

**UNIÓN DE CRÉDITO DEL COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**

Notas a los Estados Financieros al  
**31 de diciembre de 2025**  
(Cifras en miles de pesos)

**NOTA No. 1. - ACTIVIDADES PRINCIPALES.**

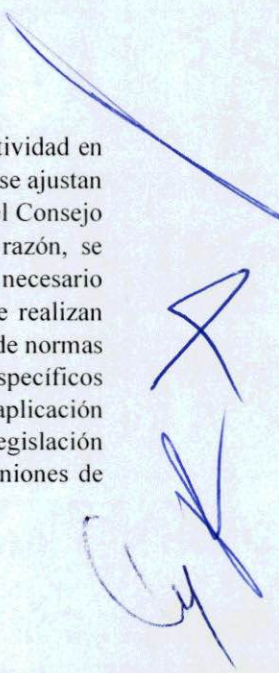
La Unión de Crédito del Comercio, Servicios y Turismo del Sureste, S.A. de C.V., es una sociedad autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de acuerdo al Oficio número 601-II-52319 expedido con fecha 8 de diciembre de 1986, para operar en las ramas económicas en que se ubiquen las actividades de sus socios y sus operaciones se ajustan a los lineamientos marcados en la Ley de Uniones de Crédito y a las Disposiciones de Carácter General que emite la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). Con fecha 27 de febrero de 2017 mediante oficio expedido por la CNBV, número 311-14650/2017, se le autoriza a esta Unión de Crédito el cambio de nivel de operación I a nivel de operación II. El 11 de marzo de 2019, se celebró la asamblea anual Ordinaria y Extraordinaria de accionistas, habiéndose acordado reformar íntegramente los estatutos en términos de la Ley de Uniones de Crédito, siendo entre otros la incorporación de una cláusula la exclusión de socios, con fecha 17 de junio de 2019, mediante oficio expedido por la CNBV número 311-68854/2019, se otorga la aprobación de dichos estatutos. Con fecha 10 de marzo de 2025, se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, en la cual se designó y se ratificó a miembros del Consejo de Administración y se reformaron diversas cláusulas de los estatutos sociales, mediante oficio expedido por la CNBV número 311-14319/2025, de fecha 5 de agosto de 2025, fueron aprobadas las reformas a las diversas cláusulas de dichos estatutos.

**NOTA No. 2. - PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables seguidas por la Entidad Financiera, las cuales se aplican en los principales renglones de los estados financieros.

a) Presentación de los estados financieros.

Los estados financieros adjuntos son formulados y presentados de conformidad con la normatividad en materia contable que regula la CNBV, mediante Disposiciones de Carácter General. Los cuales se ajustan a la estructura básica aplicables en las Normas de Información Financiera (NIF), que definió el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y Sostenibilidad, A.C. (CINIF). Por tal razón, se observarán los lineamientos contables de las NIF, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o un criterio contable específico, tomando en consideración que se realizan operaciones especializadas. La normatividad de la CNBV, antes mencionada, será sólo a nivel de normas particulares de registro, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros, así como de las aplicables a su elaboración. No procederá la aplicación de normas particulares, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizadas a las Uniones de Crédito.





b) Reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros.

Los estados financieros que se acompañan se han reexpresado conforme a los lineamientos establecidos en la NIF B-10, con las aclaraciones establecidas por la CNBV, con el objeto de reconocer los efectos de la inflación en la información financiera, hasta el 31 de diciembre de 2007.

Estos lineamientos requieren la reexpresión de los estados financieros a pesos de poder adquisitivo constante, cuando exista una calificación en el entorno económico como inflacionario y se dejarán de reexpresar cuando la calificación de dicho entorno sea no inflacionario, de acuerdo con los cambios en la NIF B-10 que entró en vigor el 1o. de enero de 2008, que señala entre otros conceptos lo siguiente:

Se establecen dos tipos de entornos económicos en los que puede operar la entidad en determinado momento: i) inflacionario, cuando la inflación es igual o mayor que el 26% acumulado en los tres ejercicios anuales anteriores (promedio anual de 8%) y ii) no inflacionario, cuando la inflación es menor que dicho 26% acumulado, la entidad no debe reconocer en sus estados financieros los efectos de la inflación del periodo.

Por tal motivo, en este ejercicio se considera un entorno económico no inflacionario y consecuentemente no se reexpresan los estados financieros, ya que en los tres últimos ejercicios la inflación acumulada fue del 13.09% hasta el ejercicio 2025, la última reexpresión reconocida en los estados financieros fue el 31 de diciembre de 2007, de acuerdo con los siguientes procedimientos:

- I. Los activos no monetarios como inmuebles y maquinaria, así como el mobiliario y equipo, y los bienes adjudicados se revaluaron de acuerdo con las Unidades de Inversión –UDIS–.
- II. El capital social y utilidades retenidas se ajustaron con base en las UDIS para mantener a pesos de poder adquisitivo constante la inversión de los accionistas.
- III. La utilidad o pérdida por posición monetaria en el estado de resultados representa el efecto de la inflación sobre los activos o pasivos monetarios netos de la entidad, con base en las UDIS.
- IV. El exceso o insuficiencia en la actualización del capital contable representa los efectos de actualización de los activos no monetarios, disminuido de los efectos de la actualización del capital contable, o lo que es lo mismo, el efecto acumulado de la posición monetaria de la Unión de Crédito.
- V. El efecto acumulado del Impuesto Sobre la Renta –I.S.R.– Diferido representa el reconocimiento de impuestos diferidos acumulados a la fecha en que se adoptó la NIF D-4.

c) Disponibilidades.

Se valúan a valor nominal y se considera como partida monetaria, por lo que el valor registrado no está sujeto a actualización alguna, aun cuando se registre un entorno económico inflacionario de acuerdo con la información señalada en el inciso b) de esta Nota, en el caso de metales amonedados o moneda extranjera se valúan de acuerdo al tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el día hábil bancario posterior a la misma.

d) Cartera de crédito.

Se valúa a valor nominal y se considera como partida monetaria, por lo que el valor registrado no está sujeto a actualización alguna, aun cuando se registre un entorno económico inflacionario de acuerdo con la información señalada en el inciso b) de esta Nota.



e) Estimación preventiva para riesgos crediticios.

El monto de la estimación se determina utilizando las diferentes metodologías para cada tipo de crédito establecidas en el Artículo 90 Fracciones I y II de las Disposiciones de Carácter General para la Calificación de Cartera de Crédito emitidas por la CNBV, las cuales se publicaron en el Diario Oficial de la Federación, el día 4 de febrero de 2011 y su actualización del 4 de enero de 2022, debiéndose registrar el monto respectivo en los resultados del ejercicio del período correspondiente.

A partir del mes de noviembre de 2018, se da cumplimiento a las DCG publicadas en el mes de noviembre de 2017, con la creación de provisiones adicionales aplicando la metodología cálculo que estableció la Unión de Crédito y que fue enviada a la CNBV, para su conocimiento, basada en el Score del Reporte de Información Crediticia, al cierre del mes de diciembre de 2025 se tienen registradas estimaciones adicionales por \$63.

f) Castigo.

Es la cancelación del crédito cuando existe evidencia de que se han agotado las gestiones formales de cobro o se ha determinado la imposibilidad práctica de la recuperación del crédito. Adicionalmente a lo anterior, se podrá optar por eliminar del activo de aquellos créditos vencidos que se encuentren provisionados al 100%, aun cuando no cumplan con las condiciones para ser castigados. Para tales efectos, se deberá de cancelar el saldo insoluto de crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios.

g) Inmuebles, mobiliario y equipo.

Al 31 de diciembre de 2025, los valores de las inmuebles, mobiliario y equipo incluyen los saldos iniciales actualizados hasta el 31 de diciembre de 2007, netos de depreciación acumulada y bajas del ejercicio, más las compras efectuadas con posterioridad, valuadas al costo de adquisición.

Las adaptaciones o mejoras a un componente que tienen el efecto de aumentar el valor del componente existente, ya sea porque aumentan su capacidad de servicio, su eficiencia, prolongan su vida útil o ayudan a reducir sus costos de operación futuros, se capitalizan, el mismo tratamiento se da a las reconstrucciones.

Los gastos de mantenimiento y reparación se cargan a los resultados del ejercicio conforme se incurren.

La depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo se inicia en el ejercicio en que se adquieren, usando el método de línea recta y en base a las siguientes tasas, que no exceden de las autorizadas por la ley del impuesto sobre la renta:

Mobiliario y Equipo de Oficina	10% anual
Mobiliario y Equipo de Transporte Terrestre	25% anual
Equipo de Cómputo	30% anual
Inmuebles destinados a Oficinas	5% anual
Otros Activos	10%, 25% y 30% anual

Al 31 de diciembre de 2025 la Entidad no reconoció efectos de deterioro.



h) Bienes adjudicados o recibidos en dación en pago.

El valor que se registra es el menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adjudicación, es decir, sin deducir la estimación preventiva para riesgos crediticios que se haya reconocido hasta esa fecha, y el valor neto de realización de los activos recibidos, cuando la intención de la entidad es vender dichos activos para recuperar el monto a cobrar.

Se deberán constituir trimestralmente provisiones adicionales que reconozcan las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, con base en los procedimientos establecidos en el artículo 100 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a la metodología de la calificación de cartera crediticia emitidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de febrero de 2011 y su actualización del 23 de julio de 2025.

Los bienes adjudicados se mantienen registrados al valor inicialmente reconocido, disminuido por las estimaciones por deterioro o reservas que correspondan conforme a las disposiciones de la CNBV aplicables a las uniones de crédito. Dichas estimaciones se reconocen en los resultados del ejercicio conforme transcurre el tiempo de permanencia de los bienes en balance.

Al cierre del ejercicio la Entidad no cuenta con bienes adjudicados.

i) Préstamos de socios.

Se valúa a valor nominal y se considera como partida monetaria, por lo que el valor registrado no está sujeto a actualización alguna, aun cuando se registre un entorno económico inflacionario de acuerdo con la información señalada en el inciso b) de esta Nota.

