

**UNIÓN DE CRÉDITO GENERAL,
S.A. DE C.V.**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
Y ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES Y ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

Í N D I C E

1. Informe de los auditores independientes

4. Balances generales consolidados

5. Estados de resultados consolidados

6. Estados de variaciones en el capital contable consolidados

7. Estados de flujos de efectivo consolidados

8. Notas a los estados financieros consolidados

1. Informe de los Auditores Independientes

Al Consejo de Administración y a los Accionistas de
Unión de Crédito General, S.A. de C.V.

Oficina Ciudad de México
Av. Miguel de Cervantes Saavedra
No. 193, Piso 7-702
Col. Granada, 11520,
Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel. +52 (55) 5344 5413

www.crowe.mx

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de **Unión de Crédito General, S.A. de C.V.** y Subsidiarias (la entidad y/o la compañía), que comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos de **Unión de Crédito General, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, han sido preparados, en todos los aspectos materiales de conformidad con los criterios contables para Uniones de Crédito establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el *Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.* (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellas cuestiones que, a nuestro juicio profesional, fueron de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de la auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de la opinión de la auditoría sobre estos, sin expresar una opinión por separada sobre estos asuntos. Hemos determinado que no existen asuntos clave de auditoría a revelar en nuestro informe de auditoría.

Bases de preparación de los estados financieros consolidados

Llamamos la atención sobre la Nota 2 a los estados financieros consolidados adjuntos en la que se describen las bases contables utilizadas en la preparación de los mismos. Dichos estados financieros consolidados fueron preparados y presentados de conformidad con las reglas y prácticas contables para Uniones de Crédito emitidas por la CNBV.



Párrafo de énfasis

Los estados financieros consolidados adjuntos, fueron preparados y emitidos con base en la consolidación de los estados financieros auditados de sus subsidiarias Operadora Hotelera Star, S.A. de C.V. y Desarrolladora Sisifo, S.A.P.I. de C.V.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las reglas y prácticas contables para Uniones de Crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando la norma contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar a la entidad o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera consolidada de la entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma conjunta, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la norma contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados adjuntos, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtuvimos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno de la entidad, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Gossler, S.C.
Miembro de Crowe Global



Diego Carlos Nieto Sánchez
Contador Público Certificado

Ciudad de México
Marzo 28, 2025

UNIÓN DE CRÉDITO GENERAL, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
43 Poniente 718, Col. Gabriel Pastor
Puebla, Pue.

ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras en miles pesos)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingresos por Intereses	\$ 173,232	\$ 142,782
Gastos por Intereses	(108,846)	(109,698)
Margen Financiero	<u>64,386</u>	<u>33,084</u>
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios (Notas 4f y 9)	(29,407)	(13,978)
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	<u>34,979</u>	<u>19,106</u>
Comisiones y Tarifas Cobradas	1,931	1,915
Comisiones y Tarifas Pagadas	(6,226)	(4,532)
Otros Ingresos de la Operación (Nota 22)	59,140	43,593
Gastos de Administración	(56,391)	(45,482)
	<u>(1,546)</u>	<u>(4,506)</u>
Resultado de Operación	<u>33,433</u>	<u>14,600</u>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-	-
Resultado antes de impuestos a la utilidad	<u>33,433</u>	<u>14,600</u>
Impuesto a la utilidad causado (Notas 4t y 17)	(17,894)	(4,836)
Impuesto a la utilidad diferido (Notas 4t y 17)	8,875	(481)
	<u>(9,019)</u>	<u>(5,317)</u>
Resultado Neto	<u>\$ 24,414</u>	<u>\$ 9,283</u>
Participación Controladora	24,050	8,680
Participación No Controladora	364	603

Los presentes estados de resultados consolidados se formularon 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 y sus subsidiarias durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes estados de resultados consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la reponsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Las notas a los estados financieros consolidados que se acompañan son parte integrante de estos estados.


LIC. Oscar Villarreal Sepúlveda
Director General


C.P. Enrique Javier Torres Suarez
Comisario


C.P. Ruperto González Matamoros
Contador General


C.P. Victor Manuel Estrada Gonzalez
Auditor Interno

UNIÓN DE CRÉDITO GENERAL, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
43 Poniente 718, Col. Gabriel Pastor
Puebla, Pue.

ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE CONSOLIDADO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras en miles de pesos)

	CAPITAL CONTRIBUIDO			CAPITAL GANADO			PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL CAPITAL CONTABLE
	CAPITAL SOCIAL	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	RESERVAS DE CAPITAL	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	REMEDIACIÓN DE PASIVOS LABORALES	RESULTADO NETO		
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS								
Saldos al 31 de diciembre de 2022	\$ 144,311	\$ 1,280	\$ 17,755	\$ 40,102	\$ 620	\$ 9,357	\$ 23,116	\$ 236,541
Suscripción de acciones								
Capitalización de utilidades	36,079		468	(36,079)				0
Aplicación de la utilidad del ejercicio 2022				8,889		(9,357)		-
Decreto de dividendos								-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL								
Utilidad Integral (Nota 4s)								
- Resultado neto				(1,592)	(629)	8,680	603	9,283
- Otros resultados integrales							(1,032)	(629)
- Efecto de Consolidación					(9)	8,680	22,687	(2,659)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	180,390	1,280	18,188	11,320	(9)	8,680		242,536
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS								
Saldos al 31 de diciembre de 2023								
Suscripción de acciones								
Capitalización de utilidades			432	8,248		(8,680)		-
Aplicación de la utilidad del ejercicio 2023				(9,019)				-
Decreto de dividendos								(9,019)
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL								
Utilidad Integral (Nota 4s)								
- Resultado neto								
- Otros resultados integrales						24,050	364	24,414
- Efecto de Consolidación				-33	941		(1,009)	0
Saldos al 31 de diciembre de 2024	\$ 180,390	\$ 1,280	\$ 18,620	\$ 10,516	\$ 932	\$ 24,050	\$ 22,043	\$ 257,831

"Los presentes estados de variaciones en el capital contable consolidado se formularon 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 y sus subsidiarias durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a normas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes estados de variaciones en el capital contable consolidado fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben".

Las notas a los estados financieros consolidado que se acompañan son parte integrante de estos estados.



LIC. Oscar Villarreal Sepúlveda
Director General



C.P. Enrique Javier Torres Suarez
Comisario



C.P. Ruperto González Matamoros
Contador General



C.P. Victor Manuel Estrada Gonzalez
Auditor Interno

UNIÓN DE CRÉDITO GENERAL, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
43 Poniente 718, Col. Gabriel Pastor
Puebla, Pue.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras en miles de pesos)

	2024	2023
Resultado Neto		
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	\$ 24,414	\$ 9,283
Depreciaciones y amortizaciones	25,650	22,587
Amortización de activos intangibles	492	492
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	9,972	5,317
Provisiones	24,726	16,810
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
Otros	(8,123)	(6,275)
	<u>52,717</u>	<u>38,931</u>
Actividades de Operación		
Cambio en inversiones en valores	(44,010)	(4,418)
Cambio en cartera de crédito (neto)	(210,020)	(74,794)
Cambio en bienes adjudicados	28,921	0
Cambio en Inventario	916	(19,791)
Cambio en otros activos operativos (neto)	(22,363)	(40,482)
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	190,539	56,547
Cambio en otros pasivos operativos	(1,223)	20,732
Pagos de impuestos a la utilidad	7,519	(1,559)
	<u>27,410</u>	<u>(15,551)</u>
Actividades de Inversión		
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	12,188	8,764
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(9,672)	(11,991)
Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
Reembolso de capital de otras inversiones permanentes	829	0
	<u>3,345</u>	<u>(3,227)</u>
Actividades de Financiamiento		
Cobros por emisión de acciones	(17,000)	0
Cobro de dividendos	0	0
Pagos de dividendos	(10,938)	(1,518)
	<u>(27,938)</u>	<u>(1,518)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento		
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	2,817	(20,296)
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	8,833	29,129
Efectivo y equivalentes al final del periodo	<u>\$ 11,650</u>	<u>\$ 8,833</u>

"Los presentes estados de flujos de efectivo consolidados se formularon 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 y sus subsidiarias durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes estados de flujos de efectivo consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la reponsabilidad de los funcionarios que los suscriben".

Las notas a los estados financieros consolidados que se acompañan son parte integrante de estos estados.


LIC. Oscar Villarreal Sepúlveda
Director General


C.P. Ruperto González Matamoros
Contador General


C.P. Enrique Javier Torres Suarez
Comisario


C.P. Victor Manuel Estrada Gonzalez
Auditor Interno

UNIÓN DE CRÉDITO GENERAL, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS****EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

(Cifras en miles de pesos)

NOTA 1. ACTIVIDADES PRINCIPALES

a) Antecedentes de la Entidad

Unión de Crédito General, S.A. de C.V. (la Unión) y Subsidiarias (en adelante la Entidad y/o el Grupo) es una entidad económica que opera en el sector financiero y sus actividades principales se enfocan en realizar operaciones de recepción de aportaciones de sus socios, la aceptación de préstamos de otros organismos financieros, el otorgamiento de créditos a los mismos socios y arrendamiento de bienes.

Con fecha 23 de noviembre de 1993 la Unión obtuvo autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) para operar como Unión de Crédito.

Las actividades desarrolladas por la Unión de Crédito están reguladas por la Ley de Uniones de Crédito (LUC), además de encontrarse bajo las disposiciones de carácter general emitidas por la CNBV.

b) Principales lineamientos operativos

De conformidad con la LUC y la correspondiente Circular Única de Instituciones Financieras Especializadas (CUIFE), la cual instrumenta y da operatividad a la LUC, las Uniones de Crédito operan bajo estándares previstos en dicha regulación, focalizados en su estabilidad, seguridad y solvencia, a través de:

- Un sistema de Gobierno Corporativo.

- Una mayor transparencia al mercado a través de revelación de información.

