

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
Y ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

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

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES Y ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

### **Í N D I C E**

- 1 Informe de los auditores independientes
- 2 Balances generales consolidados
- 3 Estados de resultados consolidados
- 4 Estados de variaciones en el capital contable consolidados
- 5 Estados de flujos de efectivo consolidados
- 6 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.**  
(Cifras en miles de pesos)

### 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 2025 y 2024 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 abarcan de la nota 1 a la nota 5, incisos 1) y 2) y de la nota 6 a la nota 27, y 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 2025 y 2024, 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).

### *Otra información – Información de Sostenibilidad*

La Administración es responsable de la otra información, que comprende la información de sostenibilidad que se presenta en la nota 5, inciso 3) a los estados financieros.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la información de sostenibilidad y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información–Información de sostenibilidad y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la información de sostenibilidad y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la información de sostenibilidad por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una incorrección material en esta otra información-Información de sostenibilidad, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar a este respecto.

### 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**

Por el ejercicio 2025, los estados financieros consolidados adjuntos, fueron preparados y emitidos con base en la consolidación de los estados financieros auditados de su subsidiaria Desarrolladora Sisifo, S.A.P.I. de C.V.

Como se menciona en la nota 1, Con fecha 7 de noviembre de 2025 se celebró el contrato de compra de acciones de las acciones de la subsidiaria Operadora Hotelera Star Express por un monto total de \$20,936, a la empresa Hidrocarburos Alma y Asociados, S.A. de C.V. por un monto de \$20,735 y al Sr. Manuel Ogando Casas por un monto de \$201.

Por el ejercicio 2024, 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



**Joaquín Eigner López Reyes**  
Contador Público Certificado  
Socio

Ciudad de México  
Marzo 27, 2026

UNIÓN DE CRÉDITO GENERAL, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA  
43 Poniente N° 718, Col. Gabriel Pastor  
Puebla, Pue. C.P. 72420

2.

BALANES GENERALES CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO			PASIVO		
	2025	2024		2025	2024
Disponibilidades (Notas 4c y 7)	\$ 9,843	\$ 11,850	Préstamos Bancarios, de Socios y de Otros Organismos (Notas 4r y 14):		
Inversiones en Valores (Notas 4d y 8)			De Corto Plazo	\$ 751,580	\$ 656,087
Títulos Disponibles para la Venta	558	29	De Largo Plazo	571,023	593,680
Títulos para Negociar	147,332	101,717		1,272,589	1,191,747
	147,890	101,746			
Deudores por Reporto	-	7	Otras Cuentas por Pagar		
Cartera de Crédito Vigente (Nota 4e y 9)			Impuestos a la Utilidad por Pagar	8,530	11,485
Créditos Contingentes			Participación de los Trabajadores en las Utilidades por Pagar (Nota 10)	2,442	1,270
Documentados con Garantía Inmobiliaria	528,283	535,593	Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar (Nota 16)	55,729	57,589
Documentados con Otras Garantías	614,307	548,920		86,731	84,444
Sin Garantía	66,179	62,740			
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de Derechos de crédito	2,307	1,072			
Operaciones de Arrendamiento Capitalizable	9,459	9,518	Créditos Diferidos y Cobros Antecipados	4,211	3,872
Cartera de Crédito Vigente	1,211,538	1,155,738			
Cartera de Crédito Vendida			TOTAL DEL PASIVO	1,343,591	1,300,683
Documentados con Garantía Inmobiliaria	5,451	14,535			
Sin garantía	248	-	CAPITAL CONTABLE		
Operaciones de Arrendamiento Capitalizable	-	3,205	Capital Contribuido		
Cartera de Crédito Vendida	5,697	17,740	Capital Social (Nota 20)	180,300	180,300
Total Cartera de Crédito	1,217,233	1,173,479	Prima en Suscripción de Acciones	1,280	1,280
Menos:				181,670	181,670
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios (Notas 4f y 8)	(31,355)	(23,111)	Capital Ganado		
Cartera de Crédito (Neta)	1,185,878	1,150,367	Reserva de Capital	19,808	18,820
Otras Cuentas por Cobrar, Neto (Notas 4g y 10)	42,827	23,090	Resultados de Ejercicios Anteriores	15,037	10,518
Inventario de Mercancías	44,802	30,023	Remedios por Beneficios a los Empleados (Nota 18)	716	932
Bienes Adjudicados, Neto (Notas 4m)	27,067	30,080	Resultado Neto	28,893	24,050
Propiedades, Mobiliario y Equipo, Neto (Notas 4o, 4l y 12)	91,138	183,808	Participación Controladora	86,274	84,118
Inversión Permanente en Acciones (Notas 4p y 13)	48	48	Resultado Neto	10	384
Impuesto a la Utilidad y PTU Diferidos (Notas 4t y 17)	37,871	29,850	Otra Participación no Controladora	1,404	21,870
Otros Activos			Participación no Controladora	1,420	22,043
Pagos Anticipados, Cargos Diferidos e Intangibles (Nota 4n)	3,810	4,378	TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE	248,384	257,631
Otros Activos	81	81			
	3,871	4,437	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 1,591,895	\$ 1,517,894
TOTAL ACTIVO	\$ 1,591,895	\$ 1,517,894			
Cuentas de Orden	2025	2024			
Compromisos Crediticios	1,441,483	1,385,186	Índice de Capitalización 18.24%( Nota 21)		
Bienes en Fideicomiso o Mandato	2	62			
Bienes en Administración	4,047,027	3,357,250			
Intereses Devengados no Cobrados	484	217			
Otras Cuentas de Registro Derivadas de Cartera de Crédito Vendida	1,025,277	974,238			

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2025 asciende a \$ 180,300

Los presentes balances generales 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 85, 87 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 y sus subsidiarias hasta las fechas antes mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a normas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes balances generales consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad 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. Enrique Javier Torres  
Comisario

C.P. Ruperto González Matamoros  
Contador General

C.P. Víctor Manuel Estrada  
Auditor Interno

www.ucg.com.mx

www.cnbv.gob.mx

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

43 Poniente N° 718, Col. Gabriel Pastor  
Puebla, Pue. C.P. 72420

**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS  
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Cifras en miles pesos)**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos por Intereses	\$ 194,477	\$ 173,232
Gastos por Intereses	(119,496)	(108,846)
<b>Margen Financiero</b>	<u>74,981</u>	<u>64,386</u>
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios (Notas 4f y 9)	(17,656)	(29,407)
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<u>57,325</u>	<u>34,979</u>
Comisiones y Tarifas Cobradas	2,233	1,931
Comisiones y Tarifas Pagadas	(4,507)	(6,226)
Otros Ingresos de la Operación (Nota 22)	50,310	59,140
Gastos de Administración	(58,115)	(56,391)
	<u>(10,079)</u>	<u>(1,546)</u>
<b>Resultado de Operación</b>	<u>47,246</u>	<u>33,433</u>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-	-
<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	<u>47,246</u>	<u>33,433</u>
Impuesto a la utilidad causado (Notas 4t y 17)	(26,502)	(17,894)
Impuesto a la utilidad diferido (Notas 4t y 17)	8,965	8,875
	<u>(17,537)</u>	<u>(9,019)</u>
<b>Resultado Neto</b>	<u>\$ 29,709</u>	<u>\$ 24,414</u>
<b>Participación Controladora</b>	29,693	24,050
<b>Participación No Controladora</b>	16	364

