

UNIÓN DE CRÉDITO INTEGRAL, S.A. DE C.V.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

NOTA 1. ACTIVIDAD PRINCIPAL.

La unión de crédito nace como Unión de Crédito de la Construcción de Zacatecas en abril de 1994, en asamblea general extraordinaria del 22 de enero 2009 se determinó de manera unánime el cambio de denominación social por Unión de Crédito Integral.

La actividad principal de la Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V. (la compañía), consiste en la recepción de préstamos y créditos de sus socios, de instituciones de crédito y de otros organismos financieros, el otorgamiento de créditos y préstamos a sus socios, o bien facilitar su acceso al crédito otorgándoles su garantía o aval por los créditos que contraen éstos con otras personas o instituciones de crédito.

De conformidad con la autorización que con fecha 5 de enero de 1994 le otorgó la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), hasta el 20 de agosto de 2008, la compañía operó como organización auxiliar del crédito. A partir del 21 de agosto de 2008, inició su vigencia la Ley de Uniones de Crédito, conforme a la cual continúa vigente la autorización de la compañía para operar como unión de crédito y de conformidad con la Ley de referencia se le considera un intermediario financiero. Con fecha 28 de mayo de 2009 la CNBV autorizó la modificación de la autorización para operar como unión de crédito derivado del cambio de denominación social de Unión de Crédito de la Construcción de Zacatecas, SA de CV a Unión de Crédito Integral, SA de CV, se ubica en el nivel I de operaciones.

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se ajustan a la estructura básica de las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), excepto en las reglas particulares de registro, valuación, presentación y revelación de rubros específicos que a juicio de la CNBV deban aplicarse sobre normatividad específica o sobre un criterio contable especial, considerando que la Unión de Crédito realiza operaciones especializadas.

Con la finalidad de adecuar la normatividad contable que le es aplicable a las uniones de crédito y otras entidades que realizan actividades especializadas, con fecha 19 de enero de 2009, la CNBV publicó los criterios contables aplicables, los cuales fueron actualizados mediante diversas resoluciones publicadas.

NOTA 3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se presenta un resumen de las políticas contables más significativas utilizadas en la preparación de los estados financieros:

- a. **Efectos de la inflación en los estados financieros.** De conformidad con lo dispuesto en la NIF B-10, Efectos de la Inflación (esta normatividad es aplicable a la entidad, de conformidad con el Criterio A-2 Aplicación de normas particulares del esquema general de la contabilidad de las uniones de crédito, que entró en vigor el 1 de enero de 2008), la elaboración de los estados financieros de 2025 y 2024 se efectuó como sigue:

No se reconocieron los efectos de la inflación por 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. En cambio, los estados financieros de 2007 sí contienen los efectos inflacionarios hasta el 31 de diciembre de dicho año, pues el boletín B-10 en vigor en ese ejercicio así lo prescribía.

Los porcentajes de inflación de los tres ejercicios de 2022 a 2024 y de 2023 a 2025 fueron del 16.69% para los primeros y de 12.57% para los segundos, por lo que se ha operado dentro de un entorno económico no inflacionario. El reconocimiento de los efectos de la inflación se presentará en adelante sólo si se rebasa el 26% mencionado con anterioridad.

Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fueron del 3.69 y 4.21% respectivamente

Los valores de los conceptos no monetarios que aparecen en el balance general y el estado de resultados de 2025 y 2024, y en consecuencia de los demás estados del mismo ejercicio, están afectados por la actualización de las cifras correspondientes con motivo de su reexpresión hasta el 31 de diciembre de 2007. Por tal motivo, las inversiones en activos fijos y sus depreciaciones, activos intangibles y su amortización, así como el capital contable, incluyen la actualización que se reconoció y registró hasta el ejercicio de 2007. En las notas a estos estados financieros debe darse por entendido este aspecto, aunque no se mencione específicamente.

- b. **Moneda Funcional.** La entidad ha identificado que el peso mexicano es su moneda de registro, funcional y de informe, por lo que no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.
- c. **Disponibilidades.** Están representados por depósitos bancarios a la vista en cuentas de cheques en moneda nacional, se valúan a valor nominal, en el caso de moneda extranjera se valúan a la cotización del cierre del ejercicio. Durante los ejercicios del 2025 y 2024 la Unión de Crédito no presentó disponibilidades en moneda extranjera.