- Un marco de gestión de riesgos a partir del cálculo de parámetros cuantitativos que permiten controlar la posición de riesgo de la Entidad a partir de su perfil de riesgo.

El Gobierno Corporativo liderado por el Consejo de Administración, con apoyo de las áreas de Contraloría, Auditoría Interna y de los diferentes Comités, incluyendo el Comité de Auditoría como órgano responsable de vigilar el apego a la normatividad interna, lleva a cabo la gestión de operación.

Las políticas de administración de riesgo de la Unión se establecen para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la misma, establecer límites y controles de riesgo adecuados y monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Las políticas y los modelos utilizados en la administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y las actividades de la Unión.

NOTA 2. AUTORIZACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La emisión de estos estados financieros consolidados fue autorizada por el Director General, por el Contador General, por el Comisario y por el Auditor Interno de Unión de Crédito el 24 de marzo de 2024, para la aprobación del Comité de Auditoría y, en su caso, del Consejo de Administración. Estos estados financieros deberán ser aprobados en fecha posterior por la Asamblea de Accionistas. Este órgano tiene la facultad de modificar los estados financieros adjuntos. Los eventos subsecuentes fueron considerados hasta esta fecha.

Dentro de sus facultades legales de inspección y vigilancia, la CNBV puede ordenar las modificaciones o correcciones que a su juicio considere necesarias para la publicación de los estados financieros de las uniones de crédito.

NOTA 3. BASES DE FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros se ajustan a 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 Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV y/o la Comisión) publicó los criterios contables aplicables, los cuales fueron actualizados mediante diversas resoluciones publicadas.

Los estados financieros cumplen con lo establecido por el marco de información financiera general aplicable a las Uniones de Crédito, emitido por la Comisión, en el Anexo 4 de la CUIFE, el cual, en términos generales, se conforma como sigue:

- Criterios contables emitidos por la Comisión.
- Normas de Información Financiera (NIF).

En aquellos casos en que no existe algún criterio de valuación, presentación o revelación para alguna operación, emitido por el CINIF o por la Comisión, la Unión debe hacerlo del conocimiento de la Comisión, para que lleve a cabo el análisis y, en su caso, la emisión del criterio correspondiente.

La aplicación de las NIF sobre temas no previstos en los criterios contables establecidos por la Comisión, se lleva a cabo siempre y cuando.

- Estén vigentes con carácter definitivo;
- No se apliquen de manera anticipada;
- No contravengan la filosofía y los conceptos generales previstos en los criterios contables establecidos por la Comisión; y
- No exista pronunciamiento expreso de la Comisión, sobre aclaraciones a las normas particulares contenidas en las NIF emitidas, o bien, respecto a su no aplicabilidad.

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Unión de Crédito y los de sus subsidiarias: Desarrolladora Sisifo S.A.P.I. de C.V. y Operadora Hotelera Star Express, S.A. de C.V.

Desarrolladora Sisifo, S.A.P.I. de C.V., fue constituida el 16 de enero de 2013. Las actividades principales que realiza son: vender, urbanizar, lotificar, arrendar, subarrendar, permutar, dar o recibir en comodato toda clase de bienes muebles e inmuebles, ya sea con fines industriales, comerciales, habitaciones o de esparcimiento, incluyendo inmuebles tanto urbanos como rústicos, sin que estos últimos puedan designarse a fines agrícolas.

Operadora Hotelera Star Express, S.A. de C.V., fue constituida el 15 de septiembre de 2016. Las actividades principales que realiza son: la explotación administrativa, operación de la industria hotelera y la administración directa o indirecta de hoteles, restaurantes, negocios conexos y servicios complementarios, incluidos los servicios de tecnología de la información y comunicación y la gestión inmobiliaria propia y de terceros.

La consolidación de los activos, pasivos y resultados de operación de las compañías se basa en el control y poder de las decisiones de negocio que la entidad tiene en sus subsidiarias; en la empresa Desarrolladora Sisifo, S.A.P.I. de C.V., la entidad es tenedora del 93% de las acciones y de la empresa Operadora Hotelera Star Express, S.A. de C.V. la entidad es tenedora del 49% de las acciones.

Las inversiones, los saldos y todas las operaciones celebradas entre las compañías que son objeto de la consolidación fueron eliminados.

b) Negocio en marcha

Los presentes estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, de conformidad con las NIF y a la fecha de emisión de estos Estados Financieros no existen incertidumbres importantes, relativas a condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la compañía siga funcionando de forma normal.

c) Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros y sus notas se presentan en la moneda de informe que es el peso mexicano, y que resulta ser la misma que la moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas a los Estados Financieros, cuando se hace referencia a pesos o "\$" se trata de pesos mexicanos, cuando se hace referencia a dólares se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

d) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para hacer las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. La administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados son los adecuados en las circunstancias, aun cuando su efecto final pueda llegar a diferir del efecto de dichas hipótesis.

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables seguidas por la Administración de la compañía son las siguientes:

a) Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera

De conformidad con lo dispuesto en la NIF B-10 Efectos de la inflación, la elaboración de los estados financieros de 2024 y 2023 se efectuó como sigue:

No se reconocieron los efectos de la inflación en 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.

Los índices de inflación que se utilizaron para efectos de determinar un entorno económico no inflacionario fueron los siguientes:

31 de diciembre	Inflación	31 de diciembre	Inflación
2024	4.21%	2023	4.66%
2023	4.66%	2022	7.82%
2022	7.82%	2021	7.36%
Inflación acumulada:	16.69%		19.84%

El reconocimiento de los efectos de la inflación se presentará en adelante sólo si se rebasa el 26% mencionado con anterioridad.

b) 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.

c) Disponibilidades

Incluyen el efectivo en caja y bancos, así como los excedentes de efectivo invertidos en inversiones disponibles a la vista a su valor razonable. Los intereses ganados se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan, como parte del margen financiero.

d) Inversiones en valores

Están representadas 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 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 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), forman parte de los intereses devengados.

Activos Financieros no Cotizados:

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

Administración de Riesgos

La Unión de Crédito está conformada como una empresa de servicios a sus socios. De acuerdo con las facultades que le son conferidas en la Ley de Uniones de Crédito (LUC), la compañía puede obtener préstamos de sus socios documentados con pagarés de rendimiento liquidables al vencimiento, mismos que son direccionados a créditos a los mismos socios. Es política de la Unión de Crédito no tener riesgos en el manejo de los excedentes de dichos préstamos de socios y de capital de la Unión de Crédito, por lo que el tipo de inversiones en valores contemplan plazos y tasas fijas; asimismo, es política invertirlos con intermediarios financieros y emisoras que han demostrado tener una sólida posición financiera.

e) Cartera de crédito

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 que financia. Los proyectos de inversión que la Unión de Crédito apoya deben ser viables técnica y financieramente, además de contar con garantías adicionales suficientes para afrontar cualquier contingencia imprevista.

La evaluación de los proyectos contempla aspectos técnicos, financieros y legales que permitan analizar cuantitativa y cualitativamente sus antecedentes, la situación actual y una proyección a mediano plazo de su desarrollo. Esta información es la base para preparar la presentación de los proyectos a los órganos de autorización de la Unión de Crédito.

Las facultades de autorización de cada uno de los órganos de autorización de crédito se determinan considerando el nivel de riesgo, el monto de los créditos, la capacidad de pago de los acreditados, y factores adicionales como su solvencia, su estabilidad financiera, los plazos requeridos, las garantías otorgadas, etc.

Políticas y procedimientos establecidos para determinar concentraciones de riesgos de crédito.

La Unión de Crédito determina cual es el nivel de riesgo máximo que acepta en los financiamientos que otorga a sus socios, dependiendo de la evaluación previa que se realiza para aprobar los financiamientos a otorgar.

El saldo de la cartera de crédito representa los importes efectivamente otorgados a los acreditados, adicionados y deducidos por los intereses devengados no cobrados (Ver Nota 9).

f) Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios

La estimación preventiva para riesgos crediticios se determinará con base en las reglas para la calificación de la cartera crediticia emitidas por la Comisión de acuerdo a la siguiente clasificación, la cual, a juicio de la Administración, es suficiente para cubrir cualquier pérdida que pudiera surgir de los préstamos incluidos en su cartera de créditos:

- i) Los créditos cuyo saldo sea menor al equivalente en moneda nacional a 4 millones de UDIS a la fecha de la calificación; incluyendo aquellos créditos a cargo de un mismo deudor, cuya suma en su conjunto sea menor a dicho importe, podrá calificarse individualmente utilizando la metodología paramétrica de calificación a que se refiere el Anexo 19 de los Criterios Contables,

aplicando porcentajes de estimación en función de los días de mora, como se muestra a continuación:

Días de mora	Porcentaje de estimaciones preventivas cartera (1)	Porcentaje de estimaciones preventivas cartera (2)
0	0.5%	10%
1 a 30	2.5%	10%
31 a 60	15%	30%
61 a 90	30%	40%
91 a 120	40%	50%
121 a 150	60%	70%
151 a 180	75%	95%
181 a 210	85%	100%
211 a 240	95%	100%
Más de 240	100%	100%

Cartera 1: Cartera crediticia comercial que no haya sido sujeta de reestructuración.

Cartera 2: Cartera crediticia comercial que ha sido reestructurada por ser considerada cartera emplemada.

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

Grado de riesgo	Porcentaje de estimaciones preventivas
A-1	0% a 0.50%
A-2	0.51% a 0.99%
B-1	1% a 4.99%
B-2	5% a 9.99%
B-3	10% a 19.99%
Grado de riesgo	Porcentaje de estimaciones preventivas
C-1	20% a 39.99%
C-2	40% a 59.99%
D	60% a 89.99%
E	90% a 100%

ii) Los créditos cuyo saldo sea igual o mayor a un importe equivalente en moneda nacional a 4 millones de UDIS a la fecha de la calificación, incluyendo aquellos créditos a cargo de un mismo deudor cuya suma en su conjunto sea igual o mayor a dicho importe, se deberán calificar individualmente aplicando la metodología general a que se refiere el Anexo 20 de los Criterios de Contabilidad.