Los préstamos por estos conceptos, que realizan los socios a la Unión de Crédito, corresponden a inversiones cuyos intereses son pagaderos al vencimiento, así como también en forma periódica tratándose de inversiones a, 91, 180 y desde 392 días, las tasas de interés que se pagarán por estas inversiones son las que convengan ambas partes, así como sus montos y sus plazos, de conformidad con lo estipulado en la cláusula tercera del contrato de préstamo de dinero.

j) Beneficios a los empleados.

Son los otorgados al personal como contraprestación por sus servicios recibidos, como sigue:

- *Beneficios directos a los empleados* – Se reconocen el pasivo conforme se devengan, en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales. Incluye principalmente PTU por pagar, vacaciones y prima vacacional, incentivos, entre otros.
- *Beneficios post-empleo* – El pasivo por primas de antigüedad, pensiones e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria, que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, este importe es calculado por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
- *Participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)* – La PTU Se registra en el resultado del año en que se causa.



El reparto de PTU se determina como sigue:

- i) Aplicando una tasa del 10% sobre la utilidad antes de impuestos, ajustada según la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

La PTU en México se calcula de la misma utilidad gravable, excepto por lo siguiente: a) no son deducibles las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores ni la PTU pagada en el ejercicio; y b) los pagos exentos de los empleados son totalmente deducibles en el cálculo de la PTU.

- ii) El monto de la PTU determinado en el inciso i) anterior, debe asignarse a cada empleado con base a lo establecido en la Ley Federal del Trabajo (LFT), no obstante, el monto asignado a cada empleado no podrá superar al mayor de: a) el monto equivalente a 3 meses del salario actual del empleado; o b) el monto promedio de PTU recibido por el empleado en los tres años anteriores.
- iii) Si el monto de PTU determinado en el inciso i) anterior resulta mayor a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados según el inciso ii) anterior, está última debe ser considerada la PTU causada del ejercicio; con base en la LFT se considera que la diferencia entre ambos importes no genera obligación de pago ni en el período actual ni en los futuros.
- iv) Si el monto de PTU determinado en el inciso i) anterior resulta menor o igual al monto de PTU determinado en el inciso ii) anterior, la PTU del inciso i) debe ser la PTU causada del ejercicio.

El importe de la participación de utilidades del ejercicio 2025 causada que ascendió \$1,663 (\$1,453 en 2024) y la del ejercicio 2025 diferida que ascendió a (\$1,095) ((\$1,039) en 2024)) y se presentan dentro de los gastos ordinarios.

- k) Impuestos a la utilidad y participación de los trabajadores en la utilidad (PTU).

Los impuestos a la utilidad y la PTU causados en el año se determinan conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

Los impuestos a la utilidad diferidos y la PTU diferida, se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos.

Se reconocen impuestos a la utilidad y PTU diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, y en el caso de impuestos a la utilidad, por pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar. Los activos y pasivos por impuestos a la utilidad y PTU diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos a la utilidad y PTU diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

Los impuestos a la utilidad y PTU causados y diferidos se presentan y clasifican en los resultados del período, excepto aquellos que se originan de una transacción que se reconoce en los ORI o directamente en un rubro del capital contable.



l) Ingresos y Gastos por Intereses.

Se reconocen conforme se devengan los intereses provenientes de la cartera de crédito y de los préstamos recibidos de los socios. Tal como se establece en el criterio B-5• "Cartera de crédito", emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, cuando un crédito otorgado a un socio se considera cartera vencida se suspende la acumulación de los intereses devengados y se registran en cuentas de orden.

m) Transacciones en moneda extranjera.

Se valúan de acuerdo con el tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el día hábil bancario posterior a la misma.

La posición en moneda extranjera de la Unión de Crédito al 31 de diciembre de 2025 se encuentra sin saldo.

n) Contingencias.

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

**NOTA No. 3. – DISPONIBILIDADES.**

Al 31 de diciembre de 2025, la Unión de Crédito registró un saldo de \$33'051 integrado de la siguiente manera:

Caja		\$	60
Depósitos en bancos del país		\$	32'991
	Moneda nacional a la vista	\$	32'991
Otras disponibilidades			-

**NOTA No. 4. – INVERSIONES EN VALORES.**

a) El valor en libros de las inversiones en valores por cada categoría de títulos.

Títulos para negociar (sin saldo).

Títulos disponibles para la venta (sin saldo).

Títulos conservados a vencimientos (sin saldo).

b) En caso de que la entidad haya efectuado ventas de títulos conservados a vencimiento, deberá revelar en sus estados financieros e informar a la CNBV, el monto y tipo de títulos vendidos, el tiempo remanente por el cual la categoría de conservados a vencimiento no podrá utilizarse en la clasificación de títulos, así como una explicación de los motivos de dicha situación.

No aplica.



- c) Si la entidad ha clasificado un título de la categoría de conservados a vencimiento a la de disponibles para la venta, deberá revelar el monto y tipo de títulos reclasificados, la razón de dicha reclasificación, el tiempo remanente por el cual la categoría de títulos conservados a vencimiento no podrá utilizarse en la clasificación de títulos, así como una explicación de los motivos de dicha situación.

No aplica.

- d) En caso de que la entidad, de conformidad con lo establecido en la sección de Reclasificaciones del presente criterio, haya obtenido de la CNBV autorización para reclasificar títulos, se requiere la revelación de este hecho, indicando específicamente la categoría desde y hacia la cual se efectuó la reclasificación, así como las características de los títulos reclasificados en cuanto a: su número, tasa promedio ponderada y tipo de emisor. Asimismo, se deberá revelar el valor en libros y el valor razonable de los títulos a la fecha de los estados financieros, cuando éstos hayan sido transferidos hacia la categoría de títulos conservados a vencimiento, o el efecto de la valuación a valor razonable a esa fecha si la transferencia ha sido de la categoría de títulos para negociar a la de disponibles para la venta.

No aplica.

- e) El valor razonable de las inversiones en valores que hayan sido otorgados como colateral, incluyendo aquellas que hubieran sido reclasificadas como restringidas de conformidad con lo establecido en el criterio C-1.

No aplica.

- f) Los términos y condiciones relacionados con el colateral.

No aplica.

- g) Si la entidad que recibe un colateral (consistente en activos financieros o no financieros) tiene el derecho de venderlo o darlo en garantía, sin que exista incumplimiento de la entidad otorgante del colateral, en términos de lo establecido en el criterio C-1, se deberá revelar:

- i. el valor razonable del colateral recibido;

No aplica.

- ii. el valor razonable de cualquier colateral vendido o dado en garantía, y

No aplica.

- iii. los términos y condiciones asociados con el uso del colateral.

No aplica.

- h) Las ganancias o pérdidas netas sobre:

- i. títulos para negociar;

No aplica.



- ii. títulos disponibles para la venta, mostrando de manera separada el resultado por valuación reconocido en las otras partidas de la utilidad integral dentro del capital contable durante el periodo y el monto reclasificado a resultados del ejercicio, y

No aplica.

- iii. títulos conservados a vencimiento.

No aplica.

- i) El total de ingresos por intereses y el total de gastos por intereses de títulos.

No aplica.

- j) Los ingresos y gastos por comisiones generadas por títulos.

No aplica.

- k) Los ingresos por intereses devengados por títulos deteriorados.

No aplica.

- l) El monto del deterioro por cada categoría de títulos disponibles para la venta y conservados a vencimiento.

No aplica.

- m) El monto y origen del efecto por reversión del deterioro de títulos disponibles para la venta conservados a vencimiento.

No aplica.

- n) Las políticas contables relativas a las bases de valuación utilizadas en las inversiones en valores.

No aplica.

- o) Cualquier evento extraordinario que afecte la valuación de las inversiones en valores.

No aplica.

- p) Información que permita a los usuarios de los estados financieros de la entidad evaluar la naturaleza y grado de los riesgos que surgen de las inversiones en valores (por ejemplo, el tipo de riesgo y sus características, así como en qué medida afectan a la entidad), incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa el riesgo de crédito y de mercado, a los que dicha entidad está expuesta al final del periodo, así como la forma en que dichos riesgos son administrados (por ejemplo, el establecimiento de un grupo de monitoreo cuya función sea la supervisión y determinación de los riesgos, así como el grado de apego a las políticas establecidas para tales efectos).

No aplica.



q) Revelación cualitativa.

Para cada tipo de riesgo que surge de las inversiones en valores:

- i. las exposiciones al riesgo y cómo surgen;

No aplica.

- ii. sus objetivos, políticas y procesos para administrar el riesgo y los métodos usados para medirlo, y

No aplica.

- iii. cualquier cambio en (i) o (ii), respecto del periodo anterior.

No aplica.

r) Revelación cuantitativa.

Para cada tipo de riesgo que surge de las inversiones en valores:

- i. un resumen de la información cuantitativa sobre sus exposiciones al riesgo al final del periodo, el cual se basará en la información internamente proporcionada al personal clave de la administración de la entidad;

No aplica.

- ii. la revelación cuantitativa para cada tipo de riesgo (de crédito y de mercado) que se detalla en los incisos t) y u), al grado en que no haya sido proporcionada de acuerdo con el inciso (i) anterior, a menos de que el riesgo no sea material, y

No aplica.

- iii. concentraciones de riesgo, si no es evidente de acuerdo con los incisos (i) y (ii) anterior.

No aplica.

- s) Si la información cuantitativa revelada al final del periodo no es representativa de la exposición de la entidad al riesgo durante el periodo, se deberá proporcionar información adicional que sea representativa.

No aplica.

t) Con respecto al riesgo de crédito:

Para cada categoría de títulos:

- i. el monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al final del periodo, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia (por ejemplo, garantías);

No aplica.



- ii. con respecto al monto revelado en el inciso (i) anterior, una descripción del colateral recibido o de otro tipo de mejoras crediticias;

No aplica.

- iii. información sobre la calidad crediticia de las inversiones en valores que no están deterioradas;

No aplica.

- iv. el valor en libros de las inversiones en valores, cuyos términos han sido renegociados, y que de otra forma estarían deterioradas;

No aplica.

- v. un análisis de las inversiones en valores que individualmente se hayan deteriorado al final del periodo, incluyendo los factores que la entidad consideró para tales efectos, y

No aplica.

