



UNIÓN DE CRÉDITO MIXTA DE COAHUILA S.A. DE C.V.
BLVD. LUIS DONALDO COLOSIO No.1834 COL. SAN PATRICIO Sta. ETAPA C.P.25204 SALTILLO, COAH.
BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2025

(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
DISPONIBILIDADES	\$ 152,091	PASIVOS BURSÁTILES	\$ 1,016,535
INVERSIONES EN VALORES		PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	
Títulos para negociar	-	de corto plazo	967,636
Títulos disponibles para su venta	-	de largo plazo	48,899
Títulos conservados a vencimiento	-		
DEODORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	\$ -		
CARTERA DE CREDITO VIGENTE		OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Crédito Docum. Glla. Inmobiliaria	736,359	Impuestos a la Utilidad por pagar	400
Crédito Docum. Otras Garantías	54,618	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	800
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE	790,977	Provisión para Obligaciones Laborales	2,210
CARTERA DE CREDITO VENCIDA		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	8,510
Documentos Comerciales	-		\$ 11,920
Documentados con garantías inmobiliarias	57,443	CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	\$ 9,407
Documentados con otras garantías	-		
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	57,443	TOTAL PASIVO	\$ 1,037,862
(-) ESTIM. PREV. PARA RIESGOS CREDITICIOS	(5,104)	CAPITAL CONTABLE	
(-) PROVISION INICIAL	(3,206)	CAPITAL CONTRIBUIDO	
(-) ESTIM. PREV. INTERESES CARTERA VENCIDA	(3,658)	Capital social	198,945
TOTAL CARTERA DE CREDITO (NETO)	\$ 836,452	Aport. P/Futuros aumentos de Capital	-
OTRAS CUENTAS POR COBRAR(NETO)	\$ 136,882	Prima en venta de acciones	48
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	\$ 25,781		\$ 198,993
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	\$ 132,111	CAPITAL GANADO	
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (A FAVOR)	\$ 36,494	Reservas de capital	26,035
ISR por diferencias temporales	36,494	Resultado de ejercicios anteriores	47,414
OTROS ACTIVOS		Utilidad (Pérdida) neta	10,255
Otros activos, cargos diferidos e intangibles	281		\$ 83,704
Oros activos	466	TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$ 282,696
TOTAL ACTIVO	\$ 1,320,558	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 1,320,558

Compromisos crediticios	194,196	CAPITAL SOCIAL HISTÓRICO	260,000
Activos y Pasivos Contingentes	51,113	ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN	25.23%
Interes Devengados no Cobrados derivados de Cartera de Crédito Vencida	11,995		
Bienes en Fideicomiso	-		
Otras Cuentas de Registro	257,305		

CALIFICACION DE CARTERA

Clasificaciones de riesgo del deudor	Saldo de la cartera al 30/09/2025	Saldo de la estimación al 30/09/2025	Indicadores financieros al 30/09/2025	Indicadores financieros al 31/12/2024
A-1	839,155	4,178	ÍNDICE DE MOROSIDAD	6.77%
A-2	-	-		7.76%
B-1	-	-	ÍNDICE DE COBERTURA DE CARTERA VENCIDA	15.25%
B-2	-	-		14.69%
B-3	9,265	927	EFICIENCIA OPERATIVA	2.50%
C-1	-	-		3.10%
C-2	-	-	ROE	3.63%
D	-	-		1.64%
E	-	-	ROA	0.78%
TOTALES	848,420	5,104	LIQUIDEZ	15.72%

Porcentaje de reserva creada al 30/09/2025

100%

"El presente Balance General, se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la unión de crédito hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

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

JOSE ARTURO ROLDAN ARREOLA
PRESIDENTE DEL CONSEJO

JOSE ROBERTO LOPEZ GONZALEZ
DIRECTOR GENERAL

JOSE RUBEN GOMEZ SALDAÑA
CONTADOR GENERAL



UNIÓN DE CRÉDITO MIXTA DE COAHUILA S.A. DE C.V.

BLVD. LUIS DONALDO COLOSIO No.1834 COL. SAN PATRICIO 5ta. ETAPA C.P.25204 SALTILLO, COAH.
ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2025

(Cifras en miles de pesos)

INGRESOS FINANCIEROS

Ingresos por intereses	\$	111,688
Gastos por intereses	\$	(79,173)
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	\$	-

MARGEN FINANCIERO

Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$	(279)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	\$	32,235

Comisiones y tarifas Cobradas	9,568	
Comisiones y tarifas Pagadas	(60)	
Resultado por intermediación	-	
Otros ingresos (egresos) de la operación	1,932	
Gastos de administración	(33,020)	\$ (21,580)

RESULTADO DE LA OPERACIÓN

	\$	10,655
--	----	--------

RESULTADO ANTES DE PARTICIPACION EN
SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS Y AFILIADAS

\$	10,655
----	--------

RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD

\$	10,655
----	--------

Impuestos a la utilidad causados	(400)	
Reserva legal	-	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	\$ (400)

RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUAS

\$	10,255
----	--------

Operaciones discontinuas

\$	-
----	---

RESULTADO NETO

\$	10,255
----	--------

"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 periodo arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente Estado de Resultados fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

JOSE ARTURO ROLDAN ARREOLA
PRESIDENTE DEL CONSEJO

JOSE ROBERTO LOPEZ GONZALEZ
DIRECTOR GENERAL

JOSE RUBEN GOMEZ SALDAÑA
CONTADOR GENERAL

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

<http://www.ucmcoahuila.com>

<https://ucmcoahuila.com/infofiles/public/>



UNIÓN DE CRÉDITO MIXTA DE COAHUILA, S. A. DE C. V.
BLVD. LUIS DONALDO COLOSIO No. 1834 COL. SAN PATRICIO 5ta. ETAPA C.P. 25204 SALTILLO, COAH.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2025

(Cifras en miles de pesos)