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 períodos 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 responsabilidad 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 SEPULVEDA  
DIRECTOR GENERAL

  
C.P. RUPERTO GONZALEZ 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  
43 Poniente N° 718, Col. Gabriel Pastor  
Puebla, Pue. C.P. 72420

ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE CONSOLIDADO  
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(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		
Saldos al 31 de diciembre de 2023	\$ 180,360	\$ 1,280	\$ 18,198	\$ 11,320	\$ (9)	\$ 8,680	\$ 22,887	\$ 242,536
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>								
Subscripción de acciones								0
Capitalización de utilidades								0
Aplicación de la utilidad del ejercicio 2023			432	8,248		(8,680)		0
Decreto de dividendos				(9,019)				(9,019)
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>								
Utilidad Integral (Nota 4w)								
- Resultado neto						24,050	364	24,414
- Otros resultados integrales								0
- Efecto de Consolidación				(53)	941		(1,009)	(101)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	\$ 180,360	\$ 1,280	\$ 18,620	\$ 10,518	\$ 932	\$ 24,050	\$ 22,043	\$ 257,831
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>								
Subscripción de acciones								-
Capitalización de utilidades								-
Aplicación de la utilidad del ejercicio 2024			1,188	22,580		(24,050)		(282)
Decreto de dividendos				(18,039)				(18,039)
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>								
Utilidad Integral (Nota 4w)								
- Resultado neto						26,693	10	28,709
- Otros resultados integrales								0
- Efecto de Consolidación						(216)	(20,840)	(20,656)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	\$ 180,360	\$ 1,280	\$ 19,808	\$ 10,067	\$ 716	\$ 29,693	\$ 1,420	\$ 243,364


"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 series 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 Suárez  
Comisario

  
C.P. Ruperto González Matamoros  
Contador General

  
C.P. Víctor Manuel Estrada González  
Auditor Interno

**UNIÓN DE CRÉDITO GENERAL, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
43 Poniente N° 718, Col. Gabriel Pastor  
Puebla, Pue. C.P. 72420


**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS  
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
(Cifras en miles de pesos)

	2025	2024
<b>Resultado Neto</b>	\$ 29,709	\$ 24,414
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciaciones y amortizaciones	13,116	25,650
Amortización de activos intangibles	504	492
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	17,537	9,972
Provisiones	0	24,726
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
Otros	(8,111)	(8,123)
	<u>23,046</u>	<u>52,717</u>
<b>Actividades de Operación</b>		
Cambio en inversiones en valores	(46,134)	(44,010)
Cambio en cartera de crédito (neto)	(46,767)	(210,020)
Cambio en bienes adjudicados	(2,212)	28,921
Cambio en inventario	6,589	916
Cambio en otros activos operativos (neto)	(4,243)	(22,363)
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	83,851	190,539
Cambio en otros pasivos operativos	(10,975)	(1,223)
Pagos de impuestos a la utilidad	18,418	7,519
	<u>51,282</u>	<u>27,410</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		
<b>Actividades de Inversión</b>		
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	2,764	12,188
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(22,529)	(9,672)
Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
Reembolso de capital de otras inversiones permanentes	0	829
	<u>(19,765)</u>	<u>3,345</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión		
<b>Actividades de Financiamiento</b>		
Cobros por emisión de acciones	(18,069)	(17,000)
Cobro de dividendos	0	0
Pagos de dividendos	(15,255)	(10,938)
	<u>(33,324)</u>	<u>(27,938)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento		
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(1,807)	2,817
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	11,650	8,833
Efectivo y equivalentes al final del periodo	<u>\$ 9,843</u>	<u>\$ 11,650</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 responsabilidad 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 SEPULVEDA  
DIRECTOR GENERAL

  
C.P. RUFERTO GONZALEZ 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 2025 Y 2024  
(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 Subsidiaria (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.

-Compra de acciones de la Sociedad Operadora Hotelera Star Express

Con fecha 7 de noviembre de 2025 se celebró el contrato de compra de acciones de las acciones de la subsidiaria Operadora Hotelera Star Express por un monto total de \$20,936, a la empresa Hidrocarburos Alma y Asociados, S.A. de C.V. por un monto de \$20,735 y al Sr. Manuel Ogando Casas por un monto de \$201

## **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 27 de marzo de 2026, 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 su subsidiaria: Desarrolladora Sisifo S.A.P.I. 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.

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 su subsidiaria; en la empresa Desarrolladora Sisifo, S.A.P.I. de C.V., la entidad es tenedora del 93% 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 2025 y 2024 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
2025	3.69%	2024	4.21%
2024	4.21%	2023	4.66%
2023	4.66%	2022	7.82%
Inflación acumulada:	12.56%		16.69%

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 problemada.

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:

Calificación riesgo financiero	Calificaciones de experiencia de pago								
	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.

Cuando 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 4 años

(1) De acuerdo a la vigencia de los contratos, los cuales van de 1 y hasta 4 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 una compañía subsidiaria, en la empresa Desarrolladora Sisifo tiene una participación del 93%.

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 la emisora al 31 de diciembre de 2025 y 2024 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 2025 y 2024, 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.

## 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 1º de enero de 2018 y, las cuales se indican a continuación: NIF 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”. Éstas entrarán en vigor el 1º de enero de 2027 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 2025, el CINIF ha emitido la siguiente normatividad:

Mejoras a las Normas de Información Financiera (NIF) 2026

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 2026” (Mejoras a las NIF 2026), 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.

Mejoras a las NIF que generan cambios contables

NIF B-11, Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas

Se ajustan criterios de valuación y revelación de activos y operaciones discontinuadas, asegurando consistencia en la información financiera, así como sobre la presentación comparativa de flujos de efectivo tras disposición de activos.

#### NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura

Se especifican las categorías dentro del estado de resultado integral donde deben reconocerse los efectos de estas transacciones, incluyendo contratos de compra y recepción de energía eléctrica de fuentes naturales, incluyendo contratos de bienes de uso propio en valuación a valor razonable y clarificar instrumentos de cobertura.

#### NIF C-13, Partes relacionadas

Se amplían revelaciones sobre beneficios a empleados para entidades no de interés público. Se incorporan mejoras para reflejar de manera más clara la información sobre remuneraciones al personal gerencial clave o directivos relevantes y su relación con la normativa fiscal.

#### NIF B-2, Estado de flujos de efectivo

A partir de 2027, el estado de flujos de efectivo iniciará con el concepto "utilidad de operación", alineándose con la normativa internacional. Se incluyen mejoras en la presentación de operaciones discontinuadas y flujos netos de efectivo atribuibles a actividades de operación, inversión y financiamiento.

En diciembre de 2025, el CINIF promulgó dos nuevas normas: la NIF B-1, Bases para la preparación de los estados financieros, y la NIF B-3, Estado de resultado integral. Como consecuencia de esto, se revisarán tanto el marco conceptual de las normas como las regulaciones particulares para llevar a cabo los ajustes pertinentes. Debido a que el RIF será eliminado cuando la NIF B-3 entre en vigor, se realizarán ajustes a diversas normas para especificar la categoría dentro del estado de resultado integral, en la cual deberán mostrarse los efectos que antes se presentaban en el RIF. Adicionalmente, se cambiará el nombre de la NIF D-6, Capitalización del RIF, por NIF D-6, Capitalización del costo de financiamiento.

