

## **Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.**

Notas a los estados financieros

al 30 de septiembre de 2025

(Cifras en miles de pesos)

---

### **Nota 1 – Constitución, operaciones y entorno regulatorio**

#### **Constitución y operaciones**

La Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (en adelante, "la Unión" y/o "Compañía") fue constituida el 1° de diciembre de 1993 y opera bajo la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP). Su principal objetivo es recibir aportaciones de sus socios, aceptar préstamos de otras entidades financieras y otorgar créditos a sus socios.

Hasta el 20 de agosto de 2008, la Unión operó como Organización Auxiliar del Crédito, en conformidad con la autorización otorgada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) el 24 de noviembre de 1993. A partir del 21 de agosto de 2008, con la entrada en vigor de la Ley de Uniones de Crédito (LUC), la Unión fue reconocida como intermediario financiero, manteniendo su autorización para operar como tal.

#### **Entorno regulatorio**

Los principales aspectos regulatorios requieren que las Uniones de Crédito mantengan un índice mínimo de capitalización en relación con los riesgos de mercado, de crédito y operacionales de sus actividades, el cumplimiento de ciertos límites de aceptación de depósitos, obligaciones y otros tipos de fondeo, así como el establecimiento de límites mínimos de capital pagado y reservas de capital. Al 30 de septiembre de 2025, la Unión cumple satisfactoriamente con los requerimientos y límites establecidos.

Las uniones de crédito deben cumplir con regulaciones específicas que incluyen:

- Mantener un índice mínimo de capitalización en función de los riesgos de mercado y de crédito.
- Cumplir con límites en la aceptación de depósitos y otras fuentes de financiamiento.
- Contar con un capital mínimo pagado de acuerdo con su nivel de operaciones.

Al 30 de septiembre de 2025, la Unión cumple satisfactoriamente con estos requisitos.

### **Nota 2 – Bases de presentación de los estados financieros**

#### **Elaboración de estados financieros**

Los estados financieros han sido preparados conforme a los criterios contables aplicables a las uniones de crédito en México, establecidos por la CNBV. Estos criterios se alinean con las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de

Normas de Información Financiera (CINIF), salvo cuando la CNBV determina la aplicación de normativas o criterios específicos.

La aplicación de criterios contables y el principio de supletoriedad no procederá en operaciones expresamente prohibidas por la legislación aplicable o que no hayan sido autorizadas a las uniones de crédito.

### **Inversiones en asociadas**

Las inversiones en asociadas se reconocen inicialmente al costo y se valúan utilizando el método de participación desde la fecha en que se tiene influencia significativa y hasta que se pierda la misma.

Este método consiste en ajustar el costo de la inversión, aportación o adquisición de acciones, con base en el porcentaje de participación del inversionista en la parte proporcional de las utilidades o pérdidas integrales y la distribución de utilidades o por reembolsos de capital posteriores a la fecha de adquisición que le corresponda, reconociendo los cambios en los resultados del ejercicio, y la parte que le corresponde de los Otros Resultados Integrales (ORI) de la asociada.

La participación en las utilidades o pérdidas netas de las asociadas se reconocen en el estado de resultados acumulando y ajustando el valor en libros de la inversión. Cuando la participación en las pérdidas de una asociada excede el valor en libros de su inversión, incluyendo cualquier cuenta por cobrar registrada con la asociada no garantizada, no se reconoce dichas pérdidas en exceso, excepto que tenga la obligación legal o asumida de efectuar pagos por cuenta de la asociada.

Las utilidades y pérdidas en la disminución de los porcentajes de participación de la tenedora, que no impliquen la pérdida de influencia significativa en las asociadas, se reconocen en el estado de resultados integral del periodo en que ocurren.

En caso de existir incrementos en los porcentajes de participación sobre la asociada, que no se derivan de nuevas adquisiciones o aportaciones como consecuencia de movimientos de otros accionistas, no son reconocidas por la Unión.

### **Influencia significativa**

La Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. está sujeta a una influencia significativa por parte de la Unión ya que cuenta con el poder para participar en la decisión de las políticas financieras y de operación sin llegar a tener control o control conjunto sobre dicha entidad (**ver nota 10**).

### **Uso de juicios y estimaciones**

La preparación de los estados financieros requiere estimaciones y supuestos que afectan la valuación de activos, pasivos, ingresos y gastos. Entre los rubros clave sujetos a estimaciones se incluyen:

- Valuación de inversiones en valores.

- Estimación preventiva para riesgos crediticios.
- Valor de bienes adjudicados.
- Obligaciones laborales al retiro.
- Impuestos diferidos.

Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

### **Moneda funcional y de informe**

Los estados financieros se presentan en pesos mexicanos, que constituyen tanto la moneda de registro como la moneda funcional. Para efectos de revelación, todas las cifras están expresadas en miles de pesos. Cuando se hace referencia a dólares, se trata de dólares estadounidenses.

### **Reconocimiento de activos y pasivos en su fecha de concertación**

Los estados financieros reconocen los activos y pasivos provenientes de operaciones de compra-venta de divisas, inversiones en valores, entre otras, en la fecha en que la operación es concertada, independientemente de la fecha de su liquidación.

### **Reconocimiento de los efectos de la inflación**

Los estados financieros incluyen el reconocimiento de los efectos inflacionarios hasta el 31 de diciembre de 2007. Desde entonces, de acuerdo con la NIF B-10 *Efectos de la Inflación*, México ha sido considerado un entorno no inflacionario (acumulado menor al 26% en los últimos tres años).

El porcentaje de inflación anual y la acumulada en los tres últimos ejercicios se muestran como sigue:

| <b>Inflación al<br/>31 de<br/>diciembre de:</b> | <b>Inflación<br/>anual (%)</b> | <b>Acumulada en<br/>los últimos<br/>tres años (%)</b> |
|-------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 2024                                            | 4.21                           | 16.69                                                 |
| 2023                                            | 4.66                           | 19.84                                                 |
| 2022                                            | 7.82                           | 18.32                                                 |

### **Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables**

Los estados financieros se preparan de acuerdo con los criterios de contabilidad establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), según las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Casas de Cambio, Uniones de Crédito, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple reguladas. Estas disposiciones fueron publicadas el 19 de enero de 2009, con posteriores actualizaciones mediante resoluciones subsecuentes.