Resultado neto	\$ 10,255
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	
Pérdidas por deterioro o efecto por revisión del deterioro asociado a actividades de inversión	-
Estimación preventiva para riesgos crediticios	279
Estimación por pérdida de valor en bienes adjudicados	1,967
Estimación por irrecuperabilidad deudores diversos	4,010
Depreciación y amortización	2,816
Provisiones	1,200
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	-
Costo contable por bajas de activo fijo y bienes adjudicados	-
Cancelación de estimaciones	-
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios en conjunto	-
Otros	-
Operaciones discontinuas	-
	\$ 10,272
Actividades de la operación	
Cambio en cuentas de margen	-
Cambio en inversiones en valores	-
Cambio en deudores por reporte	-
Cambio en derivados (activo)	-
Cambio en cartera de crédito (neto)	(80,243)
Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	(18,624)
Cambio en bienes adjudicados (neto)	8,506
Cambio en otros activos operativos (neto)	-
Cambio en pasivos bursátiles	4,339
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	-
Cambio en colaterales vendidos	-
Cambio en derivados (pasivo)	-
Cambio en otros pasivos operativos	1,398
Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	-
Cobro de impuestos a la utilidad (devoluciones)	-
Pagos de impuestos a la utilidad	-
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	\$ (64,097)
Actividades de inversión	
Cobros por disposición de propiedad, mobiliario y equipo	-
Pagos por adquisición de propiedad, mobiliario y equipo	(4,598)
Cobros por disposición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	-
Pagos por adquisición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	-
Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	-
Pago por adquisición de otras inversiones permanentes	-
Cobros de dividendos en efectivo	-
Pagos por adquisición de activos intangibles	-
Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	-
Cobros por disposición de otros activos de larga duración	-
Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	-
Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	-
Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	-
Recursos generados o utilizados en actividades de inversión	\$ (4,598)
Actividades de financiamiento	
Cobros por emisión de acciones	214
Pagos por reembolsos de capital social	-
Pagos de dividendos en efectivo	-
Prima en venta de acciones	-
Otras reservas de capital	-
Otros	-
Pagos asociados a la recompra de acciones propias	-
Recursos generados o utilizados en actividades de financiamiento	\$ 214
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ (68,481)
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	\$ -
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	\$ 220,572
Efectivo y equivalentes al final del periodo	\$ 152,091

"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 reflejadas todas las entradas y salidas de efectivo derivadas 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."

JOSE ARTURO ROLDAN ARREOLA
PRESIDENTE DEL CONSEJO

JOSE ROBERTO LOPEZ GONZALEZ
DIRECTOR GENERAL

JOSE RUBEN GOMEZ SALDAÑA
CONTADOR GENERAL

<https://www.gob.mx/cnbv>
<http://www.ucmcoahuila.com>
<https://ucmcoahuila.com/infofiles/public/>



(Cifras en miles de pesos)

Concepto	Capital Contribuido		Capital ganado					Resultado neto	Total capital contable
	Capital social	Aport. para futuros aum. capital	Prima en venta de acciones	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valoración de títulos disponibles para la vía.	Exceso o insuficiencia en la actualización del capital contable		
Saldo al 31 de DICIEMBRE del año 2024	\$ 198,731	\$ -	\$ 48	\$ 25,767	\$ 43,222	\$ -	\$ -	\$ 4,460	\$ 272,228
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS									
Suscripción de acciones	214	-	-	-	-	-	-	-	214
Capitalización de Utilidades									
Constitución de reservas de capital				267	(267)				-
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores					4,460			(4,460)	-
Pago de dividendos					-			-	-
Total	214	-	-	267	4,193	-	-	(4,460)	214
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL									
Utilidad integral									
Resultado neto								10,255	10,255
Resultado por valoración de títulos disponibles para la venta									-
Resultado por valoración de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo									-
Efecto acumulado por conversión									-
Remedaciones por beneficios definidos a los empleados									-
Resultado por tenencia de activos no monetarios									-
Otros									-
TOTAL	\$ 198,945	\$ -	\$ 48	\$ 26,035	\$ 47,414	\$ -	\$ -	\$ 10,255	\$ 282,696
Saldo al 30 de SEPTIEMBRE del año 2025									

"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 mencionada, 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."


JOSE ARTURO ROLDAN ARREOLA
PRESIDENTE DEL CONSEJO


JOSE ROBERTO LOPEZ GONZALEZ
DIRECTOR GENERAL


JOSE RUBEN GOMEZ SALDAÑA
CONTADOR GENERAL

**UNION DE CREDITO MIXTA DE COAHUILA, S.A. DE C.V.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (MILES DE PESOS)**

1. ACTIVIDADES PRINCIPALES

Unión de Crédito Mixta de Coahuila, S.A. de C.V., es una sociedad autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para realizar operaciones de recepción de aportaciones de sus socios, la aceptación de préstamos de otros organismos financieros y el otorgamiento de créditos a los mismos socios, está autorizada para operar como Unión de Crédito Mixta, es decir para atender socios del ramo agropecuario, industrial y comercial. Sus actividades y políticas contables están regidas por la Ley de Uniones de Crédito y Disposiciones de carácter general que emite la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en las cuales se incluyen diversos límites tanto de aportación de capital de los socios, como de crédito otorgado a los mismos, pasivos contraídos y capital mínimo pagado para operar, las cuales cumple satisfactoriamente.

La empresa fue constituida como sociedad mercantil el día 28 de Octubre de 1993, iniciando a operar de forma regular a partir del mes de Abril de 1994.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables seguidas por la entidad las cuales afectan los principales renglones de los estados financieros.

A) PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros adjuntos son presentados de conformidad con la normatividad en materia contable que regula la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, han sido aprobados por el Consejo de Administración en términos del artículo 17 y 21 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria. Además de estar sujeta a revisión y aprobación por parte de la H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Los estados financieros que se acompañan 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.

Con fecha del 27 de diciembre de 2024, se publicó en el DOF la "RESOLUCIÓN MODIFICATORIA 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"

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."

B) BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A partir del 1 de Enero de 2008 entró en vigor la NIF B-10 Efectos de la inflación.

Para esta norma, se considera que el entorno es inflacionario cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anteriores es igual o superior que el 26% (promedio anual de 8%), en vista de que en el ejercicio 2022 no se superó ese 26%; no fueron reconocidos los efectos inflacionarios en lo referente a:

- Presentar los estados financieros en pesos del poder adquisitivo al cierre del ejercicio.
- Reconocer el Resultado por posición monetaria del año (REPOMO).
- Actualizar el estado de resultados según las fechas en que se generaron las operaciones.
- Reconocer efectos de la inflación en inventarios e inversión en propiedad planta y equipo.

No obstante, por lo anterior, la Compañía mantiene en sus activos, pasivos y capital contable, los efectos de reexpresión determinados hasta el último período en el que operó en un entorno inflacionario (al 31 de Diciembre de 2007). Dichos efectos deben darse de baja en la misma fecha y con el mismo procedimiento, con los que los que se dan de baja los activos, pasivos, o componentes del capital contable a los que pertenecen tales efectos. Por ejemplo, los efectos de la reexpresión de un activo fijo se eliminarán cuando el activo se deprecie, se deteriore o se venda.

C) MONEDA FUNCIONAL

La entidad ha indicado que el peso mexicano es su moneda de registro, funcional y de informe, por lo que no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.

D) DISPONIBILIDAD

Este rubro se encuentra representado principalmente por efectivo en cuentas de cheques y documentos de cobro inmediato.

E) TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Las operaciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente en la fecha de cada transacción, y los activos y pasivos en dichas monedas se ajustan al tipo de cambio en vigor al fin de cada mes y al cierre del ejercicio, afectando los resultados del ejercicio. Se considera el tipo de cambio de cierre de jornada para dólares americanos.

F) INVERSIONES EN VALORES

Están representados por inversiones en títulos para negociar y títulos conservados a vencimiento. La unión de crédito realiza estas inversiones con el objeto de obtener ganancias de acuerdo a las condiciones del mercado.