#### Mejoras a las NIF que no generan cambios contables

Se hacen precisiones en las siguientes NIF para mejorar su comprensión y aplicación normativa:

A-1, Marco conceptual de las Normas de Información Financiera.

B-4, Estado de cambios en el capital contable.

B-6, Estado de situación financiera.

C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés.

D-4, Impuestos a la utilidad.

Asimismo, se clarifican requisitos de revelación en las NIF particulares, diferenciando entre información general y específica para entidades de interés público.

#### 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).

### 3) Cumplimiento de las Normas de Información de Sostenibilidad NIS-1, NIS-2 y NIS B-1

#### 1. Marco general de sostenibilidad

Unión de Crédito General reconoce que los factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) pueden incidir en el desempeño financiero de las instituciones financieras y en la estabilidad de los sectores productivos que atienden.

En este contexto, nuestra institución ha iniciado la integración progresiva de criterios de sostenibilidad dentro de su modelo de negocio, su marco de administración integral de riesgos y su estrategia institucional. Este proceso se realiza en estricta alineación con las Normas de Información de Sostenibilidad (NIS) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF), específicamente las normas NIS-1, NIS-2.

#### 2. Gobierno corporativo y supervisión

Unión de Crédito General cuenta con una sólida estructura de gobierno corporativo que garantiza una gestión eficiente y transparente. Formado por el Consejo de Administración, responsable de la supervisión y dirección estratégica de la institución.

#### Estructura de Supervisión

Para la ejecución efectiva de estas funciones, el Consejo se apoya en tres comités especializados:

- Comité de Auditoría y Cumplimiento, que vela por el cumplimiento normativo y la transparencia.
- Comité de Sostenibilidad y ASG, encargado de integrar criterios ambientales, sociales y de gobernanza en la estrategia corporativa.
- Comité de Administración de Riesgos, enfocado en la identificación y mitigación de riesgos financieros y operativos.
- Comités de Crédito, que supervisa la evaluación y aprobación de financiamientos.
- Dirección ejecutiva asegura la implementación efectiva de las estrategias definidas.

### 3. Identificación de riesgos y oportunidades (NIS-1)

Bajo el marco de la NIS-1, la institución ha realizado un ejercicio de materialidad para identificar los factores ASG que podrían impactar su perfil de riesgo y solvencia financiera.

#### Factores de Riesgo Identificados

**Riesgos Ambientales:** Eventos climáticos extremos que afectan directamente la capacidad de pago en sectores como el agropecuario y la construcción, así como riesgos de transición derivados de nuevas regulaciones de carbono.

**Riesgos Sociales:** Evaluación de las condiciones laborales de nuestros acreditados y el impacto de sus operaciones en las comunidades locales, evitando riesgos reputacionales asociados a prácticas no éticas.

#### Oportunidades Estratégicas

La transición hacia una economía sostenible también abre puertas a nuevas avenidas de crecimiento:

**Financiamiento a PyMEs:** Como núcleo de nuestro negocio, apoyamos la modernización productiva de las PYMES.

**Créditos Sustentables:** Desarrollo de productos específicos para eficiencia energética, adopción de energías renovables y desarrollo regional sostenible.

**Mejores prácticas:** Minimización del impacto ecológico de las operaciones y promoción de prácticas sostenibles.

### 4. Estrategia institucional (NIS-2)

En cumplimiento con la NIS-2, Unión de Crédito General ha diseñado una hoja de ruta para integrar la sostenibilidad en el ADN institucional. Esta estrategia se basa en la interconectividad entre la información financiera y la información de sostenibilidad.

Las acciones principales incluyen:




**Inclusión de criterios ASG en el análisis crediticio:** Los analistas ahora deberán considerar el desempeño ambiental y social del solicitante como parte de la calificación de riesgos.

**Desarrollo de Indicadores IBSO:** Adopción sistemática de los Indicadores Básicos de Sostenibilidad para una medición objetiva del impacto.

### 5. Clasificación sectorial de la cartera

Como parte del fortalecimiento del monitoreo de riesgos emergentes, la Unión ha desarrollado una clasificación preliminar de sectores económicos en función de su sensibilidad a riesgos climáticos o regulatorios.

Nivel de riesgo	Sector económico	Exposición estimada de cartera
Bajo	AGENCIA AUTOMOTRIZ	3.51%
Alto	AGROPECUARIO	7.78%
Bajo	ALQUILER DE INMUEBLES	5.81%
Bajo	COMERCIO	15.11%

Nivel de riesgo	%
 Alto	<b>7.78%</b>
 Medio	<b>35.92%</b>
 Bajo	<b>56.31%</b>
<b>Total</b>	<b>100%</b>

#### 6. Metodología institucional para la identificación de riesgos climáticos

Como parte del cumplimiento de las NIS-1 y NIS-2, la UCG implementa un proceso gradual para identificar riesgos de sostenibilidad que puedan incidir en su perfil de riesgo.

Etapas del proceso

##### 1. Clasificación sectorial de acreditados

Los acreditados se clasifican según el sector económico al que pertenecen, con el objetivo de identificar niveles de exposición a riesgos climáticos o regulatorios.

##### 2. Evaluación de sensibilidad sectorial

Se analiza la sensibilidad de cada sector a:

Cambio Climático: Riesgos físicos (fenómenos naturales) y de transición. Huella de Carbono: Impacto directo e indirecto de la cartera.

##### 3. Monitoreo de concentración de cartera

Se analiza la concentración de cartera en sectores identificados con mayor exposición a riesgos climáticos o regulatorios.

##### 4. Seguimiento institucional

Los resultados del análisis sectorial se incorporarán dentro de los reportes periódicos presentados al Comité de Riesgos y al Consejo de Administración.

##### 7. Indicadores de seguimiento (NIS B1)

Para cumplir con la norma NIS B-1, Unión de Crédito General ha seleccionado un conjunto de indicadores Básicos de Sostenibilidad (IBSO) que permiten cuantificar nuestro desempeño:

**Indicadores Ambientales**

Categoría	# Créditos	Monto (\$)	% sobre cartera
<b>Social</b>	9	\$4,499,066.47	<b>0.37%</b>
<b>Verde</b>	4	\$9,042,276.90	<b>0.74%</b>
<b>Total sostenible</b>	<b>13</b>	<b>\$13,541,343.37</b>	<b>1.11%</b>

**Indicadores Sociales****Inclusión Financiera:**

Segmento	Monto (\$)	% participación
<b>Mujeres</b>	\$959,355.71	<b>1.47%</b>
<b>Hombres</b>	\$64,210,238.01	<b>98.53%</b>
<b>Total</b>	<b>\$65,169,593.72</b>	<b>100%</b>

**Indicadores de Gobernanza**

Política	Enfoque clave
Crédito	SARAS + Taxonomía
Riesgos	Riesgos ASG integrados
Proveedores	Criterios ASG
Recursos Humanos	Desempeño ASG

Adicionalmente, UCG ha fortalecido su posicionamiento como institución responsable mediante los siguientes logros clave:

Obtención del Distintivo ESR: Reconocimiento que avala nuestro compromiso con la responsabilidad social empresarial y la ética en los negocios.

