | \$ 9309   | <b>CAPITAL GANADO</b>                                                                             |           |
| <b>CARTERA DE CREDITO (NETO)</b>                           | 78556     | Reservas de Capital                                                                               | \$ 1455   |
| <b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>                        | \$ 0      | Resultado de Ejercicios anteriores                                                                | \$ -4879  |
| (-) MENOS:                                                 |           | Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta                                      | \$ 0      |
| <b>ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO</b>    | \$ 153    | Resultado por tenencia de activos no monetarios                                                   | \$ 0      |
| <b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>                            | \$ -153   | Resultado neto                                                                                    | \$ 3893   |
| <b>TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)</b>                  | \$ 78403  | <b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>                                                                     | \$ 31770  |
| <b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>                     | \$ 1893   | <b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>                                                            | \$ 112705 |
| <b>INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO)</b>                     | \$ 529    |                                                                                                   |           |
| <b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>                           | \$ 1046   |                                                                                                   |           |
| <b>ESTIMACION DE BIENES ADJUDICADOS</b>                    | \$ 0      |                                                                                                   |           |
| <b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>               | \$ 8578   |                                                                                                   |           |
| <b>DEPRECIACION DE PROPIEDADES MOBILIARIO Y EQUIPO</b>     | \$ -2207  |                                                                                                   |           |
| <b>INVERSIONES PERMANENTES</b>                             | \$ 0      |                                                                                                   |           |
| <b>ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA</b> | \$ 0      |                                                                                                   |           |
| <b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>                    | \$ 3318   |                                                                                                   |           |
| <b>OTROS ACTIVOS</b>                                       |           |                                                                                                   |           |
| Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles          | \$ 6328   |                                                                                                   |           |
| Otros activos a corto y largo plazo                        | \$ 0      |                                                                                                   |           |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                        | \$ 112705 |                                                                                                   |           |

CUENTAS DE ORDEN

|                                                                          |    |               |           |
|--------------------------------------------------------------------------|----|---------------|-----------|
| Bienes en Administración                                                 | \$ | 170           |           |
| Intereses devengados no cobrados derivados de Cartera de Credito Vencida | \$ | 23855         |           |
| Otras Cuentas de registro                                                | \$ | <u>150767</u> | \$ 174792 |

"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 valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente Balance General fué aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

C.P. CARLOS HERNANDEZ CASTRO  
DIRECTOR GENERAL

L.C. JOSÉ LUIS PULIDO VILLA  
CONTADOR

"El Capital Social Histórico Autorizado al 30 de Septiembre del 2025 es de \$49,715

"El Capital Social Histórico Pagado al 30 de Septiembre del 2025 es de \$31,176

\*El Índice de Capitalización al mes de Septiembre del 2025 es 24.78%

"La Estimación Preventiva al 30 de Septiembre del 2025 es de \$9,309 de la cual \$795 fue la que resultó del calculo de acuerdo al Anexo 19 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Uniones de Crédito y \$8,514 de la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios Adicional "

\*Reserva Prima en Venta de Acciones \$125

"Nuestra Estimación Preventiva al 30 de Septiembre del 2025 es de \$9,309 de la cual \$795 representa el 100% de la que resultó calculada de conformidad al Anexo 19 de las presentes Disposiciones y \$8,514 de la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios Adicional "

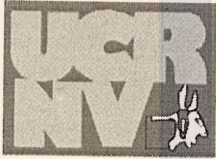
\*Reserva Legal \$1,455

"El Grado de Riesgo de Estimaciones Preventivas es A-1 por \$391, B-1 por \$0, B-3 por \$87, C-1 por \$0, C-2 por \$0, D por \$0 y E por \$317

"La Estimación para Bienes Inmuebles al 30 de Septiembre del 2025 es de \$0 calculada de acuerdo al Anexo 23 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito

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

<http://www.ucrnv.com.mx>



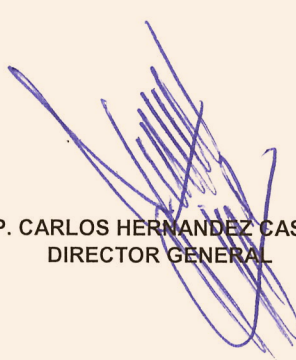
**UNION DE CREDITO REGIONAL DEL NORTE DE VERACRUZ, S.A. DE C.V.**  
AV. MORELOS 31 ALTOS CENTRO TUXPAN, VER.  
R.F.C. UCR-940924-P8A CLAVE C.N.B.V. U-803

**ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2025**  
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

|                                                                           |    |             |                    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|-------------|--------------------|
| Ingresos por Intereses                                                    |    | \$          | 9113               |
| Gastos por Intereses                                                      |    | \$          | 3381               |
| Resultado por Posición Monetaria Neto (margen financiero)                 |    | \$          | <u>0</u>           |
| <b>MARGEN FINANCIERO</b>                                                  |    | \$          | <b>5732</b>        |
| Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios                            |    | \$          | <u>2754</u>        |
| <b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>                 |    | \$          | <b>2978</b>        |
| Comisiones y Tarifas cobradas                                             | \$ | 0           |                    |
| Comisiones y Tarifas pagadas                                              | \$ | 172         |                    |
| Resultado por Intermediación                                              | \$ | 0           |                    |
| Otros ingresos (egresos) de la operación                                  | \$ | 7507        | \$                 |
| Gastos de Administración                                                  | \$ | <u>6420</u> | \$ <u>-915</u>     |
| <b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>                                          |    | \$          | <b>3893</b>        |
| Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas |    | \$          | <u>0</u>           |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>                         |    | \$          | <b>3893</b>        |
| Impuestos a la Utilidad Causados                                          | \$ | 0           |                    |
| Impuestos a la Utilidad Diferidos (netos)                                 | \$ | <u>0</u>    | \$ <u>0</u>        |
| <b>RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>                      |    | \$          | <b>3893</b>        |
| Operaciones Discontinuas                                                  |    | \$          | <u>0</u>           |
| <b>RESULTADO NETO</b>                                                     |    | \$          | <b><u>3893</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 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 el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente Estado de Resultados fué aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

  
C.P. CARLOS HERNANDEZ CASTRO  
DIRECTOR GENERAL

  
L.C. JOSÉ LUIS PULIDO VILLA  
CONTADOR

**UNION DE CREDITO REGIONAL DEL NORTE DE VERACRUZ, S.A. DE C.V.**  
**AV. MORELOS 31 ALTOS ZONA CENTRO TUXPAM, VER.**  
**R.F.C. UCR-940924-P8A CLAVE C.N.B.V. U-803**

**ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2025**  
**(Cifras en miles de pesos)**

| CONCEPTO                                                         | CAPITAL CONTRIBUIDO |                                                                                    |                            |                     | CAPITAL GANADO                     |                                                              |                                                 |                |                        |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------|------------------------|
|                                                                  | Capital Social      | Aportaciones para futuros aumentos de capital acordados en asamblea de accionistas | Prima en venta de acciones | Reservas de capital | Resultado de ejercicios anteriores | Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | Resultado por tenencia de activos no monetarios | Resultado neto | Total capital contable |
| <b>Saldos al 31 de Diciembre del 2024</b>                        | <b>31,174</b>       | <b>0</b>                                                                           | <b>123</b>                 | <b>1,455</b>        | <b>-217</b>                        | <b>0</b>                                                     | <b>0</b>                                        | <b>-4,662</b>  | <b>27,873</b>          |
| <b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES</b>                   |                     |                                                                                    |                            |                     |                                    |                                                              |                                                 |                |                        |
| <b>DE LOS ACCIONISTAS</b>                                        |                     |                                                                                    |                            |                     |                                    |                                                              |                                                 |                |                        |
| Suscripción de Acciones                                          | 2                   | 0                                                                                  | 1                          |                     |                                    |                                                              |                                                 |                |                        |
| Capitalización de utilidades                                     | 0                   | 0                                                                                  | 0                          |                     |                                    |                                                              |                                                 |                | 3                      |
| Constitución de reservas                                         |                     | 0                                                                                  | 0                          | 0                   |                                    |                                                              |                                                 |                | 0                      |
| Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores |                     |                                                                                    |                            |                     | -4,662                             |                                                              |                                                 | 4,662          | 4,662                  |
| Pago de dividendos                                               |                     | 0                                                                                  | 0                          |                     |                                    |                                                              |                                                 | 0              | -4,662                 |
| <b>Total</b>                                                     | <b>2</b>            | <b>0</b>                                                                           | <b>1</b>                   | <b>0</b>            | <b>-4,662</b>                      | <b>0</b>                                                     | <b>0</b>                                        | <b>4,662</b>   | <b>3</b>               |
| <b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO</b>                  |                     |                                                                                    |                            |                     |                                    |                                                              |                                                 |                |                        |
| <b>DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>                                   |                     |                                                                                    |                            |                     |                                    |                                                              |                                                 |                |                        |
| Utilidad Integral                                                |                     |                                                                                    |                            |                     |                                    |                                                              |                                                 |                | 0                      |
| Resultado neto                                                   |                     | 0                                                                                  |                            |                     | 0                                  |                                                              |                                                 |                | 0                      |
| Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta     |                     |                                                                                    |                            |                     |                                    |                                                              |                                                 | 3,893          | 3,893                  |
| Resultado por tenencia de activos no monetarios                  |                     |                                                                                    |                            |                     |                                    |                                                              |                                                 |                | 0                      |
| <b>Total</b>                                                     | <b>0</b>            | <b>0</b>                                                                           | <b>0</b>                   | <b>0</b>            | <b>0</b>                           | <b>0</b>                                                     | <b>0</b>                                        | <b>3,893</b>   | <b>0</b>               |
| <b>Saldos al 30 de Septiembre del 2025</b>                       | <b>31,176</b>       | <b>0</b>                                                                           | <b>124</b>                 | <b>1,455</b>        | <b>-4,879</b>                      | <b>0</b>                                                     | <b>0</b>                                        | <b>3,893</b>   | <b>31,769</b>          |

El presente estado de variaciones en el capital contable 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 reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable 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 variaciones en el capital contable fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

**C.P. CARLOS HERNANDEZ CASTRO**  
**DIRECTOR GENERAL**

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

**C.P. JOSE LUIS PULIDO VILLA**  
**CONTADOR**

<http://www.ucrnv.com.mx>

**UNION DE CREDITO REGIONAL DEL NORTE DE VERACRUZ, S.A. DE C.V.**  
**MORELOS 31 ALTOS ZONA CENTRO TUXPAM, VER.**  
**R.F.C. UCR-940924-P8A CLAVE C.N.B.V. U-803**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2025**  
 (Cifras en miles de pesos)

|                                                                                                  |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Resultado Neto</b>                                                                            | <b>3,893</b>  |
| <b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo</b>                                    |               |
| Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión | -770          |
| Depreciaciones de Inmuebles, Mobiliario y Equipo                                                 | 0             |
| Amortizaciones de Activos Intangibles                                                            | 312           |
| Provisiones                                                                                      | 17            |
| Impuestos a la Utilidad Causados y diferidos                                                     | -53           |
| Participación en el Resultado de Subsidiarias No consolidadas y Asociadas                        | 0             |
| Operaciones Discontinuas                                                                         | 0             |
| Otros: (Bienes adjudicados neto)                                                                 | 0             |
|                                                                                                  | <b>-1,046</b> |
| <b>Actividades de Operación</b>                                                                  |               |
| Cambio en Inversión en Valores                                                                   | -1,509        |
| Cambio en Deudores por Reporto                                                                   | 0             |
| Cambio en Cartera de Crédito (Neto)                                                              | 13,553        |
| Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)                                                    | 0             |
| Cambio en Bienes Adjudicados (neto)                                                              | 0             |
| Cambio en inventarios                                                                            | 10            |
| Cambio en otros activos operativos (neto)                                                        | -2,984        |
| Cambio en Pasivos Bursátiles                                                                     | 0             |
| Cambio en Prestamos bancarios, de Socios y de Otros Organismos                                   | -11,101       |
| Cambio en colaterales vendidos                                                                   | 0             |
| Cambio en otros pasivos operativos                                                               | 0             |
| Cobro de Impuestos a la Utilidad (devoluciones)                                                  | 0             |
| Pago de Impuestos a la Utilidad                                                                  | 0             |
| Otros (Créditos Diferidos)                                                                       | 0             |
| Acreedores, Impuestos y Otros Pasivos                                                            | -165          |
| <b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de operación</b>                                      | <b>-868</b>   |
|                                                                                                  | <b>59</b>     |
| <b>Actividades de inversión:</b>                                                                 |               |
| Cobros por Disposición de Inmuebles, Mobiliario y Equipo                                         | 0             |
| Pagos por Adquisición de Inmuebles, Mobiliario y Equipo                                          | -373          |
| Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas                                               | 0             |
| Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas                                                | 0             |
| Cobros por disposición de otras inversiones permanentes                                          | 0             |
| Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes                                           | 0             |
| Cobros de dividendos en efectivo                                                                 | 0             |
| Pagos por adquisición de activos intangibles                                                     | 0             |
| Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta                    | 0             |
| Cobros por disposición de otros activos de larga duración                                        | 0             |
| Pagos por adquisición de otros activos de larga duración                                         | 0             |
| Otros (venta de activo fijo)                                                                     | 0             |
| <b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión</b>                                      | <b>-373</b>   |
| <b>Actividades de Financiamiento:</b>                                                            |               |
| Cobros por emisión de Acciones                                                                   | 3             |
| Pagos por Reembolso de Capital Social                                                            | 0             |
| Pago de Dividendos en Efectivo                                                                   | 0             |
| Pagos Asociados a la Recompra de Acciones Propias                                                | 0             |
| Otros                                                                                            | 0             |
| <b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>                                 | <b>3</b>      |
| <b>Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>                      | <b>-311</b>   |
| <b>Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>                   | <b>0</b>      |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al Inicio del periodo</b>                                 | <b>5,183</b>  |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>                                  | <b>4,872</b>  |