Inicialmente las inversiones en valores se registran a su valor razonable y los costos de transacción por la adquisición 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 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.

Se encuentran registrados a valor de mercado, sin exceder al de realización y los rendimientos se reconocen con base en lo devengado.

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.

G) ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

Representa la estimación para créditos irrecuperables, reconocida por la unión de crédito con base en estudios de cobrabilidad llevados a cabo por la propia compañía, y por las estimaciones determinadas con base en las diferentes metodologías establecidas por la CNBV para cada tipo de crédito, así como las adicionales ordenadas y reconocidas por la CNBV derivadas de sus funciones de supervisión. Periódicamente se evalúa dicha estimación con base en el último estudio que se haya efectuado. Derivado de la evolución se provisiona cierto porcentaje de la cartera como irrecuperable, dependiendo de los niveles de riesgo asociados.

H) PROVISIONES PREVENTIVAS ADICIONALES

Las uniones de crédito, deberán constituir provisiones preventivas adicionales a las que deben crear como resultado del proceso de calificación de su cartera de crédito, con políticas y procedimientos que permitan implementar medidas de control para identificar, evaluar y limitar de manera oportuna la toma de riesgos en el otorgamiento de créditos, basados en la información que obtengan de los Reportes de información crediticia.

I) INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS Y CARTERA VENCIDA

El saldo insoluto conforme a las condiciones establecidas en el contrato de crédito, será registrado como cartera vencida cuando sus amortizaciones no hayan sido cubiertas en su totalidad, considerando lo siguiente:

- Si los adeudos consisten en créditos con pago único de capital e intereses al vencimiento presentan 30 o más días naturales de vencidos;

- 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 vencido el pago de intereses respectivo, o bien 30 o más días naturales de vencido el principal;
- Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días naturales de vencidos;

Los intereses se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan, sin embargo; dicho reconocimiento se suspende en el momento en que el saldo insoluto del crédito sea considerado como vencido. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se llevará en cuentas de orden y en caso de que sean cobrados, se reconocerán directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

J) INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

La depreciación y amortización se calcula por el método de línea recta y las tasas de depreciación y amortización son similares a las fiscales como sigue:

Mobiliario y equipo de oficina	10%
Maquinaria y equipo	10% y 20%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%
Cargos diferidos	10 y 5%

Los bienes que integran este renglón se registran inicialmente a su costo de adquisición y se actualizan al cierre del ejercicio aplicándoles a las adquisiciones al 31 de Diciembre de 2007 los factores que resultan de los valores de Unidades de Inversión (UDIS), publicado por el Banco de México, durante el ejercicio. Las adquisiciones realizadas a partir del 1 de enero de 2008 se presentan a su costo de adquisición.

K) BIENES ADJUDICADOS

Se registran al valor de adjudicación, dicho valor debe corresponder a su costo o valor neto de realización, el que sea menor. Las daciones en pago se registran en forma similar. En caso de que el valor en libros del crédito que deriva la adjudicación, incluyendo la estimación preventiva, sea superior al valor del bien adjudicado la diferencia se reconocerá en los resultados del ejercicio. Asimismo, si el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, es inferior al valor del bien adjudicado, el valor de este último deberá ajustarse al valor neto del activo.

L) ESTIMACION POR PERDIDA DE VALOR EN BIENES ADJUDICADOS Y RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO

El monto de la estimación que reconozca los indicios de deterioro por las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, será de acuerdo a los procedimientos establecidos en las disposiciones de carácter general aplicables a la metodología de la clasificación de la cartera crediticia de las uniones de crédito, y se reconocen en los resultados del ejercicio como otros ingresos (egresos) de la operación.

M) PASIVOS

En el Boletín C-9 "Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos", se establecen las reglas de valuación presentación y revelación de los pasivos y provisiones de los activos y pasivos contingentes así como las reglas de revelación de los compromisos contraídos. Los estados financieros al 30 de Septiembre de 2025, reconocen los efectos relativos a las disposiciones normativas contenidas en dicho boletín, calculada con cifras al 30 de Septiembre de 2024.

N) UTILIDAD INTEGRAL

Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos distintos de distribuciones y movimientos del capital contribuido; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una utilidad o pérdida del mismo período y se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. En el ejercicio 2024, está representada por la utilidad neta del ejercicio.

O) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Se reconocen como tales siempre que se hayan prestado los servicios, se hayan arrendado los bienes y/o se hayan transferido a los clientes los riesgos y beneficios económicos a cambio y éstos se puedan cuantificar de manera razonable.

P) EGRESOS POR INTERESES SOBRE LOS RECURSOS CAPTADOS

Las erogaciones correspondientes a intereses por concepto de recursos captados se registran mensualmente.

Por las operaciones de crédito descontadas con otras Instituciones de Crédito se reconocen y se aplican mensualmente a resultados.

Q) OBLIGACIONES LABORALES

Las primas de antigüedad que se cubren al personal se determinan con base a lo establecido en la Ley Federal de Trabajo, asimismo, dicha Ley establece la obligación de hacer ciertos pagos al personal que deje de prestar sus servicios en ciertas circunstancias.

Los costos de pensiones, primas de antigüedad y beneficios por terminación, se reconocen anualmente con base en cálculos efectuados por actuarios independientes, para efectos contables fue utilizado el método de Crédito Unitario Proyectado y para efectos del financiamiento el método colectivo denominado “Prima Nivelada de Edad Avanzada” el cual determina un costo de fondeo uniforme en función de la carrera salarial de los trabajadores.

Los resultados de la valuación se determinaron en base a los lineamientos de la Norma de Información Financiera D-3.

R) COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

Este concepto se determina agrupando en el estado de resultados, los gastos e ingresos financieros, las diferencias por fluctuaciones cambiarias y el resultado por posición monetaria.

S) IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO

El ISR diferido se registra con base en el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro, a las tasas promulgadas en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros.

De dicho efecto de desfase resulta un activo por impuesto sobre la renta diferido al 30 de Septiembre de 2025 que se refleja en el Estado de Situación Financiera, por un monto de \$36,494 (Miles de pesos), calculado con cifras al 31 de Diciembre de 2024, así como el correspondiente al ejercicio 2023 el cual se presenta para efectos de comparabilidad.

Lo dispuesto en la Norma de Información Financiera D-4, permite reconocer una estimación por valuación por el importe de los activos generados por concepto de impuestos diferidos de los que no se tiene la certeza de que podrán recuperarse en ejercicios futuros; sin embargo, en este caso existe una seguridad razonable de que podrán recuperarse en ejercicios posteriores.