Impulso al financiamiento sostenible: Priorización de proyectos productivos con alto impacto social y económico en las regiones donde operamos.

Eficiencia Operativa y Digitalización: Implementación de iniciativas para la reducción del uso de papel y optimización del consumo energético mediante la transformación digital de nuestros procesos internos.

**NOTA 6. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA**

- a) La Unión de Crédito realizó operaciones en moneda extranjera que generaron una pérdida cambiaria por \$2,622 en 2025 y utilidad cambiaria por \$1,111 en 2024, 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 2025 y 2024 se integran como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Dólar estadounidense		
Activos monetarios	\$ 199,748	\$ 241,897
Pasivos monetarios	(180,432)	(226,295)
<b>Posición monetaria larga (corta)</b>	<b>\$ 19,316</b>	<b>\$ 15,602</b>

- c) Los tipos de cambio al cierre de 2025 y 2024 fueron \$18.0080 y \$20.8829 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 2025 y 2024 se integran como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Moneda nacional		
Bancos	\$ 2,489	\$ 3,239
Caja	5	39
Disponibilidades restringidas	245	234
<b>Total Moneda Nacional</b>	<b>2,739</b>	<b>3,512</b>
Dólares	T.C. 18.0080	T.C. 20.8829
Bancos	393	390
Otras disponibilidades	1	-
<b>Total Moneda Extranjera</b>	<b>7,104</b>	<b>8,138</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 9,843</b>	<b>\$ 11,650</b>

**NOTA 8. INVERSIONES EN VALORES**

El rubro de inversiones en valores al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integra como se muestra a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Total títulos disponibles para la venta	\$ 558	\$ 29
Total títulos conservados a vencimiento	147,332	101,717
<b>Total</b>	<b>\$ 147,890</b>	<b>\$ 101,746</b>

Títulos disponibles para la venta

2025

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	02/01/2026	Estado de Cuenta	176465	2.97382256	3.16256300	\$ 558

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

Títulos conservados a vencimiento

2025

Tipo de Instrumento	Intermediario	Plazo de Inversión	Fecha Vencimiento	Procedimiento para Valuación	Importe
Pagaré con rendimiento liquidable al vencimiento	BBVA	2	02/01/2026	Estado de Cuenta	\$ 92,808
Pagaré con rendimiento liquidable al vencimiento	Vepormas	2	02/01/2026	Estado de Cuenta	\$ 54,304
Pagaré con rendimiento liquidable al vencimiento	Unión de Crédito para la Contaduría Pública	2	02/01/2026	Estado de Cuenta	\$ 220
<b>Total</b>					<b>\$ 147,332</b>

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
<b>Total</b>					<b>\$ 101,717</b>

**NOTA 9. CARTERA DE CRÉDITO**

a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integra de la siguiente manera:

Concepto	2025			2024		
	Vigente	Vencida	Total 2025	Vigente	Vencida	Total 2024
<b>Moneda Nacional:</b>						
Documentación con garantía inmobiliaria	\$ 378,702	\$ 5,451	\$ 384,153	\$ 352,907	\$ 14,535	\$ 367,442
Documentación con otras garantías	582,578	-	582,578	505,006	-	505,006
Sin garantía	52,145	246	52,391	57,560	-	57,560
Operaciones de arrendamiento capitalizable	8,480	-	8,480	6,513	3,205	9,718
<b>Total documentos en M.N.</b>	<b>\$ 1,021,905</b>	<b>\$ 5,697</b>	<b>\$ 1,027,602</b>	<b>\$ 921,986</b>	<b>\$ 17,740</b>	<b>\$ 939,726</b>
<b>Dólar estadounidense:</b>						
Documentación con garantía inmobiliaria	\$ 149,561	-	\$ 149,561	\$ 182,686	-	\$ 182,686
Documentos con otras garantías	31,729	-	31,729	44,814	-	44,814
Sin garantía	9,046	-	9,046	5,180	-	5,180
Operaciones de factoraje financiero	2,307	-	2,307	1,072	-	1,072
<b>Total documentos en M.E.</b>	<b>192,643</b>	<b>-</b>	<b>192,643</b>	<b>233,752</b>	<b>-</b>	<b>233,752</b>
Valor Total de la Cartera	\$ 1,214,548	\$ 5,697	\$ 1,220,245	\$ 1,155,738	\$ 17,740	\$ 1,173,478
<b>Menos</b>						
Estimación para riesgos crediticios:						
Documentos con garantía Adicional			22,422			16,411
			8,973			6,700
Subtotal			31,395			23,111
Total, Cartera de Crédito Unión de Crédito General		\$	1,188,850		\$	1,150,367
<b>Menos:</b>						
Crédito con Subsidiaria Desarrolladora Sisifo:			3,012			0
Cartera de Crédito Consolidada Neta			1,185,838			1,150,367

Los saldos en dólares estadounidenses al final de los años que se reportan en el cuadro anterior, ascendían en 2025 a \$8,305 dólares, \$1,762 dólares, \$502 y \$128 dólares en créditos con garantía inmobiliaria, en créditos con otras garantías, en créditos sin garantía y en operaciones de factoraje financiero respectivamente, (\$8,748 dólares, \$2,146 dólares, \$248 dólares y \$51 dólares en créditos con garantía inmobiliaria, en créditos con otras garantías, en créditos sin garantía y en operaciones de factoraje financiero en 2024).

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 2025 y 2024:

Concepto	2025	2024
Saldo al inicio del año	\$ 15,934	\$ 10,879
Incrementos y castigos, neto	6,462	5,055
<b>Total</b>	<b>\$ 22,396</b>	<b>\$ 15,934</b>

## Integración de la cartera por sector

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la cartera total se había colocado en los siguientes sectores:

## 2025

Sector	%	No. Socios	Responsabilidad
Agencia automotriz	3.51	4	\$ 42,827
Agropecuario	7.78	7	94,989
Alquiler de inmuebles	5.81	6	70,856
Comercio	15.11	24	184,411
Construcción	3.42	7	41,684
Construcción de vivienda	7.34	5	89,508
Educación	0.40	1	4,917
Hotelería	3.90	4	47,555
Industria	10.12	17	123,541
Sector financiero	10.34	6	126,114
Servicios	14.49	26	176,820
Servicios profesionales	2.75	8	33,578
Textil hilados y tejidos	8.90	8	108,544
Textil manufactura	6.14	4	74,901
	100.00	127	\$ 1,220,245

## 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	157,351
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	\$ 1,173,478

iii. La calificación de la cartera total existente al 31 de diciembre de 2025 y 2024, era como sigue:

2025

Calificación	# Créditos	%	Saldo	Estimación
A-1	458	93	\$ 1,032,486	\$ 4,753
A-2	9	2	37,439	228
B-1	9	2	39,823	1,152
B-2	1	0	3,670	257
B-3	10	2	102,561	12,974
C-1	1	0	1,632	461
C-2	0	0	0	0
D	1	0	246	206
E	3	1	2,388	2,365
	492	100	\$ 1,220,245	22,396
			Intereses devengados	26
			<b>Total</b>	<b>\$ 22,422</b>