La normatividad vigente actualiza los criterios contables en materia de registro, valuación, presentación y revelación de información financiera. Estos criterios están alineados con las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF), garantizando así la consistencia en la práctica contable.

A continuación, se resumen las principales políticas contables:

- a. Activos financieros.-** Los activos financieros son derechos contractuales que otorgan recursos monetarios a la entidad, incluyendo efectivo o equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar y préstamos otorgados a terceros.

**Reconocimiento y medición inicial,** Los activos financieros se reconocen en el momento de su generación o adquisición. La medición inicial se realiza a valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto en el caso de cuentas por cobrar sin un componente significativo de financiamiento, las cuales se miden inicialmente al valor de la transacción.

**Clasificación y medición posterior,** La clasificación inicial se determina según el modelo de negocio de la compañía y las características de los flujos de efectivo contractuales. Las cuentas por cobrar, que incluyen tanto las derivadas de ventas de bienes y servicios como las provenientes de otras actividades, se valúan posteriormente a su reconocimiento inicial según el saldo pendiente de cobro. Para las cuentas por cobrar en moneda extranjera, se realiza la conversión a moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre, reconociendo el ajuste cambiario en el resultado integral de financiamiento.

**Baja de activos financieros,** Se procede a la baja de un activo financiero cuando expiren los derechos contractuales sobre sus flujos de efectivo.

**Compensación de activos financieros,** La compensación entre un activo y un pasivo financiero, presentando su importe neto en el estado de situación financiera, procede únicamente cuando la Unión tiene el derecho legal exigible de compensación y la intención de liquidar el importe neto o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

**Deterioro,** La Unión establece estimaciones de pérdidas crediticias esperadas para las cuentas por cobrar a acreditados y otras cuentas por cobrar. Estas estimaciones consideran todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada del activo, basándose en eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos futuros. El monto de estas estimaciones se deduce del saldo en libros bruto de los activos correspondientes.

**Castigos,** Un activo financiero puede ser castigado total o parcialmente cuando no existe una posibilidad realista de recuperación. La Unión determina los castigos basándose en su experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. Los activos financieros castigados pueden seguir sujetos a actividades de recuperación mediante procesos legales.

- b. Cartera de crédito.** – La Unión tiene políticas y procedimientos que indican los procesos de originación y administración de los créditos. Dentro de la misma se incluye la evaluación y seguimiento del riesgo crediticio, la adecuada clasificación y presentación de la cartera, la identificación y cumplimiento de la concentración de riesgo de crédito, la creación de estimaciones preventivas para riesgos crediticios, castigos, eliminaciones y recuperaciones de cartera, comisiones cobradas y costos asociados a la misma, en línea con la normatividad que le aplica.

También cuenta con una política para determinar el adecuado registro, valuación, presentación y revelación de las adquisiciones de cartera de crédito o de derechos de cobro de conformidad con los criterios de contabilidad aplicables a las Uniones de crédito.

- c. Bienes adjudicados.** – Los bienes adjudicados son aquellos adquiridos mediante adjudicación judicial o recibidos como dación en pago. Su valor de reconocimiento será el menos entre el valor bruto en libros sin deducir la estimación preventiva que se haya reconocido a esa fecha y el valor neto de realización cuando la intención de la entidad es vender dichos activos para recuperar el monto a cobrar o al menor entre el valor bruto en libros que dio origen a la adjudicación y el valor razonable del activo recibido, cuando la intención de la entidad es utilizar el activo adjudicado para sus actividades.

- d. Estimación para bienes adjudicados.** – La estimación se calcula siguiendo los criterios establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), que determina porcentajes específicos basados en la antigüedad de los bienes adjudicados.

- e. Propiedades, Mobiliario y equipo.** – El registro inicial se realiza al costo de adquisición, con las actualizaciones correspondientes según lo detallado en la **Nota 9**. Las adiciones y mejoras incrementan el valor del activo (se capitalizan), mientras que las reparaciones y gastos de mantenimiento se registran como gastos en el resultado del ejercicio en que se efectúan.

- f. Depreciación.** – Se calcula de acuerdo con lo siguiente:

**Bienes de uso propio**, se calcula mediante el método de línea recta. Este cálculo se aplica sobre el saldo de la inversión correspondiente, considerando meses completos de utilización. Las tasas anuales aplicadas son las máximas autorizadas por las leyes fiscales y se han implementado de manera consistente.

|                                          | %  |
|------------------------------------------|----|
| Mobiliario y equipo de oficina           | 10 |
| Equipo de transporte                     | 25 |
| Equipo de cómputo                        | 30 |
| Adaptaciones y mejoras a local arrendado | 10 |

**Bienes propios arrendados**, se calcula con base en el monto de las rentas cobradas desde la fecha de contratación, excluyendo el componente de interés. Por consiguiente, la depreciación es proporcional al ingreso efectivamente recibido.

**g. Deterioro en el valor de los activos de larga duración.** – La Unión evalúa el deterioro de activos de larga duración siguiendo la metodología establecida en la Norma de Información Financiera (NIF) C-15 "Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición". Esta norma establece los criterios para:

- Identificar situaciones que evidencien un posible deterioro
- Registrar pérdidas por deterioro o baja de valor en activos tangibles e intangibles de larga duración
- Reconocer la reversión de dichas pérdidas
- Determinar conceptos fundamentales como precio neto de venta y valor de uso

Durante el presente ejercicio no se registraron cargos a resultados por concepto de deterioro.

**h. Inversiones permanentes.** – Se registran inicialmente a su costo de adquisición. La valuación posterior se realiza mensualmente mediante el método de participación.

**i. Reconocimiento y valuación de activos por impuestos diferidos.** – Los impuestos diferidos, tanto activos como pasivos, se determinan con base en las diferencias temporales. Estas diferencias representan los montos que se esperan recuperar o pagar al comparar los valores contables de los activos y pasivos con sus respectivas bases fiscales, incluyendo pérdidas y créditos fiscales. La medición se realiza aplicando las tasas fiscales que se prevé estarán vigentes en el periodo en que se recupere el activo o se liquide el pasivo.