- d. **Inversiones en Valores.** Están representados por inversiones en títulos para negociar, títulos disponibles para la venta y títulos conservados a vencimiento.

Inicialmente las inversiones en valores se registran a su costo de adquisición y se valúan a su valor razonable (el cual incluye, en su caso, el descuento o sobreprecio). El valor razonable de los valores se obtiene del precio actualizado para valuación que se obtenga de proveedores de precios (o de modelos internos de valuación). Los costos de transacción por la adquisición de los títulos se reconocen como sigue:

- i. Títulos para negociar: En los resultados del ejercicio a la fecha de adquisición.
- ii. Títulos disponibles para la venta y conservados a vencimiento: Como parte de la inversión.

Los títulos para negociar y los títulos disponibles para la venta se valúan a su valor razonable y los resultados por valuación se reconocen de la siguiente manera:

- i. Títulos para negociar, en los resultados del ejercicio.
- ii. Títulos disponibles para la venta, en otras partidas de la utilidad integral dentro del capital contable.

Los títulos conservados a vencimiento se valúan a su costo amortizado, es decir, la amortización del premio o descuento (incluido el valor razonable al que se reconocen inicialmente), así como de los costos de transacción, forman parte de los intereses devengados.

La utilidad o pérdida en cambios proveniente de las inversiones en valores denominadas en moneda extranjera se reconoce en los resultados del ejercicio.

Administración de Riesgo:

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 que han demostrado tener una sólida posición financiera

- e. **Políticas y Procedimientos establecidos para el Otorgamiento, Control y Recuperación de Créditos, así como las relativas a la Evaluación y Seguimiento del Riesgo Crediticio.** El manejo del nivel de riesgo de la unión de crédito en los financiamientos que otorga está determinado por el tipo de proyectos que apoya, por el esquema de evaluación y autorización que ha implementado, así como por las políticas de operación que ha desarrollado, derivadas del conocimiento y experiencia en los proyectos de inversión característicos de la industria de la construcción. El sistema de selección de los proyectos de inversión se sustenta en apoyar aquellos casos que demuestren ser viables técnica y financieramente, además de contar con garantías adicionales suficientes para afrontar alguna contingencia imprevista.

La evaluación de los proyectos contempla aspectos técnicos, financieros y legales que permitan analizar cuantitativa y cualitativamente sus antecedentes, situación actual y proyección a mediano plazo de su desarrollo. Esta información es la base para preparar la presentación del caso a los órganos de autorización de la unión de crédito, conformados por la Dirección General de la Unión, el Comité de Crédito y el Consejo de Administración.

- f. **Políticas y Procedimientos establecidos para determinar concentraciones de Riesgos de Crédito.** La Unión de Crédito determina cual es el nivel de riesgo normal en cada una de los acreditados, dependiendo de su infraestructura y nivel de negocios, por lo que no existe concentración de riesgo en la cartera vigente destinada a dichas unidades de producción.

Respecto a los financiamientos destinados a “compañías relacionadas”, cuyos montos son sustancialmente mayores que los destinados a cualquiera de los demás socios, tienen características muy específicas que minimizan el nivel de riesgo de los mismos y se conoce a detalle la integración de sus pasivos.

- g. **Metodología para determinar la Estimación preventiva para riesgos crediticios.** Representa la estimación para créditos irrecuperables reconocida por la Unión de Crédito, con base en las reglas para calificación de la cartera crediticia emitidas por la CNBV; el monto de las estimaciones se determina con base en las diferentes metodologías establecidas por la Comisión. Trimestralmente se modifica dicha estimación, con base en el último estudio que se haya efectuado. Derivado de la evaluación se provisiona cierta cantidad de la cartera como irre recuperable dependiendo de los niveles de riesgo asociado.

Los intereses devengados no cobrados de créditos que se consideran como vencidos, se provisionan al 100%, por el monto de intereses generados desde que ocurrió el primer incumplimiento hasta el momento en que el crédito se traspasó a cartera vencida.

La metodología de calificación de cartera de crédito se realiza basados en las disposiciones emitidas para tal efecto y se le asignan los grados de riesgo y porcentaje de estimación de acuerdo a lo ahí establecido.