El análisis a efectuar para este tipo de créditos se realiza con base en el riesgo financiero y la experiencia de pago para los cuales se asignarán grados de riesgo. Una vez obtenidos los grados de riesgo resultantes de la evaluación del riesgo financiero y de la experiencia de pago del deudor, ambas calificaciones se combinarán para determinar la calificación aplicable a la calidad crediticia del deudor.

A continuación, se muestra el combinado para determinar la calidad crediticia del deudor:

Calificaciones de experiencia de pago									
Calificación riesgo financiero	A1	A2	B-1	B-2	B-3	C-1	C-2	D	E
A-1	A-1	A-1	A-2	B-1	B-2	B-3	C-2	D	E
A-2	A-1	A-2	A-2	B-1	B-2	B-3	C-2	D	E
B-1	A-2	B-1	B-1	B-1	B-2	B-3	C-2	D	E
B-2	B-1	B-2	B-2	B-2	B-2	B-3	C-2	D	E
B-3	B-2	B-3	B-3	B-3	B-3	B-3	C-2	D	E
C-1	B-3	C-1	C-1	C-1	C-1	C-1	C-2	D	E
C-2	C-2	C-2	C-2	C-2	C-2	C-2	C-2	D	E
D	D	D	D	D	D	D	D	D	E
E	E	E	E	E	E	E	E	E	E

Los créditos calificados como irrecuperables se cancelan contra la estimación cuando se determina la imposibilidad práctica de recuperación. Los intereses ordinarios devengados no cobrados, considerados como cartera vencida, se reservan en su totalidad.

g) Otras cuentas por cobrar

Los préstamos a funcionarios y empleados, los derechos de cobro y las cuentas por cobrar relativas a deudores identificados cuyo vencimiento se pacta a un plazo mayor a 90 días naturales, son evaluados por la Administración de la Unión de Crédito para determinar su valor de recuperación estimado y, en su caso, constituir las estimaciones preventivas para riesgos crediticios correspondientes.

Los importes correspondientes a otras cuentas por cobrar que no sean recuperados dentro de los 90 días siguientes a su registro inicial, se reservan en su totalidad, con excepción de los relativos a saldos por recuperar de impuestos.

Las NIF no contemplan periodos específicos de vencimiento para reservar la totalidad de las otras cuentas por cobrar.

h. Estimación por Irrecuperabilidad o Difícil Cobro de Otras Cuentas por Cobrar.

Se reconoce de acuerdo con los criterios de la CNBV, conforme a lo siguiente:

— Por los préstamos que se otorguen a funcionarios y empleados, así como por aquellas cuentas por cobrar a deudores identificados, cuyo vencimiento se pacte desde su origen a un plazo mayor a 90 días naturales, en su caso, se registra una estimación de cobro dudoso que refleje su grado de irrecuperabilidad, efectuando un estudio que sirva de base para determinar los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar la recuperación de estas cuentas por cobrar, mostrando de esa manera, el valor de recuperación estimado de los derechos exigibles.

— Por las cuentas por cobrar que no están comprendidas en el párrafo anterior, deberá constituirse por el importe total del adeudo de acuerdo a los siguientes plazos:

- ❖ A los 60 días naturales siguientes a su registro inicial, cuando correspondan a deudores no identificados, y
- ❖ A los 90 días naturales siguientes a su registro inicial, cuando correspondan a deudores identificados.

i. Contratos de Arrendamiento.

Los contratos de arrendamiento que la Entidad, como arrendador, tiene celebrados con sus clientes (arrendatarios), son considerados para efectos contables, legales y fiscales como arrendamientos operativos. De acuerdo con los lineamientos establecidos en el Boletín D-5 "Arrendamientos" para efectos financieros se clasifican los contratos de arrendamiento como operativos o capitalizables. Los arrendamientos son reconocidos como capitalizables si transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado, en caso contrario serán reconocidos como operativos.

j. Activos por Arrendar.

Representa los bienes adquiridos por la Unión de Crédito y que se encuentran en proceso de formalización del contrato de arrendamiento correspondiente, estos activos se encuentran valuados a costo de adquisición.

k) Intereses de cartera vencida devengados no cobrados

Los intereses provenientes de cartera de créditos se reconocen como ingresos conforme se devengan; sin embargo, la acumulación de los mismos se suspende en el momento en que el crédito se traspa a cartera vencida conforme a las disposiciones de carácter general, no obstante que las NIF no contemplan la suspensión del registro de intereses. Los intereses moratorios, durante el período en que un crédito se considera vencido, se reconocen como ingresos cuando se cobran.

l) Inventarios inmobiliarios

Los terrenos son mantenidos al menor costo o el valor de realización para lo cual la entidad revisa el valor en libros de los terrenos para desarrollo con la finalidad de verificar que el valor de dichos inventarios no exceda su costo o valor de realización.

m) Bienes adjudicados

Los bienes adjudicados se registran al valor de adjudicación o a su valor neto de realización, el menor. El valor neto de realización es el precio probable de venta del activo, deducido de todos los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en la realización del bien.

Quando el valor de los bienes adjudicados es mayor que el valor en libros de los créditos, se ajusta el valor de los bienes al valor en libros del crédito, sin registrar una utilidad en el estado de los resultados.

Los bienes recibidos como dación en pago se registran a su valor de avalúo o al precio de convenio entre las partes, el menor. Las diferencias, en caso de que los valores estimados sean inferiores al importe de los préstamos que se cancelan, se consideran como pérdidas en préstamos, aplicándose contra la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios.

La reserva para bienes adjudicados se determina con base en la normatividad establecida por la CNBV, la cual determina porcentajes de reserva con base en la antigüedad de los bienes adjudicados.

n) Pagos anticipados

Los pagos anticipados se reconocen como un activo por el monto de efectivo o equivalente pagado. Cuando los pagos anticipados pierden su capacidad para generar beneficios económicos futuros, el importe que se considere irrecuperable se trata como una pérdida por deterioro.

Los pagos anticipados se presentan, dependiendo de la clasificación de la partida de destino, en el corto o en el largo plazo.

o) Maquinaria, Equipo Propio y en Arrendamiento

Se registran a su costo de adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2007, se actualizaron mediante factores derivados de la UDI, de acuerdo con las reglas establecidas por la CNBV.

La depreciación se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles, estimadas por la Administración de la Entidad, las tasas anuales de depreciación de los principales grupos de activos se mencionan a continuación:

Concepto	Tasa Anual
Equipo de oficina	10% y 30%
Equipo de transporte	25%
Equipo de cómputo	30%
Maquinaria	10%
Equipo en arrendamiento (1)	1 a 5 años

(1) De acuerdo a la vigencia de los contratos, los cuales van de 1 y hasta 5 años

El costo de adquisición de los activos en arrendamiento operativo se reconoce en los estados de resultados conforme se deprecian. La depreciación se aplica en línea recta sobre la diferencia existente entre el valor de adquisición del bien y su valor residual estimado.

Los gastos de mantenimiento y conservación, se reconocen en los resultados del periodo conforme se devengan. Las adiciones o mejoras realizadas a las inversiones de activo fijo, se capitalizan.

p) Inversiones permanentes en acciones de subsidiarias

La Unión de Crédito tiene inversiones en el capital social de dos compañías subsidiarias, en la empresa Desarrolladora Sisifo tiene una participación del 93% y en la otra empresa Operadora Hotelera Star Express tiene el 49% del capital.

La Unión de Crédito valúa las inversiones permanentes en acciones con base en el método de participación considerando los resultados y el capital contable de las emisoras al 31 de diciembre de 2024 y 2023 asimismo consolida sus estados financieros para fines de presentación (Ver Nota 13).

q) Deterioro del valor de recuperación de los activos de larga duración.

La Unión de Crédito evalúa el valor neto en libros de los activos de larga duración, para determinar la existencia de indicios de que dicho valor excede su valor de recuperación.

El valor de recuperación representa el monto de los ingresos netos potenciales que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización o realización de dichos activos. Si se determina que el valor neto en libros excede el valor de recuperación, la Entidad registra las estimaciones necesarias, reconociendo los efectos en los resultados del periodo.

r) Préstamos bancarios y de otros organismos

Incluyen préstamos bancarios directos de corto y largo plazo, tomados con instituciones de banca múltiple y banca de desarrollo, y se reconocen considerando el valor contractual de la obligación. Los

intereses generados por el costo del fondeo se reconocen directamente en los resultados del periodo en el momento en que se consideran devengados (Ver Nota 14).

s) Beneficios a los empleados

Los beneficios por terminación de la relación laboral por causas distintas a la reestructuración y al retiro a que tienen derecho los empleados se reconocen en los resultados de cada ejercicio con base en cálculos actuariales, considerando los sueldos proyectados. Para efectos del reconocimiento de los beneficios al retiro, la vida laboral promedio remanente de los empleados que tienen derecho a los beneficios del plan es de 12 años para prima de antigüedad y 11 años para indemnización legal.

El pasivo neto por beneficios definidos a los empleados incluye todos los beneficios laborales determinados en los cálculos actuariales al 31 de diciembre de 2024 y 2023, de acuerdo con las normas de valuación y presentación establecidas en la NIF D-3 "Beneficios a los Empleados".