T) CRITERIOS CONTABLES ESPECIALES

Durante el ejercicio 2020, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), con fundamento en el artículo 9 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” (las Disposiciones) publicadas en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 19 de enero de 2009 y sus respectivas modificaciones, y en atención al “Acuerdo por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así como se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia”, publicado en el DOF el 23 de marzo de 2020, y al impacto negativo que se está generando en diversas actividades de la economía, en concordancia con lo resuelto para otros sectores sujetos a su supervisión y vigilancia, ha determinado emitir con carácter temporal los criterios contables especiales que a continuación se enuncian, aplicables a las uniones de crédito respecto de:

I. Los créditos comerciales, otorgados a los socios que se hayan visto afectados y que estuvieran clasificados contablemente como vigentes al 31 de marzo de 2020. Para el caso de las Uniones de Crédito, los criterios contables especiales podrán ser aplicables a sus socios, en su carácter de consejeros o funcionarios de las entidades, así como a sus familiares.

Cabe señalar que, en virtud de las diferentes fechas de corte de las uniones de crédito, se considera que los beneficios deberán quedar instrumentados a más tardar 120 días después de la fecha antes mencionada, conforme a lo siguiente:

1. Aquellos créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, así como los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento, que sean renovados o reestructurados no se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el párrafo 70 del Criterio B-5 “Cartera de crédito” (Criterio B-5), contenido en el Anexo 4 de las Disposiciones. Al efecto, se requiere que el nuevo plazo de vencimiento, que en su caso otorgue al acreditado, no sea mayor a seis meses a partir de la fecha de vencimiento original de las operaciones, o bien hasta 18 meses tratándose de créditos dirigidos a los sectores agropecuario y rural.

Lo anterior, siempre y cuando se encuentren registrados como cartera vigente al 31 de marzo de 2020, conforme a lo establecido en el párrafo 11 del mencionado Criterio B-5 y los trámites de renovación o reestructuración correspondientes finalicen a más tardar 120 días naturales después de la citada fecha.

2. Los créditos con pagos periódicos de principal e intereses, que sean objeto de reestructuración o renovación, podrán considerarse como vigentes al momento en que se lleve a cabo dicho acto, sin que les resulten aplicables los requisitos establecidos en los párrafos 73 y 75 del Criterio B-5, según sea el caso, consistentes en:

i. No habiendo transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere cubierto:

- a) la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración, y
- b) el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

ii. Durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere:

- a) liquidado la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración;
- b) cubierto el principal del monto original del crédito que a la fecha de renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y
- c) cubierto al menos el 60% del monto original del crédito.

Lo anterior, siempre que se trate de créditos que al 31 de marzo de 2020 se encuentren registrados como cartera vigente conforme a lo previsto en el párrafo 11 del propio Criterio B-5 y que los trámites de la reestructuración o renovación respectiva, concluyan a más tardar 120 días naturales después de la fecha antes citada; además de que el nuevo plazo de vencimiento, que en su caso otorguen al acreditado, no sea mayor a seis meses a partir de la fecha de vencimiento original de las operaciones, o bien hasta 18 meses tratándose de créditos dirigidos al sector rural.

3. Los créditos que desde su inicio se estipule su carácter de revolventes, que se reestructuren o renueven dentro de los 120 días naturales siguientes al 31 de marzo de 2020, no se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el párrafo 71 del Criterio B-5 que requiere que el acreditado deberá haber:

- a) liquidado la totalidad de los intereses exigibles, y
- b) cubierto la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la reestructuración o renovación.

El beneficio antes señalado, no podrá exceder de seis meses a partir de la fecha de vencimiento original de las operaciones, o bien hasta 18 meses tratándose de créditos dirigidos al sector rural.

Lo anterior, siempre que se trate de créditos que al 31 de marzo de 2020 se encuentren registrados como cartera vigente conforme a lo previsto en el párrafo 11 del Criterio B-5.

4. En relación a los créditos citados en los numerales 1, 2 y 3 anteriores, éstos no se considerarán como reestructurados conforme a lo establecido en el párrafo 36 del Criterio B-5, ni deberán ser reportados como créditos vencidos ante las sociedades de información crediticia.

5. En el evento en que en las reestructuras o renovaciones incluyan quitas, condonaciones, bonificaciones, o descuentos sobre el saldo del crédito que repercutan en menores pagos para los acreditados, como mecanismo para fortalecer la liquidez de estos últimos, las instituciones podrán diferir la constitución de estimaciones preventivas para riesgos crediticios, relacionadas con el otorgamiento de quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos a sus clientes, en el caso siguiente.

Cuando el importe de las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos, que otorgue la entidad como parte de los apoyos a sus clientes antes descritos, exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, las entidades deberán constituir estimaciones hasta por el monto de la diferencia, en la fecha de la quita, condonación, bonificación o descuento, o bien, en línea recta, en un periodo que no exceda del ejercicio fiscal 2020.

Finalmente, aquellas modificaciones a las condiciones originales del crédito, que no impliquen un diferimiento total o parcial de principal y/o intereses y que sean distintas a las establecidas en el párrafo 80 del Criterio B-5 (aquellas que encontrándose al corriente en el pago del monto total de principal e intereses, representen una modificación para mejorar el perfil de riesgo del acreditado) no serán consideradas como reestructuras en términos del párrafo 36 del Criterio B-5.

Lo anterior siempre y cuando:

- Se trate de créditos registrados como cartera vigente al 31 de marzo de 2020.
- Las modificaciones contractuales se realicen dentro de los 120 días naturales siguientes al 31 de marzo de 2020.
- Se establezca en dichas modificaciones que solo serán aplicables por un periodo que no podrá exceder de seis meses a partir de la fecha de vencimiento original de las operaciones, o bien hasta 18 meses tratándose de créditos dirigidos al sector rural, obligándose las uniones de crédito a mantener los perfiles de riesgo originalmente establecidos para cada crédito, conforme a sus políticas y procedimientos una vez concluidos los plazos antes señalados.

En la aplicación de los criterios contables especiales anteriores las uniones de crédito deberán apegarse a las siguientes condiciones:

- No realizar modificaciones contractuales que consideren de manera explícita o implícita la capitalización de intereses, ni el cobro de ningún tipo de comisión derivada de la reestructuración o renovación.
- No deberán restringirse, disminuirse, denunciarse o cancelarse las líneas de crédito previamente autorizadas o pactadas, incluida la parte no dispuesta.
- No solicitar a los acreditados, garantías adicionales o su sustitución para el caso de reestructuraciones.

- Integrar al expediente de crédito, la documentación e información que acredite que la entidad evaluó para efectos de aprobar la aplicación del criterio contable especial, la capacidad de pago del acreditado y que realizó la consulta respectiva ante una Sociedad de Información Crediticia.

Lo anterior, con el objetivo de que las operaciones amparadas con estos criterios contables especiales, puedan contar de manera adicional, con garantías y fondeo de la banca de desarrollo o de las entidades de fomento, acorde con los programas que estas entidades instrumenten.

Con fecha del 27 de diciembre de 2024, se publicó en el DOF la "RESOLUCIÓN MODIFICATORIA 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 EL 25 DE ABRIL DE 2024."