Al 30 de septiembre de 2025, la Unión realizó una reevaluación de su capacidad para generar ingresos gravables futuros, específicamente en relación con la probabilidad de recuperar el activo por impuestos diferidos reconocido en el estado de situación financiera, con base en la política contable que la Unión tiene al respecto. La recuperación de un activo por impuesto diferido se considera probable cuando existe alta certeza de que en periodos futuros se presentará al menos uno de los siguientes escenarios:

- a) Utilidades fiscales futuras suficientes que permitan:
  - Compensar la reversión de las diferencias temporales deducibles
  - Amortizar pérdidas fiscales pendientes, o
  - Aplicar créditos fiscales para reducir el impuesto causado por dichas utilidades
- b) Diferencias temporales acumulables suficientes cuya reversión se anticipa que ocurrirá en el mismo periodo que la reversión de las diferencias temporales deducibles que generan el activo por impuesto diferido. Es importante señalar que tanto las diferencias acumulables como las deducibles deben estar vinculadas a la misma autoridad fiscal.

**j. Activos intangibles.** – Se valúan inicialmente a su costo de adquisición. Posteriormente, se aplica la metodología establecida en la NIF C-15 "Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición". Esta norma proporciona criterios para identificar situaciones que indican un posible deterioro, así como para registrar las

pérdidas por deterioro o baja de valor en dichos activos, tanto tangibles como intangibles. También define conceptos clave como el precio neto de venta y el valor de uso. Durante el ejercicio, no se registró ningún cargo a resultados relacionado con este concepto.

- k. Pagos Anticipados.** – Incluyen anticipos relacionados con la adquisición de servicios, que se recibirán con posterioridad a la fecha de cierre de los estados financieros.

Los pagos anticipados se reconocen por el monto pagado en el momento en que este se realiza, siempre y cuando se estime que el beneficio económico futuro asociado fluya hacia la Unión. Una vez que el bien o servicio es recibido, la Unión reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo o gasto del periodo, dependiendo si se tiene o no la certeza de que el bien o servicio adquirido le generará un beneficio económico futuro.

La Unión evalúa periódicamente la posibilidad de que los pagos anticipados pierdan su capacidad para generar beneficios económicos futuros, así como su recuperabilidad. El importe que se considera como no recuperable se reconoce como una pérdida por deterioro en el resultado del periodo.

- l. Depreciación del activo por derechos de uso.** –La depreciación del activo por derechos de uso se aplica a resultados utilizando el método de línea recta. El cálculo se basa en el valor en libros del activo por derechos de uso, durante el periodo comprendido desde la fecha de inicio del arrendamiento hasta el final de la vida útil del activo arrendado, o hasta el final del plazo del arrendamiento, eligiendo el plazo que sea menor.

- m. Pasivos financieros.** – Los instrumentos financieros clasificados como pasivos financieros representan obligaciones contractuales que requerirán el uso de recursos monetarios de la entidad. Estos incluyen obligaciones con proveedores, acreedores, instituciones financieras, entre otros.

### **Reconocimiento inicial, posterior, ganancias y pérdidas**

Los pasivos se reconocen en el momento de su emisión o asunción, de acuerdo con los contratos firmados por la empresa. En un primer momento, se registran a su valor razonable y, posteriormente, se valoran utilizando el método del costo amortizado. Los gastos por intereses, así como las ganancias y pérdidas derivadas de la conversión de monedas extranjeras, se reflejan en el resultado integral de financiamiento. Además, cualquier ganancia o pérdida generada por la cancelación de pasivos financieros se contabiliza en los resultados del periodo correspondiente.

### **Baja de pasivos financieros**

La Unión registra la baja de un pasivo financiero cuando se cumplen las obligaciones contractuales, ya sea mediante el pago al acreedor, la cancelación de la deuda o porque estas han llegado a su vencimiento. Para dar de baja un pasivo financiero, es necesario que este se haya "extinguido".

## **Compensación de pasivos financieros**

Un activo y un pasivo financiero pueden ser compensados, de modo que se presenten en el estado de situación financiera como un importe neto, únicamente si la Unión posee un derecho legalmente exigible para realizar dicha compensación y tiene la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y saldar el pasivo de manera simultánea. Esto implica que debe existir una obligación contractual clara que permita la compensación, así como la intención de llevar a cabo estas transacciones de forma conjunta.

- n. Provisiones.** – Las provisiones se registran en los estados financieros como pasivos, dado que existe cierta incertidumbre respecto al monto y al momento de los desembolsos futuros requeridos para su liquidación. Estas representan obligaciones actuales, y es probable que la Unión deba utilizar recursos económicos para cumplir con ellas.

En otras palabras, las provisiones son reservas financieras que una entidad establece para hacer frente a cuentas por pagar, pérdidas imprevistas u otras obligaciones. Se basan en estimaciones razonables y son requeridas por las normativas contables. Las provisiones son fundamentales para gestionar riesgos futuros, garantizar el cumplimiento de pagos y atender las obligaciones financieras.

- o. Partes relacionadas.** – En el curso normal de sus operaciones, la Unión realiza transacciones con partes relacionadas, que incluyen actividades como depósitos, préstamos y créditos, ya sean revocables o irrevocables. Estas transacciones están documentadas mediante títulos de crédito o convenios y pueden involucrar reestructuraciones, renovaciones o modificaciones de los acuerdos existentes.
- p. Beneficios a los empleados.** – De acuerdo con la NIF D-3 "Beneficios a los Empleados", la Unión reconoce los beneficios otorgados a sus empleados, así como otras provisiones relacionadas. Esta norma clasifica los beneficios en varias categorías: beneficios directos a corto y largo plazo, beneficios por terminación de la relación laboral y beneficios al retiro.

La NIF D-3 también establece que se deben reducir los períodos de amortización de partidas pendientes y que la Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU) se reconocerá tanto en su forma causada como diferida, determinándose esta última mediante el método de activos y pasivos. El pasivo relacionado con los beneficios a los empleados se calcula y ajusta utilizando estimaciones actuariales realizadas por actuarios independientes.

- q. Contingencias.** – Las obligaciones o pérdidas asociadas a contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y hay fundamentos razonables para su cuantificación. En caso de que no se cuente con estos fundamentos, se debe incluir una revelación cualitativa en las notas a los estados financieros. Por otro lado, los ingresos, utilidades o activos contingentes solo se reconocen cuando hay una certeza prácticamente absoluta de que se materializarán.
- r. Capital contable.** – Los conceptos del capital contable se expresan:

- a) A su costo histórico a partir del 1º de enero de 2008.
- b) Hasta el 31 de diciembre de 2007, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus valores históricos de factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

**s. Transacciones en moneda extranjera.** – Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en el momento de la transacción. En el Balance General, estos se valúan en moneda nacional utilizando el tipo de cambio establecido por el Banco de México, aplicable a la fecha del balance. Las diferencias que surgen por las fluctuaciones en el tipo de cambio entre la fecha de la transacción y la de su liquidación o valoración al cierre del ejercicio se reconocen en los resultados.