El importe de los beneficios por concepto de Prima de Antigüedad e Indemnización Legal que la Unión de Crédito tiene acumulados en favor de sus empleados, se reconoció con base en estudios actuariales realizados por la Firma ABC Nathal, S.A. de C.V.

t) Impuestos a la utilidad

De conformidad con las disposiciones vigentes establecidas en la NIF D-4 "Impuestos a la utilidad", los impuestos causados determinados con base en las disposiciones fiscales vigentes se registran en los resultados del año en que son atribuibles. Los impuestos diferidos se calculan con base en el método de activos y pasivos de la entidad, el cual consiste en comparar los valores contables y fiscales de los activos y pasivos de la entidad, comparación de la cual surgen diferencias temporales, tanto deducibles como acumulables. A las diferencias temporales resultantes, incluyendo el beneficio de pérdidas fiscales por amortizar, se les aplica la tasa fiscal correspondiente y se reconocen como activo o pasivo diferido. Los impuestos diferidos activos se registran únicamente cuando es probable su recuperación.

u) Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan aplicando las tasas de interés pactadas en los contratos de crédito.

Por lo que respecta a los ingresos por servicios de hospedaje, de restaurante y de renta de salones se reconocen contablemente en el momento en el que son pactados o efectivamente percibidos.

v) Arrendamiento

La clasificación de arrendamientos como financieros u operativos depende de la sustancia de la transacción más que de la forma del contrato.

Los arrendamientos en los cuales una porción significativa de los riesgos y beneficios de la propiedad son retenidos por el arrendador, son clasificados como arrendamientos operativos. Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos, son registrados en el estado de resultados con base en el método de línea recta durante el período del arrendamiento.

Los arrendamientos en los cuales la compañía posee sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad son clasificados como arrendamientos financieros.

w) Utilidad integral

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

x) Provisiones

Se reconocen en los estados financieros porque se consideran pasivos respecto a los que existe incertidumbre en cuanto al momento y cuantía de los desembolsos futuros para su liquidación. Representan obligaciones presentes por las que es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos económicos para su liquidación.

y) Compromisos

Representan acuerdos para realizar determinadas acciones en el futuro que no son sujetos de reconocimiento contable y solamente requieren ser revelados, ya que no suponen la generación de un gasto resultante de algún evento pasado.

z) Contingencias

Representan activos o pasivos provenientes de sucesos pasados cuya materialización se confirmará por la ocurrencia o la falta de ocurrencia de eventos inciertos en el futuro que no están enteramente bajo el control de la compañía. Los activos y pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros y solamente se revelan.

NOTA 5. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES**1) Criterios y reglas contables para uniones de crédito – CNBV**

Con el objeto de que las Uniones de Crédito, estén en posibilidad de llevar a cabo la adecuación de sus procesos contables de las NIF emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF) y referidas en el párrafo 2 del Criterio A-2 “Aplicación de normas particulares”. La CNBV ha estimado conveniente ampliar el plazo para la aplicación de las NIF que entraron en vigor a partir del 1° de Enero de 2018 y, las cuales se indican a continuación: NIF B-17 “Determinación del valor razonable”, C-3 “Cuentas por cobrar”, G-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”. Éstas entrarán en vigor el 1° de enero de 2026 conforme lo establecen las Disposiciones de carácter general aplicables a las Uniones de Crédito.

2) Normas de Información Financiera (NIF)

Al 31 de diciembre de 2024, el CINIF ha emitido la siguiente normatividad:

Mejoras a las Normas de Información Financiera (NIF) 2025

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sostenibilidad (CINIF) dio a conocer la promulgación del documento normativo de “Mejoras a las Normas de Información Financiera 2025” (Mejoras a las NIF 2025), el cual efectúa cambios puntuales a algunas Normas de Información Financiera (NIF), los cuales derivan de sugerencias hechas al CINIF por parte de los interesados en

la información financiera; y de la revisión que el propio CINIF realiza a las NIF con posterioridad a la fecha de su entrada en vigor.

Dentro de los principales cambios, podemos mencionar el de la NIF B-2 "Estado de Flujos de Efectivo" con relación a los requisitos de revelación de información relativa a los acuerdos de financiamiento para pagos a proveedores y el de la NIF B-15 "Transacciones en moneda extranjera" respecto a la intercambiabilidad de una moneda cuando a la fecha de la transacción o de la presentación de la información financiera, una entidad determina que una moneda no es intercambiable por otra y es necesario estimar el tipo de cambio que se utilizará para la conversión.

Adicional a los cambios mencionados anteriormente y a las mejoras a las NIF que no generan cambios contables, se incluyen las siguientes modificaciones, entre otras:

NIF A-1 "Marco Conceptual de las NIF" - Revelación de políticas contables importantes-
NIF B-14 "Utilidad por acción" -Modificación al alcance-
NIF C-19 "Instrumentos Financieros por Pagar" -Precisiones a la baja de pasivos financieros-
NIF C-20 "Instrumentos Financieros para cobrar principal e interés" -Eventos contingentes-

También, se incluyen en el Glosario las definiciones de "Riesgo en materia de sostenibilidad", "Riesgo operacional" y "Usuario Primario", las cuales surgen de la necesidad y el compromiso del CINIF de que las NIF y las NIS (Normas de Información de Sostenibilidad) sean consistentes en los temas comunes y haya una conexión entre ambas normas con el fin de proporcionar información útil al usuario de la información financiera.

NIF que inicia su vigencia a partir del 1 de enero de 2025

NIF A-1 Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera – Documento de revelaciones revisadas

A través del Documento de revelaciones revisadas, cuya vigencia es a partir del 1º de enero de 2025, el CINIF consideró apropiado dividir los actuales requerimientos de revelación de las NIF con la finalidad de adoptar un enfoque específico de revelaciones reducidas a entidades que no son de interés público, en convergencia con la tendencia internacional.

Derivado de lo anterior, se incluyen en el Marco Conceptual de las NIF la definición de entidades de interés público y las bases de separación de las normas particulares de revelación para cada tipo de entidad.

Normas de Información de Sostenibilidad (NIS)

Estas Normas tienen por objetivo, requerir que una entidad revele información financiera que sea útil a los usuarios primarios de la información financiera sobre sus riesgos y oportunidades relacionados con sostenibilidad; los cuales se espera, impactarán a la entidad en lo que respecta a flujos de efectivo y acceso a financiamientos, así como, en el costo de capital a corto, mediano o largo plazo. Es por ello que, tomando en cuenta la convergencia con la normatividad internacional, el 31 de agosto de 2023, el CINIF emitió los proyectos para auscultación de las siguientes Normas de Información de Sostenibilidad (NIS):

NIS 1 - Normas generales para la revelación de información de sostenibilidad

El objetivo de esta NIS consiste en establecer las normas generales, congruentes con el Marco Conceptual (MC) de las Normas de Información Financiera (NIF) del CINIF, aplicables a la preparación y revelación de la información de sostenibilidad de una entidad, definiendo la información

de sostenibilidad y estableciendo bases para su determinación y los requisitos generales de calidad que esta debe tener.

NIS 2 - Revelación de Indicadores Básicos de Sostenibilidad (IBSO)

El objetivo de la NIS 2 es establecer las normas para la determinación y revelación de los Indicadores Básicos de Sostenibilidad (IBSO) que son métricas de impacto ambiental, social y de gobierno corporativo de una entidad, que permiten conocer el desempeño en materia de sostenibilidad, atender la solicitud de información de accionistas, acreedores financieros y cadenas de valor a las que la entidad pertenece, así como, generar información que permita a las autoridades gubernamentales monitorear la aportación del sector empresarial a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

NOTA 6. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

- a) La Unión de Crédito realizó operaciones en moneda extranjera que generaron una utilidad cambiaria por \$1,111 en 2024 y pérdida cambiaria por \$10,003 en 2023, las cuales corresponden al resultado reconocido de acuerdo con la política mencionada en la Nota 4b) que antecede.
- b) Los activos y pasivos en dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se integran como sigue:

	2024	2023
Dólar estadounidense		
Activos monetarios	\$ 241,897	\$ 152,492
Pasivos monetarios	(226,295)	(151,993)
Posición monetaria larga (corta)	\$ 15,602	\$ 559

- c) Los tipos de cambio al cierre de 2024 y 2023 fueron \$20.8829 y \$16.9666 por dólar estadounidense, respectivamente.

- d) La Unión de Crédito no ha contratado ningún tipo de cobertura para cubrir el riesgo cambiario; sin embargo, cuenta con una cobertura natural al mantener regularmente una posición activa o larga.

NOTA 7. DISPONIBILIDADES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se integran como sigue:

	2024	2023
Moneda nacional		
Bancos	\$ 3,240	\$ 4,065
Caja	39	16
Monedero electrónico	-	-
Disponibilidades restringidas	234	154
Total Moneda Nacional	3,512	4,235
Dólares	T.C. 20.8829	T.C. 16.9666
Bancos	390	271
Total Moneda Extranjera	8,138	4,598
Total	\$ 11,650	\$ 8,833

NOTA 8. INVERSIONES EN VALORES

El rubro de inversiones en valores al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se integra como se muestra a continuación:

		<u>2024</u>		<u>2023</u>
Total títulos disponibles para la venta	\$	29	\$	26
Total títulos conservados a vencimiento		<u>101,717</u>		<u>57,698</u>
Total	\$	<u>101,746</u>	\$	<u>57,724</u>

Títulos disponibles para la venta**2024**

Tipo de Instrumento	Intermediario	Papel	Fecha de Vencimiento	Procedimiento para Valuación	Títulos	Costo Unitario	Precio al cierre	Valor de Mercado
Sociedades de Inversión de Deuda	Banco Santander	STERGOB MO	02/01/2025	Estado de Cuenta	9745	2.542601	2.959708	\$ 29

2023

Tipo de Instrumento	Intermediario	Papel	Fecha de Vencimiento	Procedimiento para Valuación	Títulos	Costo Unitario	Precio al cierre	Valor de Mercado
Sociedades de Inversión de Deuda	Banco Santander	STERGOB MO	02/01/2024	Estado de Cuenta	9745	2.542601	2.695557	\$ 26

Títulos conservados a vencimiento**2024**

Tipo de Instrumento	Intermediario	Plazo de Inversión	Fecha Vencimiento	Procedimiento para Valuación	Importe
Pagaré con rendimiento liquidable al vencimiento	BBVA	2	02/01/2025	Estado de Cuenta	\$ 101,500
Pagaré con rendimiento liquidable al vencimiento	Unión de Crédito para la Contaduría Pública	2	02/01/2025	Estado de Cuenta	217
				Total	\$ 101,717