ÚNICO.- Se **REFORMAN** los artículos PRIMERO, TERCERO, CUARTO y SEXTO Transitorios 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 25 de abril de 2024, para quedar como sigue:

"PRIMERO.- 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."

"TERCERO.- Los estados financieros básicos consolidados trimestrales y anuales que, de conformidad con la presente Resolución, sean requeridos a las uniones de crédito, correspondientes al periodo concluido el 31 de diciembre de 2026, podrán no presentarse comparativos con cada trimestre del ejercicio 2025 ni por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025.

CUARTO.- Las pruebas que realicen las uniones de crédito de conformidad con los párrafos 44 y 45 del CriterioB-5 "Cartera de crédito" contenido en el Anexo 4 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas", para determinar si los portafolios de cartera de crédito vigentes al 31 de diciembre de 2025 cumplen con el supuesto de que los flujos de efectivo de los contratos corresponden únicamente a pagos de principal e interés, deberán autorizarse por el comité de crédito de las uniones de crédito. Posteriormente, dichas pruebas y sus resultados deberán entregarse por escrito a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a más tardar el 27 de febrero de 2026."

"SEXTO.- Las uniones de crédito, a fin de constituir el monto total de estimaciones preventivas para riesgos crediticios que se derivan de la utilización de las metodologías que se sustituyen con el presente instrumento, deberán observar lo siguiente:

Se entenderá como efecto financiero inicial a la diferencia que resulte de restar las reservas que se deberán constituir conforme a este instrumento, aplicando la metodología vigente a partir del 1 de enero de 2026, utilizando el saldo total de la Cartera Crediticia Comercial al 31 de diciembre de 2025; menos, las reservas que se constituyeron con la metodología vigente hasta el 31 de diciembre de 2025, utilizando el saldo de la Cartera Crediticia Comercial al 31 de diciembre de 2025. Dicho cálculo deberá realizarse a la entrada en vigor de la presente Resolución.

Las uniones podrán optar por alguna de las siguientes alternativas para la constitución de estimaciones preventivas para riesgos crediticios:

I. Reconocer en el capital contable, dentro del resultado de ejercicios anteriores al 31 de enero de 2026, el efecto financiero inicial derivado de aplicar por primera vez la metodología de calificación de cartera crediticia que corresponda, siempre y cuando se revele en los correspondientes estados financieros trimestrales y anual del ejercicio 2026, así como en cualquier comunicado público de información financiera, como mínimo lo siguiente:

- a) Que optó por realizar el reconocimiento total del efecto financiero inicial a la entrada en vigor de la presente Resolución.
- b) Una amplia explicación del registro contable efectuado para el reconocimiento del citado efecto.

c) Una explicación detallada sobre los rubros y montos por los cuales se realizó la afectación contable.
II. Reconocer en el capital contable, dentro del resultado de ejercicios anteriores, el efecto financiero inicial diferido; es decir, el monto de reservas para la Cartera Crediticia Comercial correspondiente al mes del cálculo, diferido en un plazo de 24 meses contados a partir del 31 de enero de 2026, conforme a la siguiente fórmula:

$$MRCC_i = EFI \times \frac{1}{24}$$

Donde:

$MRCC_i$ = Monto de reservas a reconocer en el capital contable para la Cartera Crediticia Comercial correspondiente en el mes i.

EFI = Efecto Financiero Inicial

Para tal efecto, las entidades deberán reconocer en el estado de situación financiera el 100 % del efecto inicial por la estimación preventiva para riesgos crediticios y un cargo diferido por el mismo importe que se disminuirá mensualmente contra el resultado de ejercicios anteriores, hasta completar el reconocimiento del efecto inicial al 31 de diciembre de 2027.

Al respecto, las uniones deberán revelar en los correspondientes estados financieros trimestrales y anual de los ejercicios 2026 y 2027, el efecto que derive de lo previsto en la presente fracción, así como en cualquier comunicado público de información financiera, como mínimo lo siguiente:

- Que optó por realizar el reconocimiento diferido del efecto financiero inicial, derivado de la aplicación de las presentes disposiciones, en un plazo de 24 meses.
- Una explicación detallada sobre los rubros y montos por los cuales se realizó la afectación contable y su efecto en el índice de capitalización y sus componentes.

Las uniones deberán tener constituido el 100 % del monto de las reservas derivadas de la utilización de las metodologías aplicables a la Cartera Crediticia Comercial, conforme a la presente Resolución, al 31 de diciembre de 2027."

3. DISPONIBILIDADES E INVERSIONES EN VALORES

La empresa maneja cuentas de cheques e inversiones en bancos del país y el extranjero, su saldo al 30 de Septiembre de 2025, se integra como sigue:

DISPONIBILIDADES CAJA Y BANCOS	IMPORTE
BANCOMER, S.A.	\$ 652
BANREGIO, S.A.	40
BANORTE, S.A.	23
FALCON INTERNATIONAL BANK	4
BANCO DEL BAJIO, S.A.	33
SANTANDER SERFIN, S.A.	13
AFIRME, S.A.	11
MONEX	32
BANCREA	10
FONDO DE CAJA CHICA	8

OTRAS DISPONIBILIDADES	
BBVA BANCOMER, S.A.	\$ 3,000
SANTANDER SERFIN, S.A.	120,435
DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS O DADAS EN GARANTIA	
BANCOMEXT	\$ 14,796
BANCO INVEX FIDUCIARIO	13,034
TOTAL DISPONIBILIDADES	\$ <u>152,091</u>

4. CARTERA DE CRÉDITO, NETA

A) La cuenta de cartera de crédito vigente al 30 de Septiembre de 2025, se integra de la siguiente manera:

	<u>IMPORTE</u>
Créditos con Recursos BANCOMEXT	\$ 91,882
Créditos con Recursos Propios	644,477
Cartera descontada con FIFOMI	0
Cartera créditos con garantía líquida Recursos Propios	47,974
Cartera créditos garantía líquida Rec. BANCOMEXT	6,644
	\$ <u>790,977</u>

B) Al 30 de Septiembre de 2025, la Cartera de Crédito Vencida se integra de la siguiente manera:

	<u>IMPORTE</u>
Créditos con Recursos Propios	\$ 57,443
	\$ <u>57,443</u>

C) La Estimación preventiva para riesgos crediticios al 30 de Septiembre de 2025 asciende a de \$12,517 (Miles de pesos) integrados de la siguiente manera:

	<u>IMPORTE</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 5,104
Provisión inicial	3,206
Estimación de intereses de cartera vencida	3,658
	\$ <u>11,968</u>

La Unión de Crédito tiene como política contable para llevar los créditos otorgados a cartera vencida; a los 30 días cuando es pago único o a los 90 días cuando son pagos periódicos después de su fecha de exigibilidad; de acuerdo a las condiciones del contrato del crédito.