"El presente Estado de Flujos de Efectivo 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 reflejados todos los orígenes y aplicaciones de efectivo 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 Flujos de Efectivo fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

C.P. CARLOS HERNANDEZ CASTRO  
 DIRECTOR GENERAL

C.P. JOSE LUIS PULIDO VILLA  
 CONTADOR

**Notas a los Estados Financieros al 30 de Septiembre del 2025**  
**(Cifras en miles de pesos)**

**NOTA 1- OBJETO DE LA SOCIEDAD Y AUTORIZACIÓN PARA LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Unión de Crédito Regional del Norte del Veracruz, S.A. de C.V. (en adelante la UNIÓN), es una sociedad anónima autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (en adelante CNBV) para constituirse y funcionar como Unión de Crédito en la forma y términos que establece la Ley de Uniones de Crédito (en adelante LUC), quedando bajo la inspección y vigilancia de la CNBV, siendo su objeto social el facilitar el uso del crédito a sus socios, prestar su garantía o aval conforme a las disposiciones legales y administrativas aplicables, recibir préstamos exclusivamente de sus socios, de instituciones de crédito, de seguros y de fianzas del país, emitir títulos de crédito en serie o en masa, practicar con sus socios operaciones de descuento, préstamos y créditos de toda clase, reembolsables a plazos congruentes con los de las operaciones pasivas que celebren, saldos que la UNIÓN podrá depositar en instituciones de crédito, así mismo, de los socios se podrán recibir depósitos de ahorro.

Los servicios de la UNIÓN se encuentran dirigidos a la atención de personas físicas y morales que realicen o mantengan relación con actividades de ganadería y en el sector agropecuario, nicho de mercado que desde su origen ha venido atendiendo mediante el otorgamiento de crédito a plazos congruentes con la realización de esas actividades, razón en la que se funda su forma de operar y que desde luego le distingue de otros intermediarios financieros que se encuentran radicados en la región en donde opera la UNIÓN.

Concentración de negocio: La UNIÓN no presenta riesgo alguno de concentración indebida de capital conforme lo establece el artículo 23 de la Ley de Uniones de Crédito.

Para la realización diaria de los negocios de la UNIÓN, ésta cuenta con una estructura de personal propio que realiza funciones de administración, control, contabilidad, gestión de proyectos y cobranza administrativa y judicial.

Los principales aspectos regulatorios requieren que la Unión mantenga un índice mínimo de capitalización en relación con los riesgos de mercado y de crédito de sus operaciones, el cumplimiento de ciertos límites de obligaciones y otros tipos de fondeo, así como el establecimiento de límites de capital pagado y reservas de capital son bases adecuadas con las que, la Unión cumple satisfactoriamente al 30 de Septiembre de 2025.

El consejo de administración a través de acta ordinaria con fecha 21 de febrero de 2018 autorizó la apertura del Departamento Especial (ventas a los socios de: Aretes, insumos agropecuarios y vientres de ganado); así como la aprobación del manual de Normas, Políticas y procedimientos de conformidad con el artículo 31 de la ley de Uniones de crédito, las cuales regulan las operaciones que se realizarán a través del departamento especial. Actualmente se tienen muy pocas operaciones en este departamento.

**NOTA 2.- AUTORIZACIÓN Y BASES DE PRESENTACIÓN.**

**Autorización**

El 15 de Octubre de 2025, el C.P. Carlos Hernández Castro (director general), el L.C. José Luis Pulido Villa (Contador General), autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Consejo de Administración en junta de consejo de administración de fecha 21 de Octubre del 2025. Este órgano tiene la facultad de modificar los estados financieros adjuntos en fecha posterior a su emisión de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles.

### **Bases de presentación**

Los estados financieros al 30 de Septiembre del 2025 fueron preparados de conformidad con los criterios emitidos por la CNBV, a través de las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casa de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009, modificadas mediante Resoluciones publicadas en el citado Diario Oficial el 1 y 30 de julio de 2009; 18 de febrero de 2010; 4 de febrero, 11 de abril y 22 de diciembre de 2011; 3 de febrero y 27 de junio de 2012; 31 de enero de 2013; 3 de diciembre de 2014; 8, 12 de enero, 19 de mayo, 19 y 28 de octubre de 2015; 22 de enero, 13 de mayo, 28 de septiembre y 22 de diciembre de 2016; 28 de febrero, 4 de abril, 24 de julio, 25 de agosto, 6 de octubre, 10 de noviembre, 18 de diciembre de 2017; 23 de enero, 26 de abril, 23 de julio y 15 de noviembre de 2018, 4 de noviembre de 2019, 9 de noviembre de 2020, 15 y 27 de diciembre de 2021; 4 de enero de 2022, y 02 de diciembre de 2022, 27 de septiembre y 27 de diciembre de 2023; así como del 21 de marzo de 2024.

Las Entidades deberán llevar su contabilidad sujetándose a los "Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito", mismos que se encuentran divididos en las series: Serie A. Serie B. Serie C. Serie D.

Criterios relativos al esquema general de la contabilidad para Uniones de Crédito. Criterios relativos a los conceptos que integran los estados financieros. Criterios aplicables a conceptos específicos. Criterios relativos a los estados financieros básicos.

En tal virtud, las Entidades considerarán en primera instancia los "Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito", con excepción de lo establecido en el Criterio A-4 "Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad".

Las disposiciones aplicables para esta Entidad mencionan que el proceso de supletoriedad aplica cuando a falta de un criterio expreso de la CNBV para las uniones de crédito y en segundo término para las instituciones de crédito, o en un contexto más amplio, de las NIF, se aplicarán las bases de supletoriedad previstas en las Normas de Información Financiera (NIF A-8), en conjunto con lo previsto en los criterios publicados por la CNBV. A falta de criterio contable expreso de la CNBV para las Entidades, aplica la supletoriedad en el orden que se indica a continuación:

1. Criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión, así como para instituciones de crédito.
2. Boletines emitidos por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (IMCP), distintos a los enunciados en el Criterio A-I "Esquema básico del conjunto de criterios contables aplicables a Entidades".
3. Normas emitidas por el International Accounting Standards Board, IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad).
4. Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCCA) aplicables en los Estados Unidos de América.
5. Cualquier norma de contabilidad que forma parte de un conjunto de reglas formal y reconocido, sujeto a que no se contravengan, la filosofía y los conceptos generales establecidos en los criterios de contabilidad emitidos por la comisión o en su caso. en los boletines del IMCP.

Los tres últimos puntos requieren autorización expresa de la CNBV.

Las diferencias más significativas entre las prácticas contables establecidas por la CNBV y las Normas de Información Financiera aceptadas en México son los siguientes:

- a) Corto y largo plazo: Los saldos por cobrar de la cartera no se clasifican por su vencimiento en corto y largo plazo;
- b) Otros activos: De acuerdo con lo establecido en las reglas contables emitidas por la CNBV, se deberán presentar como un solo rubro en el Balance General los otros activos tales como, pagos anticipados, crédito mercantil, activos intangibles y cargos diferidos; y
- c) NIF D-3 "Beneficios a los empleados": La Norma de Información Financiera D-3 "Beneficios a los empleados" establece que los activos del plan se deben presentar en forma neta entre el activo y el pasivo, sin embargo, de acuerdo con las reglas contables emitidas por la CNBV los activos del plan deberán presentarse por separado del pasivo. Debido a que la Unión de Crédito es intermediario financiero, presenta los costos y gastos en el estado de resultados atendiendo a su función y respetando los criterios contables y de presentación establecidos por las Disposiciones de Carácter General emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para las Entidades Financieras.

### **NOTA 3.- RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES.**

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables más importantes aplicadas por la Administración de la UNIÓN en la preparación de sus estados financieros.

#### **a) Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera.**

De conformidad con lo dispuesto en la NIF B-10 *Efectos de la Inflación*, la elaboración de los estados financieros al 30 de Septiembre del 2025, se efectuó como sigue:

No se reconocen los efectos de la inflación de ambos ejercicios, pues la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores no fue superior al 26%, lo que la referida norma califica de entorno económico no inflacionario.

La inflación acumulada registrada al 30 de Septiembre del 2025 es del 3.76%. Los porcentajes de inflación de los tres ejercicios de 2022 a 2024 y de 2021 a 2023 fueron de 16.68% y 19.83% respectivamente, por lo que se ha operado en un entorno económico no inflacionario, circunstancia que permite continuar con la preparación de estados financieros considerando el costo histórico de las operaciones realizadas por la UNIÓN.

#### **b) Uso de Estimaciones.**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen: la estimación preventiva para riesgos crediticios, estimación por irrecuperabilidad o de difícil cobro, los activos por impuestos a la utilidad diferidos, estimación sobre el valor de bienes adjudicados y los pasivos relativos a beneficios a los empleados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

#### **c) Moneda funcional**

La Unión ha identificado que el peso mexicano es su moneda de registro, funcional y de informe por ser el entorno de operación, por lo que no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.

**d) Transacciones en moneda extranjera.**

Las operaciones con moneda extranjera se convierten a la moneda funcional de la Unión, utilizando los tipos de cambio prevaletientes en las fechas de las operaciones (tipo de cambio spot). Las ganancias y pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de dichas operaciones y de la valuación de las partidas monetarias al tipo de cambio de cierre de mes y cada año, se reconocen en el estado de pérdidas integrales. La UNIÓN no realizó operaciones en moneda extranjera por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y el periodo del primero, segundo y tercer trimestre de 2025.

**e) Disponibilidades.**

Se integra por efectivo en caja, depósitos bancarios a la vista en cuentas de cheques en instituciones de crédito dentro del país y otras disponibilidades, donde éstas últimas corresponden a depósitos de garantía para garantizar los recursos captados de instituciones de crédito.

**f) Inversiones en valores.**

Comprenden inversiones en valores gubernamentales cotizados en el mercado de valores, se clasifican en función de la intención y capacidad de la Administración sobre su tenencia en:

- i. **Títulos para Negociar:** Son aquellos que se adquieren con la intención de enajenarlos, obteniendo ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de las operaciones de compraventa en el corto plazo que con los mismos realicen como participantes del mercado. Se reconocen a su valor razonable y el resultado de su valuación se reconoce en los resultados del ejercicio.
- ii. **Títulos disponibles para la venta:** aquellos que no se tiene la intención ni la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento. Inicialmente se reconocen como parte de la inversión y posteriormente a su valor razonable, el resultado de su valuación se reconoce en otras partidas de utilidad integral dentro del capital contable.
- iii. **Títulos conservados a su vencimiento:** aquellos cuyos pagos son fijos o determinables y con vencimiento fijo respecto de los cuales, la entidad tiene la intención como la capacidad de conservar hasta su vencimiento. Inicialmente se reconocen como parte de la inversión y posteriormente a su costo amortizado, es decir, la amortización del premio o descuento (incluido el valor razonable al que se reconocen inicialmente), forman parte de los intereses devengados.

**Activos financieros No Cotizados:**

Tratándose de inversiones temporales en valores no cotizados, se valúan de acuerdo con las estimaciones que sobre el valor presente de dichos títulos realice la Unión de Crédito. El incremento decremento de dichas estimaciones se registra en los resultados del ejercicio.

**Administración de Riesgos:**

La Unión de Crédito está conformada como una empresa de servicios a sus socios. De acuerdo con las facultades que le son conferidas en la LUC puede obtener préstamos de sus socios documentados con pagarés de rendimiento liquidables al vencimiento, mismos que son

direccionados a créditos a los mismos socios. Es política de la Unión de Crédito no tener riesgos en el manejo de los excedentes de dichos préstamos de socios y de capital de la Unión de Crédito, por lo que el tipo de inversiones en valores contemplan plazos y tasas fijas; asimismo, es política invertirlos con intermediarios financieros y emisoras que han demostrado tener una sólida posición financiera.