- h. **Intereses devengados no cobrados y cartera vencida.** Los créditos o amortizaciones parciales de créditos que no hayan sido cubiertos en períodos que van de 30 o 90 días se consideran cartera vencida por saldo insoluto de los mismos.
Los intereses ordinarios devengados no cobrados se consideran cartera

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos se registran como créditos diferidos y se amortiza contra resultados del ejercicio como un ingreso, bajo el método de línea recta durante la vida del crédito.

- i. **Propiedades, mobiliario y equipo.** Se registran a su costo de adquisición. Los adquiridos hasta el año 2007 se encuentran reexpresados con base en los factores de actualización derivados del valor de la UDI. La depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo se calcula por el método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos correspondientes, aplicando los porcentajes siguientes:

Tipo de Activo	Años	Porcentaje de depreciación
Mobiliario y equipo de oficina	10	10%
Equipo de computo	3.33	30%
Periférico de equipo de computo	3.33	30%
Gastos de instalación	10	10%
Inmuebles para oficina	20	5%
Equipo de transporte	4	25%

- j. **Beneficios a los empleados.** De conformidad con la NIF D-3 Beneficios a los empleados, las remuneraciones que se pagan regularmente a los empleados durante la relación laboral: sueldos y salarios, comisiones, premios gratificaciones, aportaciones de seguridad social, PTU, entre otros, denominados también beneficios directos a corto y largo plazo se reconocen en los resultados en proporción a los servicios prestados en el período contable respectivo.

Los beneficios por terminación y los beneficios al retiro, que en el caso de la unión de crédito comprenden las indemnizaciones, primas de antigüedad y pensiones del personal, se reconocen conforme se devengan independientemente de su fecha de pago y su determinación está sustentada en cálculos actuariales, con base en el “Método de Financiamiento de Crédito Unitario Proyectado”.

La entidad tiene destinado un fondo para el pago de pensiones y primas de antigüedad al personal, determinado con base en el estudio actuarial que se prepara para tales efectos. Los estados financieros reconocen las premisas de dicho contrato de acuerdo con lo establecido en la NIF D-3 (Ver Nota 13).

- k. **Impuestos Diferidos.** La Unión de Crédito conservadoramente no ha reconocido activos ni pasivos por impuestos diferidos

NOTA 4. DISPONIBILIDADES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las disponibilidades de la Unión de Crédito se integran como sigue:

2025		
Concepto	Dólares Americanos	Moneda Nacional
Depósitos en bancos nacionales M.N.		3,238
Depósitos en bancos del extranjero		0
	0 \$	3,238

2024		
Concepto	Dólares Americanos	Moneda Nacional
Depósitos en bancos nacionales M.N.	\$	271
Depósitos en bancos del extranjero		0
	0	271

NOTA 5. INVERSIONES EN VALORES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los títulos para negociar se integran como sigue:

2025

Tipo de Instrumento	Intermediario	Plazo de Inversión	Fecha de Vencimiento	Procedimiento para Valuación	Importe en miles
BBVAPYM B-1	BBVA Bancomer	Disponibilidad		Valor de mercado	\$ 300
BBVATES E	BBVA Bancomer	Inmediata		Valor de mercado	1,101
Total					1,401

2024

Tipo de Instrumento	Intermediario	Plazo de Inversión	Fecha de Vencimiento	Procedimiento para Valuación	Importe en miles
BBVAPYM B	BBVA Bancomer	Disponibilidad		Valor de mercado	\$ 302
BBVATES E	BBVA Bancomer	Inmediata		Valor de mercado	637
Total					939

Los ingresos por intereses de disponibilidades en 2025 y 2024, ascendieron a \$ 223 y \$ 132, respectivamente.

NOTA 6.- CARTERA CREDITICIA.