2023

Tipo de Instrumento	Intermediario	Plazo de Inversión	Fecha Vencimiento	Procedimiento para Valuación	Importe
Pagaré con rendimiento liquidable al vencimiento	BBVA	4	03/01/2024	Estado de Cuenta	\$ 57,500
Pagaré con rendimiento liquidable al vencimiento	Unión de Crédito para la Contaduría Pública	4	03/01/2024	Estado de Cuenta	206
Total					\$ 57,706

NOTA 9. CARTERA DE CRÉDITO

a) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se integra de la siguiente manera:

Concepto	2024			2023		
	Vigente	Vencida	Total 2024	Vigente	Vencida	Total 2023
Moneda Nacional:						
Documentación con garantía inmobiliaria	\$ 352,907	\$14,535	\$ 367,442	\$ 295,707	\$28,102	\$ 323,809
Documentación con otras garantías	505,006	-	505,006	364,992	-	364,992
Sin garantía	57,560	-	57,560	122,090	-	122,090
Operaciones de arrendamiento capitalizable	6,513	3,205	9,718	4,675	-	4,675
Total documentos en M.N.	921,986	17,740	939,726	787,464	28,102	815,566

Concepto	2024			2023		
	Vigente	Vencida	Total 2024	Vigente	Vencida	Total 2023
Dólar estadounidense:						
Documentación con garantía inmobiliaria	182,686	-	111,476	111,476	-	111,476
Documentos con otras garantías	44,814	-	27,904	27,904	-	27,904
Sin garantía	5,180	-	5,180	8,512	-	8,512
Operaciones de factoraje financiero	1,072	-	1,072	-	-	-
Total documentos en M.E.	233,752	-	233,752	147,892	-	147,892
Valor Total de la Cartera	1,155,738	17,740	1,173,478	935,356	28,102	963,458
Menos						
Estimación para riesgos crediticios:						
Documentos con garantía Adicional			16,411			11,828
			6,700			-
Subtotal			23,111			11,828
Total			\$ 1,150,367			\$ 951,630

Los saldos en dólares estadounidenses al final de los años que se reportan en el cuadro anterior, ascendían en 2024 a \$8,748 dólares, \$2,146 dólares, \$248 y \$51 dólares en créditos con garantía inmobiliaria, en créditos con otras garantías, en créditos sin garantía y en operaciones de factoraje

financiero respectivamente, (\$6,570 dólares, \$1,645 dólares y \$502 dólares en créditos con garantía inmobiliaria, en créditos con otras garantías y en créditos sin garantía en 2023).

- i. Los recursos obtenidos para el financiamiento de este tipo de operaciones provienen de préstamos otorgados por instituciones financieras y por accionistas de la Unión de Crédito.
- ii. Estimación preventiva para riesgos crediticios

A continuación, se presenta un análisis de los movimientos de la estimación para riesgos crediticios por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Concepto	2024	2023
Saldo al inicio del año	\$ 10,879	\$ 13,609
Incrementos y castigos, neto	5,055	(2,730)
Total	\$ 15,934	\$ 10,879

Integración de la cartera por sector

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la cartera total se había colocado en los siguientes sectores:

2024

Sector	%	No. Socios	Responsabilidad
Agencia automotriz	4.08	5	\$ 47,867
Agropecuario	6.42	4	75,297
Alquiler de inmuebles	7.58	9	88,999
Comercio	16.14	24	189,354
Construcción	5.48	5	64,348
Construcción de vivienda	8.33	8	97,729
Educación	0.54	1	6,332
Hotelería	0.22	1	2,575
Industria	9.78	15	114,743
Sector financiero	13.36	6	156,732
Servicios	13.41	19	157,349
Servicios profesionales	2.04	8	23,953
Textil hilados y tejidos	6.03	7	70,799
Textil manufactura	6.60	6	77,399
	100.00	118	\$ 1,173,479

2023

Sector	%	No. Socios	Responsabilidad
Agencia automotriz	3.51	3	\$ 33,847
Agropecuario	3.44	3	33,137
Alquiler de inmuebles	7.64	6	73,608
Comercio	16.38	20	157,848
Construcción	7.77	9	74,818
Construcción de vivienda	6.80	6	65,472
Educación	0.21	1	1,983
Hotelería	0.37	1	3,540
Industria	8.88	15	85,576
Sector financiero	12.49	4	120,292

Sector	%	No. Socios	Responsabilidad
Servicios	14.70	13	141,625
Servicios profesionales	1.46	10	14,098
Textil hilados y tejidos	9.01	8	86,816
Textil manufactura	7.35	4	70,798
	100.00	103	\$ 963,458

iii. La calificación de la cartera total existente al 31 de diciembre de 2024 y 2023, era como sigue:

2024

Calificación	# Créditos	%	Saldo	Estimación
A-1	431	88	\$ 924,674	\$ 3,873
A-2	33	7	66,097	459
B-1	12	2	106,109	1,573
B-2	-	-	-	-
B-3	10	2	73,995	7,447
C-1	-	-	-	-
C-2	-	-	-	-
D	-	-	-	-
E	4	1	2,604	2,581
	490	100	\$ 1,173,479	15,934
			Intereses devengados	477
			Total	\$ 16,411

2023

Calificación	# Créditos	%	Saldo	Estimación
A-1	280	89	\$ 785,506	\$ 3,163
A-2	12	4	55,807	315
B-1	6	3	65,349	1,188
B-2	-	-	-	-
B-3	12	4	54,641	5,394
C-1	1	-	1,847	554
C-2	-	-	-	-
D	1	-	285	242
E	1	0	22	22
	313	100	\$ 963,458	10,879
			Intereses devengados	949
			Total	\$ 11,828

b) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los intereses devengados de la cartera de crédito se integran de la siguiente manera:

Concepto	2024			2023		
	No restringido	Restringido	Total	No restringido	Restringido	Total
Documentación con garantía inmobiliaria	\$ 72,122	\$ 2,494	\$ 74,616	\$ 65,146	\$ 803	\$ 65,949

Concepto	2024			2023		
	No restringido	Restringido	Total	No restringido	Restringido	Total
Documentación con otras garantías	52,361	17,910	70,271	34,703	12,551	47,254
Sin garantía	3,065	-	3,065	2,448	-	2,448
Crédito simple	9,196	1,134	10,330	11,732	1,680	13,412
Operaciones de factoraje financiero	199	-	199	276	312	588
Operaciones de arrendamiento capitalizable	1,077	-	1,077	276	312	588
Total Intereses devengados	\$ 138,020	\$ 21,538	\$ 159,558	\$ 114,305	\$ 15,346	\$ 129,651

c) La Unión de Crédito determina las estimaciones preventivas de cartera basándose en el Anexo 19 "Metodología paramétrica para las Uniones de Crédito" emitido por la CNBV, dando como resultado una estimación en 2024 y 2023 de \$15,934 y \$10,879, respectivamente. También la Unión de Crédito determina una estimación adicional hasta cubrir el monto de los créditos e intereses vencidos, dando como resultado una estimación en 2024 y 2023 de \$477 y \$949, respectivamente.

Las estimaciones registradas en gastos durante 2024 y 2023 se integran a continuación:

Concepto	2024	2023
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 7,423	\$ (3,823)
Estimaciones adicionales:		
Estimación indicada por la CNBV bienes adjudicados	3,342	348
Estimación para otras cuentas por cobrar	12,443	16,144
Estimación de intereses devengados vencidos	(501)	1,309
Estimación reconocida CNBV (IFRS-9)	6,700	-
	21,983	17,801
Total	\$ 29,407	\$ 13,978

NOTA 10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

Concepto	2024	2023
Deudores diversos:		
Préstamos al personal	\$ 1,136	\$ 1,285
Otras cuentas por cobrar	10,430	362,191
Otros deudores no socios	22,349	24,033
	33,915	61,509
Impuestos por recuperar:		
IVA pendiente de acreditar	233	279
IVA favor	2,139	558
ISR a favor	572	6,619
Otras cuentas por cobrar	-	36
Subtotal	2,944	7,492

Concepto	2024	2023
Total de Otras Cuentas por cobrar	36,859	69,001
Menos:		
Estimación por irrecuperabilidad	(13,769)	(18,320)
Otras cuentas por cobrar - Neto	\$ 23,090	\$ 50,681

NOTA 11. INVENTARIO DE MERCANCIAS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se integran como se indica a continuación:

Concepto	2024	2023
Inventario de mercancías	\$ 30,923	\$ 20,939

NOTA 12. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro se integra como sigue:

Concepto	Tasa anual de Depreciación	2024	2023
Inmuebles	5%	\$ 60,082	\$ 66,682
Equipo de oficina	10%	4,405	7,913
Equipo de cómputo	30%	4,166	3,826
Equipo de transporte	20%	787	1,242
Gastos de instalación	5%	3,914	3,914
Otros	10%	57,402	72,312
		130,756	155,889
Menos - Depreciación acumulada		(45,108)	(43,453)
		85,648	112,436
Más:			
Maquinaria en arrendamiento		139,278	167,462
Menos - Depreciación acumulada		(89,229)	(100,810)
		50,049	66,652
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto		\$ 135,696	\$ 179,088

El cargo a resultados durante 2024 y 2023 por concepto de depreciación ascendió a \$25,650 y \$22,587, respectivamente.