La Administración de la UNIÓN realiza inversiones en valores a través de instituciones de crédito que se adquieren con la intención de mantenerlos hasta el vencimiento, obteniendo ganancias derivadas de sus rendimientos. Se registran inicialmente a su costo de adquisición y se incrementan con los rendimientos generados conforme al método de interés efectivo, reconociendo su efecto en el estado de resultados en el rubro Ingresos por intereses.

**g) Cartera de crédito.**

Representa el saldo de los créditos otorgados a los acreditados más los intereses devengados no cobrados. La estimación preventiva para riesgos crediticios y la estimación de riesgo adicional se presentan deduciendo los saldos de la cartera de crédito.

**i) Cartera vencida.**

Crédito e intereses vencidos: los saldos insolutos de los créditos e intereses se clasifican vencidos de acuerdo con el siguiente criterio:

- i. Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencidos.
- ii. Si los adeudos se refieren a créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días naturales de vencidos el pago de intereses respectivos, o bien, 30 o más días naturales de vencido el principal.
- iii. Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días naturales de vencidos.
- iv. Si los adeudos consisten en créditos revolventes y presentan dos periodos mensuales de facturación vencidos o, en su caso, de que el periodo de facturación sea distinto al mensual, el correspondiente a 60 o más días naturales de vencidos.

Adicionalmente, se considera como cartera vencida el saldo insoluto de los créditos, cuando se tiene conocimiento de que el acreditado ha sido declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley General de Concursos Mercantiles.

El traspaso de créditos con cartera vencida a vigente se realiza cuando los acreditados liquidan la totalidad de sus pagos vencidos, excepto los créditos reestructurados o renovados se traspasan cuando estos cumplen oportunamente con el pago de tres amortizaciones consecutivas (pago sostenido), y en el caso de créditos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 60 días, el pago de una exhibición se considera como pago sostenido. En el momento en el que el crédito es traspasado a cartera vigente, los intereses devengados y registrados en cuentas de orden, se reconocen en resultados.

La UNIÓN únicamente se encuentra facultada para realizar operaciones de crédito comercial, dicha cartera la tiene clasificada en atención al tipo de garantía que la respalda, de tal suerte que cuenta con cartera de crédito sin garantía, documentada con garantía inmobiliaria y documentada con otras garantías.

A la entrega de los recursos de crédito a cada uno de los acreditados, sobre créditos previamente autorizados, se registran como un activo (crédito otorgado).

Los intereses correspondientes a las operaciones de crédito vigentes se reconocen en resultados

conforme se devengan, independientemente de su exigibilidad; la acumulación de estos intereses se suspende en el momento en que los créditos se traspasan a cartera vencida y a partir de ese momento su control se mantiene dentro del módulo operativo del sistema como Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida y su control se lleva en cuentas de orden.

Las comisiones por el otorgamiento de crédito son cobradas en el mismo acto de la emisión del crédito, en consecuencia, su reconocimiento fiscal es inmediato contra la emisión de la factura; contablemente las disposiciones en su boletín B-5 "Cartera de Crédito" nos hacen mención que su reconocimiento inicial deberá ser en un pasivo diferido que se devengará conforme al plazo de vida del mismo crédito; devengando contra los ingresos en el rubro de "Comisiones por el Otorgamiento del Crédito" en el estado de resultados, la parte periódica correspondiente.

Los préstamos otorgados a funcionarios y empleados se presentan en el rubro Otras Cuentas por Cobrar y los intereses que devengan se presentan en el rubro Otros productos del estado de resultados.

#### **ii) Reestructuraciones y renovaciones de crédito.**

La reestructura de crédito consiste en ampliaciones de garantías que amparan las disposiciones efectuadas por los acreditados, así como de modificaciones a las condiciones originales contratadas de los créditos en lo que se refiere al esquema de pagos, tasas de interés o concesión de un plazo de espera mayor al originalmente pactado.

La renovación de crédito son operaciones en las que se prorroga el plazo de amortización durante o al vencimiento del crédito, o bien, éste se liquida en cualquier momento con el financiamiento proveniente de otro crédito contratado con la UNIÓN, en las que sea parte el mismo deudor u otra persona que por sus nexos patrimoniales constituyen riesgos comunes.

Los créditos vencidos que se reestructuren permanecen dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido. En las reestructuras en las que se modifica la periodicidad de pago a periodos menores a los originalmente pactados, para efectos de observar el pago sostenido, se consideran tres amortizaciones consecutivas del esquema original de pagos.

Los créditos renovados aplican cuando se liquida parcial o totalmente el saldo de un crédito a través del incremento al monto original del crédito, o bien con el producto proveniente de otro crédito contratado con la misma Unión, en la que sea parte el mismo deudor, un obligado solidario de dicho deudor u otra persona que por sus nexos patrimoniales constituya riesgos comunes.

#### **iii) Castigo de cartera de crédito.**

La UNIÓN tiene como política realizar el castigo de cartera vencida cuando la recuperación del crédito se encuentra en la vía judicial y se cuente con notorias evidencias que justifiquen la irrecuperabilidad o difícil cobro del adeudo a cargo del acreditado, ello con independencia de que se continúe con los procedimientos judiciales entablados hasta agotar las instancias del juicio.

La aplicación de los castigos se realiza cancelando el saldo del crédito más sus intereses vencidos equivalentes a 90 días de morosidad contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. Cuando el saldo insoluto a castigar excede el saldo de la estimación asociada, antes de efectuar el castigo, dicha estimación se incrementa hasta por el monto de la diferencia. La cartera castigada se reconoce en la contabilidad dentro de las cuentas de orden y se cancela hasta el momento en que se obtiene la recuperación parcial o total del crédito, por la vía judicial y en ese momento se reconoce el ingreso dentro de cuentas de resultados en el rubro de Otros ingresos (egresos) de la operación.

#### iv) Concentración de cartera de crédito

Los créditos comerciales a cargo de una misma persona, Unión o grupo de personas que por sus nexos patrimoniales o de responsabilidad constituyan riesgos comunes, el importe máximo de las responsabilidades a su cargo no podrá exceder el cincuenta por ciento del capital neto de la UNIÓN.

Las operaciones de crédito comercial realizadas por la UNIÓN con sus socios durante el primero, segundo y tercer trimestre del 2025, en ningún caso excedieron el límite antes descrito.

Un elemento adicional que inhibe la posibilidad de que exista concentración de riesgos es el relacionado con las normas establecidas por la fuente de fondeo, que en este caso se trata de instituciones de banca de desarrollo, las que dentro de los contratos de financiamiento respectivos tienen establecidos límites máximos por acreditado, luego entonces, la UNIÓN no está en condición de exceder el límite máximo establecido. Así también la fuente de fondeo FIRA (Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura) el monto máximo a otorgar es de 160,000 udis.

#### v) Estimaciones preventivas para riesgos de crédito.

La UNIÓN revisa en forma individual los créditos otorgados clasificando a cada uno de ellos en el rango que le corresponde conforme a lo establecido en la metodología de calificación emitida por la CNBV. En dicho proceso, la Administración de la UNIÓN requiere de su juicio para analizar factores cuantitativos y cualitativos del acreditado para la asignación de cierto puntaje crediticio, el cual se considera como un elemento significativo para determinar la probabilidad de incumplimiento o de pérdida esperada y, en consecuencia, para la determinación del porcentaje de estimación aplicable y la asignación de grado de riesgo que corresponde a cada crédito. La evaluación de dichos factores puede diferir de los resultados reales como consecuencia del comportamiento de pago de cada uno de los acreditados.

La UNIÓN determina el monto de las estimaciones preventivas para riesgos de crédito considerando la metodología de calificación de cartera comercial establecida en las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito, emitidas por la CNBV. La referida metodología establece que para cada estrato se constituyan o incrementen estimaciones preventivas que resulten de aplicar a la totalidad del saldo insoluto del crédito, a la fecha de la evaluación, el porcentaje que se señala en la siguiente tabla:

| Días de mora | Porcentaje de estimación  |                        |
|--------------|---------------------------|------------------------|
|              | Cartera no reestructurada | Cartera reestructurada |
| 0            | 0.50%                     | 10%                    |
| 1 a 30       | 2.50%                     | 10%                    |
| 31 a 60      | 15%                       | 30%                    |
| 61 a 90      | 30%                       | 40%                    |
| 91 a 120     | 40%                       | 50%                    |
| 121 a 150    | 60%                       | 70%                    |
| 151 a 180    | 75%                       | 95%                    |
| 181 a 210    | 85%                       | 100%                   |
| 211 a 240    | 95%                       | 100%                   |
| más de 240   | 100%                      | 100%                   |

Para el caso de cartera vencida, la metodología establece que el monto sujeto a calificación no

deberá incluir los intereses devengados no cobrados (reconocidos en cuentas de balance), toda vez que éstos deben reservarse por separado en 100% de su importe total. Los intereses devengados no cobrados a que nos referimos comprenden un periodo de 90 días, ya que transcurrido ese plazo se traspasa a cartera vencida el importe total del crédito más los intereses devengados no cobrados y se suspende la acumulación de intereses en cuentas de balance. Los intereses devengados de cartera vencida, se lleva su control en cuentas de orden.

De igual forma, la UNIÓN considera una Estimación de Riesgos Adicional que para su cálculo considera en los siguientes términos.

#### **vi) Estimación de Riesgo Adicional.**

La UNIÓN determina en forma trimestral una estimación para riesgo de crédito adicional a la establecida conforme a las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito, emitidas por la CNBV al estar autorizado para ello; la metodología que utiliza se basa principalmente en la calificación crediticia de los clientes en el buró de crédito al momento de la colocación del crédito, así como de forma trimestral; esto permite, por un lado determinar la viabilidad en el otorgamiento del crédito y por otro, la creación de una estimación que permita actualizarse periódicamente al hacer frente al hecho de un impago por parte del acreditado.

La metodología consiste en el análisis de cinco indicadores de riesgo marcados por la Unión en función al reporte de buró de crédito de cada acreditado. Los cinco indicadores consisten en: Atrasos por Montos, Nivel de Endeudamiento, Antigüedad en el Registro en la Sociedad de Información Crediticia, Registro de quitas, condonaciones y/o reestructuras con entidades financieras bancarias en los últimos 12 meses y por último el nivel de pagos requeridos y realizados con base en el % de cumplimiento.

Cada indicador es calificado con un puntaje en relación con la incidencia de riesgo que mantenga por cada uno de los indicadores involucrados, dichos puntajes van del 1 al 5. Al sumar los puntajes resultado de cada indicador se obtendrá una calificación final que conllevará a la consideración de un porcentaje de estimación a aplicar al saldo de capital e intereses, cuyo monto será aplicado en resultados. Porcentaje conforme a la siguiente tabla:

| Puntaje  | % Estimación | Nivel Riesgo |
|----------|--------------|--------------|
| 1 al 5   | 0.50%        | Bajo         |
| 6 al 9   | 0.75%        | Bajo         |
| 10 al 14 | 1.00%        | Medio        |
| 15 al 19 | 1.25%        | Medio        |
| 20 al 25 | 1.50%        | Alto         |

#### **vii) Reconocimiento de las estimaciones en el estado de resultados.**

Los aumentos o disminuciones de la estimación preventiva para riesgos crediticios, como resultado del proceso de calificación, se registran en resultados ajustando el Margen financiero.

Cuando el saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios haya excedido al importe requerido conforme a las metodologías de calificación, el diferencial se cancela en la fecha en que se efectúe la siguiente calificación de crédito comercial contra los resultados del ejercicio, afectando el mismo rubro que lo originó, es decir, el de estimación preventiva para riesgos crediticios. En los casos en que el monto a cancelar sea superior al saldo registrado de dicha

estimación en los resultados del ejercicio, el excedente se reconoce en el rubro Otros ingresos (egresos) de la operación.

Las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos, es decir, el monto perdonado del pago del crédito en forma parcial o total se registra con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios; en caso de que el importe de éstas exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, previamente se constituyen estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

Al porcentaje de estimaciones preventivas deberá asignársele un grado de riesgo conforme a lo siguiente:

| GRADO DE RIESGO | PORCENTAJES DE ESTIMACIONES PREVENTIVAS |
|-----------------|-----------------------------------------|
| A-1             | 0% a 0.50%                              |
| A-2             | 0.51% a 0.99%                           |
| B-1             | 1% a 4.99%                              |
| B-2             | 5% a 9.99%                              |
| B-3             | 10% a 19.99%                            |
| C-1             | 20% a 39.99%                            |
| C-2             | 40% a 59.99%                            |
| D               | 60% a 89.99%                            |
| E               | 90% a 100%                              |

Los aumentos o disminuciones de la estimación preventiva de riesgos adicional, como resultado del proceso de valoración de la cartera en función de los reportes de Buró de Crédito de los acreditados, se registran en resultados ajustando el Margen financiero.