**t. Reconocimiento de ingresos.** – Los intereses generados por los préstamos otorgados se reconocen en los resultados a medida que se devengan. En el caso de los intereses devengados sobre cartera vencida, estos se registran en los resultados únicamente cuando se efectúa el cobro.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de crédito se reconocen en los resultados conforme se devengan en función al plazo del crédito que les dio origen.

**u. Utilidad integral.** – La utilidad integral se reconoce como la suma de la utilidad neta, el resultado de la valoración de los títulos disponibles para la venta y otras partidas que, por disposición específica, se reflejan directamente en el capital contable, sin constituir aportaciones, reducciones o distribuciones de capital. Este concepto es fundamental para entender el desempeño financiero total de la entidad durante un periodo determinado.

#### **Nota 4 – Disponibilidades**

Al 30 de septiembre de 2025, se integran como sigue:

| <b>Concepto</b>                    | <b>Importe</b>    |
|------------------------------------|-------------------|
| Bancos moneda nacional restringido | \$ 95,609         |
| Bancos moneda nacional             | 55,482            |
| Bancos en dólares                  | 13,423            |
| Monedero electrónico               | 201               |
| Centenarios                        | 187               |
| Suma                               | \$ <u>164,902</u> |

#### **Nota 5 – Inversiones en valores**

Al 30 de septiembre de 2025, se integran como sigue:

| Títulos para Negociar sin restricción |             |            |                       |                      |                   |                      |                                     |                  |                             |
|---------------------------------------|-------------|------------|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------------------------|------------------|-----------------------------|
| Institución                           | Entidad     | Serie      | Fecha de contratación | Fecha de vencimiento | Número de Títulos | Costo de Adquisición | Tasa de Intereses, cupón o premio % | Valor de Mercado | Tipo de valuación           |
| BBVA Bancomer SA                      | PRLV        | FD36096621 | 18-sep-25             | 02-oct-25            | 1                 | 568                  | 0.75                                | \$ 568           | Modelo de valuación Interna |
| Banorte SA                            | REP52085900 | IM BPAG28  | 30-sep-25             | 01-oct-25            | 279,705           | 14,300               | 0.77                                | 14,300           | Modelo de valuación Interna |
| Banco Sadabell Cto 4055201            | CHM         |            | 30-sep-25             | 01-oct-25            | 1                 | 24,074               | 0.76                                | 24,074           | Modelo de valuación Interna |
| Banco Inve                            | INVEXGU     | BM1        | 30-sep-25             | 01-oct-25            | 49,601            | 664                  | 0.79                                | 664              | Modelo de valuación Interna |
|                                       |             |            |                       |                      |                   |                      |                                     | <b>Subtotal</b>  | <b>39,606</b>               |
| Títulos para Negociar restringidos    |             |            |                       |                      |                   |                      |                                     |                  |                             |
| Banco Multiva Cto 50526-6             | PRLV        | 2525220279 | 30-sep-25             | 01-oct-25            | 1                 | 72,123               | 9.20                                | 72,123           | Modelo de valuación Interna |
| Fideicomiso Monex F/5260              | PRLV        | 5506961929 | 30-sep-25             | 01-oct-25            | 1                 | 157,751              | 6.93                                | 157,751          | Modelo de valuación Interna |
| Fideicomiso Monex F/5260              | PRLV        | 5508589325 | 30-sep-25             | 01-oct-25            | 1                 | 192,514              | 7.43                                | 192,514          | Modelo de valuación Interna |
| Banregio Fideicomiso 851              | MDD REP     | 39543      | 30-sep-25             | 01-oct-25            | 1                 | 23                   | 2.24                                | 23               | Modelo de valuación Interna |
|                                       |             |            |                       |                      |                   |                      |                                     | <b>Subtotal</b>  | <b>422,411</b>              |
|                                       |             |            |                       |                      |                   |                      |                                     | <b>Total</b>     | <b>\$ 462,017</b>           |

Las inversiones constituidas como restringidas sirven para garantizar el financiamiento de Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. y Crédito Único, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R. Estos recursos deben permanecer invertidos en instituciones bancarias y su utilización está restringida hasta que las subsidiarias salden sus deudas derivadas del contrato de prenda. Al 30 de septiembre de 2025 se tienen disponibilidades restringidas por \$422,411.

Los intereses generados por las inversiones en valores ascendieron a \$22,975 y se registran en resultados del periodo en el rubro de ingresos por intereses **-(Nota 22)**.

## Nota 6 – Cartera de crédito (Neto)

Los créditos se otorgan a personas físicas y morales que son accionistas de la Unión y están ubicadas dentro del territorio nacional, dedicándose principalmente a la profesión de contaduría pública, así como a las empresas en las que estos profesionales participan.

El Comité de Crédito sigue criterios que evalúan la calidad moral del solicitante, la certeza de que dispone de los flujos de efectivo necesarios para cumplir con sus compromisos y la existencia de garantías adecuadas. De manera periódica, se presenta al Comité de Riesgos una evaluación sobre la calidad de los créditos, manteniendo una política de reciprocidad entre el monto del crédito otorgado y la inversión que los acreditados tienen en la Unión, ya sea a través de capital o ahorros.

Siguiendo buenas prácticas, la Administración ha decidido implementar mecanismos de Administración Integral de Riesgos. En el caso de la cartera de créditos, se simulan escenarios extremos junto con sus respectivas pérdidas esperadas (PE) y pérdidas no esperadas (PNE).