5. BIENES ADJUDICADOS

La cuenta de Bienes Adjudicados consiste en Terrenos y Maquinaria y al 30 de Septiembre de 2025 se integra por los siguientes Deudores:

BIENES INMUEBLES	IMPORTE	MESES ANTIGÜEDAD	% ESTIMACION	MONTO ESTIMACION
Minera del Bravo, SA y Minera Urano, S.A.	6,700	165	100%	6,700
Transnacional de Servicios Mineros, S.A.	20,000	164	100%	20,000
Minera Atlantis, S.A.	69,116	138	100%	69,116
Servicios Integrales de Coahuila, S.A. de C.V.	2,400	45	50%	1,200
NH Global Automation S.A. de C.V.	8,900	25	30%	2,670
Bandas y Transportadores del Centro S.A.	2,724	8	10%	273
Karam Abbud Nora Patricia	1,000	1	0%	0
CIA Constructora y Comercializadora S.A.	14,900	0	0%	0
	<u>125,740</u>			<u>99,959</u>

La estimación por pérdida de valor en bienes adjudicados y otorgados en dación en pago, se determina de acuerdo a las disposiciones de carácter general para uniones de crédito, y se basa en aplicar un porcentaje al valor del bien de acuerdo a los meses de antigüedad.

6. INMUEBLES, MUEBLES Y EQUIPO

La cuenta de inmuebles, muebles y equipo neto al 30 de Septiembre de 2025, se integra de la siguiente manera:

CONCEPTO	IMPORTE
Terrenos	\$ 108,203
Mobiliario y equipo de oficina	1,201
Equipo electrónico de cómputo	991
Equipo de transporte	6,908
Mejoras en propiedad arrendada	19,892
Maquinaria y equipo	14,526
Depreciación acumulada nominal	(19,610)
Total de inmuebles, muebles y equipo neto	\$ <u>132,111</u>

Cabe mencionar que, dentro del activo fijo de la Unión de Crédito, se encuentran registradas las siguientes propiedades que se dieron en arrendamiento como sigue:

Luis Enrique Miller Cifrián

1. Lote de terreno de agostadero con una superficie de 18-49-20 hectáreas localizado en el municipio de Lamadrid, Coahuila.

Este bien arrendado ha caído en el incumplimiento de los pagos correspondientes a las rentas estipuladas, por lo que se han interpuesto los siguientes recursos legales para que sean desalojados:

- Luis Enrique Miller Cifrián, Juicio Oral Especial de Arrendamiento presentado el 23/06/2023.

En tanto se resuelva esta situación, la Unión de Crédito cuenta con una restricción de uso sobre dichos inmuebles para poder venderlos o darlos nuevamente en arrendamiento.

Al 30 de Septiembre de 2025 las rentas pendientes de cobro se encuentran registradas en cuentas de orden y que se mencionan como sigue:

- Luis Enrique Miller Cifrián por la cantidad de \$15,000.00

Productora Integral Miller, S.A. de C.V.

Con fecha del 31 de octubre de 2024, se firma contrato de arrendamiento de las siguientes propiedades:

1. Tres lotes de terreno urbano que forman un solo cuerpo poligonal y las edificaciones industriales sobre de ellos construidas, marcadas actualmente con el No. 220 Pte. de la calle Venustiano Carranza en la zona centro de San Buenaventura, Coah., el cual tiene una superficie de 4,407.25 m2.
2. Lote de terreno con superficie de 29,848.00 m2 y construcción sobre de él edificada, consistente en una bodega de 3,289.00 m2, ubicada en el municipio de Nadadores, Coah., al costado Norte de la Carretera 30 en el tramo que va de San Buenaventura a Nadadores.

Brando Jael Torres García

Con fecha del 19 de noviembre de 2024, se firma contrato de arrendamiento de la siguiente propiedad:

1. Inmueble ubicado en calle Prof. Rubén Moreira Cobos No. 2301 en la colonia Asturias en la Cd. de Monclova, Coah.

Con fecha del 19 de mayo de 2025, se dio por terminado el contrato de arrendamiento, haciendo entrega del mismo. Se deja nuevamente para prospectar otro arrendamiento.

7. ACTIVOS DIFERIDOS

La cuenta de activos diferidos al 30 de Septiembre de 2025, se integra de la siguiente manera:

CONCEPTO	<u>IMPORTE</u>
Pagos anticipados	\$ 466
Gastos de Instalación	893
Amortización acumulada nominal	(612)
Total de activos diferidos	\$ <u>747</u>

8. PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS

La cuenta de préstamos al 30 de Septiembre de 2025, se encuentra integrada de la siguiente manera:

CONCEPTO	<u>IMPORTE</u>
Préstamos de socios C.P.	\$ 894,516
Préstamos con banca comercial C.P.	25,028
Préstamos por cartera descontada C.P.	48,092
Préstamos por cartera descontada L.P.	48,899
Total Prestamos	\$ <u>1,016,535</u>

9. CAPITAL CONTABLE

Al 30 de Septiembre de 2025 el Capital Social asciende a \$ 260,000 (Miles de pesos), representado por 1,600,000 acciones serie "A" (sin derecho a retiro) y 1,000,000 acciones serie "B" (con derecho a retiro) con valor nominal de \$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) cada una.

La empresa tiene constituido un fondo de reserva por prima sobre venta de acciones al 30 de Septiembre de 2025 de \$48 (Miles de pesos).

La empresa cuenta con reservas de capital al 30 de Septiembre de 2025 por \$26,035 (Miles de pesos). Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2024 fueron aprobados por la Asamblea de Accionistas celebrada el 24 de Marzo de 2025, donde se instruye reconocer las reservas de capital como sigue:

Ejercicio 2023	\$ 44
Ejercicio 2024	\$ 223
Total de Reservas	\$ 267

10. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El saldo del pasivo neto por beneficio a los empleados al 30 de Septiembre de 2025 se integra como sigue:

	<u>2024</u>
Pasivo Neto Total	\$ 2,210

La Compañía no cuenta con un fondo para hacer frente a sus obligaciones por Prima de Antigüedad e Indemnización Legal Sustitutiva de Jubilación.

Las valuaciones actuariales fueron realizadas con cifras al 30 de Septiembre de 2024 por el actuario José Carlos González Vázquez, miembro del Colegio Nacional de Actuarios, A.C., emitiendo su recomendación para el cierre de Diciembre de 2024.

11. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Por el ejercicio terminado al 30 de Septiembre de 2025, la compañía realizó las siguientes transacciones con partes relacionadas:

<u>EGREROS POR:</u>	<u>2025</u>
Arrendamiento de inmuebles	\$ 2,792

12. IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES.

La Compañía sigue la política de registrar el impuesto sobre la renta y la participación de los trabajadores en las utilidades, en el ejercicio en que se causan.

La compañía presenta en forma comparativa por el año 2024 y 2023 en los resultados del periodo el gasto por Impuesto sobre la renta en las utilidades en el ejercicio en que se causan, reconociendo las diferencias temporales originadas por partidas cuyo reconocimiento fiscal y contable ocurren en épocas diferentes, de acuerdo a lo establecido por la NIF-D4.