Los créditos otorgados por la Unión de Crédito, al cierre del ejercicio 2025 y 2024 por tipo de préstamos son los siguientes:

2025

Tipo de crédito	Cartera Vigente	Cartera vencida	Cartera Total	Estimación (capital)
Créditos com. doc. con garantía inmobiliaria	\$ 11,245	\$ 3,748	\$ 14,993	\$ 5,191
Créditos com. doc. con otras garantías	222,155	2,231	224,386	18,528
Cartera descontada	0	0	0	
Total cartera	\$ 233,400 =====	\$ 5,979 =====	\$ 239,378 =====	\$ 23,719 =====

2024

Tipo de crédito	Cartera Vigente	Cartera vencida	Cartera Total	Estimación (capital)
Créditos com. doc. con garantía inmobiliaria	\$ 15,200	\$ 3,138	\$ 18,338	\$ 6,133
Créditos com. doc. con otras garantías	187,497	2,231	189,728	16,465
Cartera descontada	0	0	0	
Total cartera	\$ 202,697 =====	\$ 5,369 =====	\$ 208,066 =====	\$ 22,598 =====

La cartera de crédito vigente al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se reparte en 15 y 12 socios por el otorgamiento de créditos con vencimientos diversos. Los saldos de Cartera vigente por socio es la siguiente:

Núm	Nombre	2025	2024
1	Constructora Techa, SA de CV	0	72
2	Terracerías y Pavimentos de Fresnillo, SA de CV	8,661	11,673
3	Operadora de Autopistas del Altiplano, SA de CV	40,521	41,587
4	Grupo Corporativo Fresnillo, SA de CV	8,301	11,112
5	Televera Red, SAPI de CV	21,431	24,229
6	Telecomvera Holding, SAPI de CV	38,0	

Núm	Nombre	2025	2024
12	Constructora Rasedi SA de CV	0	95
13	Nestor Fernando González Luna Bueno	2,019	0
14	Distribuidora de Llantas Lub Acce y Ref SA de CV	126	0
15	Next Telekom SAPI de CV	31,517	0
	TOTAL	233,400	202,697

NOTA 7. ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS.

Se determina con base en las reglas para calificación de la cartera crediticia emitidas por la CNBV; el monto de las estimaciones se determina con base en las diferentes metodologías establecidas por la Comisión en el anexo 20 “Lineamientos para evaluar la calidad crediticia del deudor de cartera crediticia comercial de uniones de crédito” publicado el 4 de febrero de 2011.

Grado de riesgo	2025			2024	
	Monto de estimación preventiva				
	Fracción I (Nota 3 g)	Fracción II (Nota 3g ii)	Total		
A1	\$ 449	\$ 17,934	\$ 18,383	\$ 17,003	
B1		15	274	274	
C1				0	
C2				0	
D</					

de reserva y ocho más en grado de riesgo E, por éstos últimos se presenta la estimación a un 100% del monto de acuerdo con los lineamientos antes referidos.

NOTA 8 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integran como sigue:

Concepto	2025	2024
Saldos a favor e impuestos por acreditar	1,253	22
Préstamos y otros adeudos del personal	1,335	1,066
Otros deudores	278	270
Estimación de irrecuperabilidad	(406)	(413)
Total	\$ 2,460	946 \$

Los saldos a favor de impuestos corresponden a ISR por \$1,228 e IVA por \$25

NOTA 9 PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO.

Los muebles, maquinaria, mobiliario y equipo de la Unión de Crédito al 31 de diciembre del 2025 y 2024 se integran de los siguientes montos:

Concepto	Saldo 2024	Movimientos	Saldo 2025
Mobiliario y equipo	\$ 325	3	\$ 327
Equipo de computo	3,990	29	4,019
Inmuebles para oficina	625	0	625
Equipo de transporte	419	283	702
Adaptaciones y mejoras	457	0	457
Total	\$5,816	\$ 315	\$6,130
Depreciación acumulada	(5,440)	(103)	(5,542)
Total neto histórico	376	212	588
Total	376	212	588
	=====	=====	=====

Los cargos por depreciación histórica por los ejercicios del 2025 y 2024 fueron de \$103 Y \$62, respectivamente.