La cartera de crédito vigente y vencida se integra como se muestra a continuación:

|                                    | Importe      |                      |               |
|------------------------------------|--------------|----------------------|---------------|
|                                    | Capital      | Intereses devengados | Total Cartera |
| <b>Cartera de crédito</b>          |              |                      |               |
| <b>Vigente:</b>                    |              |                      |               |
| Créditos comerciales documentados- |              |                      |               |
| Con garantía                       |              |                      |               |
| inmobiliaria                       | \$ 1,021,806 | \$ 15,118            | \$ 1,036,924  |
| Con otras garantías                | 1,921,518    | 18,345               | 1,939,863     |
| Sin garantía                       | 827,709      | 6,392                | 834,101       |
| Total cartera de crédito vigente   | 3,771,033    | 39,855               | 3,810,888     |

|                                    |              |           |              |
|------------------------------------|--------------|-----------|--------------|
| <b>Cartera de crédito</b>          |              |           |              |
| <b>Vencida:</b>                    |              |           |              |
| Créditos Comerciales documentados- |              |           |              |
| Con garantía                       |              |           |              |
| inmobiliaria                       | 51,368       | 2,200     | 53,568       |
| Con otras garantías                | 400          | 16        | 416          |
| Sin garantía                       | 8,051        | 392       | 8,443        |
| Total cartera de crédito vencida   | 59,819       | 2,608     | 62,427       |
| Total cartera de crédito           | \$ 3,830,852 | \$ 42,463 | \$ 3,873,315 |

La cartera de crédito al 30 de septiembre de 2025 se muestra de acuerdo con los recursos de los que provienen:

|                                    | Recursos     |              |              |
|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                    | Fondeados    | Propios      | Importe      |
| Créditos comerciales documentados- |              |              |              |
| Con garantía                       |              |              |              |
| inmobiliaria                       | \$ 528,748   | \$ 561,744   | \$ 1,090,492 |
| Con otras garantías                | 391,584      | 1,548,695    | 1,940,279    |
| Sin garantía                       | 126,885      | 715,659      | 842,544      |
| Total cartera de crédito           | \$ 1,047,217 | \$ 2,826,098 | \$ 3,873,315 |

A continuación, se muestra el monto de la cartera total por sector económico:

| <b>Sector</b> | <b>Importe</b>      | <b>%</b>    |
|---------------|---------------------|-------------|
| Comercio      | \$ 315,930          | 8%          |
| Industria     | 1,017,582           | 26%         |
| Servicios     | 2,539,803           | 66%         |
|               | <u>\$ 3,873,315</u> | <u>100%</u> |

La antigüedad de la cartera de crédito vencida total se muestra a continuación:

| <b>Días de antigüedad</b>                 |                 |                  |                        |                  |
|-------------------------------------------|-----------------|------------------|------------------------|------------------|
|                                           | <b>1 a 180</b>  | <b>181 a 365</b> | <b>366 en adelante</b> | <b>Importe</b>   |
| <b>Créditos comerciales documentados:</b> |                 |                  |                        |                  |
| Con garantía inmobiliaria                 | \$ -            | \$ 25,844        | \$ 27,724              | \$ 53,568        |
| Con otras garantías                       | 334             | -                | 82                     | 416              |
| Sin garantía                              | 3,121           | 5,151            | 171                    | 8,443            |
| <b>Total cartera de crédito</b>           | <u>\$ 3,455</u> | <u>\$ 30,995</u> | <u>\$ 27,977</u>       | <u>\$ 62,427</u> |

A continuación, se muestran los intereses devengados en el ejercicio de acuerdo con el tipo de crédito y considerando los recursos de los que proviene:

| <b>Intereses devengados por Tipo de Garantía</b> |                   |                  |           |                |
|--------------------------------------------------|-------------------|------------------|-----------|----------------|
| <b>Tipo de Garantía</b>                          | <b>Recursos</b>   |                  |           | <b>Importe</b> |
|                                                  | <b>Propios</b>    | <b>Fondeados</b> |           |                |
| Con garantía inmobiliaria                        | \$ 70,693         | \$ 47,105        | \$        | 117,798        |
| Con otras garantías                              | 178,611           | 34,421           |           | 213,032        |
| Sin garantía                                     | 95,614            | 8,759            |           | 104,373        |
| Intereses de créditos                            | <u>\$ 344,918</u> | <u>\$ 90,285</u> | <u>\$</u> | <u>435,203</u> |

Los intereses devengados por cartera de crédito se registran en resultados del periodo en el rubro de ingresos por intereses **-(Nota 22)**.

Durante el periodo concluido el 30 de septiembre de 2025 no se reconocieron intereses derivados de capitalizaciones por reestructuración de créditos.

#### **Programa de apoyo a PYMES:**

La Unión forma parte del “Programa de Apoyo a PYMES” de la Secretaría de Economía y Nacional Financiera, S.N.C. (Nafin), cuyo objetivo es el financiamiento para cubrir necesidades de capital de trabajo y compra de activos fijos, instalaciones, equipo de

transporte, cómputo y oficina. El beneficio que se obtiene con este programa es garantizar las primeras pérdidas y va dirigido a empresas pequeñas y medianas, y a personas físicas con actividad empresarial. La cobertura de este programa se extingue hasta que el último crédito registrado esté vigente.

Al 30 de septiembre de 2025 no se tiene cartera garantizada por Nafin.

De conformidad con la metodología establecida por la CNBV, en el artículo 90 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito, la estimación preventiva para riesgos crediticios se determina como sigue:

**a. Estimación preventiva para riesgos crediticios**  
**Metodología para la calificación de la cartera de crédito:**

De conformidad con la metodología establecida por la CNBV, en el artículo 90 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito, la estimación preventiva para riesgos crediticios, específicamente para Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. en lo individual se determina como sigue:

| Grado de riesgo | Monto de estimación preventiva |                  |               |
|-----------------|--------------------------------|------------------|---------------|
|                 | Fracción I                     | Fracción II      | Total         |
| A1              | \$ 4,669                       | \$ 4,538         | \$ 9,207      |
| A2              | 308                            | 8,061            | 8,369         |
| B1              | 669                            | -                | 669           |
| B2              | -                              | 3,081            | 3,081         |
| B3              | 3,442                          | -                | 3,442         |
| C1              | 899                            | -                | 899           |
| C2              | 129                            | -                | 129           |
| D               | 5,120                          | -                | 5,120         |
| E               | 2,268                          | -                | 2,268         |
|                 | <u>\$ 17,504</u>               | <u>\$ 15,680</u> | <u>33,184</u> |

|                                                                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Porcentaje de gradualidad obligatorio en la constitución de la estimación preventiva para riesgos crediticios | 100%      |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios obligatoria                                                    | 33,184    |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios de intereses vencidos                                          | 2,608     |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios registrada                                                     | \$ 35,792 |
| Porcentaje de estimación preventiva cubierta                                                                  | 100%      |

