

# Valora Unión de Crédito, S.A. de C.V.

Estados Financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 & al 31 de diciembre 2024 e informe de los auditores independientes del 27 de enero de 2026.

**Valora Unión de Crédito, S.A. de C.V.**

Estados Financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 & al 31 de diciembre 2024 e informe de los auditores independientes del 27 de enero de 2026.

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de los auditores independientes	1
Balance general	5
Estados de resultados	7
Estado de cambios en el capital contable	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	11

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Informe de los auditores independientes al Consejo de  
Administración y Accionistas de **Valora Unión de Crédito, S.A. de C.V.**

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Valora Unión de Crédito, S.A. de C.V.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre 2024, los estados de resultado integral y otros resultados integrales, los estados de cambios en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Valora Unión de Crédito, S.A. de C.V.** al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre 2024, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad CINIF y de conformidad con los criterios de contabilidad de uniones de crédito emitidas por la comisión nacional bancaria y de valores.

### Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de Responsabilidades de los auditores independientes 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 para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de conformidad con el Código de Ética emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del año 2025. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de error material, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas a este concepto y utilizando la norma contable de la Entidad en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Entidad o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los miembros de la Administración de la compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

### **Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos de auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido 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 un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la anulación 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 el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas 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 empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. 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 una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados de la Administración, la planeación, el alcance y el momento de la realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría. También proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con 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 pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables de la Administración, determinamos que han sido de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del ejercicio 2025 y que son en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de darlas a conocer en este informe.

Ortiz, Leos & Cía., S.C.



C.P.C Ricardo Jiménez Centeno  
Saltillo, Coahuila México a 27 de enero de 2026

**VALORA UNION DE CREDITO, S.A. DE C.V.**

Jose Sarmiento 1515, Piso #3, Rancho de Peña, Saltillo, Coahuila

**BALANCE GENERAL**

Al 31 de diciembre de 2025 & al 31 de diciembre de 2024

(Cifras en miles de pesos)

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>ACTIVO</b>		
<b>Disponibilidades</b>	1,200	256
<b>Inversiones en valores</b>		
Títulos conservados al vencimiento	116,591	59,543
<b>Cartera de crédito vigente</b>		
Documentados con garantías inmobiliarias	208,613	191,237
Documentados con otras garantías	32,209	57,208
Documentados sin garantías	190,184	204,130
<b>Total cartera de crédito vigente</b>	431,006	452,575
<b>Cartera de crédito vencida</b>		
Documentados con garantías inmobiliarias	6,213	11,304
Documentos con otras garantías	4,182	1,693
Documentos sin garantías	15,308	2,169
<b>Total cartera de crédito vencida</b>	25,703	15,166
<b>Cartera de crédito</b>	456,709	467,741
Menos:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios:	18,319	19,034
<b>Total cartera de crédito neto</b>	438,390	448,707
Otras cuentas por cobrar neto	2,089	1,629
Inmuebles, mobiliario & equipo neto	15,706	16,047
Impuestos a la utilidad diferidos	8,119	8,425
Otros Activos	13	13
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	582,108	534,618

**PASIVO**

Préstamos bancarios, de socios y otros organismos		
De corto plazo	475,193	439,267
<b>Otras cuentas por pagar</b>		
Impuestos a la utilidad por pagar	192	177
Proveedores	2	2
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	2,930	2,457
Créditos diferidos y cobros anticipados	3,523	3,420
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>481,840</b>	<b>445,323</b>

**CAPITAL CONTABLE**

Capital contribuido		
Capital social	96,000	96,000
Capital social suscrito no exhibido	(49,484)	(49,528)
Capital social variable	4,000	4,000
Reservas de capital	2,512	2,147
Resultado de ejercicios anteriores	35,056	28,132
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	1,256	1,256
Resultado del ejercicio	10,928	7,289
<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>100,268</b>	<b>89,295</b>

<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>582,108</b>	<b>534,618</b>
--	----------------	----------------

Las notas aclaratorias que se acompañan forman parte integrante de este estado financiero.