NOTA 13. INVERSIONES EN ACCIONES

Las subsidiarias son tenedoras de acciones en distintas instituciones de crédito, de las cuales no se tiene control, control conjunto o influencia significativa, están reconocidas a su valor de adquisición, el objetivo de estas inversiones es tener acceso a los productos y beneficios que ofrecen dichas instituciones financieras. Las inversiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se integran como a continuación se indica:

Subsidiaria	Institución Financiera	2024	2023
Desarrolladora SISIFO SAPI de CV	Unión de Crédito Industrial y Comercial de Oaxaca	\$ 19.5	\$ 19.5
Desarrolladora SISIFO SAPI de CV	Credinor Unión de Crédito General	13.5	13.5
Desarrolladora SISIFO SAPI de CV	Unión de Crédito para la Contaduría Pública	15.0	15.0
Operadora Hotelera Star Express S.A. de C.V.	Inversiones en Acciones de Capital Social	-	15.0
Total		\$ 48	\$ 63

NOTA 14. PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

a) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y otros organismos se integran como se muestra a continuación:

Concepto	31 de diciembre de 2024			31-Dic-2023
	Saldo vigente	Interés devengado	Saldo	
Acreedor:				
Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura (FIRA)	\$ 342,166	\$ 1,111	\$ 343,277	\$ 266,659
Nacional Financiera, S.N.C.	23,598	83	23,681	19,991
BBVA, México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México	20,000	-	20,000	0
Bancomext	59,647	120	59,767	38,273
Financiamientos de Instituciones Nacionales	445,411	1,314	446,725	324,923
Oikocredit, EDCS U.A.	40,000	1,240	41,240	30,900
Total créditos de Instituciones	\$ 485,411	2,554	487,965	355,823
Créditos de Instituciones				
Corto plazo	135,595	328	135,923	59,899
Largo plazo	349,816	2,223	352,039	295,924
Total crédito de Instituciones	\$ 485,411	2,551	487,962	355,823
Préstamos de Socios				
Corto plazo	526,846	2,298	529,144	528,123
Largo plazo	173,905	736	174,641	115,698
Total préstamos de socios	700,751	3,034	703,785	643,821
Total de financiamiento obtenido	\$ 1,186,162	\$ 5,585	\$ 1,191,747	\$ 966,644

A continuación, se muestra el comparativo de operaciones activas y pasivas de acuerdo a los vencimientos posteriores al 31 de diciembre 2024 y 2023, según las brechas de vencimiento, no existe riesgo de liquidez en los compromisos netos:

2024

	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	121 a 180 días	181 a 240 días	241 a 360 días	361 días en adelante	Saldo
Operaciones activas:									
Efectivo e Inversiones	111,330								111,330

	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	121 a 180 días	181 a 240 días	241 a 360 días	361 días en adelante	Saldo
Cartera de Crédito	151	1,576	12,889	50,228	237,379	38,368	36,138	796,749	1,173,478
Ingresos Arrendamientos	2,338	2,223	2,223	2,223	4,446	4,434	8,847	72,735	99,469
Total	113,819	3,799	15,112	52,451	241,825	42,802	44,985	869,484	1,384,277
Operaciones Pasivas:									
Préstamos de Bancos	20,152	923	14,516	3,005	71,818	16,733	0	360,820	487,967
Préstamos de Socios	63,367	34,920	58,416	0	32,279	39,733	37,153	437,915	703,783
Total	83,519	35,843	72,932	3,005	104,097	56,466	37,153	798,735	1,191,750
Brecha individual	30,300	(32,044)	(57,820)	49,446	137,728	(13,664)	7,832	70,749	192,527
Brecha Acumulada	30,300	(1,744)	(59,564)	(10,118)	(127,610)	(113,946)	121,778	192,527	

2023

	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	121 a 180 días	181 a 240 días	241 a 360 días	361 días en adelante	Saldo
Operaciones activas:									
Efectivo e Inversiones	66,041								66,041
Cartera de Crédito	21,059	7,547	16,683	0	158,350	43,073	52,230	664,516	963,458
Ingresos Arrendamientos	2,541	2,552	2,552	2,552	5,104	5,086	10,104	88,279	118,770
Total	89,641	10,099	19,235	2,552	163,454	48,159	62,334	752,795	1,148,269
Operaciones Pasivas:									
Préstamos de Bancos	14,955	853	10,577	2,711	23,395	0	7,409	295,923	355,823
Préstamos de Socios	52,817	43,195	46,802	51,585	58,848	41,919	9,554	340,668	645,388
Total	67,772	44,048	57,379	54,296	82,243	41,919	16,963	636,591	1,001,211
Brecha	21,869	(33,949)	(38,144)	(51,744)	81,211	6,240	45,371	116,204	147,058
Brecha Acumulada	21,869	(12,080)	(50,224)	(101,968)	(20,757)	(14,517)	30,854	147,058	

Las condiciones principales de los créditos vigentes al 31 de diciembre de 2024 se resumen enseguida:

2024

Acreedor	2024			2023		
	No. de créditos	Año de vencimiento promedio	Tasa de Interés	No. de créditos	Año de vencimiento promedio	Tasa de Interés
Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura (FIRA)	60	2027	10.3500%	36	2027	10.4127%
Nacional Financiera, S.N.C.	6	2025	12.4400%	6	2025	12.4713%
BBVA, México, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA México	1	2025	12.7422%	-	-	-
Bancomext	5	2026	7.4975%	3	2026	8.4292%
Fideicomiso de Instituciones Nacionales Oikocredit, EDCS U.A.	72			45		
	1	2026	14.7400%	1	2026	15.0000%
Total créditos de Instituciones	73			46		
Préstamos de Socios						
Corto plazo	243	2025	9.39%	258	2024	9.64%
Largo plazo	67	2026/2034	10.28%	44	2025/2030	9.97%
Total préstamos de socios	310			302		

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Unión de Crédito cuenta con las siguientes líneas de crédito:

Institución Financiera	2024			2023		
	Línea de Crédito	Monto Utilizado	Monto Disponible	Línea de Crédito	Monto Utilizado	Monto Disponible
Nacional Financiera, S.N.C.	\$ 350,000	\$ 23,681	\$ 326,319	350,000	\$ 19,991	\$ 330,009
FIRA	600,000	343,277	256,723	600,000	266,659	333,341
Sociedad Hipotecaria Federal	50,000	-	50,000	100,000	-	100,000
OikoCredit	90,500	41,240	49,260	50,000	30,900	19,100
Bancomext	100,000	59,766	40,234	-	-	-
BBVA Bancomer	20,000	20,000	-	20,000	-	20,000
Total	\$ 1,210,500	\$ 487,964	\$ 722,536	\$ 1,250,000	\$ 355,823	\$ 894,177

Los créditos bancarios establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan limitaciones para el pago de dividendos, mantener ciertas razones financieras, así como no contraer pasivos directos o contingentes, o cualquier adeudo de índole contractual. Todas estas obligaciones y compromisos se han cumplido al 31 de diciembre de 2024.

NOTA 15. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES (PTU)

La PTU se reconoce como un gasto en los resultados del ejercicio como sigue:

	2024	2023
\$	1,370	597

La PTU se determina con base en el Artículo 127 fracción VIII de la Ley Federal del Trabajo dentro del límite máximo tres meses del salario del trabajador o el promedio de la participación recibida en los últimos tres años; se aplicará el monto que resulte más favorable al trabajador

NOTA 16. ACREDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La cuenta de acreedores diversos y otras cuentas por pagar se integra de la siguiente manera:

Concepto	2024	2023
Dividendos por pagar	\$ 13,570	\$ 15,489
Remanente de depósitos	4,356	5,067
Depósitos en garantía	4,599	4,203
Otros acreedores no socios	17,920	16,540
Beneficios al retiro	5,169	5,072
Depósitos de dinero	62	24
Otros acreedores socios	700	700
<u>Impuestos por pagar:</u>		
Impuesto al valor agregado	3,830	3,110
Otros impuestos por pagar	790	644
Aportaciones de seguridad social por pagar	529	372
Proveedores	64	74
Saldo al final de año	\$ 51,589	\$ 51,295

NOTA 17. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

Los impuestos a la utilidad cargados a los resultados en 2024 y 2023 se integran como sigue:

Concepto	2024	2023
Impuesto sobre la renta (ISR)		
Causado	\$ (17,894)	\$ (4,836)
Diferido	8,875	(481)
Total	\$ (9,019)	\$ (5,317)

Las principales diferencias temporales que generaron impuestos diferidos en los ejercicios 2024 y 2023, se muestran a continuación:

2024

Concepto	Diferencia Temporal	Tasa	Activo (Pasivo)
Propiedades, mobiliario y equipo - Neto	\$ 24,200	30%	\$ 7,260
Comisiones cobradas diferidas	2,446	30%	734
Cargos diferidos, pagos anticipados, adjudicados	(1,128)	30%	(339)
Pasivos personas físicas (préstamos de socios)	2,157	30%	647
Rentas devengadas arrendamiento puro	15,553	30%	4,666
Beneficios a empleados al retiro	5,169	30%	1,551
PTU	1,370	30%	411
Intangibles	145	30%	43
Activos disponibles para la venta	1,314	30%	394
Estimación preventiva riesgos crediticios	48,275	30%	14,483
Activo por ISR diferido 2024			29,850
Efecto de disminución en subsidiarias			(999)
Activo por ISR diferido 2023			20,928
Ingreso por ISR diferido ejercicio 2023			7,923
Ingreso por ISR diferido ejercicio 2024 Subsidiarias			1,682
ISR diferido en resultados			\$ 8,875