A continuación, se muestra la estimación preventiva por tipo de crédito otorgado:

| <u>Tipo de crédito</u>                                         | <u>Importe</u>   | <u>%</u>    |
|----------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| Créditos comerciales documentados<br>con garantía inmobiliaria | \$ 10,278        | 31%         |
| Créditos comerciales documentados<br>con otras garantías       | 10,536           | 32%         |
| Créditos comerciales sin garantía                              | 12,370           | 37%         |
|                                                                | <u>\$ 33,184</u> | <u>100%</u> |

El movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios se muestra a continuación:

|                          | <u>Importe</u>   |
|--------------------------|------------------|
| Saldo inicial            | \$ 31,204        |
| Más:                     |                  |
| Incrementos              | 37,969           |
| Menos:                   |                  |
| Cancelaciones por dación | 31,108           |
| Castigos                 | 2,273            |
| Saldo final              | <u>\$ 35,792</u> |

Los cargos directos a resultados fueron de \$340.

## Nota 7 – Otras cuentas por cobrar neto

Al 30 de septiembre de 2025, se integran como sigue:

| <u>Concepto</u>                       | <u>Importe</u>    |
|---------------------------------------|-------------------|
| Cesiones por derechos de cobro (1)    | \$ 539,876        |
| Compañías afiliadas <b>–(Nota 14)</b> | 22,237            |
| ISR a favor                           | 14,660            |
| Gastos de juicio                      | 12,071            |
| Varios                                | 8,276             |
| IVA a favor                           | 3,577             |
| Rentas por cobrar                     | 1,131             |
|                                       | <u>\$ 601,828</u> |

(1) La integración de las cesiones por derecho de cobro se muestra a continuación:

| <u>Cedente</u>                | <u>Importe</u>    | <u>Amortización</u> | <u>Saldo cesión<br/>por cobrar</u> | <u>Intereses</u> | <u>Pago intereses</u> | <u>Saldo intereses<br/>por cobrar por<br/>cesión</u> |
|-------------------------------|-------------------|---------------------|------------------------------------|------------------|-----------------------|------------------------------------------------------|
| OPERADORA DE ARREDA-          |                   |                     |                                    |                  |                       |                                                      |
| MIENTO PURO, S.A.P.I. DE C \$ | 561,752 \$        | 208,109 \$          | 353,643 \$                         | 40,309 \$        | 26,673 \$             | 13,637                                               |
| CRÉDITO UNICO, S.A. DE C.V.   |                   |                     |                                    |                  |                       |                                                      |
| SOFOM, E.N.R.                 | 238,358           | 52,125              | 186,233                            | 23,521           | 16,937                | 6,584                                                |
|                               | <u>\$ 800,110</u> | <u>\$ 260,234</u>   | <u>\$ 539,876</u>                  | <u>\$ 63,830</u> | <u>\$ 43,610</u>      | <u>\$ 20,220</u>                                     |

Los intereses generados por las cesiones ascendieron a \$56,157 en 2025 y se registran en el estado de resultados del periodo en el rubro de ingresos por intereses **-(Nota 22)**.

### **Cesiones con Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.**

La Unión ha celebrado once operaciones de cesión de derechos de cobro a título oneroso derivados de los contratos de arrendamiento con Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. quien asume el compromiso de seguir cumpliendo con sus obligaciones como arrendadora propietaria de los bienes objeto de la cesión.

Al efectuar estas operaciones, la Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. transfiere a la Unión todos los riesgos y beneficios de los activos financieros cedidos, al no existir cláusulas con condiciones especiales, de sustitución o recompra de los mismos.

La cesión se realizó con cobranza delegada por lo que los arrendatarios seguirán depositando las cantidades generadas por las rentas y accesorios que se generen a la Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. quien conciliará los pagos recibidos y lo entregará dentro de cada mes a la Unión.

El costo de las cesiones se realizó a una tasa de descuento a precios de mercado.

La integración de las cesiones se muestra a continuación:

| <b>Cesión</b> | <b>Fecha</b> | <b>Importe</b>    | <b>Amortización</b> | <b>Saldo Cesión por cobrar</b> | <b>Intereses</b> | <b>Pago Intereses</b> | <b>Saldo Intereses por cobrar por Cesión</b> |
|---------------|--------------|-------------------|---------------------|--------------------------------|------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Cesión 1      | 29/05/2024   | \$ 50,282         | \$ 16,896           | \$ 33,386                      | \$ 4,292         | \$ 3,141              | \$ 1,151                                     |
| Cesión 2      | 26/06/2024   | 40,446            | 12,787              | 27,659                         | 3,516            | 2,805                 | 711                                          |
| Cesión 3      | 27/06/2024   | 67,296            | 22,626              | 44,670                         | 5,829            | 4,326                 | 1,503                                        |
| Cesión 4      | 08/07/2024   | 100,127           | 49,871              | 50,256                         | 7,785            | 4,634                 | 3,151                                        |
| Cesión 5      | 15/07/2024   | 14,743            | 15,244              | - 501                          | 564              | 282                   | 282                                          |
| Cesión 6      | 19/07/2024   | 45,030            | 25,957              | 19,073                         | 3,164            | 2,012                 | 1,152                                        |
| Cesión 7      | 22/07/2024   | 48,065            | 30,528              | 17,537                         | 3,571            | 1,094                 | 2,476                                        |
| Cesión 8      | 26/07/2024   | 9,437             | 5,641               | 3,796                          | 981              | 465                   | 516                                          |
| Cesión 9      | 09/12/2024   | 53,264            | 11,423              | 41,841                         | 4,643            | 3,809                 | 834                                          |
| Cesión 10     | 10/12/2024   | 29,997            | 11,520              | 18,477                         | 2,513            | 2,479                 | 34                                           |
| Cesión 11     | 27/02/2025   | 46,204            | 5,616               | 40,587                         | 3,452            | 1,626                 | 1,826                                        |
| Cesión 12     | 27/08/2025   | 56,861            | -                   | 56,861                         |                  |                       |                                              |
|               |              | \$ <b>561,752</b> | \$ <b>208,109</b>   | \$ <b>353,643</b>              | \$ <b>40,309</b> | \$ <b>26,673</b>      | \$ <b>13,637</b>                             |

### **Cesiones con Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.**

La Unión ha celebrado dos operaciones de cesión de derechos de cobro a título oneroso derivado de los contratos de cartera de crédito con Crédito Único, S.A. de C.V, SOFOM, E.N.R. (CU) y quien asume el compromiso de seguir cumpliendo con sus obligaciones como acreditante propietaria de los bienes objeto de la cesión.