En 2024 la Compañía determinó un resultado fiscal negativo de (\$12,156) miles de pesos (resultado fiscal positivo de \$4,586 miles de pesos en 2023). El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como por aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o fiscal.

ISR determinación fiscal como sigue:

	2024	2023
Ingresos Fiscales	\$ 183,231	\$ 183,981
Deducciones Fiscales	194,768	177,281
Utilidad (Pérdida) Fiscal	(11,537)	6,700
PTU pagada en el ejercicio	619	2,114
Resultado Fiscal, Neto	(\$ 12,156)	\$ 4,586
Tasa ISR	30%	30%
Impuesto Causado	0	1,376
Pagos Provisionales Efectuados	1,188	5,341
ISR retenido por bancos	0	0
ISR a Cargo o (Favor)	(1,188)	(3,965)

ISR Diferido efectos contables:

	2024	2023
Impuesto Causado	\$ 0	\$ 1,376
Impuesto Diferido	(2,578)	934
Total Provisión	\$ (2,578)	\$ 2,310

13. CRITERIOS CONTABLES ESPECIALES

a) Esta entidad aplica los Criterios Contables Especiales emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a los socios que solicitaron apoyo respecto al diferimiento de pagos conforme a lo establecido en el comunicado del 01 de abril de 2020 y sus alcances del 22 de abril de 2020 y 27 de abril de 2020; en los numerales 1, 2 y 3, haciendo la consideración del numeral 4 para estos casos. Dicho apoyo solicitado, se deriva a que dejaron de operar normalmente por las medidas de contingencia sanitaria emitidas por las autoridades.

b) Los criterios contables especiales aplicados, de acuerdo a los oficios señalados, y considerando que estuvieran vigentes al 31 de marzo de 2020, son los siguientes:

1. Los créditos comerciales, otorgados a los socios que se hayan visto afectados...

2. Los créditos con pagos periódicos de principal e intereses, que sean objeto de reestructuración o renovación, podrán considerarse como vigentes al momento en que se lleve a cabo dicho acto, sin que les resulten aplicables los requisitos establecidos en los párrafos 73 y 75 del Criterio B-5, según sea el caso.

3. Los créditos que desde su inicio se estipule su carácter de revolventes, que se reestructuren o renueven dentro de los 120 días naturales siguientes al 30 de Junio de 2021, no se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el párrafo 71 del Criterio B-5.

De no haber aplicado dichos criterios especiales, los criterios contables vigentes aplicables estarán de acuerdo a lo siguiente:

En el supuesto que no hayan cumplido con sus pagos oportunamente, se considerará cartera vencida en términos de lo establecido en los párrafos 65 al 68 del Criterio B-5, de acuerdo al incumplimiento en que hayan incurrido.

En el supuesto que hayan solicitado renovaciones o reestructuras, se considerará cartera vencida en los términos de lo establecido en los párrafos 69 al 80 del Criterio B-5, de acuerdo al incumplimiento en que hayan incurrido.

Respecto a las estimaciones preventivas para riesgos crediticios, de no haber aplicado dichos criterios contables especiales, se estará a lo establecido en el párrafo 86 y 87 del Criterio B-5. De acuerdo a la metodología que corresponda aplicar, todos los créditos a los que se les aplicaron los criterios contables especiales están vigentes al 31 de marzo de 2020, y están debidamente garantizados, por lo que aún y cuando estén en cartera vencida les corresponde la clasificación de Cartera 1 con el grado de riesgo A1 y con un porcentaje de estimación del 0.50%.

c) Al 30 de Septiembre de 2025, los importes registrados en los estados financieros por tipo de producto son los siguientes:

CREDITOS CON RECURSOS PROPIOS	CARTERA DE CREDITO TOTAL			CARTERA DE CREDITO A LA QUE SE APLICARON LOS CRITERIOS CONTABLES ESPECIALES		
	TOTAL	VIGENTE	VENCIDA	TOTAL	VIGENTE	VENCIDA
CUENTA CORRIENTE	221,391	208,111	13,280	0	0	0
CREDITO SIMPLE	627,029	582,866	44,163	0	0	0
	<u>848,420</u>	<u>790,977</u>	<u>57,443</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS SOBRE LA CARTERA DE CREDITO TOTAL			ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS DE LA CARTERA DE CREDITO A LA QUE SE APLICARON LOS CRITERIOS CONTABLES ESPECIALES		
	TOTAL	VIGENTE	VENCIDA	TOTAL	VIGENTE	VENCIDA
CUENTA CORRIENTE	1,101	1,041	61	0	0	0
CREDITO SIMPLE	4,003	3,795	208	0	0	0
	<u>5,104</u>	<u>4,835</u>	<u>269</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Al 30 de Septiembre de 2025, la cartera de crédito a la que se aplicaron los criterios contables especiales quedó liquidada.

Al 30 de Septiembre de 2025, el nivel de capitalización no refleja cambios por la aplicación de criterios contables especiales, ya que la cartera a la cual le fueron aplicados ya fue liquidada a la fecha, y se presenta de la siguiente manera:

INDICADOR	30 de Septiembre de 2025
ICAP con beneficio CCE %	25.23%
ICAP sin beneficio CCE %	25.23%

e) Por el ejercicio 2020, la Unión de Crédito no decretó el pago de dividendos, por lo que se harán las consideraciones de las estimaciones preventivas para riesgos crediticios en cuanto se presente dicho decreto por parte de la Asamblea General de Accionistas; respecto de que se restará de las utilidades los montos de dichas estimaciones que hubieran resultado de no haberse aplicado los criterios contables especiales, en lugar de las estimaciones determinadas al amparo de los mismos.

Se hace del conocimiento que la cartera de esta Unión de Crédito, no se aplicaron programas de apoyo adicionales a los que se consideran en los Criterios Contables Especiales.