2023

Concepto	Diferencia Temporal	Tasa	Activo (Pasivo)
Propiedades, mobiliario y equipo - Neto	\$ 44,659	30%	\$ 13,398
Comisiones cobradas diferidas	1,787	30%	536
Cargos diferidos, pagos anticipados, adjudicados	(1,569)	30%	(471)
Pasivos personas físicas (préstamos de socios)	1,931	30%	579
Rentas devengadas arrendamiento puro	(10,608)	30%	(3,182)
Beneficios a empleados al retiro	5,072	30%	1,521
PTU	585	30%	176
Intangibles	38	30%	11
Efecto de subsidiarias	5,763	30%	(1,729)
Activos disponibles para la venta	1,408	30%	422
Estimación preventiva riesgos crediticios	32,223	30%	9,667
Activo por ISR diferido 2023			20,928
Activo por ISR diferido 2022			23,138
Ingreso por ISR diferido ejercicio			(2,210)
Ingreso por ISR diferido ejercicio 2022 Subsidiarias			1,729
ISR diferido en resultados			\$ (481)

a) La conciliación entre las tasas legal y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	2024	2023
Utilidad antes de ISR	\$ 35,561	\$ 14,601
Utilidad antes de participación en resultados de la subsidiaria	35,561	14,601
Tasa legal de ISR	30%	30%
ISR a la tasa legal	10,668	4,380
Más (menos) ISR sobre las siguientes diferencias permanentes:		
Ajuste anual por inflación	-	172
Depreciación neta	(2,109)	(753)
Gastos no deducibles	6,195	2,136
Participación subsidiaria	(1,819)	90
Utilidad (pérdida) neta en venta de activo fijo	3,496	(983)
Estimación preventiva para riesgo crédito	29,407	304
Pérdida Fiscal	-	-
Otras partidas permanentes	(1,930)	(29)
Impuesto a la utilidad según estado de resultados	9,972	5,317
Tasa efectiva de ISR	30%	36%

NOTA 18. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Los resultados de la valuación actuarial son los siguientes:

Concepto	Prima de antigüedad		Indemnización legal		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Costo del servicio actual	98	86	519	441	617	527
Reciclaje de remediciones del PNBD en ORI	28	28	(30)	(83)	(2)	(55)
Interés neto sobre el PNBD	90	83	335	265	425	348
Costo neto del periodo	\$ 216	197	824	623	1,040	820
Remediciones del PNBD reconocidas en ORI	(72)	22	-872	504	(944)	526
Reciclaje de remediciones	(28)	(29)	30	83	2	54
Costo de beneficios del periodo	\$ 116	190	-(18)	1,210	98	1,400
Saldo inicial del PNBD	1,029	938	4,043	3,223	5,072	4,161
CNP (INP)	216	197	824	624	1,040	821
Pagos	(272)	(100)	(849)	(391)	(1,121)	(491)
Reciclaje ORI al CNP	(28)	(28)	30	83	2	55
P (G) Actuarial	199	22	(22)	504	177	526
Saldo final del ANBD	\$ 1,144	1029	4,026	4,043	5,170	5,072
Saldo inicial remediciones reconocidas en ORI	335	118	(326)	(912)	9	(571)
Reciclaje de remediciones del PNBD al CNP	(28)	(10)	30	83	3	54
P (G) Actuariales en obligaciones	(72)	233	(872)	504	(944)	526
Remediciones del PNBD reconocidas en ORI al final	\$ 235	335	(1,168)	(325)	(932)	9
Periodo de reciclaje al ER de las remediciones en ORI:						
Vida laboral remanente promedio	12		12			
Duración de las obligaciones (años):	8.09	7.60	6.95	6.63		
Pagos esperados en los siguientes años:						
			Prima de antigüedad	Indemnización legal		
			2024	2023	2024	2023
2024		144			945	
2025	172	21	522		45	
2026	24	21	74		38	
2027	25	21	745		405	
2028	214	172	610		-	
2029	222	-	913		518	
2030 – 2034	341	635	776		2,067	
	998	1,014	3,640		4,018	

Hipótesis actuariales:

Las hipótesis significativas utilizadas en el estudio actuarial en términos absolutos, fueron las siguientes:

	2024	2023
Hipótesis Financieras:		
Tasa de descuento	10.50%	9.37%
Hipótesis económicas:		
Tasa de crecimiento salarial	6.00%	Variable
Tasa de crecimiento del salario mínimo	Variable	Variable
Tasa de inflación a largo plazo	4.00%	Variable
Hipótesis demográficas:		
Mortalidad	EMSSA 2009	EMSSA 2009
Invalidez	EISS – 97	EISS – 97

NOTA 19. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

La compañía tuvo los siguientes saldos y operaciones con partes relacionadas durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Los saldos con partes relacionadas:

Concepto	2024	2023
Por cobrar		
Miembros del Consejo de Administración	\$ 105,699	\$ 111,578
Miembros del Consejo de Administración	5,810	8,743
Total	\$ 111,509	\$ 120,321
Por pagar		
Miembros del Consejo de Administración.	Préstamos de socios \$ 58,033	\$ 82,675

Las operaciones realizadas en 2024 y 2023 con partes relacionadas fueron las siguientes:

Concepto	Operación	2024	2023
Miembros del Consejo de Administración	Intereses a cargo	(13,152)	(7,756)
Miembros del Consejo de Administración	Intereses a favor	6,030	12,476
Miembros del Consejo de Administración	Ingresos por arrendamiento	3,810	3,886
Total		\$ 10,932	\$ 8,606

NOTA 20. CAPITAL CONTABLE

El capital suscrito al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se integra como sigue:

	Número de acciones	2024
Acciones Serie "A"	1,404,239	\$ 140,424
Acciones Serie "B"	399,657	39,966
Total	1,803,896	\$ 180,390

	Número de acciones	2023
Acciones Serie "A"	1,404,239	\$ 140,2424
Acciones Serie "B"	399,657	39,966
Total	1,803,896	\$ 180,390

Al 31 de diciembre de 2024 se conservaban en Tesorería 196,104 acciones con valor nominal de \$19,610 que estaban pendientes de suscribir.

Hasta el ejercicio 2013 las acciones de las Uniones de Crédito no podían ser adquiridas por personas físicas o morales extranjeras; sin embargo, con la reforma a la Ley de Uniones de Crédito del día 10 de enero de 2014, éstas pueden ser adquiridas por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, que realicen actividades económicas, en términos de la legislación fiscal, exceptuando aquellas personas físicas que perciban sus ingresos preponderantemente por sueldos y salarios, pensiones o programas de apoyo social.

El día 25 de abril de 2024 se llevó a cabo Asamblea General Ordinaria de la Unión de Crédito General, S.A. de C.V. en la cual se tomó la siguiente resolución:

Enterados los accionistas de los resultados obtenidos, aprobaron por unanimidad de votos, que se otorgue un dividendo en efectivo del 5% de acuerdo a lo siguiente:

La utilidad del ejercicio es por la cantidad de \$8,646, menos la Reserva Legal del 5%, esto es, la cantidad de \$432, más la utilidad remanente del ejercicio 2019 por la cantidad de \$805 nos resulta una utilidad por aplicar de \$9,019 como valor del dividendo a pagar en efectivo,

NOTA 21. ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN

A continuación, se muestra el índice de capitalización de la Unión de Crédito al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Concepto	2024	2023
Cartera de crédito vigente	\$ 1,155,737	\$ 935,356
Cartera de crédito vencida	17,740	28,102
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(23,111)	(11,828)
Cartera de crédito neta	1,150,367	951,630
Monto deducible de la cartera de crédito vigente con garantía líquida (100%)	197,054	157,937
Monto total de la cartera de crédito otorgada, neta de garantías	953,313	793,693
Bienes Adjudicados	30,080	1,159
Activos sujetos a riesgo de crédito	983,393	794,852
Requerimiento de capital por riesgo de crédito (8%)	78,671	63,588
Activo total	1,479,634	1,260,297
Requerimiento de capital por riesgo de mercado (1% del Activo total)	14,796	12,603
Requerimiento de capital por riesgo de mercado y crédito	93,468	76,191
Capital Contable	235,507	219,816

Concepto	2024	2023
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	4,290	6,758
Impuestos diferidos a favor	30,579	22,657
Capital neto	200,638	190,400
Sobrante(faltante) de capital neto	107,170	114,209
Activos sujetos a riesgo de Mercado	184,954	157,537
Índice de capitalización: Capital neto / Total de activos sujetos a riesgo	17.17%	19.99%

NOTA 22. OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN

El rubro de otros ingresos de integra como sigue:

Concepto	2024	2023
Ingresos por arrendamiento puro (neto)	\$ 24,751	\$ 23,077
Ingresos por comercialización de insumos (neto)	5,285	695
Utilidad por venta de propiedades (neto)	803	9,765
Dividendos recibidos	0	250
Otros ingresos	24,330	6,205
Beneficio actividad inmobiliaria (neto)	(242)	218
Beneficio actividad hotelera (neto)	4,213	3,383
Total	\$ 59,140	\$ 43,593

Desarrolladora Sisifo	2023	2023
Ingresos inmobiliarios	\$ 10,625	\$ 12,985
Otros ingresos	412	148
Costo de ventas inmobiliarias	(11,279)	(12,915)
Utilidad neta	\$ (242)	\$ 218

Operadora Hotelera	2024	2023
Ingresos inmobiliarios	\$ 7,850	\$ 7,432
Costo de ventas inmobiliarias	(3,637)	(4,049)
Utilidad neta	\$ 4,213	\$ 3,383

NOTA 23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

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

El Comité de Riesgos, como órgano de apoyo al Consejo de Administración, tiene a su cargo la instrumentación de políticas de riesgo y establecer límites máximos de riesgo que puede tolerar la entidad según los factores de riesgo, también es responsable de implementar los procedimientos para medir, administrar y controlar los riesgos.

Riesgo de mercado

La administración del riesgo de mercado consiste en identificar, mediar, monitorear y controlar los riesgos derivados de la fluctuación en tasas de interés, precios del mercado, tipos de cambio y otros factores de riesgo de mercado. Para administrar estos riesgos, la entidad trata de mantener una posición equilibrada de moneda extranjera, monitorea el comportamiento del mercado y establece acuerdos con proveedores y socios.

Riesgo de liquidez

La entidad asume riesgos de liquidez de manera natural por las actividades de intermediación financiera que lleva a cabo. El riesgo de liquidez se origina por los desfases en los flujos de efectivo provenientes de sus operaciones activas y pasivas. El proceso de administración del riesgo de liquidez busca garantizar que la entidad pueda cumplir con todas sus obligaciones cuando se vuelven exigibles, lo cual se logra con las líneas de crédito con diversos bancos e instituciones de crédito con que cuenta la entidad, así como mediante el monitoreo permanente de sus indicadores de liquidez.