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

El presente balance general fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

WWW.VALORAUC.COM

WWW.GOB.MX/CNBV

Lic. Ricardo García López  
Director General

CP Ivonne Escobedo Islas  
Contador General

CPC Ricardo Emilio Ortiz Leos  
Comisario

**VALORA UNION DE CREDITO, S.A. DE C.V.**

Jose Sarmiento 1515, Piso #3, Rancho de Peña, Saltillo, Coahuila

**ESTADO DE RESULTADOS**

Al 31 de diciembre de 2025 & al 31 de diciembre de 2024

(Cifras en miles de pesos)

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ingresos por intereses	106,617	87,512
Gastos por intereses	<b>(50,759)</b>	<b>(44,266)</b>
<b>Margen financiero</b>	<u>55,858</u>	<u>43,246</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	11,733	16,340
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<u>44,125</u>	<u>26,905</u>
Comisiones y tarifas pagadas	<b>(88)</b>	<b>(87)</b>
Otros ingresos (egresos) de la operación	3,431	2,565
Gastos de administración	<b>(36,303)</b>	<b>(28,291)</b>
	<u><b>(32,960)</b></u>	<u><b>(25,814)</b></u>
Resultado de la operación	<u>11,165</u>	<u>1,092</u>
Impuestos a la utilidad diferidos	238	<b>(6,197)</b>
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<u><b>10,927</b></u>	<u><b>7,289</b></u>

Las notas aclaratorias que se acompañan forman parte integrante de este estado financiero.

El presente estado de resultados se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente estado de resultados fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

WWW.VALORAUC.COM

WWW.GOB.MX/CNBV

Lic. Ricardo García López  
Director General

CP Ivonne Escobedo Islas  
Contador General

CPC Ricardo Emilio Ortiz Leos  
Comisario

**VALORA UNION DE CREDITO, S.A. DE C.V.**

Jose Sarmiento 1515, Piso #3, Rancho de Peña, Saltillo, Coahuila

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE**

Al 31 de diciembre de 2025 & al 31 de diciembre de 2024

(Cifras en miles de pesos)

CONCEPTO	Capital contribuido		Capital Ganado					
	Capital Social	Aportaciones para futuros aumentos de capital acordados en asamblea de accionistas	Reserva de Capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado Neto	Total Capital Contable
Saldo al 31 de diciembre de 2023	50,407	0	2,147	12,334	1,256	0	15,798	81,942
Aportación de capital	65							65
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores				15,798			(15,798)	0
Ajustes a Resultado de ejercicios anteriores								0
Resultado del ejercicio							7,289	7,289
Saldo al 31 de diciembre de 2024	50,472	0	2,147	28,132	1,256	0	7,289	89,296
Aportación de capital	44							44
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores				7,289			(7,289)	0
Ajustes a Resultado de ejercicios anteriores			365	(365)				0
Aplicación de Reserva Legal								0
Resultado del ejercicio							10,928	10,928
Saldos al 31 de diciembre de 2025	50,516	0	2,512	35,056	1,256	0	10,928	100,268

Las notas aclaratorias que se acompañan forman parte integrante de este estado financiero.

El presente estado de variaciones en el capital contable se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente estado de variaciones en el capital contable fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

WWW.VALORAUC.COM

WWW.GOB.MX/CNBV

Lic. Ricardo García López  
Director General

CP Ivonne Escobedo Islas  
Contador General

CPC Ricardo Emilio Ortiz Leos  
Comisario

8

**VALORA UNION DE CREDITO, S.A. DE C.V.**  
 Jose Sarmiento 1515, Piso #3, Rancho de Peña, Saltillo, Coahuila  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 Al 31 de diciembre de 2025 & al 31 de diciembre de 2024  
 (Cifras en miles de pesos)

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultado Neto	20,505	8,859
<b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo</b>		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	11,733	459
Perdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión		
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	103	0
Depreciación y amortización	546	795
<b>Actividades de operación:</b>		
Cambio en cartera crediticia, neto	(1,416)	(170,789)
Cambio en otras cuentas por cobrar	(156)	(6,387)
Cambio en préstamos bancarios y socios	35,926	107,679
Cambio en acreedores diversos y otras cuentas por pagar	489	(89)
Impuestos a la utilidad	(9,577)	(1,011)
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>58,153</b>	<b>(60,484)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Adquisición de activos fijos	(205)	(210)
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>(205)</b>	<b>(210)</b>
<b>Actividades de financiamientos</b>		
Exhibición de capital	44	65
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>44</b>	<b>65</b>
Incremento neto de efectivo	57,992	(60,629)
Efectivo al principio del periodo	59,800	120,429
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b>117,791</b>	<b>59,800</b>

Las notas aclaratorias que se acompañan forman parte integrante de este estado financiero.