</

NOTA 10 PAGOS ANTICIPADOS

En el ejercicio 2025 se hicieron pagos a cuenta de servicios jurídicos por casos de defensa que se encuentran en proceso de la Unión de Crédito al despacho Concordia Consultores, SC

NOTA 11 PRÉSTAMOS DE SOCIOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

Los pasivos de los ejercicios 2025 y 2024 se integran de la siguiente forma:

Tipo	2025	2024
Prestamos de Socios corto plazo	2,558	1,545
Prestamos de socios a largo plazo	143,810	109,439
Provisión para Beneficios a Empleados	6,474	3,995
Impuesto a la utilidad y PTU	350	872
Acreedores diversos	375	355
Créditos diferidos	615	432
Total	154,149	116,638
	=====	=====

Al cierre de 2025 y 2024 los préstamos recibidos son en moneda nacional, los principales corresponden a créditos obtenidos de:

Socio (1)	2025	2024
Grupo Profrezac, SA de CV	43,267	4,332
José de Jesús Aguirre	432	400
Lucamax, SA de CV	82,453	87,011
Terracerías y Pavimentos de Fresnillo, SA CV	7,370	7,463
Operadora de Autopistas del Altiplano, SA CV	3,885	3,598
Logística Calidad en la Construcción y Comercio SA CV	8,962	8,180
Total	146,368	110,984

Al 31 de diciembre de 2025, los vencimientos van desde 20 a 719 días. Los préstamos están respaldados con pagarés y no hay garantías otorgadas por los préstamos recibidos; la tasa de interés es variable (CETES a 28 días + 1 ó 1.5 puntos).

NOTA 12 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

1. Impuestos retenidos

Dentro de este rubro se incluyen retenciones por pagar a cargo de terceros correspondientes al mes de diciembre de 2025 los cuales fueron liquidados en enero de 2026

2. Impuesto Sobre la Renta.

Por el ejercicio de 2025, la Unión de Crédito determino utilidad fiscal por \$1,552 por lo que causa Impuesto Sobre la Renta de \$466, enteró ISR provisional por \$1,684 y en declaración anual tiene saldo a favor de \$1,218

NOTA 13. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La valuación actuarial del Plan de Pensiones, Prima de Antigüedad y Pagos por Terminación de la Relación Laboral, así como la presentación de sus resultados, han sido elaborados observando los lineamientos establecidos por la NIF D-3 de las Normas de Información Financiera mexicanas.

Se presentan los datos y cifras de mayor relevancia, a valores nominales, tomados del estudio actuarial elaborado por la Firma "Carlota Ceballos", los cuales se determinaron conforme al método de crédito unitario proyectado.

2025

Concepto	Beneficios al Retiro		Beneficios por Terminación		Total
	Pensiones	Prima de Antigüedad	Prima de Antigüedad	Indemnización Legal	
Obligaciones por beneficios definidos	(6,180)	(607)		(68)	(6,854)
Obligaciones por beneficios adquiridos	0	0		0	0
Obligaciones por beneficios no adquiridos	0	0		0	0
Activos del plan	2,442	534		6	2,982
(Pasivo)/ Activo neto proyectado	(3,738)	(73)		(61)	(3,873)
Costo neto del período	2,649	130		5	2,784
Aportaciones al fondo	730	86		4	820

2024

Concepto	Beneficios al Retiro		Beneficios por Terminación		Total
	Pensiones	Prima de Antigüedad	Prima de Antigüedad	Indemnización Legal	
Obligaciones por beneficios definidos	(3,489)	(448)		(58)	(3,995)
Obligaciones por beneficios adquiridos	0	0		0	0
Obligaciones por beneficios no adquiridos	0	0		0	0
Activos del plan	1,655	374		6	2,035
(Pasivo)/ Activo neto proyectado	1,834	74		52	1,960
Costo neto del período	891	412		19	1,322
Aportaciones al fondo	332	82		8	421

Concepto	2025	2024
Costo laboral del servicio actual	\$ 460	229
Costo financiero	570	411
Rendimiento esperado de los activos del plan	-167	-166
Ganancia Pérdida Actuarial	1,985	0
Remediciones	-48	848
Costo neto del periodo:	\$ 2,784	1,322

La vida laboral promedio remanente de los empleados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es de 9.3 y 9.3 años, respectivamente.