**h) Inventarios de Mercancías y Costos de Ventas.**

Las mercancías e insumos se registran a su costo de adquisición. Para determinar el costo unitario de los inventarios se utiliza la fórmula del costo promedio. El costo de ventas se determina con base en su costo de adquisición mediante el costo promedio de los inventarios. A la fecha de cierre de los estados financieros, el saldo de los inventarios no excede su costo de adquisición, ni su valor neto de realización.

**i) Otras cuentas por cobrar.**

Corresponde principalmente a saldos por recuperar por préstamos otorgados a funcionarios y empleados. Dichos saldos se vienen recuperando en forma paulatina conforme ocurre el pago de las quincenas pactadas y se realizan los descuentos por nómina.

Los deudores diversos identificados y no identificados que corresponden a partidas diferentes a préstamos otorgados a funcionarios y empleados que representan saldos vencidos son reservados a los 90 y 60 días naturales siguientes a su registro inicial constituyendo la correspondiente estimación para cuentas incobrables.

Ahora bien, en caso de que ocurra la eventual recuperación de la cuenta por cobrar, se reconoce su ingreso en la cuenta de bancos y se procede a la cancelación de la estimación para cuentas incobrables, reconociendo la cancelación de la estimación dentro del rubro de Otros ingresos (egresos) de la operación.

Las cuentas por cobrar que acumulan una antigüedad sin posibilidad o poca posibilidad de recuperación se aplican contra la estimación, en forma similar al castigo de cartera, y en caso de una recuperación posterior los importes se reconocen dentro del rubro de Otros ingresos (egresos) de la operación.

**j) Bienes adjudicados.**

El reconocimiento contable de bienes adjudicados se efectúa considerando los siguientes elementos de juicio.

**i) Fecha de reconocimiento:**

- a) Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que cause ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación.
- b) Los bienes que hayan sido recibidos mediante dación en pago se registran en la fecha en que se firme la escritura de dación, o en la que se haya dado formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

En cualquiera de esas fechas, el valor de la cartera de crédito que dio origen a la adjudicación, así como su correspondiente estimación preventiva para riesgos crediticios, se dan de baja de las cuentas de balance y en su caso, cuando la cartera ya hubiera sido castigada con anterioridad, la baja se realiza en las cuentas de orden, en donde se mantiene su control para su seguimiento judicial, reconociendo en ese momento el ingreso dentro del rubro de Otros ingresos (egresos) de la operación.

**ii) Valor de reconocimiento:**

- a) Al menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adjudicación, es decir, sin deducir la estimación preventiva para riesgos crediticios que se haya reconocido hasta esa fecha, y el valor neto de realización de los activos recibidos, cuando la intención de la entidad es vender dichos activos para recuperar el monto a cobrar; o
- b) Al menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adjudicación y el valor razonable del activo recibido, cuando la intención de la entidad es utilizar el activo adjudicado para sus actividades.

**iii) Estimaciones sobre el valor de bienes adjudicados.**

La UNIÓN reconoce estimaciones por las potenciales pérdidas de valor de los bienes adjudicados por el paso del tiempo, conforme a la tabla que se muestra a continuación:

| <u>Porcentaje de Reservas</u>                                             |                  |                |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Meses transcurridos a<br>través de la<br>adjudicación o dación<br>en pago | Bienes Inmuebles | Bienes Muebles |
| 6                                                                         | 0                | 10             |
| 12                                                                        | 10               | 20             |
| 18                                                                        | 15               | 40             |

|           |     |     |
|-----------|-----|-----|
| 24        | 25  | 60  |
| 30        | 30  | 100 |
| 36        | 35  | 100 |
| 42        | 40  | 100 |
| 48        | 50  | 100 |
| Más de 48 | 100 | 100 |

**k) Mobiliario y equipo.**

Las propiedades, mobiliario y equipo se reconocen a su valor de adquisición neto de la depreciación acumulada. La depreciación de éstos se determina sobre el valor en libros, utilizando el método de línea recta y con base en su vida útil estimada, como sigue:

|                                | Porcentaje de<br>depreciación | Vida Útil |
|--------------------------------|-------------------------------|-----------|
| Mobiliario y equipo de oficina | 10%                           | 10 años   |
| Equipo de cómputo              | 30%                           | 3.3 años  |
| Vehículos automotores          | 25%                           | 4 años    |
| Construcciones                 | 5%                            | 20 años   |

**l) Otros activos.**

Se trata de inversiones relacionadas con la adquisición de bienes y servicios que tienen como propósito generar o incrementar los beneficios económicos futuros, porque cumplen con ciertos requisitos para su reconocimiento como activos amortizables o intangibles, y se amortizan con base en la vida útil estimada bajo el método de línea recta.

|                        | Amortización por año |
|------------------------|----------------------|
| Gastos de organización | 5%                   |
| Gastos de Instalación  | 5%                   |

**m) Préstamos bancarios.**

La UNIÓN mantiene celebrados contratos con instituciones de banca de desarrollo y banca múltiple del país, a través de los que capta recursos para la realización de las operaciones de crédito con sus socios. Los préstamos se encuentran clasificados en dos segmentos, uno de corto plazo, y otro, de largo plazo. Su clasificación y reconocimiento se sustenta en los valores y plazos que muestran los contratos con los que se pactan esas obligaciones, que son los mismos plazos de crédito que concreta con sus socios en las operaciones de crédito, con la finalidad de realizar una gestión de intermediación financiera eficiente entre las fuentes de fondeo de sus operaciones y la colocación de crédito entre sus socios. Los intereses que devengan dichos préstamos se reconocen en resultados con base en la facturación emitida por las instituciones de banca de desarrollo y banca múltiple; intereses que se corresponden con la tasa de interés pactada en los referidos contratos.

**La naturaleza de los financiamientos y sus características:**

**Tasas de interés.-** Desde la TIIE (Tasa de Interés Interbancaria y de Equilibrio) flat hasta la TIIE más 5 puntos.

**Garantías.-** Desde Líquidas del 10%, como cesión de derechos de los contratos de crédito y endoso en propiedad de los pagarés de crédito.

**Restricciones financieras.-** Para Préstamos de Bancos el importe de crédito máximo es de 160,000 UDIS y para Otros Organismos es hasta el 5% del monto de la línea de crédito a personas físicas y hasta el 10% para personas morales.

**Formas de pago.-** Las formas de pago son de conformidad al tipo de crédito, Cuenta Corriente son pagos semestrales revolventes, Avíos son pagos Anuales revolventes hasta el vencimiento del contrato de crédito en los dos casos y Refaccionarios con pagos de amortizaciones anuales capital e intereses hasta 5 años de contrato.

**Incumplimientos de cláusulas de los contratos de financiamiento y sus efectos en la situación financiera, utilidad o pérdida neta y flujos de efectivo.-** Los incumplimientos en los contratos de crédito son aplicación de penas convencionales y la no disposición de las líneas de crédito para seguir operando las líneas de crédito disponibles.

**Transacciones de renegociación de deuda efectuadas en el ejercicio y sus efectos, así como una descripción de las renegociaciones en curso.** Actualmente la UCRNV está en cartera vencida con la Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero (FND), debido al cierre de la misma, actualmente estamos en acuerdos de resolver con propuestas de pago y que están pendientes de resolver por el INDEP (Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado) que es el liquidador de la FND.

**Líneas de crédito disponibles, pendientes de utilizar y su costo.** Actualmente la UCRNV no cuenta con líneas de crédito de Bancos y Otros Organismos, sigue operando con recursos propios y de los Préstamos de Socios, con financiamientos de corto plazo.

**Revelar el incumplimiento de las condiciones pactadas sobre los Instrumentos financieros por pagar (IFP) que hubieran permitido al acreedor exigir el pago acelerado y que se encuentren vigentes. Debe indicarse si las causas de incumplimiento fueron corregidas o renegociado antes de la fecha de emisión de los estados financieros.** La UCRNV está en incumplimiento únicamente con la FND, con todas las demás obligaciones está al corriente, desde el cierre de la FND diciembre del 2022 en que ya no pudo operar la UCRNV con la FND, se traía un saldo deudor por un monto aproximado de \$120'000,000.00 se siguió pagando y hasta la fecha se le deben a la FND aproximadamente \$45'000,000.00, se sigue negociando la deuda con la FND estamos esperando la respuesta del INDEP de la propuesta presentada por la UCRNV.

A la fecha el estatus de la deuda con la FNDL es el siguiente: Con fecha 30 de Septiembre del 2025, se le envió al INDEP una nueva propuesta de pago ya en sus formatos correspondientes que nos hicieron llegar. No se ha tenido respuesta hasta este día.

**n) Préstamos de socios.**

Los préstamos de socios se reconocen con base en los contratos que les dan origen y los intereses que devengan en forma mensual se reconocen en cuentas de resultados, considerando para tal efecto la tasa de interés pactada con los socios.

**o) Otras cuentas por pagar.**

En este renglón se reconocen partidas a favor de funcionarios y empleados, de terceros y de socios, conforme a lo siguiente:

**a. Impuesto a la utilidad.**

El impuesto a la utilidad y la PTU causados en el año, se determinan conforme a las disposiciones

fiscales vigentes.

El Impuesto a la utilidad y la PTU diferidos se registran de acuerdo con el método de activo y pasivo, que compara los valores fiscales y contables de estos. Se reconocen impuestos a la utilidad y PTU diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados de los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, y en caso de impuestos a la utilidad, por pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar. Los activos y pasivos por Impuestos a la Utilidad y PTU diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en los que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los Impuestos a la Utilidad y PTU diferidos se reconocen en los resultados del periodo en que se aprueban dichos cambios.

Los Impuestos a la Utilidad y PTU causados y diferidos, se presentan y clasifican en los resultados del periodo excepto aquellos que se originan de una transacción que se reconoce en los ORI o directamente en el rubro de capital contable.

El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad que pueda recuperarse. Al 31 de diciembre de 2024 la UNIÓN reconoció un efecto de incremento al ISR diferido Activo de conformidad con la NIF D-4 "Impuestos a las Ganancias" por la cantidad de \$390.- derivado de diferencias temporales tales como Pérdidas Fiscales pendientes de amortizar, estimaciones entre otros. Al 31 de diciembre de 2024 se reconoce una PTU diferida al Activo por la cantidad de \$ 166.-.

Al 31 de diciembre de 2024, la Unión reportó una utilidad fiscal de \$441, misma que fue amortizada en su totalidad con pérdidas fiscales de ejercicios anteriores por un monto equivalente. La Unión reportó utilidades al 30 de Septiembre del 2025 por un monto de \$3'893,

**b. Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar.**

Al cierre de cada ejercicio fiscal, una vez determinada la base gravable para el cálculo de la PTU, se cuantifica el importe de Participación de los Trabajadores en las Utilidades con base en las disposiciones de la Ley Federal de Trabajo, y con ese resultado se reconoce dentro de la contabilidad esa obligación, la que es pagada en el ejercicio social siguiente dentro de los plazos legales establecidos. La PTU determinada resultado del cálculo aplicado a la utilidad fiscal al 31 de diciembre de 2024, ascendió a la cantidad de \$54. Al 30 de Septiembre del 2025 el saldo de dicha cuenta es de 0.00

**p) Acreedores diversos y otras cuentas por pagar.**

Este renglón reconoce las siguientes partidas:

**a) Otros Impuestos y Derechos por Pagar.**

En este rubro se reconocen los impuestos retenidos a los funcionarios y empleados de la UNIÓN, así como los retenidos a terceros, además de la provisión para el pago de impuestos y derechos estatales y municipales.

**b) Provisión para Beneficios a los Empleados.**

Planes de beneficios definidos. La obligación neta de la Unión de Crédito correspondiente a la de los planes de beneficios definidos por planes de pensiones, primas de antigüedad y por beneficios por indemnización legal, se determina en forma separada para cada plan,

estimando el monto de los beneficios futuros que los empleados han ganado en el ejercicio actual y en ejercicios anteriores, descontando de dicho monto y deduciendo al mismo, el valor razonable de los activos del plan.

El cálculo de las obligaciones por los planes de beneficios definidos se realiza anualmente por actuarios independientes utilizando el método de crédito unitario proyectado. Cuando el cálculo resulta en un potencial activo para la institución, el activo reconocido se limita al valor presente de los beneficios económicos disponibles en la forma de reembolsos futuros del plan o reducción en las futuras aportaciones al mismo. Para calcular el valor presente de los beneficios económicos, se considera cualquier requerimiento de financiamiento mínimo. El costo laboral del servicio actual, el cual representa el costo del periodo de beneficios al empleado por haber cumplido un año más de vida laboral con base en los planes de beneficios, se reconoce en los gastos de operación. La Unión determina el gasto (ingreso) por intereses netos sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos del periodo multiplicando la tasa de descuento utilizada para medir la obligación del beneficio definido por el pasivo (activo) neto definido al inicio del periodo anual sobre el que se informa. Tomando en cuenta los cambios en el pasivo (activo) neto por beneficios definidos durante el periodo como consecuencia de estimaciones de las aportaciones y de los pagos de beneficios.