El presente estado de flujos de efectivo se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

[WWW.VALORAUC.COM](http://WWW.VALORAUC.COM)

[WWW.GOB.MX/CNBV](http://WWW.GOB.MX/CNBV)

Lic. Ricardo García López  
Director General

CP Ivonne Escobedo Islas  
Contador General

CPC Ricardo Emilio Ortiz Leos  
Comisario

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2025 & al 31 de diciembre de 2024**  
**Cifras en miles de pesos**

**1. Constitución y Operación de la Compañía.**

La actividad principal de **Valora Unión de Crédito, S.A. de C.V.** (en adelante unión de crédito y/o compañía) consiste en la recepción de préstamos de socios y créditos a los mismos, así como de instituciones de crédito, o bien facilitar el acceso al crédito otorgándoles su garantía o aval por los créditos estos con otras personas o instituciones de crédito.

La unión de crédito recibió su autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) el día 30 de junio de 1993 para operar como organización auxiliar de crédito. A partir del 21 de agosto de 2008, inició su vigencia la Ley de Uniones de Crédito (LUC).

**2. Cumplimiento de normas de la CNBV**

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las prácticas contables y reglas de agrupación establecidas por la CNBV.

Con la finalidad de adecuar la normatividad contable que le es aplicable a las uniones de crédito y otras entidades que realizan actividades especializadas la CNBV publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 19 de enero de 2009 las Disposiciones de Carácter General aplicables a las organizaciones auxiliares del crédito, casas de cambio, uniones de crédito, sociedades financieras de objeto limitado y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas. Dichas disposiciones fueron modificadas mediante Resoluciones publicadas en el citado Diario Oficial el 1 y 30 de julio de 2009, 18 de febrero de 2010, 4 de febrero, 11 de abril y 22 de diciembre de 2011, 3 de febrero y 27 de junio de 2012, 31 de enero de 2013, 3 de diciembre de 2014, 8, 12 de enero, 19 de mayo, 19 y 28 de octubre de 2015, 22 de enero de 2016 y 09 de noviembre de 2020 respectivamente.

En términos generales, la normatividad mencionada actualizó las reglas de registro, valuación, presentación y revelación, previstas en los Criterios de Contabilidad aplicables a las entidades antes mencionadas, con la finalidad de hacerlas consistentes con las normas de información financieras mexicanas (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF).

### **3. Emisión y autorización de los estados financieros**

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 27 de enero de 2026 por el Lic. Ricardo García López y CP. Ivonne Escobedo Islas, y consecuentemente no reflejan los hechos ocurridos posteriores a esa fecha.

### **4. Resumen de las principales políticas contables.**

Los estados financieros y sus notas han sido preparados de acuerdo con las prácticas contables y reglas de agrupación establecidas por la CNBV mencionadas en la nota 2.

Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía, las cuales cumplen con las normas emitidas por la CNBV y por las NIF aplicables en México, son las que se muestran a continuación:

#### **a) Efectos de la Inflación**

Hasta el 31 de diciembre de 2007, los estados financieros reconocen los efectos de la inflación en la información financiera conforme a las disposiciones normativas del Boletín B-10 y sus documentos de adecuaciones a esa fecha.

A partir de 2008, los efectos de la inflación solo deberán de reconocerse cuando se opere en un entorno económico calificado como un entorno inflacionario en los términos de las Normas de Información Financiera. Para tal efecto debe entenderse como un entorno inflacionario cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores es igual o superior al 26% y además se espera una tendencia en ese mismo sentido.

La inflación anual de 2022, 2023 y 2024 fue de 7.82%, 4.66% y 4.21%, respectivamente, siendo que la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores fue del 16.69%. Finalmente, para el ejercicio 2025 la inflación se ubicó en 3.62% y la inflación de los últimos tres ejercicios, incluyendo el periodo al que se refieren los estados financieros fue de 20.38%. Por lo tanto, la empresa no ha reconocido efectos de la inflación en la información financiera. Por lo anterior los estados financieros se encuentran preparados sobre la base de costos históricos.

#### **b) Disponibilidades**

El efectivo y equivalentes incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional e inversiones de inmediata realización con vigencia menor a tres meses.

A la fecha de los estados financieros los intereses y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio.

#### **c) Inversión en valores**

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

Inicialmente las inversiones en valores se registran a su valor razonable y los costos de transacción por la adquisición se reconocen como sigue:

- i) Títulos para negociar: En los resultados del ejercicio a la fecha de adquisición
- ii) Títulos disponibles para la venta y conservados a vencimiento: Como parte de la inversión.