Riesgo en materia de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo

Este riesgo está asociado de manera natural a las actividades de intermediación financiera que la entidad realiza y se puede materializar con la recepción e ingreso a sus cuentas bancarias de recursos de procedencia ilícita y/u operaciones destinadas a financiar el terrorismo.

Para administrar y controlar este riesgo, la entidad cuenta con un Comité de Comunicación y Control y con un oficial de cumplimiento, cuyas funciones están encaminadas a monitorear el comportamiento de los socios, clientes y funcionarios; además cuenta con manuales y procesos de monitoreo específicamente diseñados para prevenir, identificar y reportar operaciones relacionadas con lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.

NOTA 24. REVELACION DE CRITERIOS CONTABLES ESPECIALES

La Unión de Crédito se aplicó los criterios contables especiales emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores emitidos el 1 de abril de 2020; a fin de atenuar los impactos negativos generados por la pandemia del virus SARS-CoV2 (COVID-19).

A continuación, se revelan los criterios contables especiales aplicados, así como aquellas normas que se aplicaron conforme a los criterios contables vigentes:

Criterio 2. Créditos con pagos periódicos de principal e intereses. Se aplicó a 2 créditos que estaban vigentes al momento de la aplicación del criterio y la norma que se debió haber aplicado es la de cartera vigente conforme al párrafo 73 y 75 del Criterio B-5 "Cartera de Crédito" de los criterios contables para uniones de crédito.

Los importes que se hubieran registrado y presentado, tanto en el balance general como en el estado de resultados por tipo de cartera, en el ejercicio comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2024, así como en el nivel de capitalización, de no haberse aplicado los criterios contables especiales, son los siguientes:

Balance general

CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	\$ 1,155,737,324.42
Créditos comerciales sin restricción	\$ 961,064,254.97
Documentados con garantía inmobiliaria	\$ 502,204,866.06
Garantizados con inmuebles urbanos	497,192,201.48
Otros documentados con garantía inmobiliaria	5,012,664.58
Documentados con otras garantías	\$ 388,534,888.10
Garantizados con bienes diferentes a los que dan origen al crédito	383,853,307.79
Garantizados con los bienes que dan origen al crédito	4,681,580.31
Sin garantía	\$ 62,739,785.71
Quirografarios	7,686,703.40
Créditos simples y créditos en cuenta corriente	55,053,082.31
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito	1,072,000.30
Operaciones de arrendamiento capitalizable	6,512,714.80
Créditos comerciales restringidos	\$ 194,673,069.45
Documentados con garantía inmobiliaria	33,388,220.79
Garantizados con inmuebles urbanos	33,388,220.79
Documentados con otras garantías	\$ 161,284,848.66
Garantizados con bienes diferentes a los que dan origen al crédito	161,284,848.66
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	\$ 17,740,798.62
Créditos vencidos comerciales	\$ 17,740,798.62
Documentados con garantía inmobiliaria	14,535,341.11
Garantizados con inmuebles urbanos	14,535,341.11
Operaciones de Arrendamiento capitalizable	3,205,457.51
CARTERA DE CRÉDITO	\$ 1,173,478,123.04

Estado de Resultados

Intereses de Cartera de Crédito Vigente	\$ 159,557,828.46
Créditos comerciales sin restricción	\$ 138,019,955.87
Documentados con garantía inmobiliaria	\$ 72,121,921.10
Garantizados con inmuebles urbanos	72,109,256.52
Otros documentados con garantía inmobiliaria	12,664.58
Documentados con otras garantías	\$ 52,360,987.94
Garantizados con bienes diferentes a los que dan origen al crédito	51,995,778.78
Garantizados con los bienes que dan origen al crédito	365,209.16
Sin garantía	\$ 12,261,452.82
Quirografarios	3,065,003.24
Créditos simples y créditos en cuenta corriente	9,196,449.58
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito	198,648.43
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$ 1,076,945.58
Créditos comerciales restringidos	21,537,872.59
Documentados con garantía inmobiliaria	\$ 2,493,959.38
Garantizados con inmuebles urbanos	2,493,959.38
Documentados con otras garantías	\$ 17,909,559.80
Garantizados con bienes diferentes a los que dan origen al crédito	17,909,559.80
Sin garantía	\$ 1,134,353.41
Créditos simples y créditos en cuenta corriente	1,134,353.41

El detalle de conceptos y montos por tipo de cartera, por las cuales se realizó la aplicación de los criterios contables especiales y su comparación, respecto de aquellos que se hubieran obtenido de no haberse aplicado los mismos, se presentan a continuación:

	CON CRITERIOS CONTABLES ESPECIALES		SIN CRITERIOS CONTABLES ESPECIALES	
	RENOVACION	REESTRUCTURA	RENOVACION	REESTRUCTURA
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	\$ -	\$ 2,418,192.68	\$ -	\$ 2,418,192.68
Créditos comerciales sin restricción	\$ -	\$ 2,418,192.68	\$ -	\$ 2,418,192.68
Documentados con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 2,418,192.68	\$ -	\$ 2,418,192.68
Garantizados con inmuebles urbanos	\$ -	\$ 2,418,192.68	\$ -	\$ 2,418,192.68
TOTAL CARTERA	\$ -	\$ 2,418,192.68	\$ -	\$ 2,418,192.68

NOTA 25. REVELACION ESTIMACIONES PREVENTIVAS

Desglose de grados de riesgo con base a la metodología a la que se refiere la fracción I y II del artículo 90 de las "Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de enero de 2022.

ESTIMACIONES PREVENTIVAS GRADO DE RIESGO	RANGOS	ART. 90 F I	ART. 90 F II
		IMPORTE	IMPORTE
A-1	0% a .50%	\$ 2,384	\$ 1,490
A-2	0.51 a 0.99%	54	405
B-1	1% a 4.99%	-	1,573
B-2	5% a 9.99%	-	-
B-3	10% a 19.99%	7,447	-
C-1	20% a 39.99%	-	-
C-2	40% a 59.99%	-	-
D	60% a 89.99%	-	-
E	90% a 100%	2,581	-
	TOTALES	\$ 12,466	\$ 3,468

NOTA 26. CONTINGENCIAS

- De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada de lo cual pudieran surgir diferencias a cargo de la Unión.
- De acuerdo a la Ley del Impuesto Sobre la Renta las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas residentes en el país o en el extranjero están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que estos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios, que correspondan (actualizaciones y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas las cuales podrían llegar a ser hasta del 75% sobre el monto actualizado de las contribuciones omitidas.

- c) A la fecha de emisión de los estados financieros, están en proceso diversos juicios laborales presentados por exempleados de la compañía, cuyo monto total asciende aproximadamente a \$8,000. De acuerdo a la evaluación de los posibles resultados, la administración y sus abogados laborales estiman que en caso de que los fallos sean en contra de la Unión de Crédito, éstos no tendrán efectos significativos en sus resultados.

NOTA 27. ENTORNO FISCAL

a) IMPUESTO A LA UTILIDAD CAUSADO

La Unión de Crédito está sujeta al Impuesto Sobre la Renta (ISR), mismo que se calcula en la moneda en que ocurrieron las transacciones y no en moneda de cierre, aplicando la tasa del 30% sobre el resultado fiscal. El ISR causado ascendió a \$17,894 (en 2024) y \$4,836 (en 2023).

b) CAMBIOS FISCALES 2025

Panorama fiscal 2025

En esta ocasión, la entrega del Paquete económico prevista en el Artículo 74, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), ha ocurrido el 15 de noviembre, por ser un año electoral, comprendidas la Iniciativa de Ley de Ingresos de la Federación, el Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación y los Criterios Generales de Política Económica.

Los aspectos más significativos son los siguientes:

El Ejecutivo Federal no presentó modificaciones a la normativa fiscal ni contempló la creación de nuevos impuestos o el aumento de los existentes.

Las tasas de recargos para el pago de créditos fiscales se mantienen en un 0.98% mensual sobre saldos insolutos y un 1.47% mensual en caso de mora. Asimismo, se mantienen las tasas de recargos utilizadas en 2024 para los pagos a plazos.

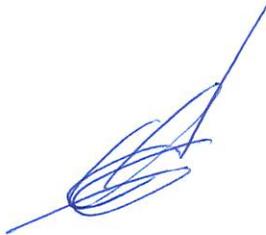
La tasa de retención anual de impuesto sobre la renta (ISR) aplicable sobre el monto de capital que dé lugar al pago de intereses efectuado a personas físicas y morales residentes en el país, por las entidades integrantes del sistema financiero, será de 0.50%.

Se incorpora la posibilidad de cancelar los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet ("CFDI") a más tardar en el mes en que se deba presentar la declaración anual de ISR correspondiente al ejercicio fiscal en que se expidió el CFDI.

Código Fiscal de la Federación / Dictamen fiscal de estados financieros

Se establece en el artículo 32-A, la obligación de dictaminar estados financieros, en los términos del artículo 52 del Código Fiscal de la Federación, por contador público inscrito, las personas morales que tributen en términos del Título II de la Ley del Impuesto sobre la Renta, que en el último ejercicio fiscal inmediato anterior declarado hayan consignado en sus declaraciones normales ingresos acumulables para efectos del impuesto sobre la renta iguales o superiores a un monto equivalente a \$1,650,490,600 actualizado, así como aquéllas que al cierre del ejercicio fiscal inmediato anterior tengan acciones colocadas entre el gran público inversionista, en bolsa de valores.

Estas notas forman parte integrante de los estados financieros consolidados.



Lic. Oscar Villarreal Sepúlveda
Director General



C.P. Enrique Javier Torres Suárez
Comisario



C.P. Ruperto González Matamoros
Contador General



C.P. Víctor Manuel Estrada González
Auditor Interno