Las tasas utilizadas en el estudio actuarial fueron las siguientes:

Concepto	2025	2024
Tasas de descuento nominales utilizadas para determinar el valor presente de las obligaciones	<u>9</u> %	<u>10</u> %

NOTA 14 SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las operaciones realizadas en 2025 y 2024, con compañías filiales y miembros del consejo de administración fueron las siguientes:

Concepto	2025	2024
Ingresos:		
Intereses cobrados	27,968	31,154
Gastos:		
Gastos por intereses	12,288	13,740

Los saldos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 con partes relacionadas y miembros del Consejo se integran como sigue:

Concepto	2025	2024
Cuentas por cobrar:	0	0
Cuentas por pagar:		
Préstamos de socios	146,368	110,984
Grupo Profrezac, SA de CV	43,267	4,332
José de Jesús Aguirre	432	400
Logística de Calidad en Construcción y Comercio SA CV	8,962	8,180
Lucamax, SA de CV	82,453	87,011
Terracerías y Pavimentos de Fresnillo, SA de CV	7,370	7,463
Operadora de Autopistas del Altiplano	3,885	3,598

Todos los créditos otorgados por la Unión de Crédito están destinados a apoyar las actividades productivas de sus filiales y miembros del consejo de administración, de acuerdo con lo siguiente:

- A los créditos otorgados en moneda nacional y con recursos propios, se aplica la tasa de CETES a 28 días, más puntos adicionales de acuerdo con el monto del crédito.
- Los créditos fondeados con recursos de Organismos externos se sujetan a las políticas de tasas de interés establecidas por cada organismo.

Las condiciones de los créditos son las mismas para todos los socios y están de acuerdo con las negociaciones que la Unión de Crédito logra con las instituciones financieras que los fondean

NOTA 15 CAPITAL SOCIAL Y APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social de la Unión de Crédito se compone de 28,500 acciones serie "A" con valor nominal de \$ 1 cada una, dando un total de \$ 28,500 de capital fijo; 1,500 acciones serie "B", con el mismo valor nominal por un total de \$1,500 de capital variable, para un capital social total de \$30,000, pendiente de exhibir \$2,000 de serie "A"

Con fecha 3 de abril de 2017 en asamblea general extraordinaria de accionistas se aprobó por unanimidad el aumento de capital social por \$20,000 para llegar a un total de \$50,000, por lo que se modificó la cláusula séptima de los estatutos sociales de la Unión, con fecha 30 de octubre se obtuvo la aprobación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV); al 31 de diciembre de 2024 se ha recibido un total de \$22,000 para aumento de capital del socio Grupo Profrezac, SA de CV, pendientes de emitirse los títulos correspondientes y protocolizar ante notario.

NOTA 16. ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN

El índice de capitalización se determina conforme a lo establecido en el Artículo 83 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Organizaciones Auxiliares del Crédito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 su cálculo es el siguiente:

Concepto	2025	2024
Cartera de crédito neta	185,421	185,421
Bienes adjudicados neto	0	0
Menos: Monto deducible de la cartera de crédito vigente con garantía líquida (100%)	71,	

NOTA 17. CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, corresponden a los siguientes conceptos:

- a. Bienes en administración. Se registran los bienes y valores ajenos que se reciben en custodia, o bien, para su administración, derivados de las operaciones de préstamos a socios. Al cierre de 2025 y 2024, este rubro se integra como sigue:

	2025	2024
Corto plazo	\$	\$
Largo plazo	9	9
	\$ 9	\$ 9

NOTA 18. MARGEN FINANCIERO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los ingresos y gastos por intereses que forman parte del margen financiero (MF), se integran como sigue:

Ingresos:						
Concepto	2025			2024		
	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Total	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Total
Rendimientos de la cartera de crédito	\$ 27,148	\$ 0	\$ 27,148	30,474	\$ 0	\$ 30,474
Rendimientos de inversiones en valores	223		223	132		132
Comisiones por el otorgamiento inicial de créditos	821		821	680		680
Rendimientos por operaciones de reporto						
Premios por colocación de deuda						
Dividendos de instrumentos de patrimonio neto						
Ajustes por valorización (UDI's) de partidas asociadas al MF						
Utilidad en cambios por partidas asociadas al MF						
	\$ 28,191	\$ 0	\$ 28,191	\$ 31,286	\$ 0	\$ 31,2

NOTA 19. OTROS INGRESOS Y GASTOS DE LA OPERACIÓN

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integran de la siguiente manera:

Concepto	2025	2024
Afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad	(15)	4,047
Otros Gastos	0	2,008
Neto:	\$ (15)	\$ 2,039