Los Títulos para negociar se valúan a su valor razonable y los resultados por valuación se reconocen de la siguiente manera:

- i) Títulos para negociar, en los resultados del ejercicio.

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

La Unión de Crédito está conformada como una empresa de servicios a sus socios.

De acuerdo con las facultades que le son conferidas en la LUC, puede obtener préstamos de sus socios documentados con pagarés de rendimiento liquidables al vencimiento, mismos que son direccionados a créditos a los mismos socios. Es política de la unión de crédito no tener riesgos en el manejo de los excedentes de dichos préstamos de socios y de capital de la unión de crédito, por lo que el tipo de Inversiones en valores contemplan plazos y tasas fijas; asimismo, es política invertirlos con intermediarios financieros que han demostrado tener una sólida posición financiera.

**d) Estimación preventiva para riesgos crediticios**

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

**e) Intereses devengados no cobrados y cartera vencida.**

Los créditos o amortizaciones parciales de créditos que no hayan sido cubiertos en períodos que van de 30 a 90 días se consideran cartera vencida, por el saldo insoluto de los mismos. Para esto se constituye una estimación por un monto equivalente al total de éstos, al momento del traspaso del crédito como cartera vencida.

Los intereses ordinarios devengados no cobrados se consideran cartera vencida después de los 30 o 90 días de su fecha de exigibilidad, dependiendo del tipo de crédito.

Los intereses se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan; sin embargo, la acumulación de los mismos se suspende en el momento en que los intereses no cobrados y/o la totalidad del crédito se traspasan a cartera vencida.

Los intereses devengados durante el período en que el crédito se consideró cartera vencida se reconocen como ingresos hasta el momento en que se cobran.

**f) Propiedad, Planta y Equipos**

La Propiedad, Planta y Equipo se registra al costo de adquisición. La depreciación se calcula usando el método de línea recta, de acuerdo con la vida útil estimada de los activos correspondientes.

El costo de adquisición se integra por el precio de adquisición, derechos, impuestos (Excepto el IVA) y gastos de importación. Así mismo se incluye el costo de transportación, y almacenaje.

Las adaptaciones o mejoras que aumentan la capacidad de servicios, eficiencia, vida útil o que ayuda a reducir los costos de operación futuros del componente se reconoce como un componente del equipo.

Las reparaciones y mantenimiento preventivo se reconocen directamente en resultados conforme se devengan.

Los principales rubros y tasas de depreciación anual incluidos dentro de Propiedad, Planta y Equipo son:

❖	Equipo de cómputo	30%
❖	Mobiliario de oficina y equipo de oficina	10%
❖	Equipo de transporte	25%

El balance general muestra la totalidad de los rubros, netos de su depreciación acumulada.

**g) Bienes adjudicados**

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

**h) Provisiones**

La Compañía reconoce, con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados.

**i) Beneficios a los empleados**

Los beneficios acumulados por pensiones, primas de antigüedad, otros beneficios posteriores al retiro y por terminación de la relación laboral por causa distinta de reestructuración, a que tienen derecho los empleados, se reconocen en los resultados de cada ejercicio con base a estimaciones.

**j) Impuestos a la Utilidad y Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU).**

El ISR, y la PTU causados en el año se determinan conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

El ISR, y a partir del 1º de enero 2008, la PTU diferida, se registra de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de estos. Se reconocen impuestos 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, así como por pérdidas fiscales por amortizar.

Los activos y pasivos por impuestos 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 y PTU diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

En el caso de PTU únicamente se da el tratamiento de impuestos diferidos a las diferencias temporales que surgen de la conciliación entre la utilidad del ejercicio y la renta gravable para PTU, sobre las cuales se puede presumir razonablemente que van a provocar un pasivo o un beneficio futuro, y no exista algún indicio de que los pasivos o los beneficios no se puedan materializar.

**k) Capital contable**

El capital social se encuentra representado y aprobado por la asamblea de accionistas.

Las utilidades acumuladas se presentan netas de los dividendos decretados a los accionistas y de los importes capitalizados.

Los importes del capital social se encuentran actualizados de acuerdo con el boletín B-10 hasta el 31 de diciembre de 2007.