- vi. con respecto a los montos revelados en el inciso (v) anterior, una descripción del colateral recibido por la entidad y de otras mejoras crediticias y, a menos que sea impráctico, una estimación de su valor razonable.

No aplica.

Si una entidad obtiene activos financieros o no financieros durante el periodo, ejerciendo el colateral o solicitando otro tipo de mejoras crediticias, y los citados activos cumplen con las normas de reconocimiento contenidas en los criterios de contabilidad para uniones de crédito, se revelará lo siguiente:

- i. la naturaleza y el valor en los libros de los activos obtenidos, y

No aplica.

- ii. cuando los activos no sean inmediatamente convertibles en efectivo, las políticas para vender dichos activos, o bien, utilizarlos en la operación.

No aplica.

- u) Con relación al riesgo de mercado, un análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado al que la entidad esté expuesta al final del periodo, mostrando:

- i. los métodos, principales parámetros y supuestos utilizados para la preparación del análisis;

No aplica.

- ii. una explicación del objetivo del método utilizado y de las limitaciones que pudieran resultar en la información al no reflejar completamente el valor razonable de las inversiones en valores, y

No aplica.



- iii. cambios en los métodos y supuestos utilizados en el periodo anterior, así como las razones de dichos cambios.

No aplica.

- v) Las inversiones en valores distintas a títulos gubernamentales, que estén integradas por títulos de deuda de un mismo emisor y que representen más del 5% del capital neto de la entidad, indicando las principales características de éstas (emisión, plazo promedio ponderado para el vencimiento y tasa promedio ponderado para el vencimiento y tasa promedio ponderada). El capital neto se determinará conforme a los requerimientos de capital establecidos por la CNBV mediante disposiciones de carácter general.

No aplica.

- w) En caso de que la entidad adquiera derechos fiduciarios emitidos por un fideicomiso y dicha emisión haya sido en serie o en masa, deberá revelarse el bien subyacente de dichos derechos fiduciarios, así como el monto, el plazo y demás características de los mismos.

No aplica.

#### **NOTA No. 5. – DEUDORES POR REPORTOS (SALDO DEUDOR).**

Al cierre del ejercicio 2025, este rubro no registra saldo.

#### **NOTA No. 6. – DERIVADOS Y OPERACIONES DE COBERTURA.**

Al cierre del ejercicio 2025, este rubro no registra saldo.

#### **NOTA No. 7. - CARTERA DE CRÉDITO.**

- a) **Principales políticas y procedimientos establecidos para el otorgamiento, adquisición, cesión, control y recuperación de créditos, así como las relativas a la evaluación y seguimiento del riesgo crediticio.**

El manejo del nivel de riesgo que la Unión de Crédito realiza por los financiamientos que otorga, está determinado por el tipo de proyectos que apoya, por el esquema de evaluación y autorización que ha implementado, así como por las políticas de operación que ha desarrollado, derivadas del conocimiento y experiencia en los proyectos de inversión característicos. El sistema de análisis y selección de los proyectos de inversión está basado en apoyar aquellos casos que demuestren ser viables técnica y financieramente, sin perjuicio de considerar las garantías que en su caso fueren necesarias.

La evaluación de los proyectos contempla aspectos técnicos, financieros, legales y de metodología de Score de Buró de Crédito que permiten analizar cuantitativa y cualitativamente sus antecedentes, situación actual y proyección a mediano plazo de su desarrollo. Esta información es la base para preparar la presentación del caso a los órganos de decisión de la Unión de Crédito, los cuales son el Consejo de Administración y/o el Comité de Crédito. Se han establecido políticas de crédito que regulan, entre otros aspectos, los niveles de los diversos índices financieros, las cuales son aplicadas de acuerdo a cada proyecto de inversión; las garantías que en su caso deban otorgarse y, los mecanismos de cobranza que faciliten la recuperación oportuna de los financiamientos, todo lo anterior de acuerdo a las Disposiciones de Carácter General, emitidas por la CNBV.



De acuerdo con los resultados obtenidos por la operación y la situación financiera actual de la Unión de Crédito no se muestra una tendencia, compromiso o afectación a la liquidez que debiera tomarse en cuenta y que ponga en riesgo la capacidad para continuar como negocio en marcha.

**b) Políticas contables y métodos utilizados para identificar los créditos comerciales emproblemados, ya sean vigentes o vencidos.**

Se tiene establecido controles de operación internos en forma adecuada, que comprenden entre otros métodos la gestión de cobro administrativa y, en su caso, la extrajudicial o la judicial, las cuales se efectúan de manera oportuna y con la consistencia necesaria, asimismo, se cuenta con elementos de información, lo que permite identificar en su momento que créditos comerciales estarían atravesando por alguna circunstancia que afectaría el pago de los mismos como originalmente se estableció. Las políticas contables sobre estos casos, correspondiente a su registro se efectúan de acuerdo con las Disposiciones de Carácter General emitidas por la CNBV.

**c) Principales políticas para clasificar a la cartera de crédito como restringida, así como una breve descripción de las razones de ello.**

Se identifica como cartera de crédito restringida, la otorgada en garantía para que la Unión pueda disponer de sus líneas de fondeo que se tiene con las diferentes entidades financieras. Al 31 de diciembre de 2025, se integra como sigue:

Nacional Financiera SNC	\$	101'940
BBVA México, S.A.		22'338
Banco Ve por Mas		93'120
<b>Total de Cartera Restringida</b>	<b>\$</b>	<b>217'398</b>

**d) Políticas y procedimientos establecidos para determinar concentraciones de riesgos de crédito.**

El Consejo de Administración y el Comité de Crédito, se apegan a los ordenamientos establecidos en la Ley de Uniones de Crédito y en su caso, en forma adicional a las normas, políticas y procedimientos determinados por la Banca de Desarrollo y otras Instituciones de Crédito, cuando sean operaciones descontadas o fondeadas a través de las mismas, al constituirse esta Unión de Crédito en intermediaria financiera de esas Entidades.

**e) Desglose del saldo total de los créditos comerciales, identificándolos en emproblemados y no emproblemados, tanto vigentes como vencidos.**

Emproblemados vigentes	\$	-
No Emproblemados vigentes		763'594
Emproblemados vencidos		-
No emproblemados vencidos		1'377
<b>Total de Cartera de Crédito</b>	<b>\$</b>	<b>764'971</b>

**f) Desglose de la cartera de crédito vigente restringida y sin restricción y vencida por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantía, operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito y operaciones de arrendamiento capitalizable), distinguiendo los denominados en moneda nacional, moneda extranjera y UDIS.**



DESGLOSE DE LA CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE Y VENCIDA  
Al 31 de diciembre de 2025.

<b>Cartera de Crédito</b>				<b>\$ 764'971</b>
<b>Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria</b>	<b>Sin reestricción</b>	<b>Reestringida</b>		<b>\$ 738'449</b>
Vigente	\$ 737'072			
Moneda nacional	\$ 522'847	\$ 214'225		
Moneda extranjera (1)	-	-		
UDIS(2)	-	-		
Vencida	\$ 1'377			
Moneda nacional	\$ 1'377	-		
Moneda extranjera (1)	-	-		
UDIS(2)	-	-		
<b>Créditos comerciales documentados con otras garantías</b>				<b>\$ 24'109</b>
Vigente	\$ 24'109			
Moneda nacional	\$ 20'935	\$ 3'174		
Moneda extranjera (1)	-	-		
UDIS(2)	-	-		
Vencida	-			
Moneda nacional	-	-		
Moneda extranjera (1)	-	-		
UDIS(2)	-	-		
<b>Créditos comerciales sin garantías</b>				<b>\$ 2'413</b>
Vigente	\$ 2'413			
Moneda nacional	\$ 2'413	-		
Moneda extranjera (1)	-	-		
UDIS(2)	-	-		



Vencida				-	
Moneda nacional	-	-			
Moneda extranjera (1)	-	-			
UDIS(2)	-	-			
<b>Operaciones de factoraje</b>					-
Vigente				-	
Moneda nacional	-	-			
Moneda extranjera (1)	-	-			
UDIS(2)	-	-			
Vencida				-	
Moneda nacional	-	-			
Moneda extranjera (1)	-	-			
UDIS(2)	-	-			
<b>Operaciones de arrendamiento capitalizable</b>					-
Vigente				-	
Moneda nacional	-	-			
Moneda extranjera (1)	-	-			
UDIS(2)	-	-			
Vencida				-	
Moneda nacional	-	-			
Moneda extranjera (1)	-	-			
UDIS(2)	-	-			

(1) No existe saldo en la cartera de Moneda Extranjera.

(2) No existe saldo en UDIS.

**g) Identificación por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantías, operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito y operaciones de arrendamiento capitalizable), del saldo de la cartera vencida a partir de la fecha en que ésta fue clasificada como tal, en los siguientes plazos: de 1 a 180 días naturales, de 181 a 365 días naturales, de 366 días naturales a 2 años y más de 2 años de vencida;**



IDENTIFICACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA  
POR TIPO DE CRÉDITO  
31 de diciembre de 2025.

Cartera de Crédito Vencida	\$ 1'377	
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria		
Plazos:		
De 1 a 180 días naturales.	\$ -	
De 181 a 365 días naturales.	\$ -	
De 366 días naturales a 2 años.	\$ -	
Más de 2 años.	\$ 1'377	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	\$ -	
Plazos:		
De 1 a 180 días naturales.		
De 181 a 365 días naturales.		
De 366 días naturales a 2 años.		
Más de 2 años.		
Créditos comerciales sin garantía	\$ -	
Plazos:		
De 1 a 180 días naturales.		
De 181 a 365 días naturales.		
De 366 días naturales a 2 años.		
Más de 2 años.		
Operaciones de factoraje	\$ -	
Plazos:		
De 1 a 180 días naturales.		
De 181 a 365 días naturales.		
De 366 días naturales a 2 años.		
Más de 2 años.		
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$ -	
Plazos:		
De 1 a 180 días naturales.		
De 181 a 365 días naturales.		
De 366 días naturales a 2 años.		
Más de 2 años.		

- h) En forma agregada, el porcentaje de concentración y principales características de la cartera por sector, región o grupo económico, entendiéndose por este último a los grupos de personas físicas y morales que por sus nexos patrimoniales o de responsabilidad constituyen riesgos comunes.