Las modificaciones a los planes que se afectan al costo de servicios pasados, se reconocen en los resultados de forma inmediata en el año en el cual ocurra la modificación, sin posibilidad de diferimiento en años posteriores. Así mismo, los eventos por efectos de liquidación o reducción de obligaciones en el periodo, que reducen significativamente el costo de los servicios futuros y/o que reducen significativamente la población sujeta a los beneficios, respectivamente, se reconocen en los resultados del periodo.

Las remediciones (antes ganancias y pérdidas actuariales), resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al fin del periodo, se reconocen en el periodo en el que se incurren, como parte de "Otros Resultados Integrales" (ORI) dentro del capital contable.

**c) Provisiones para Obligaciones Diversas.**

Este rubro reconoce las obligaciones pactadas con terceros, el pago de honorarios a profesionales independientes, así como el pago de cuotas al IMSS, INFONAVIT e impuestos locales y federales.

**d) Otros Acreedores Diversos.**

Este renglón reconoce en forma transitoria depósitos por identificar, el importe del seguro ganadero que se retiene a los acreditados y se liquida en forma paulatina a la institución de seguros en favor del acreditado, así como el importe de las primas por seguro de vida en favor de acreditados, la garantía liquida que dejan los acreditados como garantía del pago de las obligaciones contraídas ante la UNIÓN y conforme al esquema de operación que contemplan las reglas de operación de financiamiento de la banca de desarrollo, así como saldos a favor de otros acreedores.

**q) Capital contable.**

El capital contable de la UNIÓN se encuentra integrado por el CAPITAL CONTRIBUIDO y por el CAPITAL GANADO. Ambos rubros se encuentran a su vez integrados por los renglones que a continuación se hace referencia, conforme a lo siguiente:

**a) Capital Contribuido.**

Dentro de este rubro se reconocen las aportaciones efectuadas por los socios por el pago de las acciones que suscriben y pagan. El valor nominal de cada una de las acciones es de \$5.00.- (Cinco pesos 00/100 MN). Asimismo, se reconocen las Aportaciones para futuros aumentos de capital decretados mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, así como las primas que la UNIÓN cobra sobre el valor nominal de las acciones.

**b) Capital Ganado.**

Este rubro reconoce las reservas de capital (reserva legal) decretadas por Asamblea General Ordinaria de Accionistas, así como los resultados de ejercicios anteriores, cuya aplicación también corresponde aprobar a la mencionada Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Asimismo, se reconocen los resultados del ejercicio social en curso.

**r) Cuentas de orden.**

La UNIÓN registra en cuentas de orden información financiera y no financiera complementaria a los conceptos que se presentan en el balance general, principalmente por la apertura de líneas de crédito concertadas con acreditados e intereses devengados no cobrados provenientes de cartera vencida, la cartera de crédito castigada, garantías recibidas, entre otros.

**s) Reconocimiento de los Ingresos.**

Los intereses por disponibilidades, inversiones y cartera de crédito se reconocen en los resultados conforme se devengan.

Los ingresos relacionados con la venta de inventarios se registran en la cuenta de Otros ingresos conforme se entregan a los socios y se les transfieren los riesgos y beneficios de estos.

La recuperación de cartera vencida previamente castigada o en su caso la cancelación de la estimación preventiva, cuya gestión de recuperación se logra por las vías extrajudicial y judicial es registrada en el rubro de otros ingresos.

**t) Utilidad Integral.**

La utilidad integral es el incremento de capital ganado en el periodo, derivado de la utilidad neta más otras partidas integrales, que por disposición específica se reflejan en el capital contable y no constituyen aportaciones, reducciones o distribuciones de capital.

**u) Compromisos.**

No son sujetos de reconocimiento contable, solamente de revelación, ya que representan acuerdos para realizar determinadas acciones en el futuro y no van a generar la materialización de un gasto resultante de algún evento pasado.

**v) Contingencias.**

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existen elementos razonables para su cuantificación.

Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las

notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes, se reconocen hasta el momento que existe certeza de su realización.

**NOTA 4.- DISPONIBILIDADES.**

Al 30 de Septiembre del 2025, este rubro se integra como sigue:

|                                                   | <u>2025</u>       |
|---------------------------------------------------|-------------------|
| Efectivo en caja                                  | \$0.00            |
| Bancos en moneda nacional                         | \$457.00          |
| Disponibilidades restringidas o dadas en garantía | \$4,415.00        |
|                                                   | <u>\$4,872.00</u> |

Al 30 de Septiembre de 2025 la UNIÓN opera con tres cuentas de cheques, una tarjeta de débito y tres tarjetas empresariales, con tres instituciones de crédito. Asimismo, se mantienen depósitos en garantía que provienen de las reservas creadas por contratos de préstamo con las fuentes de fondeo en banca múltiple.

La cuenta de Disponibilidades restringidas corresponde a las garantías retenidas en líquido respecto de cada una de las líneas de crédito por préstamos recibidos por FIRA-Banorte como respaldo de los pagarés firmados al momento de recibir las ministraciones por parte del banco con quien se firmó una línea de crédito.

**NOTA 5.- INVERSIONES EN VALORES.**

Al 30 de Septiembre del 2025 las inversiones en valores se integran como sigue:

**TITULOS CONSERVADOS AL VENCIMIENTO**

|                                     | <u>2025</u>    |
|-------------------------------------|----------------|
| Títulos conservados al vencimiento: | \$9'945        |
|                                     | <u>\$9'945</u> |

**NOTA 6.- CARTERA DE CRÉDITO (NETO).**

La cartera de crédito comercial al 30 de Septiembre del 2025, se integra de la siguiente manera:

**a) Integración de cartera vigente y vencida**

Al 30 de Septiembre del 2025, la cartera de crédito clasificada como vigente y vencida está denominada en moneda nacional y se integra como sigue en función de las garantías recibidas:

| Concepto                               | 2025            |                 |               |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|
|                                        | Cartera vigente | Cartera vencida | Cartera Total |
| Documentados con garantía inmobiliaria | 34,239          | 38,622          | 72,861        |
| Documentados con otras garantías       | 8,016           | 4,054           | 12,070        |
| Sin garantía                           | 2,596           | 338             | 2,934         |
|                                        | <b>44,851</b>   | <b>43,014</b>   | <b>87,865</b> |

Durante el ejercicio 2024 se colocaron 299 créditos, los cuales se integran de la siguiente forma:

| Tipo de credito              | No. Créditos | No. Socios | Monto               |
|------------------------------|--------------|------------|---------------------|
| Creditos en cuenta corriente | 253          | 91         | \$ 30,858.11        |
| Habilitación o avio          | 30           | 21         | \$ 6,202.00         |
| Refaccionarios               | 1            | 1          | \$ 500.00           |
| Simplees                     | 0            | 0          | \$ -                |
| Quirografarios               | 15           | 7          | \$ 1,315.31         |
| <b>Total</b>                 | <b>299</b>   | <b>120</b> | <b>\$ 38,875.43</b> |

Durante el ejercicio, la cartera de crédito vencida presentó un incremento significativo del 190% respecto del año 2023, alcanzando un monto de \$31,386. Este aumento está directamente relacionado con créditos otorgados por la Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero (FND), cuyo adeudo pendiente asciende a \$41,859. Esta situación obedece a la cancelación y cierre de operaciones en México por parte de FND, lo que ha interrumpido el flujo normal de pago y ha llevado a la Unión de Crédito a una fase inicial de negociación para definir un esquema de liquidación. Actualmente la cartera vencida al 30 de Septiembre del 2025 es de \$43'014,

#### b) Integración de las Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticio

Por el ejercicio terminado el 30 de Septiembre del 2025, los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios se resumen a continuación:

| CONCEPTO                               | 2025                 |              |                  |
|----------------------------------------|----------------------|--------------|------------------|
|                                        | Calificación Cartera | Adicional    | Estimación Total |
| Documentados con garantía inmobiliaria | 367                  | 31           | 398              |
| Documentados con otras garantías       | 87                   | 15           | 102              |
| Sin garantía                           | 331                  | 3            | 334              |
| Intereses devengados creditos vencidos | -                    | 8,246        | 8,246            |
|                                        | <b>785</b>           | <b>8,295</b> | <b>9,080</b>     |

Por lo que los saldos de cartera de crédito neto de estimaciones preventivas para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascienden a las cantidades de 92,109. - y \$128,636. - respectivamente; la reducción en el otorgamiento de crédito en un aproximado de \$36,527. - y de \$20,469. - respecto de 2024 y 2023 se ha generado principalmente por la reducción de las líneas de crédito de banca múltiple y banca de desarrollo. Esto se debió primordialmente al cierre operativo de Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero (en adelante FND) y por consiguiente

al recorte en fondeo al campo por parte de gobierno federal. Asimismo, la Unión se encuentra con atrasos importantes de impago a la FND por lo que en los reportes de Buró de Crédito se muestra una calificación negativa lo que impide obtener nuevos créditos de instituciones en el mercado. De igual forma el incremento en las Estimaciones en más de un 200% derivan de la situación antes mencionada.

Así mismo, se informa que la Unión no reportó cartera castigada para efectos fiscales al 31 de diciembre de 2024.

**NOTA 7.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO).**

Al 30 de Septiembre del 2025, este rubro se integra como sigue:

| Cuenta                                           | 2025     |
|--------------------------------------------------|----------|
| Préstamos al Personal                            | \$ 1,153 |
| IVA por Acreditar                                | \$ 3     |
| Otros deudores                                   | \$ 737   |
|                                                  | \$ 1,893 |
| Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro | \$ (153) |
|                                                  | \$ 1,740 |

**NOTA 8.- BIENES ADJUDICADOS (NETO).**

El rubro de bienes adjudicados, al 30 de Septiembre del 2025, se integra como sigue:

| Bienes Adjudicados            | 2025     |
|-------------------------------|----------|
| Inmuebles                     | \$1,046  |
| Estimación por baja de valor  | (\$0.00) |
| Bienes adjudicados valor neto | \$1'046  |

Los bienes adjudicados se integran de la siguiente forma:

|                               |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                            |       |
|-------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| JUVENTINO VELAQUEZ PROSPERO   | 21-nov-18 | Predio Rústico Número 15 Quince, ubicado en la Congregación de Cerro Chato, del Municipio de Zacualpan, Veracruz, con una superficie de 33-20-00 hectáreas.                                                                                                                                                                                                               | Adjudicación                                                                                                                                                                                               | 0.001 |
| LETICIA REYNA TORRES          | 30-nov-17 | Predio Urbano construido por Fracciones de los Lotes Numeros Siete y Ocho, de la Manzana Treinta y Seis, con una superficie de 300 metros cuadrados de terreno, ubicado en la Colonia Guadalupe de la Ciudad de Tampico, Tamaulipas. En Dicho predio está construida una casa de habitación de mampostería de dos pisos, con una construcción de 316.42 metros cuadrados. | AL RESPECTO SE INFORMA QUE EL TRIBUNAL FEDERAL LE CONCEDIO EL AMPARO AL GARANTE HIPOTECARIO Y SE REINICIARÁ EL PROCEDIMIENTO SOLAMENTE CON DICHO GARANTE O CON SU ALBACEA, YA QUE EL GARANTE YA ES FINADO. | 0.001 |
| Joaquin Arturo García Becerra | mar-25    | Lote 97 ubicado en el municipio de Tampico Alto, Veracruz, por una superficie total de 37-11-84 hectareas.                                                                                                                                                                                                                                                                | Dación en pago                                                                                                                                                                                             | 1,046 |
| Saldo al 30 de Junio del 2024 |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                            | 1,046 |

Actualmente los bienes adjudicados se registran de la siguiente manera: Párrafo 10 y 12 del Criterio B-6 "Bienes Adjudicados" Reforma del 25 de Abril del 2024.

**Párrafo 10.-**

- a) Al menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adquisición, es decir, sin deducir la estimación preventiva para riesgos crediticios que se haya reconocido hasta esa fecha, y el valor neto de realización de los activos recibidos, cuando la intención de la entidad es vender dichos activos para recuperar el monto a cobrar; o
- b) Al menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adjudicación y el valor razonable del activo recibido, cuando la intención de la entidad es utilizar el activo adjudicado para sus actividades.

**Párrafo 12**

La diferencia entre el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, y el valor del bien adjudicado determinado conforme al párrafo 10, se reconocerá en los resultados del ejercicio como otros ingresos (egresos) de la operación.