Al efectuar estas operaciones, Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM E.N.R. transfiere a la Unión todos los riesgos y beneficios de los activos financieros cedidos, al no existir cláusulas con condiciones especiales, de sustitución o recompra de los mismos.

La cesión se realiza con cobranza delegada por lo que los acreditados seguirán depositando las cantidades generadas por los vencimientos y accesorios que se generen a CU quien conciliará los pagos recibidos y lo entregará dentro de cada mes a la Unión.

El costo de las cesiones se realizó a una tasa de descuento a precios de mercado y considero una comisión por la gestión de cobranza.

La integración de las cesiones se muestra a continuación:

| Cesión   | Fecha      | Importe    | Amortización | Saldo Cesión por cobrar | Intereses | Pago Intereses | Saldo Intereses por cobrar por Cesión |
|----------|------------|------------|--------------|-------------------------|-----------|----------------|---------------------------------------|
| Cesión 1 | 20/09/2024 | \$ 129,939 | \$ 37,904    | \$ 92,035               | \$ 18,904 | \$ 13,491      | \$ 5,413                              |
| Cesión 2 | 18/12/2024 | 38,000     | 14,220       | 23,780                  | 4,617     | 3,446          | 1,171                                 |
| Cesión 3 | 28/08/2025 | 70,419     |              | 70,419                  | 23,521    |                |                                       |
|          |            | \$ 238,358 | \$ 52,125    | \$ 186,233              | \$ 23,521 | \$ 16,937      | \$ 6,584                              |

## Nota 8 – Bienes adjudicados

Al 30 de septiembre de 2025, se integran como sigue:

| Inmueble                        | Importe  |
|---------------------------------|----------|
| Departamento 3 en “los pocitos” |          |
| Aguascalientes                  | \$ 1,683 |
| Estimación por pérdida de valor | (589)    |
| Neto                            | \$ 1,094 |

Los inmuebles fueron adquiridos por la Unión a través de la figura de dación en pago, en la que los deudores con saldos vencidos entregaron estas propiedades como forma de saldar sus deudas. Actualmente, estos inmuebles están escriturados a nombre de la Unión, y se están llevando a cabo gestiones para su venta. La dación en pago es un mecanismo que permite a los deudores cancelar sus obligaciones mediante la entrega de bienes, en este caso, inmuebles, lo que libera al deudor de la deuda pendiente.

El movimiento de la estimación para bienes adjudicados se muestra a continuación:

|               | Importe  |
|---------------|----------|
| Saldo inicial | \$ 3,555 |
| Más:          |          |
| Incrementos   | 565      |
| Menos:        |          |
| Ventas        | 3,531    |
| Saldo final   | \$ 589   |

## Nota 9 – Propiedades, mobiliario y equipo (Neto)

La integración es la siguiente:

|                                          | Importe          |                   |                   |
|------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                                          | Uso propio       | Arrendados        | Total             |
| Construcciones                           | \$ 49,276        | \$ 114,690        | \$ 163,966        |
| Equipo de transporte                     | 28               | 419,046           | 419,074           |
| Equipo de cómputo                        | 14,445           | 22,162            | 36,607            |
| Mobiliario y equipo de oficina           | 10,156           | 5,544             | 15,700            |
| Adaptaciones y mejoras a local arrendado | 17,231           | -                 | 17,231            |
| Maquinaria                               | -                | 26,888            | 26,888            |
| Otros                                    | -                | 1,375             | 1,375             |
|                                          | 91,136           | 589,705           | 680,841           |
| Depreciación acumulada                   | (37,183)         | (192,886)         | (230,069)         |
| <b>Neto</b>                              | <b>\$ 53,953</b> | <b>\$ 396,819</b> | <b>\$ 450,772</b> |

Las adaptaciones y mejoras realizadas en los pisos 10 y 20 de la Torre Siglum, ubicada en Av. Insurgentes Núm. 1898, Col. Florida, Ciudad de México, se consideran obras llevadas a cabo en el inmueble arrendado por la Unión. La depreciación de estas mejoras se determina en función de la duración del contrato de arrendamiento vigente. Esto significa que el costo de las mejoras se amortiza durante el tiempo que la Unión mantenga el contrato de arrendamiento, reflejando así su uso y beneficio a lo largo del periodo acordado.

La depreciación de equipos arrendados por \$70,128 se presenta disminuyendo los otros ingresos de la operación como se muestra en la **Nota 23**.

La depreciación de equipos de uso propio por \$2,315 se cargó a resultados del ejercicio en el rubro de gastos de administración.

## Nota 10 – Inversiones permanentes

La integración es la siguiente:

|                                                          | Participación | Importe          |
|----------------------------------------------------------|---------------|------------------|
| <b>Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.</b> | 9.77%         | \$ 16,551        |
| <b>Otras Inversiones</b>                                 | -             | 123              |
|                                                          |               | <b>\$ 16,674</b> |

La inversión que tiene la Unión en el capital social fijo de Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. equivale al 9.77% del total del capital social y corresponde a la totalidad de las acciones de la serie "A" que representan el 100% del capital social fijo sin derecho a retiro.

En el periodo se generó participación negativa en otros resultados integrales de otras entidades de \$489.

Los \$123 corresponden a la inversión de una parte social del Club Piso 51, A.C., de la Torre Mayor, que utiliza la Unión para sus juntas de trabajo.

Por el periodo al 30 de septiembre de 2025, no se recibieron dividendos de la compañía asociada.

### **Nota 11 – Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles**

La integración al 30 de septiembre de 2025, se muestra a continuación:

| <u>Concepto</u>                                  | <u>Importe</u>    |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| Plan de contribución definida                    | \$ 27,815         |
| Desarrollo de software                           | 23,047            |
| Depósitos en garantía                            | 11,371            |
| Crédito mercantil                                | 8,515             |
| Honorarios                                       | 8,005             |
| Proyectos desarrollos inmobiliarios              | 7,545             |
| Otros cargos diferidos                           | 6,503             |
| Comisión por devengar por<br>préstamos bancarios | 3,898             |
| Seguros                                          | 3,826             |
| Licencias de software – Neto                     | 2,347             |
| Gastos de juicio                                 | 308               |
| Total                                            | \$ <u>103,180</u> |

### **Nota 12 – Contingencias**

- a) Se tienen varias demandas interpuestas ante las autoridades competentes por diversos motivos. En opinión de los funcionarios y abogados de la Compañía, estos asuntos se resolverán en forma favorable; en caso contrario, el resultado de los juicios no afectará sustancialmente la situación financiera ni el resultado de las operaciones de la Compañía.
- b) De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas, residentes en el país, están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y

accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el actualizado de las contribuciones.