DESGLOSE DE LA CARTERA DE CRÉDITO  
SALDO CARTERA  
Al 31 de diciembre de 2025.

**Por Sector**

	Saldos	%
Industrial	\$ 276'372	36.13%
Servicios	\$ 246'059	32.16%
Comercio	\$ 173'798	22.72%
Turismo	\$ 27'697	3.62%
Agricultura	\$ 41'045	5.37%
<b>Total</b>	<b>\$ 764'971</b>	<b>100.00%</b>

**Por Región**

	Saldos	%
Yucatán	\$ 690'174	90.22%
Campeche	\$ 52'853	6.91%
Quintana Roo	\$ 21'944	2.87%
<b>Total</b>	<b>\$ 764'971</b>	<b>100.00%</b>

**Por Grupo Económico**

	Saldos	%
Créditos sin riesgo común ni relacionados con el consejo	\$ 386'181	50.48%
Riesgo común	\$ 157'050	20.53%
Créditos relacionados con el consejo	\$ 221'740	28.99%
Factoraje financiero	\$ -	-
<b>Total</b>	<b>\$ 764'971</b>	<b>100.00%</b>

- i) Costo acumulado a cargo de la Unión de Crédito, así como el saldo de la cartera sujeta a programas de apoyo, identificándola por tipo de programa;

No aplica.

- j) Los montos de las comisiones y de los costos y gastos reconocidos por el otorgamiento del crédito; plazo promedio ponderado para su amortización; descripción de los conceptos que integra las comisiones por originación de tales créditos y los costos y gastos asociados a dichas comisiones, así como elementos que justifiquen su relación directa con el otorgamiento del crédito.

No aplica.

- k) Explicación de las principales variaciones en la cartera vencida identificando, entre otros: reestructuraciones, renovaciones, adjudicaciones, quitas, castigos, traspasos hacia la cartera vigente, así como desde la cartera vigente.



ESTADO COMPARATIVO DE LA VARIACIÓN  
DE LA CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA.

Concepto	Dic-2024		Dic-2025		Variación		
	#	Importe	#	Importe	#	Importe	%
<b>Cartera de crédito vencida.</b>							
En trámite administrativo							
Créditos Comerciales Documentados con Garantía Inmobiliaria	-	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	-
Créditos Comerciales Documentados con Otras Garantías	-	-	-	-	-	-	-
Créditos Comerciales sin Garantía	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones de Factoraje Financiero	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones de Arrendamiento Capitalizable	-	-	-	-	-	-	-
<b>Cartera de crédito vencida.</b>							
En trámite litigioso							
Créditos Comerciales Documentados con Garantía Inmobiliaria	4	\$ 4'325	2	\$ 1'377	(2)	(\$2'948)	(68.16%)
Créditos Comerciales Documentados con Otras Garantías	-	-	-	-	-	-	-
Créditos Comerciales sin Garantía	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones de Factoraje Financiero	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones de Arrendamiento Capitalizable	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de la cartera de crédito vencida.</b>	<b>4</b>	<b>\$ 4'325</b>	<b>2</b>	<b>\$ 1'377</b>	<b>(2)</b>	<b>(\$2'948)</b>	<b>(68.16%)</b>

Al cierre del mes de diciembre de 2025, este estrato de cartera de crédito vencida reporta un saldo total de \$1'377, que está integrado de acuerdo con lo siguiente:

El saldo vencido correspondiente al socio acreditado Lurpe Combustibles Peninsulares, S.A. de C.V., por un monto total de capital de \$964, más intereses vencidos exigibles de \$32 documentado con el pagaré número 16453 y otro saldo de capital de \$361, más intereses vencidos exigibles de \$20 documentado con el pagaré número 16454. Estos adeudos están formalizados mediante un contrato de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, cuyo monto original fue por \$1'500. y cuyas garantías hipotecarias se ubican una de ellas en el Estado de Yucatán y otra en Campeche, con valor de avalúo al mes de mayo del 2016 de ambas propiedades de \$4'557;



- l) Monto de aquellos créditos que, en términos del numeral 1 del párrafo 65 anterior, hayan permanecido en cartera vigente por continuar recibiendo pago en términos de lo previsto por la fracción VIII del artículo 43 de la Ley de Concursos Mercantiles, o bien, por haberse otorgado al amparo del artículo 75 en relación con las fracciones II y III del artículo 224 de la citada Ley. Dicho monto, deberá revelarse estratificado, en su caso, por cada artículo y, en su caso, fracción.

No aplica.

- m) Breve descripción de la metodología para determinar las estimaciones preventivas para riesgos crediticios.

Para determinar las estimaciones preventivas para riesgos crediticios, se utilizan las diferentes metodologías para cada tipo de crédito establecidas en el Artículo 90 Fracciones I y II de las Disposiciones de Carácter General para la Calificación de Cartera de Crédito emitidas por la CNBV, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de febrero de 2011 y su actualización del 4 de enero de 2022, que entraron en vigor al día siguiente.

Para dar cumplimiento a las DCG publicadas en el mes de noviembre de 2017, y que entraron en vigor a partir del mes de noviembre de 2018 se inició la creación de provisiones adicionales aplicando la metodología de cálculo basada en el Score del Reporte de Información Crediticia, que estableció la Unión de Crédito y que fue enviada a la CNBV para su conocimiento.

- n) Calificación por grado de riesgo, importe de la cartera, así como de la estimación preventiva para riesgos crediticios, desagregada de acuerdo a la estratificación contenida en las metodologías para la calificación de la cartera de crédito y por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantía, operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito y operaciones de arrendamiento capitalizable);

Al cierre del ejercicio 2025, se calificó la cartera crediticia comercial por grado de riesgo de acuerdo con lo establecido en el Artículo 90 Fracción I y II de las Disposiciones de Carácter General, citadas anteriormente, obteniéndose como resultado el monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios.

A continuación, se presenta el cuadro correspondiente:

**CALIFICACIÓN DE LA CARTERA CREDITICIA COMERCIAL POR GRADO DE RIESGO Y  
SU ESTIMACIÓN PREVENTIVA CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

Grado de Riesgo	Garantía Inmobiliaria	Otras Garantías	Sin Garantías	Operaciones de Factoraje Financiero	Operaciones de Arrendamiento Capitalizable	Total	Estimación Preventiva a Constituir al 31-Dic-2025
A-1	\$ 738'063	\$ 24'109	\$ 2'413	\$ -	\$ -	\$ 764'585	\$ 3'822
A-2	-	-	-	-	-	-	-
B-1	-	-	-	-	-	-	-
B-2	-	-	-	-	-	-	-
B-3	\$ 118	-	-	-	-	\$ 118	\$ 18
C-1	\$ 103	-	-	-	-	\$ 103	\$ 31
C-2	-	-	-	-	-	-	-
D	-	-	-	-	-	-	-
E	\$ 113	-	-	-	-	\$ 113	\$ 113
<b>Total</b>	<b>\$ 738'397</b>	<b>\$ 24'109</b>	<b>\$ 2'413</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 764'919</b>	<b>\$ 3'984</b>



De acuerdo con el cuadro anterior, al 31 de diciembre de 2025 la estimación preventiva total a constituir fue por un monto de \$3'984, correspondiéndole \$2'442 a la fracción I y \$1'542 a la fracción II del artículo 90 de las Disposiciones de Carácter para la Calificación de Cartera de Crédito emitidas por la CNBV, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de febrero de 2011 y su actualización del 4 de enero de 2022, que entraron en vigor al día siguiente.

- o) Saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios, desglosándola de acuerdo a las metodologías para la calificación de la cartera de crédito, así como por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantía, operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito y operaciones de arrendamiento capitalizable);

A continuación, se presenta el cuadro donde se desglosa las Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios en los términos que se indica en este inciso.

**ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS CONSTITUIDA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

Grado de Riesgo	Garantía Inmobiliaria	Otras Garantías	Sin Garantías	Operaciones de Factoraje Financiero	Operaciones de Arrendamiento Capitalizable	Total	Porcentaje cubierto del Total a Constituir
A-1	\$ 3'690	\$ 120	\$ 12	\$ -	\$ -	\$ 3'822	100.00%
A-2	-	-	-	-	-	-	-
B-1	-	-	-	-	-	-	-
B-2	-	-	-	-	-	-	-
B-3	\$ 18	-	-	-	-	18	100.00%
C-1	\$ 31	-	-	-	-	31	100.00%
C-2	-	-	-	-	-	-	-
D	-	-	-	-	-	-	-
E	\$ 113	-	-	-	-	\$ 113	100.00%
<b>Total</b>	<b>\$ 3'852</b>	<b>\$ 120</b>	<b>\$ 12</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 3'984</b>	<b>100.00%</b>

Al cierre del mes de diciembre del 2025, en la estimación preventiva para riesgos crediticios, se tiene un saldo de \$4'099, con lo que se respalda el 100.00%, del total de la cartera crediticia por \$3'984, reservas adicionales por \$63 e intereses de cartera de crédito vencida por \$52.



- p) Movimientos que se hayan realizado a la estimación preventiva para riesgos crediticios durante el ejercicio por la creación de la misma, castigos, cancelaciones, quitas, condonaciones, bonificaciones, descuentos y adjudicaciones, entre otros;

Mes	Saldo inicial	Incremento	Decremento	Saldo final
Ene-25	\$ 4'540	\$ -	\$ 308	\$ 4'232
Feb-25	\$ 4'232	\$ 176	\$ -	\$ 4'408
Mar-25	\$ 4'408	\$ -	\$ 585	\$ 3'823
Abr-25	\$ 3'823	\$ 52	\$ -	\$ 3'875
May-25	\$ 3'875	\$ 1'017	\$ -	\$ 4'892
Jun-25	\$ 4'892	\$ -	\$ 403	\$ 4'489
Jul-25	\$ 4'489	\$ -	\$ 77	\$ 4'412
Ago-25	\$ 4'412	\$ 150	\$ -	\$ 4'562
Sep-25	\$ 4'562	\$ 692	\$ -	\$ 5'254
Oct-25	\$ 5'254	\$ -	\$ 337	\$ 4'917
Nov-25	\$ 4'917	\$ 116	\$ -	\$ 5'033
Dic-25	\$ 5'033	\$ -	\$ 934	\$ 4'099

- q) Importe derivado de la cancelación de la estimación preventiva para riesgos crediticios reconocido como otros ingresos (egresos) de la operación, y las razones que motivaron dicha cancelación.