2024

Calificación	# Créditos	%	Saldo	Estimación
A-1	431	88	\$ 924,674	\$ 3,874
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
			<b>Total</b>	<b>\$ 16,411</b>

b) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los intereses devengados de la cartera de crédito se integran de la siguiente manera:

Concepto	2025			2024		
	No restringido	Restringido	Total	No restringido	Restringido	Total
Documentación con garantía inmobiliaria	\$ 72,132	\$ 3,833	\$ 75,965	\$ 72,122	\$ 2,494	\$ 74,616
Documentación con otras garantías	65,760	19,309	85,069	52,361	17,910	70,271
Sin garantía	497	-	497	3,065	-	3,065
Crédito simple	9,791	-	9,791	9,196	1,134	10,330
Operaciones de factoraje financiero	361	-	361	199	-	199
Operaciones de arrendamiento capitalizable	1,355	-	1,355	1,077	-	1,077

<b>Total Intereses devengados</b>	<b>\$ 149,896</b>	<b>\$ 23,142</b>	<b>\$ 173,038</b>	<b>\$ 138,020</b>	<b>\$ 21,538</b>	<b>\$ 159,558</b>
-----------------------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	------------------	-------------------

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 2025 y 2024 de \$22,396 y \$15,934 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 2025 y 2024 de \$26 y \$477, respectivamente.

Las estimaciones registradas en gastos durante 2025 y 2024 se integran a continuación:

Concepto	2025	2024
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 8,669	\$ 7,423
<b>Estimaciones adicionales:</b>		
Estimación indicada por la CNBV bienes adjudicados		3,342
Estimación para otras cuentas por cobrar		12,443
Estimación de intereses devengados vencidos	6,714	(501)
Estimación reconocida CNBV (IFRS-9)	2,273	6,700
	8,987	21,983
<b>Total</b>	<b>\$ 17,656</b>	<b>\$ 29,407</b>

#### NOTA 10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

Concepto	2025	2024
Deudores diversos:		
Préstamos al personal	\$ 3,262	\$ 1,136
Otras cuentas por cobrar	20,533	10,430
Otros deudores no socios	29,943	22,349
	53,738	33,915
Impuestos por recuperar:		
IVA pendiente de acreditar	2	233
IVA favor	-	2,139
ISR a favor	-	572
Otras cuentas por cobrar	1,338	-
Subtotal	1,340	2,944
Total de Otras Cuentas por cobrar	55,078	36,859
Menos:		
Estimación por irrecuperabilidad	(12,451)	(13,769)
<b>Otras cuentas por cobrar - Neto</b>	<b>\$ 42,627</b>	<b>\$ 23,090</b>

**NOTA 11. INVENTARIO DE MERCANCÍAS**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integran como se indica a continuación:

Concepto	2025	2024
Inventario de mercancías	\$ <u>44,802</u>	\$ <u>30,923</u>

**NOTA 12. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, este rubro se integra como sigue:

Concepto	Tasa anual de Depreciación	2025	2024
Inmuebles	5%	\$ 36,678	\$ 60,082
Equipo de oficina	10%	4,175	4,405
Equipo de cómputo	30%	4,120	4,166
Equipo de transporte	20%	2,400	787
Gastos de instalación	5%	4,237	3,914
Otros	10%	49,974	57,402
		<u>101,584</u>	<u>130,756</u>
Menos - Depreciación acumulada		<u>(41,277)</u>	<u>(45,108)</u>
		60,307	85,648
Más:			
Maquinaria en arrendamiento		74,406	139,278
Menos - Depreciación acumulada		<u>(43,575)</u>	<u>(89,230)</u>
		30,831	50,048
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>		<b>\$ <u>91,138</u></b>	<b>\$ <u>135,696</u></b>

El cargo a resultados durante 2025 y 2024 por concepto de depreciación ascendió a \$13,620 y \$25,650, 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 2025 y 2024 se integran como a continuación se indica:

Subsidiaria	Institución Financiera	2025	2024
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
	<b>Total</b>	<b>\$ 48</b>	<b>\$ 48</b>

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

a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y otros organismos se integran como se muestra a continuación:

Concepto	31 de diciembre de 2025			31-Dic-2024
	Saldo vigente	Interés devengado	Saldo	
Acreedor:				
Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura (FIRA)	\$ 298,554	\$ 1,182	\$ 299,736	\$ 343,277
Nacional Financiera, S.N.C.	33,219	100	33,319	23,681
BBVA, México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México	-	-	-	20,000
Bancomext	70,154	184	70,338	59,767
Financiamientos de Instituciones Nacionales	401,927	1,466	403,393	446,725
Oikocredit, EDCS U.A.	72,083	-	72,083	41,240
<b>Total créditos de Instituciones</b>	<b>\$ 474,010</b>	<b>\$ 1,466</b>	<b>\$ 475,476</b>	<b>\$ 487,965</b>
Créditos de Instituciones				
Corto plazo	140,367	494	140,861	135,923
Largo plazo	333,643	972	334,615	352,039
<b>Total crédito de Instituciones</b>	<b>\$ 474,010</b>	<b>\$ 1,466</b>	<b>\$ 475,476</b>	<b>\$ 487,962</b>
Préstamos de Socios				
Corto plazo	611,989	1,728	613,717	529,144
Largo plazo	185,649	759	186,408	174,641
Total préstamos de socios	797,638	2,487	800,125	703,785
Total de financiamiento obtenido Unión de Crédito General	1,271,648	\$ 3,953	\$ 1,275,601	\$ 1,191,747
Menos:				
Crédito con Subsidiaria Sisiffo:			3,012	0
<b>Tota, Financiamiento Neto</b>	<b>\$ 1,271,648</b>	<b>\$ 3,953</b>	<b>\$ 1,272,589</b>	<b>\$ 1,191,747</b>

A continuación, se muestra el comparativo de operaciones activas y pasivas de acuerdo a los vencimientos posteriores al 31 de diciembre 2025 y 2024, según las brechas de vencimiento, no existe riesgo de liquidez en los compromisos netos:

**2025**

	1 <sup>º</sup> 30 días	31 <sup>º</sup> 60 días	61 <sup>º</sup> 90 días	91 <sup>º</sup> 120 días	121 <sup>º</sup> 180 días	181 <sup>º</sup> 240 días	241 <sup>º</sup> 360 días	361 días en adelante	Saldo
Operaciones activas:									
Efectivo e Inversiones	\$156,556								156,556
Cartera de Crédito	2,085	6,209	11,158	9,367	159,433	87,286	85,088	859,618	1,220,245
Ingresos Arrendamientos	1,378	1,378	1,378	1,378	2,737	2,737	5,473	35,629	52,087
<b>Total</b>	<b>\$160,019</b>	<b>\$7,587</b>	<b>\$12,536</b>	<b>\$10,745</b>	<b>\$162,170</b>	<b>\$90,023</b>	<b>\$90,561</b>	<b>\$895,247</b>	<b>\$1,428,888</b>