5. Cartera de crédito neta

	2025	2024
Cartera de crédito vigente		
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria:	\$ 208,613	\$ 191,237
Créditos comerciales documentados con otras garantías:	32,209	57,208
Créditos comerciales documentados sin garantías:	190,184	204,130
<b>Total cartera crédito vigente</b>	<b>\$ 431,006</b>	<b>\$ 452,575</b>
Cartera de crédito vencida		
Créditos comerciales documentados con garantías inmobiliarias:	6,213	11,304
Créditos comerciales documentados con otras garantías:	4,182	1,693
Créditos comerciales documentados sin garantías:	15,308	2,169
<b>Total cartera de crédito vencida</b>	<b>\$ 25,703</b>	<b>\$ 15,166</b>
<b>Estimación preventiva para Riesgos crediticios</b>	<b>\$ 18,319</b>	<b>\$ 19,034</b>
<b>Total cartera de crédito neta</b>	<b>\$438,390</b>	<b>\$ 448,707</b>

**6. Calificación de cartera de crédito comercial**

La calificación de la cartera de crédito de acuerdo con los grados de riesgo se detalla a continuación:

<b>Cartera</b>	
A-1	\$ 393,964
B-1	352
B-3	17,073
C-2	32,234
E	2,412
D	10,674
<b>Total</b>	<b>\$ 456,709</b>

**7. Estimación preventiva de riesgos crediticios**

El saldo de la estimación preventiva de riesgos crediticios al 30 de septiembre de 2025 & 31 de diciembre 2024 se integran como se señala a continuación:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Créditos comerciales con garantía hipotecaria	3,355	1,372
Créditos comerciales con garantía líquida	36	96
Créditos comerciales con garantía prendaria	1,698	4,759
Créditos comerciales sin garantía	13,230	12,807
<b>Total</b>	<b>\$18,319</b>	<b>\$19,034</b>

Durante el ejercicio 2025 la estimación preventiva para riesgos crediticios tuvo los siguientes movimientos:

**Concepto**

Estimaciones en el ejercicio (Gasto)	11,733
Reversiones de estimaciones en el ejercicio	0

**8. Bienes Adjudicados**

En el mes de noviembre de 2019 la empresa se adjudicó mediante una dación en pago de dos Terrenos con valor de \$ 14,404, este valor se determinó con base a las escrituras públicas.

**9. Propiedad, planta y Equipo**

El saldo de propiedad, planta y equipo fijo neto al 30 de septiembre de 2025 & 31 de diciembre de 2024 se integran como se señala a continuación:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Terrenos	14,404	14,404
Mobiliario y equipo	1,553	1,142
Equipo de cómputo	986	951
Equipo de transporte	1,118	2,608
Depreciación acumulada	<b>(2,355)</b>	<b>(3,058)</b>
<b>Total</b>	<b>15,706</b>	<b>16,047</b>

**10. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar**

El saldo que se presenta en el balance general al 30 de septiembre de 2025 & 31 de diciembre de 2024 se integran como se señala a continuación:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Otros impuestos	2,836	<b>(1,499)</b>
Acreedores varios	94	1,370
<b>Total</b>	<b>2,931</b>	<b>(129)</b>

## 11. Capital Contable

El capital social autorizado está representado por 1,000,000 acciones nominativas. Dichas acciones se encuentran comprendidas por 960,000 acciones nominativas de la serie “A” que representan el capital fijo sin derecho a retiro y por 40,000 acciones nominativas de la serie “B” que representan el capital variable con derecho a retiro. El valor nominal de cada una de las acciones descritas es de \$100 pesos.

Al 31 de diciembre de 2025 & 31 de diciembre de 2024 el capital suscrito y exhibido se detalla a continuación:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Serie “A”	\$ 46,417	\$ 46,407
Serie “B”	4,000	4,000
<b>Total</b>	<b>\$ 50,417</b>	<b>\$ 50,407</b>

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles y a los estatutos sociales de la Compañía, de las utilidades netas del ejercicio deberá separarse el 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad.

La distribución del capital contable, excepto por las reducciones de capital actualizado (CUCA) y de las utilidades fiscales netas acumuladas (CUFIN), causará un ISR a cargo de la entidad. El impuesto que se pague por dicha distribución podrá acreditarse contra el Impuesto del ejercicio y los dos siguientes ejercicios. A partir de 2014, las utilidades fiscales netas (CUFIN) provenientes del ejercicio 2014 y posteriores causarán una retención del Impuesto Sobre la Renta al 10%.