El movimiento en la estimación preventiva para riesgos crediticios se realizó en apego a lo señalado en el párrafo 94 del Criterio B-5 de las Disposiciones de Carácter General emitidas por la CNBV, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de febrero de 2011 y su actualización del 4 de enero de 2022, que entraron en vigor al día siguiente.

- r) Monto y origen de las estimaciones reconocidas por la CNBV, así como la metodología utilizada para su determinación.

Para dar cumplimiento a las DCG publicadas en el mes de noviembre de 2017, y que entraron en vigor partir del mes de noviembre de 2018, se inicia la creación de provisiones adicionales aplicando la metodología de cálculo basada en el Score del Reporte de Información Crediticia, que estableció la Unión de Crédito y que fue enviada a la CNBV para su conocimiento, el monto de estas estimaciones al mes de diciembre de 2025 es por un monto de \$63.



- s) Importe de los créditos vencidos que conforme al párrafo 90 fueron eliminados de los activos, desglosando aquellos otorgados a partes relacionadas.

Monto de los créditos vencidos al 31-dic-2025 Los cuales fueron eliminados de los activos		
Tipo de crédito	Otorgados a Partes Relacionadas	Otorgados a Partes no Relacionadas
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ -
Créditos comerciales documentados con otras garantías	-	-
Créditos comerciales sin garantía	-	-
Operaciones de factoraje financiero	-	-
Operaciones de arrendamiento capitalizable	-	-

- t) Las principales políticas y procedimientos relativos al otorgamiento de reestructuras y renovaciones, incluyendo a las reestructuras o renovaciones que consoliden diversos créditos otorgados por la misma entidad a un mismo acreditado, así como los elementos tomados en cuenta para evidenciar el pago sostenido.

Se utilizan criterios establecidos en las Disposiciones de Carácter General emitidas por la CNBV, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de febrero de 2011 y su actualización del 23 de julio de 2025, que entraron en vigor al día siguiente.

- u) Monto total acumulado de lo reestructurado y/o renovado por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantía, operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito y operaciones de arrendamiento capitalizable) distinguiendo aquellas originadas en el ejercicio. Cada uno de estos montos se deberá desglosar en:

- créditos vencidos que fueron reestructurados o renovados.
- reestructuraciones o renovaciones que fueron traspasadas a cartera vencida por haberse reestructurado o renovado, en apego al párrafo 70.
- créditos reestructurados o renovados que se mantuvieron en cartera vigente conforme a los párrafos 71 al 78.
- créditos consolidados que como producto de una reestructuración o renovación fueron traspasados a cartera vencida, conforme al párrafo 79, y
- créditos reestructurados a los que no se aplicaron los criterios relativos al traspaso a cartera vencida con base en el párrafo 80.



Monto total reestructurado y/o renovado al 31-dic-2025		
<b>Cartera de crédito vigente</b>	<b>\$ 831</b>	
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 831	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	-	
Créditos comerciales sin garantía	-	
Operaciones de factoraje financiero	-	
Operaciones de arrendamiento capitalizable	-	
<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	<b>\$ 1'377</b>	
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 1'377	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	-	
Créditos comerciales sin garantía	-	
Operaciones de factoraje financiero	-	
Operaciones de arrendamiento capitalizable	-	

- v) **Monto y naturaleza de las garantías adicionales y concesiones otorgadas en los créditos reestructurados.**

Respecto al monto y naturaleza de las garantías adicionales. - No aplica.

Con relación a las concesiones otorgadas, éstas fueron ampliación de plazos del contrato, así como otorgamientos de periodo de gracia adicionales, derivado de la contingencia sanitaria Covid-19, las cuales han sido cumplidas en su totalidad.

- w) **Monto total de la cartera de crédito adquirida, así como las estimaciones relacionadas con dicha cartera.**

No aplica.

- x) **Monto total de las cesiones de cartera de crédito que haya realizado la entidad.**

No aplica.

- y) **Monto de las recuperaciones de cartera de crédito previamente castigada o eliminada.**

No aplica.

- z) **Desglose de los intereses y comisiones por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantía, operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito y operaciones de arrendamiento capitalizable).**



DESGLOSE DE LOS INTERESES DE LA CARTERA DE CRÉDITO COMERCIAL  
CON GARANTÍA INMOBILIARIA, CON OTRAS GARANTÍAS Y SIN GARANTÍA, OPERACIONES  
DE FACTORAJE Y ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.

Mes / Año	Saldo inicial	Con garantía inmobiliaria	Con otras Garantías	Sin Garantía	Operaciones de factoraje Financiero	Oper. de arrendamiento capitalizable	Saldo final
Ene-25	\$ -	\$ 8'726	\$ 355	\$ 28	\$ 49	\$ -	\$ 9'158
Feb-25	\$ 9'158	\$ 7'778	\$ 324	\$ 28	\$ 23	\$ -	\$ 17'311
Mar-25	\$ 17'311	\$ 8'571	\$ 318	\$ 31	\$ 1	\$ -	\$ 26'232
Abr-25	\$ 26'232	\$ 7'927	\$ 294	\$ 29	\$ -	\$ -	\$ 34'482
May-25	\$ 34'482	\$ 8'428	\$ 265	\$ 30	\$ -	\$ -	\$ 43'205
Jun-25	\$ 43'205	\$ 8'134	\$ 257	\$ 27	\$ -	\$ -	\$ 51'623
Jul-25	\$ 51'623	\$ 8'726	\$ 262	\$ 26	\$ -	\$ -	\$ 60'637
Ago-25	\$ 60'637	\$ 8'200	\$ 240	\$ 26	\$ -	\$ -	\$ 69'103
Sep-25	\$ 69'103	\$ 7'912	\$ 216	\$ 21	\$ -	\$ -	\$ 77'252
Oct-25	\$ 77'252	\$ 10'382	\$ 262	\$ 23	\$ -	\$ -	\$ 87'919
Nov-25	\$ 87'919	\$ 7'392	\$ 248	\$ 20	\$ -	\$ -	\$ 95'579
Dic-25	\$ 95'579	\$ 8'148	\$ 244	\$ 21	\$ -	\$ -	\$ 103'992
<b>Totales</b>		<b>\$ 100'324</b>	<b>\$ 3'285</b>	<b>\$ 310</b>	<b>\$ 73</b>	<b>\$ -</b>	

aa) Monto de los ingresos por intereses que se reconocieron en el crédito de que se trate, al momento de la capitalización a que hace referencia el párrafo 85.

No aplica.

bb) Monto de las líneas de crédito registradas en cuentas de orden.

Al mes de diciembre de 2025 el monto de las líneas de crédito no ejercidas asciende a \$709'083.

cc) Breve descripción de los efectos en la cartera de crédito derivados de la aplicación de las reglas de carácter prudencial emitidas por la CNBV, así como las estimaciones adicionales requeridas en diversas reglamentaciones y las ordenadas y reconocidas por la CNBV.

Para dar cumplimiento a las Disposiciones de Carácter General, publicadas en el mes de noviembre de 2017, y que entraron en vigor partir del mes de noviembre de 2018 se inició la creación de provisiones adicionales aplicando la metodología cálculo basada en el Score del Reporte de Información Crediticia, que estableció la Unión de Crédito y que fue enviada a la CNBV para su conocimiento.

Derivado de la afectación a los socios por la pandemia del COVID-19, se aplicó los criterios contables especiales emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se informa lo siguiente:

a) *La mención de que se encuentran aplicando los criterios contables especiales emitidos por esta Comisión y las razones por las cuales fue necesaria su emisión.*

Con las medidas de Seguridad Sanitaria decretadas por el Gobierno Federal, en las que ordenó la suspensión inmediata a partir del 30 de marzo de 2020, de actividades no esenciales del sector Público, Privado y Social, con la finalidad de mitigar la dispersión y transmisión del virus SARS-Cov-2 en la comunidad, para disminuir la carga de enfermedad, sus complicaciones y muerte por COVID-19 en la población residente en el territorio nacional.



Derivado de lo anterior, los socios acreditados recurrieron a la Unión para plantear la necesidad de reestructurar sus adeudos vigentes, ya que sus flujos de efectivo que se verían severamente afectados, por tal razón la Unión aplicó en algunos casos los criterios contables especiales publicados por la CNBV el 1 de abril de 2020, de los cuales los socios acreditados que obtaron por los criterios contables mencionados ya liquidaron sus créditos respectivos.

- b) *El detalle de los criterios contables especiales aplicados, así como aquellas normas que se debieron haber aplicado conforme a los criterios contables vigentes.*

Se realizaron procesos de reestructuración de adeudos vigentes, conservando las condiciones originales del crédito, sin solicitar mayores garantías o sustitución de las mismas o avales adicionales.

- c) *Los importes que se hubieran registrado y presentado tanto en el balance general como en el estado de resultados por tipo de cartera, así como en el nivel de capitalización, de no haberse aplicado los criterios contables especiales emitidos.*

Los créditos que se reestructuraron no aumentaron sus importes por lo que no hay un efecto en el saldo de la cartera, cuentan con garantías hipotecarias con una cobertura suficiente que respalda el monto de la operación, por lo que no fue necesario modificar su nivel de calificación de Cartera.

- d) *El detalle de los conceptos y montos por tipo de cartera, por los cuales se haya realizado la aplicación de los criterios contables especiales y su comparación respecto de aquellos que se hubieran obtenido de no haberse aplicado los mismos.*

Fecha de Reestructura o Renovación	Número de Crédito	Saldo en miles de pesos a la Fecha de Reestructura o Renovación	Tipo de Cartera (Comercial, Consumo, Hipotecaria)
28/04/2020	15748	17'400	comercial
28/04/2020	15747	29'833	comercial
04/05/2020	15775	12'574	comercial
08/05/2020	15801	18'173	comercial
08/05/2020	15802	41'639	comercial
14/05/2020	15857	1'986	comercial
25/05/2020	15913	3'444	comercial
09/06/2020	15955	3'000	comercial

- e) *Para efectos del cálculo y pago de dividendos del ejercicio, las uniones de crédito deberán restar de las utilidades los montos de las estimaciones preventivas para riesgos crediticios que hubieran resultado de no haberse aplicado los criterios contables especiales, en lugar de las estimaciones determinadas al amparo de los mismos.*

En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 13 de marzo de 2023 fue autorizado un decreto de dividendos por un monto de \$11'116, utilidades de los ejercicios 2011, 2012 y 2013, por lo que no aplica este inciso.