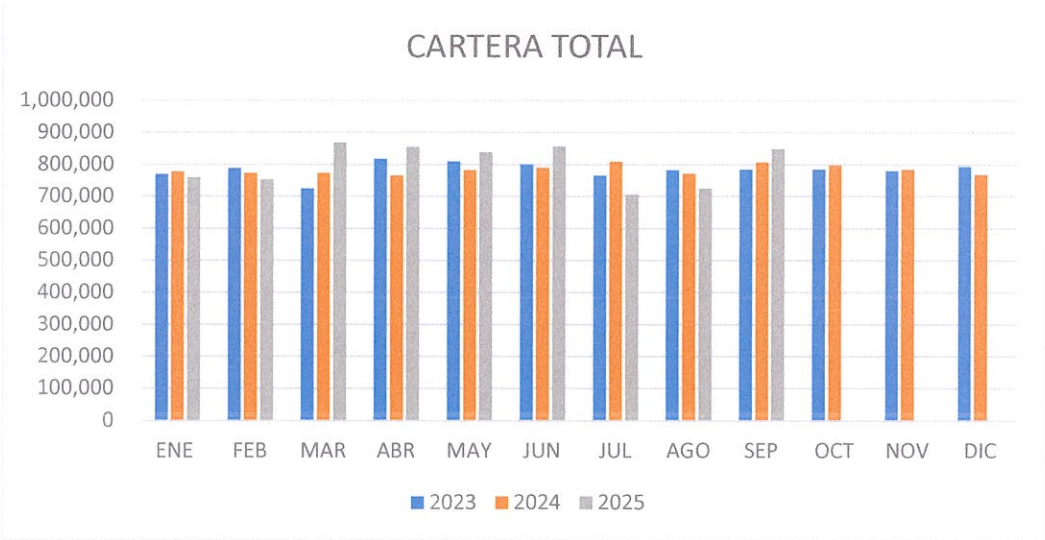
En relación con el Oficio P435/2020 del 23 de octubre del 2020, mediante el cual se dieron a conocer las facilidades regulatorias en relación con las reestructuras y renovaciones de créditos, hacemos de su conocimiento que la entidad no aplicó dichas facilidades regulatorias.

14. IMPACTO DE LA PANDEMIA DE COVID-19 EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA UNIÓN.

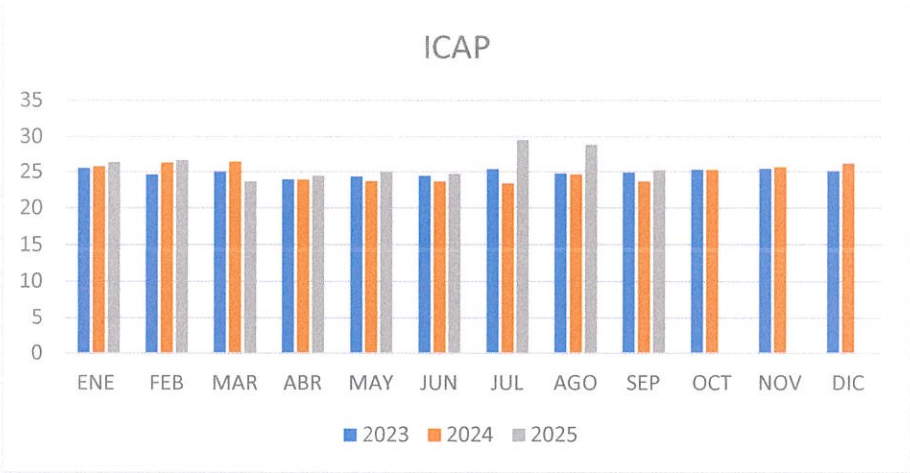
Atendiendo las disposiciones de carácter general referente al impacto que la Pandemia ha tenido en la marcha de esta Unión de Crédito, es de destacar que nos apegamos a la autorización emitida por la CNBV en materia de criterios contables especiales ofreciendo a nuestros acreditados las ventajas que la autoridad emitió.

Del total de los acreditados solo 21 se vieron beneficiados con el diferimiento de algunos pagos entre los meses de marzo y septiembre del 2020, los cuales fueron liquidados o reestructurados en su oportunidad, atendiendo a su capacidad de generación de flujos, manteniendo la salud financiera de la Unión y sus acreditados.

Es de destacar que solo un porcentaje mínimo que no rebasa el 4.49% de la cartera recibió el beneficio pues los Acreditados han seguido cumpliendo en tiempo y forma con sus amortizaciones contratadas y que durante los meses de abril a septiembre la Unión en forma unilateral decidió como apoyo adicional eximirlos el pago de la comisión por disposición en el uso de la línea de crédito en cuenta corriente. La cartera se comportó estable en un rango de 1,100 y 1,200 millones de pesos durante el ejercicio 2023, 2024 y 2025 como se indica a continuación:



La situación financiera de la Unión, es sólida con generación de utilidades y además se vio fortalecida con la aportación de Capital de Socios, que le permitieron tener un índice superior cercano al 16% que es dos veces el mínimo establecido en la Norma. El comportamiento del ICAP durante el ejercicio 2023, 2024 y 2025 se presenta como sigue:



Las decisiones de crédito siempre se han apegado a las sanas prácticas bancarias pero debido a la pandemia han sido analizadas con criterios más rigurosos, buscando mantener una cartera rentable y sana.

15. AJUSTE RETROSPECTIVO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2021 E IMPRACTIBILIDAD DE AJUSTAR RETROSPECTIVAMENTE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE 2020, 2019 Y 2011, PARA CORREGIR ERRORES.

Durante el ejercicio 2021 se determinó que debido a un error en los estados financieros correspondientes a los años 2020, 2019 y 2011 que fueron emitidos previamente, donde se reconoció como otros productos en el estado de resultados la adjudicación de bienes en garantía por cartera previamente castigada y por la cual ya se había creado su estimación preventiva para riesgos crediticios al 100%, el valor neto de la cartera al momento de la adjudicación es de \$0.00, por lo que el valor de reconocimiento del bien adjudicado a registrar es de \$0 de acuerdo a lo que establece el párrafo 12 del Criterio B-6 “Bienes Adjudicados” del Anexo 4, al que hace referencia el artículo 6 de las Disposiciones en relación al artículo 65 de la LUC.

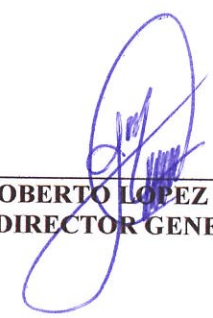
Del valor razonable registrado al momento de adjudicación, adicionalmente se registraron estimaciones por pérdida de valor como se describe a continuación (en miles de pesos):

FECHA REGISTRO	ACREDITADO	VALOR RAZONABLE 31/12/2020	MESES ANTIGÜEDAD	% ESTIMACION	MONTO ESTIMACION 31/12/2020	VALOR NETO DEL BIEN
05/04/2011	Reyes Duran Arturo	841	116	100%	841	0
23/10/2019	Esper Canavati Alfredo Martín	1,486	14	15%	223	1,263
21/09/2020	Constructora y Canalizaciones del Norte, S.A.	2,598	3	0	0	2,598
		4,925			1,064	3,861

Por lo anterior, y por resultar impráctico modificar los estados financieros de ejercicios anteriores por razones de información enviada previamente en reportes regulatorios a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; se reconoce el valor de \$0 al cierre del ejercicio 2020, disminuyendo el valor neto de los bienes adjudicados contra los resultados de ejercicios anteriores en el ejercicio 2021 en cantidad de \$3,861.

Estas notas son parte integral de los estados financieros.


JOSE ARTURO ROLDAN ARREOLA
PRESIDENTE


JOSE ROBERTO LOPEZ GONZALEZ
DIRECTOR GENERAL


JOSE RUBEN GOMEZ SALDAÑA
CONTADOR GENERAL