Operaciones Pasivas:									
Préstamos de Bancos	\$11,183	15,986	64,410	0	13,064	0	35,518	334,615	475,476
Préstamos de Socios	82,128	8,301	65,482	0	46,387	30,176	57,020	510,631	800,125
<b>Total</b>	<b>\$94,011</b>	<b>\$24,287</b>	<b>\$129,892</b>	<b>\$0</b>	<b>\$59,451</b>	<b>\$30,176</b>	<b>\$92,538</b>	<b>\$845,246</b>	<b>\$1,275,601</b>
Brecha individual Brecha Acumulada	\$66,008	(16,700)	(117,356)	10,745	102,719	59,847	(1,977)	50,001	153,287

**2024**

	1 <sup>o</sup> 30 días	31 <sup>o</sup> 60 días	61 <sup>o</sup> 90 días	91 <sup>o</sup> 120 días	121 <sup>o</sup> 180 días	181 <sup>o</sup> 240 días	241 <sup>o</sup> 360 días	361 días en adelante	Saldo
Operaciones activas:									
Efectivo e Inversiones	\$111,330								111,330
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
<b>Total</b>	<b>\$113,819</b>	<b>3,799</b>	<b>15,112</b>	<b>52,451</b>	<b>241,825</b>	<b>42,802</b>	<b>44,985</b>	<b>869,484</b>	<b>1,384,277</b>
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
<b>Total</b>	<b>\$83,519</b>	<b>35,843</b>	<b>72,932</b>	<b>3,005</b>	<b>104,097</b>	<b>56,466</b>	<b>37,153</b>	<b>798,735</b>	<b>1,191,750</b>
Brecha individual Brecha Acumulada	\$30,300	(32,044)	(57,820)	49,446	137,728	(13,664)	7,832	70,749	192,527

Las condiciones principales de los créditos vigentes al 31 de diciembre de 2025 se resumen enseguida:

**2025**

Acreedor	2025			2024		
	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)	94	2030	9.2441%	60	2027	10.3500%
Nacional Financiera, S.N.C.	6	2029	9.8639%	6	2025	12.4400%
BBVA, México, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA México	-	-	-	1	2025	12.7422%
Bancomext	7	2035	10.2110%	5	2026	7.4975%
Fideicomiso de Instituciones Nacionales Oikocredit, EDCS U.A.	107			72		
	1	2030	11.7073%	1	2026	14.7400%
<b>Total créditos de Instituciones</b>	<b>108</b>			<b>73</b>		
Préstamos de Socios						

Corto plazo	277	2026	8.6897%	243	2025	9.39%
Largo plazo	63	2027/2034	10.0561%	67	2026/2034	10.28%
Total préstamos de socios	340			310		

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Unión de Crédito cuenta con las siguientes líneas de crédito:

Institución Financiera	2025			2024		
	Línea de Crédito	Monto Utilizado	Monto Disponible	Línea de Crédito	Monto Utilizado	Monto Disponible
Nacional Financiera, S.N.C.	\$ 350,000	\$ 33,319	\$ 316,681	\$ 350,000	23,681	\$ 326,319
FIRA	600,000	299,736	300,264	600,000	343,277	256,723
Sociedad Hipotecaria Federal	50,000	-	50,000	50,000	-	50,000
OikoCredit	90,500	90,500	-	90,500	41,240	49,260
Bancomext	100,000	70,338	29,662	100,000	59,766	40,234
BBVA Bancomer	20,000	-	20,000	20,000	20,000	-
<b>Total</b>	<b>\$ 1,210,500</b>	<b>\$ 493,893</b>	<b>\$ 716,607</b>	<b>\$ 1,210,500</b>	<b>\$ 487,964</b>	<b>\$ 722,536</b>

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 2025.

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

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

	2025	2024
\$	2,442	1,370

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. ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

Concepto	2025	2024
Dividendos por pagar	\$ 16,354	\$ 13,570
Remanente de depósitos	2,972	4,356
Depósitos en garantía	3,826	4,599
Otros acreedores no socios	20,377	17,920
Beneficios al retiro	6,525	5,169
Depósitos de dinero	2	62
Otros acreedores socios	-	700
<u>Impuestos por pagar:</u>		
Impuesto al valor agregado	4,064	3,830
Otros impuestos por pagar	1,118	790
Aportaciones de seguridad social por pagar	501	529
Proveedores	-	64

Saldo al final de año	\$	55,739	\$	51,589
-----------------------	----	--------	----	--------

**NOTA 17. IMPUESTOS A LA UTILIDAD**

Los impuestos a la utilidad cargados a los resultados en 2025 y 2024 se integran como sigue:

Concepto	2025	2024
Impuesto sobre la renta (ISR)		
Causado	\$ (26,502)	\$ (17,894)
Diferido	8,965	8,875
<b>Total</b>	<b>\$ (17,537)</b>	<b>\$ (9,019)</b>

Las principales diferencias temporales que generaron impuestos diferidos en los ejercicios 2025 y 2024, se muestran a continuación:

**2025**

Concepto	Diferencia Temporal	Tasa	Activo (Pasivo)
Propiedades, mobiliario y equipo - Neto	\$ 18,808	30%	\$ 5,642
Comisiones cobradas diferidas	2,731	30%	819
Cargos diferidos, pagos anticipados, adjudicados	(952)	30%	(286)
Pasivos personas físicas (préstamos de socios)	1,878	30%	563
Rentas devengadas arrendamiento puro	17,586	30%	5,276
Beneficios a empleados al retiro	6,525	30%	1,957
PTU	2,442	30%	733
Intangibles	195	30%	59
Activos disponibles para la venta	-	30%	-
Estimación preventiva riesgos crediticios	82,602	30%	24,781
<b>Activo por ISR diferido 2025</b>			<b>39,545</b>
Efecto de disminución en subsidiaria			1,574
Activo por ISR diferido subsidiaria 2025			37,971
Activo por ISR diferido 2024			30,579
Ingreso por ISR diferido ejercicio			8,965
Ingreso por ISR diferido ejercicio 2025 Subsidiarias			-
<b>ISR diferido en resultados</b>			<b>\$ 8,965</b>

**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
<b>Activo por ISR diferido 2024</b>			<b>29,850</b>
Efecto de disminución en subsidiarias			(999)
Activo por ISR diferido 2023			20,928
Ingreso por ISR diferido ejercicio			7,923
Ingreso por ISR diferido ejercicio 2024 Subsidiarias			952
<b>ISR diferido en resultados</b>			<b>\$ 8,875</b>

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

	2025	2024
Utilidad antes de ISR	\$ 47,246	\$ 33,433
Utilidad antes de participación en resultados de la subsidiaria	47,246	33,433
Tasa legal de ISR	30%	30%
ISR a la tasa legal	14,174	10,030
Más (menos) ISR sobre las siguientes diferencias permanentes:		
Ajuste anual por inflación	(2,449)	(785)
Depreciación neta	883	(2,109)
Gastos no deducibles	9,215	6,195
Participación subsidiaria	21	(1,819)
Utilidad (pérdida) neta en venta de activo fijo	939	3,496
Estimación preventiva para riesgo crediticio	24,396	29,407
Pérdida Fiscal	-	-
Otras partidas permanentes	(18,911)	(26,521)
Impuesto a la utilidad según estado de resultados	\$ 26,502	\$ 17,894
<b>Tasa efectiva de ISR</b>	<b>56%</b>	<b>54%</b>

## NOTA 18. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Los resultados de la valuación actuarial son los siguientes:

Concepto	Prima de antigüedad		Indemnización legal		Total	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Costo del servicio actual	\$ 122	98	597	519	719	617
Reciclaje de remediones del PNBD en ORI	20	28	(106)	(30)	(86)	(2)
Interés neto sobre el PNBD	111	90	395	335	506	425
Costo neto del periodo	\$ 253	216	886	824	1,139	1,040
Remediones del PNBD reconocidas en ORI	(64)	(72)	174	(872)	110	(944)
Reciclaje de remediones	(20)	(28)	106	30	86	2
Costo de beneficios del periodo	\$ 169	116	1,166	(18)	1,355	98
Saldo inicial del PNBD	1,145	1,029	4,025	4,043	5,170	5,072
CNP (INP)	253	216	886	824	1,139	1,040
Pagos	(138)	(272)	(120)	(849)	(258)	(1,121)
Reciclaje ORI al CNP	(20)	(28)	106	30	86	2

P (G) Actuarial	94	199	293	(22)	387	177
<b>Saldo final del ANBD</b>	<b>\$ 1,334</b>	<b>1,144</b>	<b>5,190</b>	<b>4,026</b>	<b>6,524</b>	<b>5,170</b>
Saldo inicial remediciones reconocidas en ORI	235	335	(1,168)	(326)	(933)	9
Reciclaje de remediciones del PNBD al CNP	(20)	(28)	107	30	87	3
P (G) Actuariales en obligaciones	(44)	(72)	174	(872)	130	(944)
Remediciones del PNBD reconocidas en ORI al final	<b>\$ 171</b>	<b>235</b>	<b>(887)</b>	<b>(1,168)</b>	<b>(716)</b>	<b>(932)</b>
Periodo de reciclaje al ER de las remediciones en ORI:						
Vida laboral remanente promedio	12		12			
Duración de las obligaciones (años):	9.14	7.28	8.09	7.60		
Pagos esperados en los siguientes años:	Prima de antigüedad		Indemnización legal			
	2025	2024	2025	2024		
2026	\$ 31	\$ 24	\$ 105	\$ 74		
2027	31	25	1,073	745		
2028	232	214	673	610		
2029	243	222	1,092	913		
2030	25	-	338	-		
2031 – 2035	398	341	760	776		
	<b>\$ 960</b>	<b>\$ 826</b>	<b>\$ 4,041</b>	<b>\$ 3,118</b>		

#### Hipótesis actuariales:

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

	2025	2024
Hipótesis Financieras:		
Tasa de descuento	9.60%	10.50%
Hipótesis económicas:		
Tasa de crecimiento salarial	6.00%	6.00%
Tasa de crecimiento del salario mínimo	Variable	Variable
Tasa de inflación a largo plazo	4.00%	4.00%
Hipótesis demográficas:		
Mortalidad	EMSSA 09	EMSSA 09
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 2025 y 2024:

Los saldos con partes relacionadas:

Concepto		2025	2024
Por cobrar:			
Miembros del Consejo de Administración	Créditos	\$ 53,850	\$ 105,699
Miembros del Consejo de Administración	Cartera de arrendamiento	31,676	5,810
<b>Total</b>		<b>\$ 85,526</b>	<b>\$ 111,509</b>
Por pagar:			
<b>Miembros del Consejo de Administración.</b>	<b>Préstamos de socios</b>	<b>\$ 89,401</b>	<b>\$ 58,033</b>

Las operaciones realizadas en 2025 y 2024 con partes relacionadas fueron las siguientes:

Concepto	Operación	2025	2024
Miembros del Consejo de Administración	Intereses a cargo	\$ (34,014)	\$ (13,152)
Miembros del Consejo de Administración	Intereses a favor	8,459	6,030
Miembros del Consejo de Administración	Ingresos por arrendamiento	11,939	3,810
<b>Total</b>		<b>\$ (13,616)</b>	<b>\$ (3,312)</b>

## NOTA 20. CAPITAL CONTABLE

El capital suscrito al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integra como sigue:

	Número de acciones	2025
Acciones Serie "A"	1,404,239	\$ 140,424
Acciones Serie "B"	399,657	39,966
<b>Total</b>	<b>1,803,896</b>	<b>\$ 180,390</b>
	Número de acciones	2024
Acciones Serie "A"	1,404,239	\$ 140,2424
Acciones Serie "B"	399,657	39,966
<b>Total</b>	<b>1,803,896</b>	<b>\$ 180,390</b>

Al 31 de diciembre de 2025 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 10 de abril de 2025 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 10% de acuerdo a lo siguiente:

La utilidad del ejercicio es por la cantidad de \$23,769, menos la Reserva Legal del 5%, esto es, la cantidad de \$1,188, queda una utilidad disponible del ejercicio por la cantidad de \$22,581 nos resulta una utilidad por aplicar de \$18,039 como valor del dividendo a pagar en efectivo, queda una utilidad remanente del ejercicio de 2024 por \$4,542

## NOTA 21. ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN

A continuación, se muestra el índice de capitalización de la Unión de Crédito al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Concepto	2025	2024
Cartera de crédito vigente	\$ 1,214,549	\$ 1,155,737
Cartera de crédito vencida	5,696	17,740
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(31,395)	(23,111)
Cartera de crédito neta	1,188,850	1,150,367
Monto deducible de la cartera de crédito vigente con garantía líquida (100%)	298,308	197,054
Monto total de la cartera de crédito otorgada, neta de garantías	890,542	953,313
Bienes Adjudicados	27,867	30,080
Activos sujetos a riesgo de crédito	918,409	983,393
Requerimiento de capital por riesgo de crédito (8%)	73,473	78,671
Activo total	1,575,276	1,479,634
Requerimiento de capital por riesgo de mercado (1% del Activo total)	15,753	14,796
Requerimiento de capital por riesgo de mercado y crédito	89,226	93,468
Capital Contable	246,739	235,507
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	3,810	4,290
Impuestos diferidos a favor	39,545	30,579
Capital neto	203,385	200,638
Sobrante(faltante) de capital neto	114,159	107,170
Activos sujetos a riesgo de Mercado	\$ 196,910	\$ 184,954
<b>Índice de capitalización: Capital neto / Total de activos sujetos a riesgo</b>	<b>18.24%</b>	<b>17.17%</b>

**NOTA 22. OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN**

El rubro de otros ingresos de integra como sigue:

Concepto	2025	2023
Ingresos por arrendamiento puro (neto)	\$ 31,273	\$ 24,751
Ingresos por comercialización de insumos (neto)	4,379	5,285
Utilidad por venta de propiedades (neto)	9,167	803
Afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad	(3,727)	-
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	(3,013)	-
Otros ingresos	9,452	24,330
Beneficio actividad inmobiliaria (neto)	2,779	(242)
Beneficio actividad hotelera (neto)	-	4,213
<b>Total</b>	<b>\$ 50,310</b>	<b>\$ 59,140</b>

Desarrolladora Sisifo	2025	2024
Ingresos inmobiliarios	\$ 10,408	\$ 10,625
Otros ingresos	168	412
Costo de ventas inmobiliarias	(7,797)	(11,279)
<b>Utilidad neta</b>	<b>\$ 2,779</b>	<b>\$ (242)</b>