En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 10 de marzo de 2025 no se decretó pago de dividendos.



**NOTA No. 8. - BIENES ADJUDICADOS (NETO).**

Al 31 de diciembre de 2025, la cuenta contable activa de este rubro no registra saldo.

**NOTA No. 9. – AVALES.**

Al 31 de diciembre de 2025, la cuenta contable activa de este rubro no registra saldo.

**NOTA No. 10. – ADMINISTRACIÓN DE BIENES.**

Al 31 de diciembre de 2025, la cuenta contable activa de este rubro no registra saldo.

**NOTA No. 11. – FIDEICOMISOS.**

Al 31 de diciembre de 2025, la cuenta contable activa de este rubro no registra saldo.

**NOTA No. 12. – DERECHO DE COBRO (NETO).**

Al 31 de diciembre de 2025, este rubro no registra saldo.

**NOTA No. 13. – OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO).**

Al 31 de diciembre de 2025, este rubro se encuentra formado por las siguientes cuentas:

Concepto	Parcial	Importe
Otros deudores	\$ 444	-
(Menos) Estimación preventiva por irrecuperabilidad o difícil cobro	\$ 2	\$ 442
Otros adeudos acreditables	-	\$ 3
Partidas asociadas a operaciones crediticias	-	-
(Menos) Estimación preventiva por irrecuperabilidad o difícil cobro	-	-
Pagos anticipados		\$ 180
<b>Otras cuentas por cobrar (neto)</b>		<b>\$ 625</b>

**NOTA No. 14. – INVENTARIO DE MERCANCÍA (NETO).**

Al 31 de diciembre de 2025, este rubro no registra saldo.



**NOTA No. 15. - INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO).**

Al 31 de diciembre de 2025 este rubro se integra separando costos de adquisición y sus valores revaluados de la siguiente manera:

Costo de adquisición	Importe	Depreciación acumulada	Valor neto
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 1'702	\$ (442)	\$ 1'260
Equipo de transporte	\$ 1'949	\$ (979)	\$ 970
Otros activos	\$ 1'370	\$ (885)	\$ 485
Equipo de cómputo	\$ 2'620	\$ (2'034)	\$ 586
Adaptaciones y mejoras	\$ 590	\$ (358)	\$ 232
	<b>\$ 8'231</b>	<b>\$ (4'698)</b>	<b>\$ 3'533</b>
<b>Valores reexpresados</b>			
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 1'509	\$ (1'509)	\$ -
Equipo de transporte	\$ 287	\$ (287)	\$ -
Otros activos	\$ 15	\$ (15)	\$ -
Equipo de cómputo	\$ 101	\$ (101)	\$ -
Adaptaciones y mejoras	\$ 1'237	\$ (1'237)	\$ -
	<b>\$ 3'149</b>	<b>\$ (3'149)</b>	<b>\$ -</b>
Terreno	\$ 103		\$ 103
Edificio	\$ 13'598	\$ (1'969)	\$ 11'629
Obras en proceso	\$ -		\$ -
	<b>\$ 13'701</b>	<b>\$ (1'969)</b>	<b>\$ 11'732</b>
<b>Valores reexpresados</b>			
Terreno	\$ 3'843		\$ 3'843
Edificio	\$ 8'125	\$ (8'125)	\$ -
Obras en proceso	\$ -		\$ -
	<b>\$ 11'968</b>	<b>\$ (8'125)</b>	<b>\$ 3'843</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 37'049</b>	<b>\$ (17'941)</b>	<b>\$ 19'108</b>

En el saldo de equipo de transporte está incluido un importe de \$1'337 y de equipo de cómputo está incluido un importe de \$1'636 que se destinó al otorgamiento de arrendamiento puro.

**NOTA No. 16. – INVERSIONES PERMANENTES.**

Al 31 de diciembre de 2025, este rubro no registra saldo.

**NOTA No. 17. – ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA.**

Al 31 de diciembre de 2025, este rubro no registra saldo.



**NOTA No. 18. – IMPUESTOS DIFERIDOS Y PTU DIFERIDOS (NETO).**

Al 31 de diciembre de 2025, este rubro registra un saldo de \$4'880, y está clasificado en la categoría de I.S.R. Diferido y P.T.U. Diferido. Este monto está integrado de la siguiente manera:

**DETERMINACIÓN DEL I.S.R. DIFERIDO DEL 2025.**

Concepto	Base de Impuesto	Tasa de Impuesto	Impuesto Diferido
Seguros pagados por anticipado	\$ (180)	30%	\$ (54)
Estimación preventiva por irrecuperabilidad	\$ 4'099	30%	\$ 1'230
Activos por deducirse	\$ 240	30%	\$ 72
P.T.U. por pagar	\$ 1'663	30%	\$ 499
Prima de antigüedad	\$ 6'104	30%	\$ 1'831
Rentas cobradas por anticipado	\$ 691	30%	\$ 207
<b>Total</b>	<b>\$ 12'615</b>		<b>\$ 3'785</b>

**DETERMINACIÓN DE LA P.T.U. DIFERIDO DEL 2025.**

Concepto	Base de Impuesto	Tasa de Impuesto	Impuesto Diferido
Seguros pagados por anticipado	\$ (180)	10%	\$ (18)
Estimación preventiva por irrecuperabilidad	\$ 4'099	10%	\$ 410
Activos por deducirse	\$ 240	10%	\$ 24
Prima de antigüedad	\$ 6'104	10%	\$ 610
Rentas cobradas por anticipado	\$ 691	10%	\$ 69
<b>Total</b>	<b>\$ 10'952</b>		<b>\$ 1'095</b>

**NOTA No. 19. – OTROS ACTIVOS.**

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo en este rubro es de \$438, el cual se integra de la siguiente manera:

Cargos diferidos	Importe	Amortización acumulada	Valor neto
Gastos de organización	\$ 1	\$ (1)	-
Valor reexpresado gtos. Organiz.	\$ 42	\$ (42)	-
Depósito en Garantía	\$ 5		\$ 5
<b>Total</b>	<b>\$ 48</b>	<b>\$ (43)</b>	<b>\$ 5</b>

Gastos Diferidos largo plazo	Importe	Amortización acumulada	Valor neto
Adquisición Sistema Kepler	\$ 2'654	\$ (2'296)	\$ 358
<b>Total</b>	<b>\$ 2'654</b>	<b>\$ (2'296)</b>	<b>\$ 358</b>

<b>20 ACCIONES DEL CENTRO DEPORTIVO BANCARIOS, A.C.</b>		\$ 75
Valor nominal por cada acción	\$ ,03	
Prima de colocación por cada acción	\$ 3,72	



**NOTA No. 20. – PASIVOS BURSÁTILES.**

Al 31 de diciembre de 2025, este rubro no registra saldo.

**NOTA No. 21. - PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS.**

Al 31 de diciembre de 2025, este rubro se encuentra formado por las siguientes cuentas:

Concepto	Importe
<b>Préstamos de socios</b>	<b>\$ 397'586</b>
Corto plazo	\$ 373'811
Largo plazo	\$ 23'775
<b>Préstamos de Instituciones de Banca Múltiple</b>	<b>\$ 58'877</b>
Crédito en cuenta corriente con gtia. prendaria corto plazo (Banco Ve Por Mas)	\$ 53'877
Crédito en cuenta corriente con gtia. prendaria largo plazo (Banco BBVA México)	\$ 5'000
<b>Préstamos de Instituciones de Banca de Desarrollo</b>	<b>\$ 69'837</b>
Crédito en cuenta corriente con gtia. colateral corto plazo (Nacional Financiera)	\$ -
Crédito línea directa corto plazo (Nacional Financiera)	\$ 69'282
Crédito línea directa largo plazo (Nacional Financiera)	\$ 555
<b>Total</b>	<b>\$ 526'300</b>

El saldo al 31 de diciembre de 2025 del capital clasificado de acuerdo a su contratación de los préstamos de socios es de \$393'608 en moneda nacional, días por vencer y tasas de interés promedio ponderadas son los siguientes:

Días por vencer	Tasa de interés promedio ponderada	Importe del Capital
De 1 a 28 días	7.73%	\$ 12'678
De 29 a 91 días	7.83%	\$ 36'736
De 92 a 182 días	8.36%	\$ 202'809
De 183 a 365 días	8.50%	\$ 131'155
De 366 días en adelante	7.84%	\$ 10'230
<b>Total</b>		<b>\$ 393'608</b>

Al 31 diciembre 2025 el saldo de los intereses por préstamos de socios es de \$3'978, el saldo total de los préstamos con capital e intereses es de \$397'586.



El saldo al 31 de diciembre de 2025 del capital clasificado de acuerdo a su contratación de los préstamos de la banca comercial es de \$58'750 en moneda nacional, días por vencer y tasas de interés promedio ponderadas son los siguientes:

Días por vencer	Tasa promedio ponderada	Importe del Capital
De 1 a 28 días	9.09%	\$ 3'500
De 29 a 91 días	9.09%	\$ 14'875
De 92 a 182 días	9.09%	\$ 18'375
De 183 a 365 días	9.10%	\$ 22'000
De 366 días en adelante	-	\$ -
<b>Total</b>		<b>\$ 58'750</b>

Al 31 diciembre 2025 el saldo de los intereses por préstamos de la banca comercial es de \$127, el saldo total de los préstamos con capital e intereses es de \$58'877.