**NOTA 9.- MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO).**

Al 30 de Septiembre del 2025, este rubro se integra como sigue:

| Nombre de la Cuenta            | 2025    |
|--------------------------------|---------|
| Edificio                       | \$6,895 |
| Mobiliario y equipo            | \$466   |
| Equipo de cómputo              | \$844   |
| Equipo de transporte           | \$373   |
| Monto original de la inversión | \$8,578 |
| Depreciación acumulada         | (2,207) |
|                                | \$6,371 |

**NOTA 10.- OTROS ACTIVOS (NETO)**

Al 30 de Septiembre del 2025, este rubro se integra por pagos anticipados y cargos diferidos como sigue:

| Nombre de las Cuentas                | 2025     |
|--------------------------------------|----------|
| Anticipos de impuesto sobre la renta | \$ 6,105 |
| Otros pagos anticipados              | \$ 161   |
| Revaluación de otros intangibles     | \$ 452   |
|                                      | \$ 6,718 |
| Amortización acumulada               | \$ (390) |
|                                      | \$ 4,728 |

**NOTA 11.- PRÉSTAMOS DE BANCOS, SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS.**

- a) Préstamos de socios.

Al 30 de Septiembre del 2025, los préstamos de socios mostraban los siguientes saldos por pagar:

|                       | 2025     |
|-----------------------|----------|
| 23028 PRESTAMO SOCIOS | \$ 9,904 |
| 230281 CAPITAL        | \$ 9,650 |
| 230282 INTERESES      | \$ 254   |

**b) Préstamos de Banca de Desarrollo y Banca Múltiple:**

Al 30 de Septiembre del 2025 los préstamos de bancos tanto a corto como a largo se presentan con la siguiente estructura y bajo las siguientes líneas de crédito:

|              |                                                          | 2025      |
|--------------|----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>2302</b>  | <b>DE CORTO PLAZO</b>                                    |           |
|              |                                                          | \$ 693    |
| <b>23023</b> | <b>PRÉSTAMOS DE INSTITUCIONES DE BANCA DE DESARROLLO</b> | 693       |
| 2302353      | FND LINEA \$100,000,000 HABILITACION O AVIO              | \$ 693    |
| <b>2303</b>  | <b>DE LARGO PLAZO</b>                                    | \$ 65,423 |
| 2303338      | FND LINEA \$55,864,000 (GLOBAL REP HATO)                 | \$ 232    |
| 2303344      | FND LINEA \$55,864,000 (ESTAB. PRADERAS)                 | \$ 532    |
| 2303356      | FND LINEA \$100,000,000 REP HATO 2018                    | \$ 25,046 |
| 2303357      | FND LINEA \$100,000,000 MAQUINARIA                       | \$ 902    |
| 2303358      | FNF LINEA \$100,000,000 ESTABLECIMIENTO DE PRADERAS      | \$ 4,107  |
| 2303359      | FND LINEA \$100,000,000 REPOBLAMIENTO PEQ PROD.          | \$ 89     |
| 2303361      | FND LINEA \$100,000,000 INFRAESTRUCTURA                  | \$ 7,079  |
| 2303362      | FND LINEA \$100,000,000 ADQUISICION DE RANCHOS           | \$ 7,810  |
| 2303363      | FND LINEA \$100,000,000 COLMENAS                         | \$ 66     |
| 2303366      | LINEA FIRA-BANORTE \$40,000,000 (2020)                   | \$ 3,124  |
| 2303367      | FND LIN \$100,000,000 CACAO                              | \$ 104    |
| 2303369      | LINEA FIRA-BANORTE \$15,000,000 (2021)                   | \$ 5,634  |
| 2303371      | LINEA FIRA BNTE LIN 15,000,000 (2023)                    | \$ 10,698 |

**NOTA 12.- ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.**

Al 30 de Septiembre del 2025, los saldos en favor de acreedores diversos y otras cuentas por pagar mostraban la siguiente integración:

| Nombre de las Cuentas                     | 2025              |
|-------------------------------------------|-------------------|
| Garantía líquida acreditados              | \$1,683.00        |
| Otros impuestos y derechos por pagar      | \$46.00           |
| Provisión para beneficios a los empleados | \$2,127.00        |
| Otros acreedores diversos                 | \$464.00          |
| ISR - PTU por pagar                       | \$0.00            |
| Provisiones para obligaciones diversas    | \$47.00           |
|                                           | <b>\$4,367.00</b> |

La Participación a los Trabajadores en la Utilidad en provisión a resultados para pago en el mes de mayo o después de presentarse la declaración anual del año siguiente fue de \$54 al 31 de diciembre de 2024.

**NOTA 13.- CAPITAL CONTABLE.**

**i) Capital social.**

Al 30 de Septiembre del 2025, el capital social autorizado asciende a \$49,715 representado por 9,943,000 acciones con valor nominal de \$5.00. El capital social se divide en dos series de acciones: la serie "A" se compone de 9,886,000 acciones, con un importe de \$49,430 del capital fijo sin derecho a retiro; la serie "B", compuesto por 57,000 acciones, con un importe de \$285, representativas del capital

variable con derecho a retiro. El consejo determinó aprobar las utilidades de ejercicios anteriores mismas que se aplicaron contra el capital social no exhibido.

**ii) Aumentos de capital social.**

Durante el primero, segundo y tercer trimestre del 2025, no se tuvieron aumentos de capital, encontrándose el capital social integrado de la siguiente forma:

|           | Capital fijo | Valor nominal | Capital total |
|-----------|--------------|---------------|---------------|
| Serie "A" | 9,886        | \$5           | \$49,430      |
| Serie "B" | 57           | \$5           | \$285         |
|           | 9,943        | \$5           | \$49,715      |

a) Capital Social no exhibido.

Durante el primero, segundo y tercer trimestre del 2025, se realizaron los siguientes movimientos de capital no exhibido.

|                                           | 2025     |
|-------------------------------------------|----------|
| Saldo inicial del ejercicio 2025          | \$18,541 |
| Mas (menos).                              |          |
| Incremento de capital social no exhibido. | \$0      |
| Cancelación de capital no exhibido.       | \$2      |
| Saldo al final del año                    | \$18,539 |

b) Capital social neto.

El capital social neto de la Unión se muestra a continuación:

|                            | 2025        |
|----------------------------|-------------|
| Capital social             | \$ 49,715   |
| Capital social no exhibido | \$ (18,539) |
|                            | \$ 31,176   |

**iii) Reservas de Capital**

Al cierre del ejercicio de 2022, considerando los acuerdos de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se acordó la aplicación del resultado generado en el ejercicio social 2022, en donde se aprobó la aplicación del 5% al fondo de reserva que equivale a \$22. Al 31 de diciembre de 2024 el saldo del fondo de reserva asciende a la cantidad de \$1'455.

**iv) Resultado de ejercicios anteriores.**

Al 30 de Septiembre del 2025, no existieron traspasos a utilidades acumuladas toda vez que existieron pérdidas durante el año anterior, sin embargo, para 2023 los traspasos a utilidades acumuladas fueron de \$828.-conforme a los acuerdos de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

**NOTA 14.- ESTADO DE RESULTADOS.**

**a) Margen Financiero.**

Al 30 de Septiembre del 2025, el margen financiero fue del 63.10%, debido a la disminución de intereses de préstamos bancarios por la suspensión de pagos y cálculos de intereses a la Financiera

Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero, también por la recuperación de algunos créditos que estaban en cartera vencida y venta de bienes adjudicados.

|                                           | 2025           |
|-------------------------------------------|----------------|
| <b>Ingresos por intereses</b>             |                |
| Cartera de crédito vigente                | \$7,491        |
| Cartera de crédito vencida                | \$342          |
| Inversiones en valores                    | \$580          |
| Disponibilidades                          | \$85           |
| Comisiones por el otorgamiento de crédito | \$665          |
|                                           | <b>\$9,163</b> |
| <b>Gastos por intereses</b>               |                |
| Sobre préstamos bancarios                 | \$2,543        |
| Sobre préstamos de socios                 | \$838          |
|                                           | <b>\$3,381</b> |
| <b>Margen Financiero</b>                  | <b>\$5,782</b> |

**b) Otros ingresos (egresos) de la operación.**

Al 30 de Septiembre del 2025, las partidas que corresponden a otros ingresos en forma principal provienen de la recuperación de cartera (castigada y no castigada), así como de otros conceptos asociados a las mismas y, conforme a disposiciones de la CNBV para el departamento especial tanto los ingresos por ventas como el costo de ventas correspondiente son registrados en el rubro de otros ingresos (gastos); al 30 de Septiembre del 2025, la cuenta se integra de la siguiente forma:

|                                                         | 2025           |
|---------------------------------------------------------|----------------|
| Ingresos por ventas de insumos agropecuarios y vacas    | \$9            |
| Costo por la venta de insumos agropecuarios y vacas     | (\$10)         |
| Otras recuperaciones                                    | \$50           |
| Afectación a la estimación de difícil cobro             | (\$3)          |
| Otras partidas de los ingresos netos de la operación    | \$7,106        |
| Estimación para pérdidas de valor en bienes adjudicados | \$355          |
|                                                         | <b>\$7,507</b> |

**c) Gastos de Administración y promoción.**

Al 30 de Septiembre del 2025, los gastos acumulados correspondientes a los gastos de administración y promoción mostraron la siguiente integración:

| Nombre de las Cuentas                                         | 2025           |
|---------------------------------------------------------------|----------------|
| Beneficios Directos a Corto Plazo                             | \$2,896        |
| Otros gastos de administración                                | \$2,481        |
| Costo Neto del Periodo Derivado de Beneficios a los empleados | \$123          |
| Rentas                                                        | \$0            |
| Impuestos y Derechos Diversos                                 | \$72           |
| Participación de los trabajadores en las Utilidades           | \$0            |
| Gastos no deducibles                                          | \$223          |
| Depreciaciones                                                | \$312          |
| Amortizaciones                                                | \$17           |
| IVA Acreditable                                               | \$0            |
| Comisiones                                                    | \$171          |
| Honorarios                                                    | \$297          |
|                                                               | <b>\$6,592</b> |

**NOTA 15. -IMPUESTOS A LA UTILIDAD.**

**a) Impuestos a la Utilidad.**

Al 30 de Septiembre del 2025, la Unión reportó una utilidad contable de \$3'893, pero con las pérdidas fiscales que trae de ejercicios anteriores no resultó pago de ISR a cargo.

**b) Impuesto sobre la Renta y Participación a los Trabajadores sobre la Utilidad Diferidos.**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los impuestos sobre la renta diferidos activos reportados por la Unión, ascienden a \$2,609 y \$2,219 respectivamente, mientras que, resulta relevante, el registro de una PTU diferida por la cantidad de \$166.- Las principales diferencias temporales que originan el Impuesto sobre la Renta y la Participación a los Trabajadores sobre la Utilidad Diferidos son los siguientes: Al 30 de Septiembre sigue la misma cantidad ya que el cálculo se hace cada año por el Despacho de Auditoría.

| Activos diferidos:                                            | <u>Diferencias</u>        | <u>2024</u>        | <u>ISR</u>              | <u>PTU</u>            |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|
| Estimación preventiva para riesgos crediticios derivada de la | 1,017,100.65              |                    | 305,130.20              | 101,710.07            |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios adicional      | 5,893,925.22              |                    | 1,768,177.57            | 589,392.52            |
| Estimación Deudores Uiv Incobrables                           | 150,407.20                |                    | 40,122.18               | 10,040.73             |
| Estimación Bienes Adjudicados                                 |                           |                    |                         |                       |
| Estimación para inventarios obsoletos                         |                           |                    |                         |                       |
| Provisiones de pasivo                                         |                           |                    |                         |                       |
| Anticipos de clientes                                         |                           |                    |                         |                       |
| Ingresos por realizar                                         |                           |                    |                         |                       |
| Pérdidas fiscales por amortizar                               | 1,609,220.00              |                    | 482,766.00              |                       |
| <b>Activos diferidos, netos</b>                               | <b><u>Diferencias</u></b> | <b><u>2024</u></b> | <b><u>ISR</u></b>       | <b><u>PTU</u></b>     |
| Pasivos diferidos:                                            |                           |                    |                         |                       |
| Inventarios                                                   |                           |                    |                         |                       |
| Propiedades, planta y equipo                                  | 27,121                    |                    | 8,136                   | 2,712                 |
| Otros activos de larga duración                               |                           |                    |                         |                       |
| Pagos anticipados                                             |                           |                    |                         |                       |
| Otros                                                         |                           |                    |                         |                       |
| <b>Total de pasivos diferidos</b>                             | <b><u>27,121</u></b>      |                    | <b><u>8,136</u></b>     | <b><u>2,712</u></b>   |
| <b>Activo (Pasivo) diferido, neto</b>                         | <b><u>8,697,774</u></b>   |                    | <b><u>2,609,332</u></b> | <b><u>708,855</u></b> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2024                              |                           |                    | 2,219,101               | 542,805               |
| Diferencia por ajustar en el Activo Diferido                  |                           |                    | 390,231                 | 166,050               |

La Unión de Crédito está expuesta a los siguientes riesgos por su operación con instrumentos financieros (Disponibilidades, cartera y otros deudores, cuentas por pagar socios, bancos, proveedores, empleados y otras cuentas acreedoras):

- Riesgo de Crédito
- Riesgo de Liquidez
- Riesgo de Mercado

**Políticas de Administración de Riesgos:**

El proceso de administración integral de riesgos tiene como objetivo identificar los riesgos, medirlos, evaluar su impacto en la operación y controlar sus efectos en la rentabilidad y rendimiento de capital, mediante la implementación y aplicación de estrategias para mitigar los riesgos y el establecimiento de una cultura de riesgos en las operaciones que lleva a cabo la Unión de Crédito.