Dentro de otros gastos se registra en el año 2024 el reconocimiento de la pérdida de impuestos a favor por pagos indebidos de retenciones de ISR prescripción por \$2,008

NOTA 20 CONTINGENCIAS.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se tienen las siguientes contingencias:

- a) No cuantificada de las posibles diferencias de impuesto que pudiera determinar la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, en sus facultades de revisión, por obligaciones no caducadas en los términos del Código Fiscal de la Federación.
- b) Asimismo, no cuantificada derivada de la responsabilidad solidaria respecto de la enajenación de acciones que efectuaron socios personas físicas en ejercicios anteriores, al no contar con constancias de retención del impuesto causado por el enajenante de tales acciones; según lo establece la Ley del Impuesto Sobre la Renta en el artículo 154 y el relativo artículo 26 fracción XI del Código Fiscal de la Federación vigentes en los años en que se efectuaron dichas transacciones.

NOTA 21 NORMATIVIDAD APLICABLE A LAS UNIONES DE CRÉDITO

Desde noviembre 2017 la CNBV publicó en el Diario Oficial de la Federación modificaciones a la Circular Única de Instituciones Financieras Especial

Las uniones de crédito deberán considerar como parte de su actividad crediticia, cuando menos los siguientes conceptos: i) Fundamentos del ejercicio del crédito (Objetivos, lineamientos y políticas e infraestructura de apoyo); y ii) Funciones del ejercicio de crédito (Originación y administración del crédito).

Se prevé que la CNBV podrá ordenar a las uniones de crédito medidas precautorias para la constitución de reservas preventivas de riesgo crediticio adicionales a las derivadas del proceso de calificación de cartera y ordenar la suspensión del otorgamiento de nuevos créditos para las uniones de crédito cuya actividad crediticia presente deficiencias graves, entre otros aspectos.

Se establecen los requisitos con que deben cumplir los expedientes de crédito en función a la etapa del proceso crediticio de que se trate: promoción evaluación, aprobación e instrumentación del crédito, seguimiento, control y recuperación de cartera, pero además se deberá atender al tipo y monto de los créditos otorgados.

Se contempla la necesidad de realizar una introspección a la estructura organizacional, siendo necesaria por las actividades que se requerirá sean realizadas por una mesa de control, la seguridad de la información que deberá recaer en un responsable de sistemas y la medición de riesgos por un responsable, sin especificar en este último caso disposiciones para su regulación.

Adicionalmente, establece las responsabilidades de la Dirección General, atribuyendo el adecuado funcionamiento de la unión de crédito al director general y los principales Directivos, sin menoscabar las funciones que desempeñan el Consejo de Administración y los diferentes Comités.

NOTA 22. ENTORNO FISCAL

a) IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS

En 2025 y 2024, la compañía estuvo sujeta al Impuesto Sobre la Renta (ISR), mismo que se calculó en la moneda en que ocurrieron las transacciones y no en moneda de cierre, aplicando la tasa del 30% sobre su resultado fiscal. En 2025 y 2024 el ISR causado ascendió a \$ 466 y \$ 1,860, respectivamente.

NOTA 23. EFECTO COVID, AFECTACIONES SUFRIDAS Y MEDIDAS TOMADAS PARA MITIGAR SU EFECTO.

Consideramos que la Unión de Crédito se mantuvo con operaciones estables, no sufrió afectaciones graves, ningún socio entró a cartera vencida derivado de la contingencia, los socios que así lo requirieron, solicitaron ampliación de plazo y renovación y se incorporaron al Plan de Medidas Temporales Covid y Criterios Contables Especiales emitidos por la CNBV.

NOTA 24. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos y las presentes notas referentes al ejercicio 2025 fueron autorizados para su emisión por el Consejo de Administración con fecha 19 de enero de 2026 y serán enviados a la Asamblea de Accionistas para su aprobación o, en su caso, modificación.

Estas notas forman parte integrante de los estados financieros.

Ing. Rafael Borrego Estrada
Presidente del Consejo de
Administración

L.A.E. Elizabeth Balderas Rodríguez
Directora General

L.C. Alfredo Gil Montoya
Comisario

L.C. Erika Ruiz Sandoval
Contadora