El saldo al 31 de diciembre de 2025 del capital clasificado de acuerdo a su contratación de los préstamos de la banca de desarrollo es de \$69'607 en moneda nacional, días por vencer y tasas de interés promedio ponderadas son los siguientes:

Días por vencer	Tasa promedio ponderada	Importe del Capital
De 1 a 28 días	9.24%	\$ 8'397
De 29 a 91 días	9.24%	\$ 19'043
De 92 a 182 días	9.24%	\$ 22'040
De 183 a 365 días	9.24%	\$ 19'791
De 366 días en adelante	10.51%	\$ 336
<b>Total</b>		<b>\$ 69'607</b>

Al 31 diciembre 2025 el saldo de los intereses por préstamos de la banca de desarrollo es de \$230, el saldo total de los préstamos con capital e intereses es de \$69'837.

#### NOTA No. 22. – COLATERALES VENCIDOS.

Al 31 de diciembre de 2025, este rubro no registra saldo.

#### NOTA No. 23. – OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

Al 31 de diciembre de 2025, este rubro se encuentra formado por las siguientes cuentas:

Concepto	Saldo al 31-Dic-2024	Movimientos	Saldo al 31-Dic-2025
<b>Otras cuentas por pagar</b>			
Impuestos a la utilidad por pagar	\$ 645	\$ 737	\$ 1'382
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	\$ 1'453	\$ 210	\$ 1'663
Dividendos por pagar	\$ 12'059	\$ (955)	\$ 11'104
Beneficios a los empleados (1)	\$ 5'021	\$ 1'083	\$ 6'104
Otros acreedores	\$ 172	\$ 1'262	\$ 1'434
Otros impuestos y contribuciones por pagar	\$ 1'352	\$ 186	\$ 1'538
<b>Total</b>	<b>\$ 20'702</b>	<b>\$ 2'523</b>	<b>\$ 23'225</b>



(1) Las obligaciones y costos correspondientes al retiro, primas de antigüedad, indemnizaciones y otros pagos que los trabajadores tienen derecho a percibir al término de la relación laboral después de 15 años de servicios, se reconocen con base en estudios actuariales elaborados por expertos independientes, igual ocurre con las indemnizaciones a los empleados, en caso de despido.

La conciliación entre los saldos iniciales y finales del valor presente de las Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) para el ejercicio de 2025 es como sigue:

Concepto	Indemnizaciones	Prima de antigüedad	Total 2025
Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) al 1 de enero	\$ 3,788	\$ 1,233	\$ 5,021
<b>Más (menos):</b>			
Costo laboral	495	247	742
Remediones por beneficios definidos a los empleados	167	174	341
<b>Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) al 31 de diciembre</b>	<b>\$ 4,450</b>	<b>\$ 1,654</b>	<b>6,104</b>

Para hacer una estimación confiable de la Obligación por Beneficios Definidos (OBD) a cargo de la Entidad por el beneficio que los empleados tienen, la Entidad debe utilizar técnicas actuariales mediante el Método del Crédito Unitario Proyectado (MCUP). Esto requiere que la Entidad determine la cuantía de los beneficios que resultan atribuibles al periodo actual y a los anteriores, y que realice las estimaciones (hipótesis actuariales) respecto a las variables demográficas (tales como rotación de los empleados, mortalidad, etc.) y financieras (tales como incrementos futuros en los salarios, en los costos de asistencia médica, etc.), que influyen en el costo de los beneficios.

Las tasas utilizadas en el cálculo de las obligaciones por beneficios proyectados de los planes son:

TASA	2025
Tasa de descuento (%)	9.30%
Tasa de incremento salarial (%)	5.04%

#### NOTA No. 24. – IMPUESTOS Y P.T.U. DIFERIDOS (NETO).

Al 31 de diciembre de 2025, este rubro no registra saldo.



**NOTA No. 25. – CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS.**

Al 31 de diciembre de 2025, este rubro registra un saldo de \$690 y está integrado de la siguiente manera:

Concepto	Importe
Ingresos financieros por anticipado	
Factoraje financiero	\$ -
Rentas cobradas por anticipado	\$ 690
<b>Total</b>	<b>\$ 690</b>

**NOTA No. 26. – CAPITAL CONTABLE.**

Con fecha de 5 de marzo 1987, se constituyó la Entidad integrando el capital social de 19,000 acciones de la serie "A" y 1,000 acciones de la serie "B" con un valor \$10.00 pesos mexicanos cada una.

Con fecha 4 de octubre de 1991 se celebró Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que acordó entre otros asuntos aumentar el capital social de la Unión hasta \$8'000 habiéndose pagado parte de dicho aumento con utilidades y reservas como sigue:

Concepto	Importe
De utilidades por aplicar	\$1'264
De reserva legal y otras reservas	\$1'736
<b>Total</b>	<b>\$3'000</b>

6 de marzo de 1995, según Acta de la Asamblea General Extraordinaria se acordó aumentar el capital social de la sociedad en la cantidad de \$14'000 De dicho monto se pagaron \$5'506 tomando las utilidades por aplicar de ejercicios anteriores.

La autorización del aumento de capital fue en el sentido de aumentar el capital fijo sin derecho a retiro hasta alcanzar la cantidad de \$19'250 y el capital con derecho a retiro hasta alcanzar la cantidad de \$2'750.

Con fecha 14 de marzo de 2005, según Acta de la Asamblea General Extraordinaria se acordó aumentar el capital social de la sociedad en la cantidad de \$28'000. De dicho monto se pagaron \$12'972 tomando las utilidades por aplicar de ejercicios anteriores.

La autorización del aumento de capital fue en el sentido de aumentar el capital fijo sin derecho a retiro hasta alcanzar la cantidad de \$43'750 y el capital con derecho a retiro hasta alcanzar la cantidad de \$6'250.

Con fecha 27 de octubre de 2008, según Acta de la Asamblea General Extraordinaria se acordó aumentar el capital social de la sociedad en la cantidad de \$25'000, habiéndose pagado parte de dicho aumento mediante la capitalización de diversas cuentas de capital social de esta sociedad, incluyendo su actualización que se detallan a continuación, así como de Aportaciones de Accionistas:



Cuenta Contable	Importe
<b>a).-Incremento por Actualización del Capital Social Pagado.</b> Esta cuenta registraba un monto de \$50'354, que corresponde a la actualización del Capital Social Pagado hasta el 31 de diciembre de 2007, el cual quedó afectado por la aplicación contable que se efectuó por el saldo neto negativo de \$45'702, correspondiente al rubro de Resultados de ejercicios anteriores, que está formado por las siguientes cuentas contables: Resultados de ejercicios anteriores por un importe positivo de \$25'963, incluyendo el incremento por su actualización y Resultado por cambios contables y corrección de errores por un importe negativo de \$71'665, que corresponde a la reclasificación de la cuenta "Exceso o Insuficiencia en la Actualización del Capital Contable" con su respectiva actualización, al reexpresarse los Estados Financieros, esta reclasificación se efectuó en base al Boletín B-10 que entró en vigor el 1o. de enero de 2008 emitido por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A. C.; por lo que esta cuenta quedaría con un saldo positivo.	\$ 4'652
<b>b).-Primas en Venta de Acciones incluyendo el Incremento por su Actualización.</b>	\$ 20'470
<b>c).- Reservas de Capital incluyendo el Incremento por su Actualización (Reserva Legal).</b> Conforme a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 21 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, que prevé la capitalización de la reserva legal, sin que se entienda como reparto, quedando obligada la sociedad a volver a constituir la, a partir del ejercicio siguiente, en los términos del artículo 20 de la citada Ley.	\$ 14'279
<b>Sub-Total</b>	\$ 39'401
<b>Aportaciones de Socios.</b>	\$ 37
<b>Monto Total a Capitalizar.</b>	\$ 39'438

Con lo anterior, quedaron suscritas y pagadas las acciones que se encontraban en tesorería y una parte de las acciones correspondientes al aumento del capital social, simultáneamente se modificó el valor nominal de las acciones, al entregar a cada accionista el equivalente monetario a dos acciones y media con el valor nominal de \$10.00, por una acción con el nuevo valor nominal de \$25.00, acorde con los planteamientos que constan en el acta.

En consecuencia, se autorizó la emisión de las nuevas acciones emitiéndose un total de 3'000,000 de acciones, con valor nominal de \$25.00 cada una, que representaron el total del capital social de esta Unión de Crédito, en sustitución de las emitidas con anterioridad y que se canjearon por las nuevas acciones emitidas.

Durante el ejercicio 2024 se autorizó la emisión de acciones por un total de \$19,576 acciones de la serie "A", con un valor nominal de \$25.00 y un valor comercial de \$79.00 cada una. Las cuales fueron adquiridas y pagadas teniendo una prima en venta de acciones por \$1'057.

Derivado del incremento que se menciona en el párrafo anterior, el capital social de la Entidad al 31 diciembre de 2024 está integrado por 2,798,472 acciones ordinarias nominativas, con valor nominal de \$25.00 cada una, siendo la totalidad de la serie "A", de los que \$63,712, corresponden al capital fijo sin derecho a retiro, y la serie "B" representa los restantes \$6,250 que corresponden al capital variable con derecho a retiro.

- a) Durante el ejercicio se realizó la venta de acciones por un total de \$28,995 acciones de la serie "A", con un valor nominal de \$25.00 y un valor comercial de \$87.00 cada una. Las cuales fueron adquiridas y pagadas teniendo una prima en venta de acciones por \$1'797.



- b) En la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 11 de marzo del 2019, se modificaron los estatutos de la Unión para incluir la cláusula de exclusión de socios, por lo que concluir el plazo de 5 años que se autorizó para llevar a cabo dicha exclusión, se consideraron los supuestos detallados en esa cláusula y mediante acuerdo del Consejo de Administración se autorizó realizar las gestiones operativas y legales por lo que una vez concluidas el día 31 de mayo del 2025 se llevó a cabo el registro de la exclusión de 2,135 socios que representa un capital social de \$1'270, dicho importe fue registrado en el pasivo en tanto los socios excluidos pudieran hacer valer sus derechos.

Derivado de lo mencionado en los párrafos anteriores a) y b), el capital social de la Entidad al 31 diciembre de 2025 está integrado por 2,776,665 acciones ordinarias nominativas, con valor nominal de \$25.00 cada una, siendo la totalidad de la serie "A", de los que \$63,410, corresponden al capital fijo sin derecho a retiro, y la serie "B" representa los restantes \$6,007 que corresponden al capital variable con derecho a retiro.