## 12. Índice de capitalización

A continuación, se muestra el índice de capitalización de la Unión de Crédito al 30 de junio de 2025:

	2025	2024
Cartera de crédito Neta	438,390	448,707
Cartera respaldada con garantía líquida	7,102	16,100
Monto deducible de la cartera de crédito		
Vigente con garantía líquida (100%)	7,102	16,100
Cartera neta base	431,288	432,607
Bienes adjudicados	-	-
Estimaciones por potenciales pérdidas de valor	-	-
Activos Sujetos a riesgo de crédito	431,288	432,607
Requerimiento de capital por riesgo de crédito (8%)	34,503	34,609
Activo total	582,108	534,618
Requerimiento de capital por riesgo de mercado (1%)	5,821	5,346
Activos sujetos a riesgo de mercado (12.5% de activo total)	72,764	66,827
Activos sujetos a riesgo de mercado		
+ Activos Sujetos a riesgo de crédito	504,052	499,434
Capital Contable	100,268	89,295
Pagos anticipados y activos diferidos	13	13
Activo por impuesto diferido	8,119	8,425
Capital neto	92,135	80,858
Índice de capitalización	18.28%	16%

Índice de capitalización 18.28% (No incluye el cálculo de excedentes de capital neto según el art.47 LUC párrafo I, fracción II Y art 105 bis 1)

	2025	2024
Cartera de crédito Neta	438,390	448,707
Cartera respaldada con garantía líquida	7,102	16,100
Monto deducible de la cartera de crédito		
Vigente con garantía líquida (100%)	7,102	16,100
Cartera neta base	431,288	432,607
Bienes adjudicados	-	-
Estimaciones por potenciales pérdidas de valor	-	-
Activos Sujetos a riesgo de crédito	431,288	432,607
Requerimiento de capital por riesgo de crédito (8%)	34,503	34,609
Activo total	582,108	534,618
Requerimiento de capital por riesgo de mercado (1%)		5,821
Activos sujetos a riesgo de mercado (12.5% de activo total)	72,764	66,827
Activos sujetos a riesgo de mercado		
+ Activos Sujetos a riesgo de crédito	504,052	499,434
Capital Contable	100,268	89,295
Pagos anticipados y activos diferidos	13	13
Activo por impuesto diferido	8,119	8,425
Créditos que se otorguen y las demás operaciones, que se realicen en contravención a las disposiciones aplicables	68,624	-
Capital neto	23,511	80,858
Índice de capitalización	4.66%	16%

Índice de capitalización 4.66% (La disminución observada en el Índice de Capitalización (ICAP) no obedece a un deterioro en la solvencia ni a una pérdida patrimonial de la entidad, sino a la implementación de la nueva metodología para la determinación del límite de financiamiento. Como consecuencia, ciertos acreditados rebasaron el límite bajo el nuevo parámetro y los montos excedentes fueron deducidos para efectos del cálculo del ICAP).

### 13. Impuestos a la utilidad

La empresa se encuentra sujeta al Impuesto sobre la renta, de conformidad a las disposiciones fiscales. La tasa del ISR para 2025 y 2024 fue del 30% y se prevé que continuará de la misma forma para 2026 y años posteriores.

Los impuestos a la utilidad por los ejercicios 2025 y 2024 se detallan a continuación:

	2025	2024
ISR Causado	9,270	6,072
ISR Diferido	238	(4,502)
PTU Diferida	67	(1,695)
	9,575	(125)

### Contingencias

A la fecha de la emisión de los estados financieros, la Compañía estima no existen contingencias que ameriten el reconocimiento de un pasivo contingente o la revelación de alguna contingencia particular.

#### **14. Cambios en las Normas de Información Financiera a partir de enero 2025**

Las Uniones de crédito deberán ajustarse a los siguientes criterios a partir del 1 de enero de 2025:

- ❖ NIF B-17 Determinación del valor razonable
- ❖ NIF C-3 Cuentas por cobrar
- ❖ NIF C-9 Provisiones, contingencias y compromisos
- ❖ NIF C-16 Deterioro de instrumentos financieros por cobrar
- ❖ NIF-C-19 Instrumentos financieros por pagar
- ❖ NIF C-20 Instrumentos financieros para cobrar principal e intereses
- ❖ NIF D-1 Ingresos por contratos de clientes
- ❖ NIF D-2 Costos por contratos con clientes

\* \* \* \* \*

Estas notas aclaratorias que se acompañan a los estados financieros forman parte integrante de los estados financieros.

Lic. Ricardo García López  
Director General

CP Ivonne Escobedo Islas  
Contador General

CPC Ricardo Emilio Ortiz Leos  
Comisario