

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO AL 31 DE MARZO DEL 2026

(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:

1. **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 al 31 de marzo de 2026 se efectuó como sigue:

No se reconocieron los efectos de la inflación por el periodo concluido al 31 de marzo de 2026, pues la inflación acumulada de periodos anteriores no fue superior a lo que la referida norma califica de entorno económico no inflacionario. En cambio, los estados financieros de 2007 si 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 valores de los conceptos no monetarios que aparecen en el balance general y el estado de resultados al 31 de marzo de 2026, 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.

2. **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.
3. **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 periodo. Durante el periodo al 31 de marzo de 2026 la Unión de Crédito no presentó disponibilidades en moneda extranjera.
4. **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 los modelos internos de valuación.
5. **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.

6. **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.
7. **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 irrecuperable 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.
8. **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 vencida a los 30 o 90 días después de su fecha de exigibilidad dependiendo del tipo de crédito.
Los intereses se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan; sin embargo, la acumulación de estos se suspende en el momento en que los intereses no cobrados y/o la totalidad del crédito se traspasan a cartera vencida. Los intereses devengados durante el periodo en que el crédito se consideró cartera vencida se reconocen como ingresos hasta el momento en que se cobran.
Cuando un crédito catalogado como vencido es reestructurado, éste permanece como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido del deudor.
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.
9. **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%

10. 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. 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.

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

NOTA 4. DISPONIBILIDADES

Al 31 de marzo de 2026, las disponibilidades de la Unión de Crédito se integran como sigue:

Concepto	Importe (en miles de pesos)
Depósito en bancos nacionales M.N.	\$ 10,531
Depósitos en bancos del extranjero	0
Total Disponibilidades	\$ 10,531

NOTA 5. INVERSIONES EN VALORES

Al 31 de marzo de 2026, los títulos disponibles para la venta sin restricción, se integran como sigue:

Tipo de Instrumento	Intermediario	Plazo de Inversión	Procedimiento para Valuación	Importe (en miles de pesos)
BBAVAPYM 00 B	BBVA Bancomer	Disponibilidad	Valor de mercado	\$ 403
BBVATES 00 E	BBVA Bancomer	Inmediata	Valor de mercado	1,791
TOTAL				\$ 2,194

Los ingresos por intereses de disponibilidades a marzo 2026 ascendieron a \$ 43.

NOTA 6.- CARTERA CREDITICIA.

Los créditos otorgados por la Unión de Crédito, a marzo 2026, por tipo de préstamos son los siguientes:

TIPO DE CRÉDITO	CARTERA VIGENTE	CARTERA VENCIDA	CARTERA TOTAL	ESTIMACIÓN TOTAL	CARTERA NETA
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 14,639	\$ 3,595	\$ 18,234	-\$ 5,877	\$ 12,357
Créditos comerciales documentados con otras garantías	211,081	2,231	213,312	-17,756	195,557
Cartera descontada	0	0	0	-0	-0
TOTALES	\$ 225,720	\$ 5,826	\$ 231,546	-\$ 23,633	\$ 207,914

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.

Las cifras para la calificación de cartera y la constitución de reservas preventivas para riesgos crediticios son las que corresponde al cierre del 31 de marzo de 2026.

Monto de estimación preventiva:

Grado de Riesgo	Total de Reserva
A1	\$ 17,989
B1	274
E	5,321
Reserva adicional	47
Total	\$ 23,631

NOTA 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de marzo de 2026 las cuentas por cobrar de la Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V., se integran como sigue:

Concepto	Saldo Final
Saldos a favor e impuestos por acreditar	\$ 1,260
Préstamos y otros adeudos del personal	1,393
Otros deudores	254
Estimación de irrecuperabilidad	(422)
Total	\$ 2,485

Los saldos a favor de impuestos corresponden a IVA por \$ 23 y de ISR por \$ 1,237.

NOTA 9. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO.

Los muebles, maquinaria, mobiliario y equipo de la Unión de Crédito al 31 de marzo de 2026 se integran por los siguientes montos:

Concepto	Saldo al 31 de diciembre de 2025	Movimientos	Saldo al 31 de marzo de 2026
Mobiliario y equipo	\$ 327	\$ 0	\$ 327
Equipo de computo	4,019	12	4,031
Inmuebles para oficina	625	0	625
Equipo de transporte	702	0	702
Adaptaciones y mejoras	457	0	457
Total	\$ 6,130	\$ 12	\$ 6,142
Depreciación acumulada	-5,542	-34	-5,576
Total neto histórico	\$ 588	\$ -22	\$ 566
Total	\$ 588	\$ -22	\$ 566

El inmueble propiedad de la Unión para el desarrollo de sus actividades se encuentra libre de todo gravamen al cierre del periodo.

NOTA 10. PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de marzo de 2026 los pagos a cuenta de servicios jurídicos por casos de defensa aún 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 al 31 de marzo de 2026 se integran de la siguiente forma:

Tipo	Saldo Final
Prestamos de Socios corto plazo	\$ 2,605
Prestamos de socios a largo plazo	144,029
Provisión para Beneficios a Empleados	6,347
Impuesto a la utilidad y PTU	191
Acreedores diversos	402
Créditos diferidos	478
Total	\$ 154,052

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 marzo de 2026 los cuales fueron liquidados en abril de 2026.
2. **Impuesto Sobre la Renta.** La Unión de Crédito al 31 de marzo de 2026 cuenta con un saldo a favor de \$ 1,218 determinada en el cálculo anual del ejercicio 2025.

NOTA 13. CAPITAL SOCIAL Y APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS

Al 31 de marzo de 2026, 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".

NOTA 14. 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 marzo de 2026 el cálculo es el siguiente:

Concepto	Marzo 2026
Cartera de crédito neta	207,914
Bienes adjudicados neto	0
Menos: Monto deducible de la cartera de crédito vigente con garantía líquida (100%)	93,864
Activos sujetos a riesgo de crédito	114,050
Requerimiento de capital por riesgo de crédito	9,124
Activo total	229,732
Requerimiento de capital por riesgo de mercado (1%)	2,297
Activos sujetos a riesgo de mercado (requerimiento de capital por riesgo de mercado * 12.50)	28,716
Requerimiento de capital por riesgo de crédito y riesgo de mercado	11,421
Capital neto = Capital contable – activos intangibles – activos por impuestos diferidos	73,243
Índice de capitalización = Capital neto / (Activos sujetos a riesgo de crédito + activos sujetos a riesgo de mercado)	51.30 %

NOTA 15. CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de marzo de 2026 corresponden a los siguientes conceptos:

- 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 marzo 2026, este rubro se integra como sigue:

	2025	2024
Corto plazo	\$ 0	\$ 0
Largo plazo	9	9
	\$ 9	\$ 9

NOTA 16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos y las presentes notas referentes al 31 de marzo de 2026 fueron autorizados para su emisión por el Consejo de Administración con fecha 16 de abril de 2026.

Estas notas forman parte integrante de los estados financieros.