Al 31 de diciembre de 2025 se encontraban pendientes de suscribir, del capital fijo sin derecho a retiro 88,603 acciones y 134,732 acciones del capital con derecho a retiro, quedando formado de la siguiente manera:

Concepto	Importe histórico	Actualización Hasta el 31-Dic-2007	Importe
<b>Capital social</b>	\$ 75'000		
Menos:			
Capital fijo y variable pendiente de exhibir	\$ 5'583		
<b>Subtotal</b>	\$ 69'417	\$ -	\$ 69'417
<b>Reserva p/prima en venta de acciones</b>	\$ 4'241	-	\$ 4'241
<b>Reserva legal</b>	\$ 21'111	-	\$ 21'111
<b>Resultado de ejercicios anteriores</b>			\$ 148'746
Exceso o insuficiencia en la actualización del capital	\$ 148'746	-	
<b>Subtotal</b>	-	-	-
<b>Remediones por beneficios definidos a los empleados</b>	\$ 1'280	-	\$ 1'280
<b>Resultado del ejercicio</b>	\$ 23'963	-	\$ 23'963
<b>Total</b>	\$ 268'758	\$ -	\$ 268'758



**NOTA No. 27. - CUENTAS DE ORDEN.**

Al 31 de diciembre de 2025 este rubro está formado de la siguiente manera:

Concepto	Sub - total	Total
<b><u>Compromisos crediticios:</u></b>		\$ 709'083
• Líneas de Crédito no Ejercidas	\$ 709'083	
<b><u>Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida,</u></b>		\$ 1'073
<b><u>Otras cuentas de registro:</u></b>		\$ 1,512'123
• Créditos Vigentes No Redescontados	\$ 754'884	
• Créditos Vencidos.	\$ 1'325	
• Créditos Liquidados.	\$ 738'196	
• Fondo de Ahorro.	\$ 498	
• Control de Arrendamiento Puro.	\$ 988	
• Créditos Incobrables.	\$ 15'846	
• Control de Bienes Adjudicados, al traspasar sus valores de la cuenta de Activo a la cuenta de orden de registro por estar totalmente castigados.	\$ 250	
• Cheques cancelados no cobrados.	\$ 136	

**NOTA No. 28. – ESTADO DE RESULTADOS.**

- a) Composición del margen financiero, identificando por tipo de moneda los ingresos por intereses y los gastos por intereses, distinguiéndolos por el tipo de operación de la cual provengan (inversiones en valores, reportos, cartera de crédito, pasivo bursátiles, así como préstamos bancarios, de socios y de otros organismos, entre otros).

Este rubro al 31 de diciembre de 2025 se conforma de la siguiente manera:

Concepto	Importe
Intereses cobrados de Cartera de Crédito Vigente	\$ 100'776
Intereses cobrados de Cartera de Crédito Vencida	\$ 3'216
Intereses cobrados de Disponibilidades	\$ 2'269
Diferencia en Cambios (Utilidad)	-
Actualización	-
<b>Menos:</b>	
Intereses pagados por Préstamos de Socios	\$ 34'904
Intereses pagados por Préstamos de Bancos	\$ 14'188
Diferencia en Cambios (Pérdida)	-
Resultado por Posición Monetaria Neto	-
Actualización	-
<b>Total Margen Financiero</b>	<b>\$ 57'169</b>

- b) Tratándose de cartera de crédito, además se deberá identificar el monto de los ingresos por intereses por tipo de crédito (documentados con garantía inmobiliaria, con otras garantías, sin garantía, operaciones de factoraje y operaciones de arrendamiento capitalizable).



DESGLOSE DE LOS INTERESES DE LA CARTERA DE CRÉDITO COMERCIAL  
CON GARANTÍA INMOBILIARIA, CON OTRAS GARANTÍAS Y SIN GARANTÍA, OPERACIONES  
DE FACTORAJE Y ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE.

MES / AÑO	SALDO INICIAL	Con garantía inmobiliaria	Con otras Garantías	Sin Garantía	Operaciones de factoraje Financiero	Oper. de arrendamiento capitalizable	SALDO FINAL
Ene-25	\$ -	\$ 8'726	\$ 355	\$ 28	\$ 49	\$ -	\$9'158
Feb-25	\$ 9'158	\$ 7'778	\$ 324	\$ 28	\$ 23	\$ -	\$17'311
Mar-25	\$ 17'311	\$ 8'571	\$ 318	\$ 31	\$ 1	\$ -	\$26'232
Abr-25	\$ 26'232	\$ 7'927	\$ 294	\$ 29	\$ -	\$ -	\$34'482
May-25	\$ 34'482	\$ 8'428	\$ 265	\$ 30	\$ -	\$ -	\$43'205
Jun-25	\$ 43'205	\$ 8'134	\$ 257	\$ 27	\$ -	\$ -	\$51'623
Jul-25	\$ 51'623	\$ 8'726	\$ 262	\$ 26	\$ -	\$ -	\$60'637
Ago-25	\$ 60'637	\$ 8'200	\$ 240	\$ 26	\$ -	\$ -	\$69'103
Sep-25	\$ 69'103	\$ 7'912	\$ 216	\$ 21	\$ -	\$ -	\$77'252
Oct-25	\$ 77'252	\$ 10'382	\$ 262	\$ 23	\$ -	\$ -	\$87'919
Nov-25	\$ 87'919	\$ 7'392	\$ 248	\$ 20	\$ -	\$ -	\$95'579
Dic-25	\$ 95'579	\$ 8'148	\$ 244	\$ 21	\$ -	\$ -	\$103'992
<b>Totales</b>		\$ 100'324	\$ 3'285	\$ 310	\$ 73	\$ -	

- c) Composición del resultado por intermediación, identificando el resultado por valuación a valor razonable y, en su caso, el resultado por compraventa, de acuerdo con el tipo de operación de la cual provenga (inversiones en valores, así como colaterales vendidos).

No aplica.

- d) Monto de las comisiones cobradas desagregadas por los principales productos que maneje la entidad.

Al 31 de diciembre de 2025 este rubro está formado de la siguiente manera:

Concepto	Importe
<b>Comisiones y tarifas cobradas:</b>	
• Comisión por SPEI	\$ -
• Apertura de Contrato Arrendamiento Puro	-
• Otras	-
• Actualización	-
<b>Total</b>	\$ -

- e) Los montos de las comisiones y de los costos y gastos incurridos por el otorgamiento del crédito reconocidos en resultados; plazo promedio ponderado para su amortización; descripción de los conceptos que integran las comisiones por originación inicial y reestructuración de tales créditos y los costos y gastos asociados a dichas comisiones, así como elementos que justifiquen su relación directa con el otorgamiento del crédito.

No aplica.



**NOTA No. 29. – ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.**

- a) Cuando los flujos de efectivo relacionados con los impuestos a la utilidad hayan quedado segregados en los distintos grupos de actividades dentro del estado de flujos de efectivo, deben revelarse los flujos totales por dichos impuestos.

No aplica.

- b) El importe de los préstamos no utilizados que puedan estar disponibles para actividades de operación o para el pago de operaciones de inversión o de financiamiento, indicando las restricciones sobre el uso de los fondos provenientes de dichos préstamos.

Los montos no ejercidos en las líneas de crédito autorizadas por las Instituciones Fondeadoras los cuales no tienen restricciones son los siguientes:

Instituciones	Monto de la línea de crédito	Monto no ejercido
<b>Nacional Financiera, S.N.C.</b>		
• Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente corto plazo	\$ 210'000	\$ 140'393
<b>BBVA México, S.A.</b>		
• Contrato de apertura de crédito simple a largo plazo	\$ 15'000	-
<b>Ve por Mas, S.A.</b>		
• Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente corto plazo	\$ 75'000	\$ 21'250

- c) Las operaciones relevantes, de inversiones y de financiamiento, que no hayan requerido el uso de efectivo o equivalentes de efectivo. Por ejemplo, la adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo a través de arrendamiento capitalizable o de cualquier otro medio de financiamiento similar.

No aplica.

- d) El importe total de flujos de efectivo que representan incrementos en la capacidad de operación, separado de los flujos de efectivo que esencialmente se requieren para mantener la capacidad de operación de la entidad.

No aplica.

Con respecto a las adquisiciones y disposiciones de subsidiarias y otros negocios:

- a) La contraprestación total derivada de dichas adquisiciones o disposiciones desglosando:

- i. La porción de la contraprestación pagada o cobrada en efectivo y equivalentes de efectivo.

No aplica.

- ii. El importe de efectivo y equivalentes de efectivo con que contaba la subsidiaria o el negocio adquirido o dispuesto a la fecha de adquisición o disposición.

No aplica.



- b) El importe de los activos y pasivos distintos del efectivo y equivalentes de efectivo de la subsidiaria o negocio adquirido o dispuesto a la fecha de adquisición o disposición. Estos importes deben agruparse por rubros importantes.

No aplica.

- c) El monto del pago del impuesto a la utilidad atribuible a las disposiciones de subsidiarias y asociadas.

No aplica.

**NOTA No. 30. - UTILIDADES ACUMULADAS.**



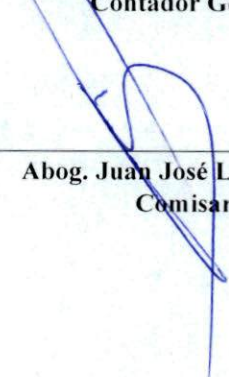
Según lo establecido por la legislación de la materia, la Unión de Crédito deberá separar de sus utilidades, por lo menos, el diez por ciento de sus utilidades para constituir un fondo de reserva de capital hasta alcanzar una suma igual al importe del capital pagado.

**NOTA No. 31. – CONTINGENCIAS.**

Facultades de revisión de las autoridades fiscales federales.

Los impuestos federales están sujetos a revisión por parte de las autoridades fiscales, durante un período de cinco años.

**Las notas son parte integrante de los estados financieros básicos.**

  
\_\_\_\_\_  
**Guillermo Francisco García Benavides**  
**Director General**  
\_\_\_\_\_  
**Gerardo Santiago Salazar Bagundo**  
**Contador General**  
\_\_\_\_\_  
**C.P. Rubén Arturo Polanco Criollo**  
**Auditor Interno**  
\_\_\_\_\_  
**Abog. Juan José López Castro**  
**Comisario**