El comité de riesgos, como órgano de apoyo del Consejo de Administración, tiene a su cargo la administración de políticas de riesgos y establecer límites máximos de riesgo que puede tolerar la Unión, según los factores de riesgo, también es responsable de implementar los procedimientos para medir, administrar y controlar los riesgos. Las políticas y sistemas para la administración de riesgos se revisan mensualmente a través de un Comité de Riesgos que se reúne para evaluar y documentar en su caso, cambios en las condiciones de mercado y en las actividades que lleva a cabo la Unión.

La Unión de Crédito mantiene un entorno de control disciplinado y constructivo en la que todos los empleados comprendan sus roles, responsabilidades y obligaciones.

El comité de riesgos supervisa cómo la administración monitorea el cumplimiento de las políticas y procedimientos de administración de riesgos de la Unión y revisa lo adecuado de la estrategia de administración de riesgos en relación con los riesgos que enfrenta la organización.

#### **Riesgo de Mercado.**

La administración del Riesgo de Mercado consiste en identificar, medir, monitorear y controlar los riesgos derivados de la fluctuación en tasas de interés, precios de mercado, tipos de cambio y otros factores de riesgo de mercado. Para administrar estos riesgos, la Unión de Crédito trata de mantener una posición equilibrada entre las tasas activas y pasivas, monitorear el cumplimiento del mercado, establece acuerdos con sus proveedores, clientes y socios.

#### **Riesgo de Crédito.**

Este riesgo se identifica con la probabilidad de que el acreditado cumpla o no con los compromisos de pago y otras obligaciones pactadas; también por la concentración de financiamiento en un grupo de empresas, en ramas de actividades y/o en zonas geográficas que son más vulnerables que otras a variaciones económicas.

La Administración Integral de Riesgos vigilará la correcta aplicación de las políticas y procedimientos de crédito señaladas en el Manual de Procedimientos de Crédito, verificando que se realicen:

- a. Cuidadosas investigaciones de las referencias de los solicitantes de crédito.
- b. Escrupulosa revisión y análisis de los reportes que emiten las sociedades de información crediticia.
- c. Análisis objetivos de las solicitudes de crédito, elaborados con base en información cuantitativa y cualitativa.
- d. Obtención de garantías suficientes, que apoyen la seguridad de la operación y que se encuentren libres de gravamen.
- e. La correcta inversión de los financiamientos.
- f. Monitoreo permanente de la operación y de la actividad y posición financiera de los acreditados.
- g. Eficientes labores de cobranza.
- h. Efectivas medidas de recuperación de créditos en mora.
- i. Los registros correspondientes de las garantías de bienes muebles dentro del Registro Único de Garantías (RUG), así como, cuando apliquen, los avisos preventivos.
- j. La protocolización ante fedatario público y debida inscripción en el Registro Público de la Propiedad de las garantías de bienes inmuebles.
- k. El seguimiento de garantías conforme al marco regulatorio aplicable a las Uniones de Crédito.
- l. Determinar medidas de diversificación de crédito, analizando los resultados en el Modelo
- m. Realizar escenarios de Downgrade, estos escenarios están determinados en el Modelo de Riesgos contenidos en sus Manuales de Políticas y Procedimientos.

Adicionalmente, verificará que los importes máximos de responsabilidades crediticias por cliente, por grupo de empresas con accionistas comunes, por actividad económica, por ubicación geográfica de los prospectos y clientes o por empresas en las que participen los miembros del Consejo de Administración, se ajusten a las Políticas de Composición de Cartera establecidas en el Manual de Procedimientos de Crédito.

#### **Riesgo de Liquidez.**

Se materializa en la imposibilidad de hacer frente a compromisos de otorgamiento de créditos y/o pago de obligaciones debido a la carencia de recursos suficientes.

El exceso de recursos inmovilizados también puede ocasionar pérdidas, al no obtenerse los mismos rendimientos en inversiones, que los obtenidos al ser colocados en crédito, siendo este el objeto principal de UCRNV; otros factores que inmovilizan la tesorería son la cartera vencida y los bienes adjudicados.

La Administración Integral de Riesgos deberá supervisar, con el apoyo de los Gerentes de Área, cada uno dentro de su campo de responsabilidad, el cumplimiento de:

- a. El programa de colocación de crédito;
- b. Las proyecciones en la cobranza y recuperación de la cartera;
- c. La realización de inversiones a corto plazo, evitando especulaciones;
- d. Verificación de los GAP's de liquidez, de precio y de vencimiento, de acuerdo con características de las operaciones activas y pasivas;
- e. La gestión y contratación de líneas de crédito de liquidez y descuento;
- f. Las condiciones contractuales establecidas en las líneas de fondeo;
- g. La venta de bienes adjudicados, para evitar costos innecesarios, y
- h. El establecimiento de un Plan de Liquidez y Financiamiento.
- i. En el Modelo de Riesgos de los Manuales de Procedimientos, se establecen los lineamientos del uso de la herramienta para la determinación de indicadores y análisis financiero, mostrando los tableros de datos.

#### **Riesgo Operacional.**

Representa la posibilidad de pérdidas ocasionadas por fallas o deficiencias en los sistemas operativos de información o en los controles internos, por errores en el procesamiento de transacciones, por falta de capacidad de los recursos humanos o por relajamiento en los procesos de análisis, autorización, instrumentación, comprobación, cobranza, seguimiento y recuperación de los créditos otorgados, por la posible ocurrencia de sucesos inesperados, relacionados con la infraestructura operativa y tecnológica interna y externa.

La AIR, juntamente con los Gerentes de Área, deberán supervisar y evaluar:

- a. El sistema operativo institucional, relativo a la capacidad de respuesta a problemas presentados en el año, y la efectividad del proveedor en su solución; el grado de vigencia/obsolescencia del hardware; el cumplimiento de la política de respaldo de información de la institución y de la aplicación y efectividad de un plan de continuidad del negocio;
- b. El cumplimiento de los Objetivos del Sistema de Control Interno institucional y lineamientos para su implementación, autorizados por el Consejo de Administración;
- c. La aplicación y cumplimiento del Manual de Prevención de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y Financiamiento al Terrorismo.
- d. Las necesidades de capacitación del personal, por cambios en la normatividad que aplica a la Unión de Crédito, por cambios en sus procesos operativos, para prevenir la operación con recursos de posible procedencia ilícita, entre otros;
- e. La aplicación y cumplimiento del "Manual de Crédito", entre los consejeros, directivos empleados, que intervienen en el proceso de oxigenación y administración del crédito;
- f. La aplicación y divulgación del Código de Conducta institucional entre los consejeros directivos y empleados;
- g. El seguimiento y correcto registro de equipos de cómputo conforme al inventario interno y la asignación a cada uno de los empleados;

- h. Que la información y datos son permanentemente respaldados resguardados por personal facultado mediante discos externos, así como el resguardo adicional que proporciona el proveedor de sistemas;
- i. Que solamente el personal facultado por el director general tiene acceso al disco externo;
- j. Que el ingreso de personal a las instalaciones de UCRNV se hace mediante el acceso controlado y las claves que se tienen asignadas;
- k. Que el acceso de socios, proveedores, clientes y visitantes está restringido y controlado a en ciertas áreas, asegurando la confidencialidad y pérdida física o electrónica de activos, información y datos, y
- l. Que la información se difunde al personal de acuerdo con su nivel de responsabilidad y facultades de decisión.

El resultado de las revisiones a los puntos anteriores que realice el responsable de la Administración Integral de Riesgos, lo informará por escrito al Director General, y formulará reportes mensuales para el control y mitigación de los riesgos, o de forma inmediata si la gravedad de los riesgos detectados lo requiere, con el fin de establecer conjuntamente lineamientos, políticas y procedimientos para su tratamiento; mismos que serán propuestos al Comité de Auditoría para su aprobación, el que en caso de estar de acuerdo los presentará al Consejo de Administración, quien decidirá finalmente sobre su aplicación.

#### **NOTA 17.- CUMPLIMIENTO NORMATIVO.**

La Unión evalúa de manera constante la viabilidad y continuidad del negocio en marcha, así mismo, todos los avisos, reportes tanto mensuales como trimestrales que la Unión se encuentra obligada cumplir ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y/o a la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, se encuentran documentados, de los cuales la Unión cuenta con los acuses de recibos correspondientes, habiendo dado cumplimiento también con sus obligaciones fiscales ante el Servicio de Administración Tributaria.

Por lo que corresponde a los acuses de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, éstos corresponden a dos ámbitos, conforme a lo siguientes:

- a) Para cumplimiento normativo en materia de supervisión:

La compañía cuenta con los acuses electrónicos por el envío de la información financiera trimestral, correspondientes a los periodos de octubre-diciembre de 2023, enero-marzo, abril-junio, julio-septiembre y octubre-diciembre de 2024 y los del periodo del primero, segundo y tercer trimestre del 2025.

Dichos acuses refieren la entrega de información financiera y de reportes regulatorios en los términos de las disposiciones de carácter general aplicables a Uniones de Crédito, emitidas por la propia CNBV. Dentro de los mencionados reportes regulatorios se encuentran los relacionados con la regulación prudencial que tienen como propósito establecer obligación a las Uniones de Crédito, para cumplir con los procesos crediticios, calificación de cartera crediticia, coeficiente de liquidez, administración integral de riesgos y controles internos, cuya finalidad última es proporcionar la adhesión a prácticas administrativas y operaciones que promuevan la solvencia financiera y la adecuada operación de las Uniones de Crédito.

La información financiera que muestra los referidos reportes regulatorios es coincidente con la información financiera con números al 30 de Septiembre del 2025.

- b) Para cumplimiento normativo en materia de prevención de lavado de dinero:

El 28 de febrero de 2025 fue presentado a través del portal SITI/PLD el Informe Anual de Auditoría en materia de cumplimiento a las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito; el informe antes indicado fue elaborado por el despacho Enfoque Preventivo SC. La UNIÓN ha dado cumplimiento a las Disposiciones antes referidas por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 conforme a los siguientes criterios: El Oficial de Cumplimiento cuenta con la certificación emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores habiendo recibido la Capacitación Anual correspondiente.

La UNIÓN cumple con las Disposiciones en la materia toda vez que: mantiene Expedientes de Identificación del Cliente, cuenta con Políticas y Procedimientos para el Conocimiento del Cliente y para calificar el grado de riesgo de estos; al dar cumplimiento respecto del envío de los Reportes de Operaciones Relevantes y en su caso de las Operaciones Inusuales e Internas Preocupantes. Además, se cuenta con una Metodología de Evaluación de Riesgos y entre otros, la conformación de un Comité de Comunicación y Control, toda vez que cuenta con más de 10 personas y empleados colaborando para la entidad.

En lo que se refiere a la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, la Unión cumplió con la normatividad y cuenta con los comprobantes electrónicos de los diferentes informes que requiere esa autoridad, como lo es el caso de SIPRES, RECO, REUNE, RECA, REDECO, IFIT y REUS.

Con respecto al Servicios de Administración Tributaria la Unión cuenta con los acuses de las declaraciones mensuales correspondientes a pagos provisionales del impuesto sobre la Renta, así como del pago de los impuestos retenidos, tanto a funcionarios y empleados, como a terceros.

#### **NOTA 18.- CAPITAL CONTABLE Y REESTRICCIONES A LAS UTILIDADES ACUMULADAS.**

La distribución del capital contable (aportaciones y dividendos) que rebasen los montos actualizados del capital social aportado (CUCA) y las utilidades fiscales retenidas (CUFIN), causará ISR sobre dividendos a cargo de la compañía. El ISR que se pague por dicha distribución, será acreditable contra el propio impuesto del ejercicio en el que se pague el impuesto de los dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos con motivo de la reforma fiscal 2014, a partir de éste año los dividendos que distribuya la compañía a sus accionistas (personas físicas y residentes en el extranjero, sean personas físicas o morales), causarán una retención del ISR del 10% sobre las utilidades distribuidas multiplicadas por el factor previsto en la Ley de Impuesto sobre la renta. Este gravamen no causará por las utilidades que se distribuyan y se hayan generado hasta 2013, es decir, solamente será aplicable a las utilidades generadas y distribuidas a partir del 2014.