Operadora Hotelera	2025	2024
Ingresos inmobiliarios	\$ -	\$ 7,850
Costo de ventas inmobiliarias	-	(3,637)
<b>Utilidad neta</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 4,213</b>

**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. REVELACIÓN 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 1° de enero al 31 de diciembre de 2025, así como en el nivel de capitalización, de no haberse aplicado los criterios contables especiales, son los siguientes:

**Balance general**

<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	<b>\$</b>	<b>1,214,549</b>
<b>Créditos comerciales sin restricción</b>	<b>\$</b>	<b>1,109,606</b>
Documentados con garantía inmobiliaria	\$	517,336
Garantizados con inmuebles urbanos		500,430
Otros documentados con garantía inmobiliaria		16,907
Documentados con otras garantías	\$	520,292
Garantizados con bienes diferentes a los que dan origen al crédito		514,396
Garantizados con los bienes que dan origen al crédito		5,896
Sin garantía	\$	61,191
Quirografarios		10,257
Créditos simples y créditos en cuenta corriente		50,934
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito		2,307
Operaciones de arrendamiento capitalizable		8,480
<b>Créditos comerciales restringidos</b>	<b>\$</b>	<b>104,942</b>
Documentados con garantía inmobiliaria		10,927
Garantizados con inmuebles urbanos		10,927
Documentados con otras garantías	\$	94,015
Garantizados con bienes diferentes a los que dan origen al crédito		94,015
<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	<b>\$</b>	<b>5,696</b>
Créditos vencidos comerciales	\$	5,696
Documentados con garantía inmobiliaria		5,451
Garantizados con inmuebles urbanos		5,451
Sin garantía		246
Créditos simples y créditos en cuenta corriente		246
<b>CARTERA DE CREDITO</b>	<b>\$</b>	<b>1,220,245</b>

**Estado de Resultados**

<b>Intereses de Cartera de Crédito Vigente</b>	<b>\$</b>	<b>173,038</b>
<b>Créditos comerciales sin restricción</b>	<b>\$</b>	<b>149,896</b>
Documentados con garantía inmobiliaria	\$	72,132
Garantizados con inmuebles urbanos		65,180
Otros documentados con garantía inmobiliaria		6,951
Documentados con otras garantías	\$	65,760
Garantizados con bienes diferentes a los que dan origen al crédito		64,966
Garantizados con los bienes que dan origen al crédito		794
Sin garantía	\$	10,288
Quirografarios		497
Créditos simples y créditos en cuenta corriente		9,791
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito	\$	361
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$	1,355
<b>Créditos comerciales restringidos</b>		<b>23,142</b>
Documentados con garantía inmobiliaria	\$	3,833
Garantizados con inmuebles urbanos		3,833
Documentados con otras garantías	\$	19,309
Garantizados con bienes diferentes a los que dan origen al crédito		19,309

Índice de Capitalización de 18.24%

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	\$ -	\$ 1,209	\$ -	\$ 1,209
Créditos comerciales sin restricción	\$ -	\$ 1,209	\$ -	\$ 1,209
Documentados con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 1,209	\$ -	\$ 1,209
Garantizados con inmuebles urbanos	\$ -	\$ 1,209	\$ -	\$ 1,209
TOTAL CARTERA	\$ -	\$ 1,209	\$ -	\$ 1,209

## NOTA 25. REVELACIÓN 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 y sus actualizaciones.

ESTIMACIONES PREVENTIVAS	RANGOS	ART. 90 F I	ART. 90 F II
GRADO DE RIESGO		IMPORTE	IMPORTE
A-1	0% a .50%	\$ 2,694	\$ 1,149
A-2	0.51 a 0.99%	164	63
B-1	1% a 4.99%	243	1,821
B-2	5% a 9.99%	-	257
B-3	10% a 19.99%	4,821	8,152
C-1	20% a 39.99%	-	461
C-2	40% a 59.99%	-	-
D	60% a 89.99%	206	-
E	90% a 100%	2,365	-
	<b>TOTALES</b>	\$ 10,493	\$ 11,903

## 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 \$25,657 (en 2025) y \$17,894 (en 2024).

### b) CAMBIOS FISCALES 2026

Las reformas fiscales para 2026 en México se centran en una fiscalización más estricta mediante tecnología, ajustes en impuestos al consumo (IEPS) y un aumento significativo en la recaudación sin crear nuevos impuestos generales.

A continuación, los puntos clave del Paquete Económico 2026 y la Resolución Miscelánea Fiscal:

#### 1. Impuesto Especial sobre Producción y Servicios (IEPS)

- **Bebidas saborizadas:** La cuota por litro de bebidas con edulcorantes o azúcares casi se duplica, pasando de \$1.64 en 2025 a \$3.08 en 2026.
- **Impuestos "saludables":** Incremento en las tasas para tabaco, alimentos con alta densidad calórica y refrescos para desincentivar su consumo.
- **Videojuegos:** Se aplican gravámenes específicos a videojuegos con contenido violento o para adultos.

#### 2. Fiscalización y Código Fiscal de la Federación (CFF)

- **Restricción de CSD:** El SAT amplía los supuestos para restringir temporalmente el Certificado de Sello Digital (CSD), bloqueando la capacidad de facturación de empresas con irregularidades.
- **Combate a EFOS/EDOS:** Se podrá negar la inscripción en el RFC a empresas vinculadas con contribuyentes que emiten o deducen operaciones simuladas.
- **Fiscalización Inteligente:** Mayor uso de algoritmos y análisis de datos sobre los CFDI para detectar discrepancias en tiempo real.
- **Fiscalización y Tecnología:** El SAT implementará auditorías y visitas domiciliarias con registro audiovisual. Se reforzará la vigilancia digital para detectar actividades no registradas y operaciones con "factureras" (CFDI falsos).
- **Sanciones y Penas:** Las penas por expedir o comercializar facturas falsas serán de 2 a 9 años de prisión, incluyendo prisión preventiva oficiosa.
- **Recargos:** Aumentan las tasas de recargos por pagos extemporáneos, pasando la tasa mensual de mora del 1.26% (2025) al 1.38% en 2026.

3. Impuesto al Valor Agregado (IVA)

- Retención a Personas Morales: Se establece una retención del 8% de IVA para personas morales que enajenen bienes o presten servicios que operan en plataformas digitales.
- Residentes en el Extranjero: Retención del 16% de IVA en la enajenación de bienes realizada por residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en el país.

4. Salarios y Nómina


- Salario Mínimo: A partir del 1 de enero de 2026, el salario mínimo general sube a \$315.04 diarios, mientras que en la Zona Libre de la Frontera Norte aumenta a \$440.87 diarios.

5. Metas de Recaudación

- Ingresos Tributarios: Se proyecta una recaudación de 5,838 miles de millones de pesos, donde el ISR representará el 53% del total de impuestos recolectados.

Estas notas forman parte integrante de los estados financieros consolidados.

  
LIC. OSCAR VILLARREAL SEPULVEDA  
DIRECTOR GENERAL

  
C.P. RUPERTO GONZALEZ MATAMOROS  
CONTADOR GENERAL

  
C.P. ENRIQUE JAVIER TORRES SUAREZ  
COMISARIO

  
C.P. VICTOR MANUEL ESTRADA GONZALEZ  
AUDITOR INTERNO