**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las cuentas fiscales del capital contable se integran como sigue: las mismas cantidades para el primer trimestre del 2025.**

##### **Concepto**

Cuenta de Capital de Aportación Actualizado

| <b>Importe</b> |         |
|----------------|---------|
| \$             | 105,020 |

Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) a 2013

Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) de 2014 a 2024

| <b>Importe</b> |              |
|----------------|--------------|
| \$             | 1,172        |
| \$             | 4,575        |
| \$             | <b>5,747</b> |

## **NOTA 19.- NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES.**

### **Mejoras a las NIF 2025**

En diciembre de 2024 el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF) emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2025", que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las siguientes:

#### **NIF A-1: Marco Conceptual**

Mejora: Revelar información contable más específica de la entidad.

Impacto: Aumenta la claridad y relevancia en los estados financieros.

#### **NIF B-2: Estado de Flujos de Efectivo**

Mejora: Nuevas normas sobre acuerdos de financiamiento a proveedores (factoraje inverso).

Impacto: Mayor comprensión sobre la liquidez y flujos de efectivo.

#### **NIF B-15: Conversión de Monedas Extranjeras**

Mejora: Directrices claras para manejar monedas no intercambiables.

Impacto: Facilita la gestión en situaciones de control de cambio.

#### **NIF B-3: Estado de Resultado Integral**

Mejora: Descuentos, bonificaciones y devoluciones presentados como ingresos netos.

Impacto: Simplifica la presentación financiera.

#### **NIF C-3: Cuentas por Cobrar**

Mejora: Alineación con la NIF D-1 en la presentación de descuentos y devoluciones.

Impacto: Mayor coherencia en la presentación de cuentas por cobrar.

#### **NIF C-6: Propiedades, Planta y Equipo**

Mejora: Eliminación del método de depreciación especial.

Impacto: Claridad en la selección del método de depreciación adecuado.

#### **NIF C-9: Provisiones y Contingencias**

Mejora: Activos contingentes reconocidos solo cuando es prácticamente cierto.

Impacto: Enfoque más conservador y prudente.

#### **NIF C-19: Instrumentos Financieros por Pagar**

Mejora: Nuevos criterios para la baja de pasivos en pagos electrónicos.

Impacto: Alineación con prácticas de pagos digitales modernas.

#### **NIF C-20: Instrumentos Financieros para Cobrar**

Mejora: Reglas de revelación para instrumentos con cláusulas contingentes.

Impacto: Más transparencia en los riesgos de flujos de efectivo.

#### **NIF D-1: Ingresos por Contratos con Clientes**

Mejora: Inclusión de contratos similares a seguros en esta norma.

Impacto: Mejor alineación con principios internacionales de ingresos.

#### **NIF D-8: Pagos Basados en Acciones**

Mejora: Ajustes en la revelación de pagos basados en acciones.

Impacto: Convergencia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**Cambios a 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.**

#### **D.O.F. 26 DE FEBRERO DE 2024**

ÚNICO.- Se ADICIONAN los artículos 75, párrafo primero, "Serie R06 Bienes Adjudicados" con el reporte "A-0611 Bienes Adjudicados"; 76, fracción I, inciso f) y la "Serie R06 Bienes Adjudicados" con el reporte "A-0611 Bienes Adjudicados" al Anexo 18 y se SUSTITUYE el índice del Anexo 18 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", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009 y reformadas por última vez mediante resolución publicada en el citado Diario el 27 de diciembre de 2023. La presente Resolución entrará en vigor el 1 de marzo de 2024.

#### **D.O.F. 16 DE ABRIL DE 2024**

ÚNICO. - Se REFORMAN los artículos 21 Bis, fracción I, párrafo sexto, inciso b), párrafos primero y segundo, 21 Bis 2, fracción IV, párrafo primero, así como 156, fracción II, párrafo primero; y se DEROGA el Anexo 6 A 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, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009. La presente Resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

#### **D.O.F 25 DE ABRIL DE 2024**

ÚNICO. - Se REFORMAN los artículos 1, fracciones XXV Bis y XLI Bis; 49, Serie R03, en su nombre para denominarse. Inversiones en instrumentos financieros, así como su reporte I-0391, Serie R10, reportes A-1011 y A-1012, Serie R12, reportes A-1219 y A-1220, así como Serie R13, reportes A-1311, B-1321 y B-1322; 86 Bis 19, párrafo segundo; 86 Bis 20, párrafo tercero; 86 Bis 25, párrafo primero; 87, fracción V; 89; 90; 93; 94; 95; 96; 97; 98; 100; 101; 139, párrafo segundo; 140, Serie B, criterio B-1; Serie D, criterios D-1, D-2 y D-3; 141; 142; 143; 144; 145; 146; 147; 148; 149; 150; 151; 153, párrafo primero; 154; 155; 157 y 158, primer párrafo; así como en el Título Séptimo, Capítulo II, Sección Primera, el nombre del apartado A para denominarse De la calificación ; y del Capítulo VI, el nombre de la Sección Primera para denominarse .De la contabilidad, de la valuación de Valores y demás instrumentos financieros, así como de la información financiera y su revelación ; se ADICIONAN al artículo 1, las fracciones III Bis, IV Bis, XXIII Bis 1, XL Bis y XLVIII Bis; al artículo 49, Serie R04, los reportes C-0454, C-0455 y C-0456; al artículo 87, las fracciones VIII y IX; los artículos 90 Bis; 93 Bis; 93 Bis 1; 93 Bis 2; 93 Bis 3; 93 Bis 4; 95 Bis; 96 Bis; 96 Bis 1; 101 Bis; 140, Serie C con el criterio C-3 .Operaciones de bursatilización; 141 Bis; 142 Bis; 142 Bis 1; 143 Bis; 144 Bis y 159 Bis; el Título Séptimo, Capítulo VI, Sección Primera, Apartado B, con un Subapartado A denominado .Disposiciones Generales., un Subapartado B denominado .De los Modelos de Valuación Internos. y un Subapartado C denominado. De la contratación de Proveedores de Precios ; así como con un Capítulo VII denominado. Otras disposiciones. que comprende el artículo 159 Bis 1; además, los Anexos 19 A y 21 A; se DEROGAN de los artículos 86 Bis 23, la fracción IV, y 87, la fracción IV; los artículos 91; 92; 99; del artículo 140, Serie B, los criterios B-2, B-4 y B-10, y de la Serie C los criterios C-1 y C-2; del Título Séptimo, Capítulo II, Sección Primera, el Apartado B, así como la Sección Segunda y sus artículos 102 y 103, además de la Sección Tercera y sus artículos 104 y 105; asimismo, los Anexos 20 y 22, y se SUSTITUYEN los Anexos 4, 10, 19, 21 y 34 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, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009 y modificadas por última ocasión con la resolución publicada en ese medio de difusión el 27 de diciembre de 2023

La presente Resolución entrará en vigor el 1 de enero de 2026, con excepción de las modificaciones al criterio. B-6 Bienes adjudicados- contenido en el Anexo 4, las cuales entrarán en vigor el primer día del mes calendario inmediato siguiente a la fecha de publicación de esta Resolución en el Diario Oficial de la Federación.

#### **D.O.F. 30 DE MAYO DE 2024**

ÚNICO.- Se REFORMA el artículo 76, párrafo primero, fracción I, inciso b); 76 Bis 1 y 76 Bis 2; se ADICIONA al artículo 75 las referencias a la "Serie R36 Pagos anticipados y Cargos diferidos", al reporte "A-3601 Erogaciones o gastos cuyo reconocimiento se difiera en el tiempo" y se SUSTITUYE el índice del Anexo 18, para adicionar al apartado denominado "Serie R36 Pagos Anticipados y Cargos diferidos" y el reporte "A-3601 Erogaciones o gastos cuyo reconocimiento se difiera en el tiempo" 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", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009 y modificadas mediante diversas resoluciones.

PRIMERO. - La presente Resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación, salvo lo previsto en el artículo transitorio siguiente.

SEGUNDO. - El reporte "A-3601 Erogaciones o gastos cuyo reconocimiento se difiera en el tiempo" de la "Serie R36 Pagos anticipados y Cargos diferidos" del Anexo 36, entrará en vigor el 1 de junio de 2024.

#### **D.O.F. 27 DE DICIEMBRE DE 2024**

ÚNICO.- Se REFORMA el artículo SEGUNDO Transitorio de la "Resolución que modifica 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", publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de enero de 2018 y modificado mediante resoluciones dadas a conocer en dicho medio de difusión el 15 de noviembre de 2018, 4 de noviembre de 2019, 9 de noviembre de 2020, 27 de diciembre de 2021, 2 de diciembre de 2022 y 27 de diciembre de 2023, para quedar como sigue:

"SEGUNDO.- Las Normas de Información Financiera B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos", emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sostenibilidad, A.C. y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo 4 que se modifica mediante el presente instrumento, entrarán en vigor el 1 de enero de 2026." La presente Resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

#### **D.O.F 30 DE DICIEMBRE DE 2024**

ÚNICO.- Se DEROGAN del artículo 75, las referencias al reporte "A2815 Asignación del método del indicador de negocio para riesgo operacional" y del artículo 76, párrafo primero, fracción I el inciso e); y se REFORMA el índice y la "Serie R28 Información de Riesgo Operacional" ambos del Anexo 18 "Reportes regulatorios" 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, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009 y modificadas mediante resoluciones publicadas en el citado medio de difusión.

La presente Resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación. A partir de dicha fecha, las instituciones ya no deberán enviar la información del reporte regulatorio "A2815 Asignación del método del indicador de negocio para riesgo operacional" de la serie "R28 Información de riesgo operacional".

#### **NOTA 20.- CONTINGENCIAS.**

- 1) Adeudo con Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero (FND)**

Como resultado del proceso de extinción de la Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero (FND), y en virtud de que los créditos otorgados por dicha institución se encuentran en fase de revisión y posible liquidación, existe la posibilidad de que la FND, a través de su liquidador, requiera a la Unión de Crédito el pago total del adeudo pendiente, ya sea en una sola exhibición o en parcialidades a negociarse en su momento.

Al cierre del ejercicio, el saldo pendiente con la FND asciende a \$41,859, y una proporción relevante de la cartera de crédito relacionada con estos financiamientos —por un monto aproximado de \$31,386 se encuentra vencida. Esta situación, junto con la actual posición de liquidez de la Unión, podría limitar su capacidad para hacer frente a un eventual requerimiento de pago inmediato en los términos mencionados.

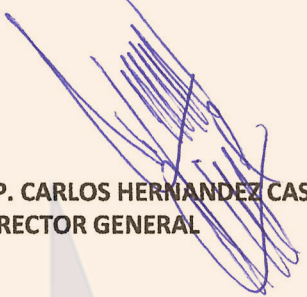
Aunque la administración continúa en negociaciones con la contraparte y mantiene la expectativa de alcanzar un acuerdo estructurado que considere la situación financiera actual de la entidad, la incertidumbre sobre el resultado de dicho proceso constituye una contingencia que podría afectar significativamente la estabilidad financiera de la Unión de Crédito. En consecuencia, la administración está evaluando de forma continua la posibilidad de establecer provisiones adicionales y otras medidas para mitigar los riesgos asociados a esta eventualidad.

## **2) Cumplimiento de la fracción VII del Anexo 21 de la CUIFE para los créditos con garantía inmobiliarias (Observación de la CNBV en visita ordinaria 2024)**


El Anexo 21 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito establece los requisitos que deben cumplir las garantías para ser reconocidas en la determinación del requerimiento de capitalización por riesgo de crédito y estimaciones preventivas. Estas disposiciones fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 2005 y en específico modificadas el 04 de enero de 2022 respecto de la fracción VII.

La fracción VII del Anexo 21 se refiere a las Garantías personales. En esta sección, se detallan las condiciones bajo las cuales las garantías personales, como los avales y fianzas, pueden ser consideradas válidas para efectos de mitigación del riesgo de crédito. Se especifican los criterios que deben cumplir estas garantías personales para ser reconocidas en la determinación del requerimiento de capitalización por riesgo de crédito y estimaciones preventivas, incluyendo aspectos relacionados con la solvencia del garante y la formalización adecuada de la garantía.

Los avalúos deberán realizarse por valuadores profesionales, conforme a lo establecido en la **Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia del Crédito Garantizado a la Vivienda** en relación con la autorización como valuador profesional de inmuebles objeto de créditos garantizados en la vivienda, y deberán de actualizarse según las políticas de la Unión de Crédito de que se trate. La UNIÓN deberá contar con los avalúos de las siguientes garantías de los créditos que otorgue para los ejercicios posteriores para dar cumplimiento a dicha Ley. Cabe informar que los avalúos estarán completos en un tiempo perentorio al 31 de diciembre del 2025, acuerdo que llevó a cabo con el despacho de auditoría.



**C.P. CARLOS HERNANDEZ CASTRO**  
DIRECTOR GENERAL



**L.C. JOSE LUIS PULIDO VILLA**  
CONTADOR GENERAL