### Nota 13 – Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos

La integración de préstamos bancarios de socios y de otros organismos al 30 de septiembre de 2025, se muestra a continuación:

| <b>Préstamos</b>       | <b>Corto<br/>plazo</b> | <b>Largo<br/>plazo</b> | <b>Total</b>        |
|------------------------|------------------------|------------------------|---------------------|
| Bancarios              | \$ 235,395             | \$ 62,722              | \$ 298,117          |
| De socios              | 2,480,450              | 1,406,873              | 3,887,323           |
| De banca de desarrollo | 456,933                | 320,513                | 777,446             |
| Total                  | \$ <u>3,172,778</u>    | \$ <u>1,790,108</u>    | \$ <u>4,962,886</u> |

#### a. Préstamos bancarios

Se tienen préstamos contratados con instituciones bancarias, son créditos simples con garantía prendaria (cuentas por cobrar por arrendamientos) como sigue:

|             | <b>Importe</b>    |
|-------------|-------------------|
| Corto plazo | \$ 235,395        |
| Largo plazo | <u>62,722</u>     |
| Total       | \$ <u>298,117</u> |

Las tasas de interés pactadas con las instituciones bancarias son de mercado y fluctuaron desde 10.5787% hasta 11.2439%.

La garantía líquida de los préstamos bancarios que asciende a \$474,977, está respaldada por inversiones en valores que la Unión tiene en la misma institución bancaria. Dichos recursos están registrados como restringidos y deben mantenerse invertidos en las instituciones bancarias en tanto no se liquide el adeudo motivo del contrato de prenda. La garantía prendaria está respaldada por cartera de cuentas por cobrar y arrendamientos de la propia Unión, la cual asciende a \$570,708.

#### b. Préstamos de socios

La Unión opera preponderantemente con recursos captados de sus propios socios, cuyo saldo se muestra a continuación:

|             | <b>Importe</b>      |
|-------------|---------------------|
| Corto plazo | \$ 2,480,450        |
| Largo plazo | <u>1,406,873</u>    |
|             | \$ <u>3,887,323</u> |

Las tasas de interés pactadas son de mercado y el promedio fue de CETES+ 1.86pp.

**c. Préstamos de instituciones de banca de desarrollo**

La Unión tiene contratados préstamos en cuenta corriente con la Banca de Desarrollo cuyo destino es el otorgamiento de capital de trabajo y compra de maquinaria y equipo. Las tasas de interés pagadas fluctuaron desde 10.25% hasta 12.90%. El saldo de los préstamos se integra como sigue:

|             | <u>Importe</u>    |
|-------------|-------------------|
| Corto plazo | \$ 456,933        |
| Largo plazo | 320,513           |
| Total       | <u>\$ 777,446</u> |

A continuación, se muestran las brechas de vencimiento:

|                               | <u>Importe</u>         |                        |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
|                               | <u>Corto<br/>plazo</u> | <u>Largo<br/>plazo</u> |
| Inversiones                   | \$ 462,017             | \$ -                   |
| Crédito                       | 1,742,991              | 2,130,324              |
| Arrendamiento                 | 69,716                 | 327,103                |
|                               | <u>2,274,724</u>       | <u>2,457,427</u>       |
|                               |                        |                        |
| Pasivos bancarios y de socios |                        |                        |
| Y banca de desarrollo         | <u>3,172,778</u>       | <u>1,790,108</u>       |
| Brecha                        | <u>\$ (898,054)</u>    | <u>\$ 667,319</u>      |

Al 30 de septiembre de 2025 se tienen contratadas y dispuestas las siguientes líneas de crédito:

|                   | <u>Importe</u>     |
|-------------------|--------------------|
| Líneas de crédito | \$ 3,022,833       |
| Líneas utilizadas | 1,074,900          |
| Monto disponible  | <u>\$ 1,947,93</u> |

**Nota 14 – Partes relacionadas**

**a. Los saldos son los siguientes:**

**Activo**

|                                                                   | <u>Importe</u>             |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Cartera de crédito:</b>                                        |                            |
| Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.                 | \$ 507,142                 |
| Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.                        | 520,355                    |
| Miembros de Consejo, empresas con influencia y personal gerencial | 103,631                    |
| Socios varios                                                     | <u>2,742,187</u>           |
| <b>Total – Nota 6.</b>                                            | <u><u>\$ 3,873,315</u></u> |

**Otras cuentas por cobrar:**

|                                            |                        |
|--------------------------------------------|------------------------|
| Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. | \$ <u>1,264</u>        |
| <b>Total – Nota 7.</b>                     | <u><u>\$ 1,264</u></u> |

**Pasivo**

|                                            |                        |
|--------------------------------------------|------------------------|
| Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. | \$ <u><u>1,552</u></u> |
|--------------------------------------------|------------------------|

**Préstamos:**

|                                            |                            |
|--------------------------------------------|----------------------------|
| Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. | \$ 1,400                   |
| Socios varios                              | <u>4,961,486</u>           |
| <b>Total – Nota 13.</b>                    | <u><u>\$ 4,962,886</u></u> |

b. Las operaciones relacionadas son las siguientes:

| <u>Parte relacionada</u>                                 | <u>Importe</u>   |
|----------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.</b> |                  |
| <u>Activos por:</u>                                      |                  |
| Otros derechos de cobro                                  | \$ <u>46,204</u> |
| <u>Ingresos por:</u>                                     |                  |
| Intereses                                                | \$ 54,116        |
| Comisiones                                               | <u>623</u>       |
| <u>Gastos por:</u>                                       |                  |
| Renta                                                    | \$ 7,770         |
| Intereses                                                | <u>103</u>       |

**Crédito Único, S.A. de C.V.,  
SOFOM, E.N.R.**

Activos por:

|                         |    |               |
|-------------------------|----|---------------|
| Otros derechos de cobro | \$ | <u>70,419</u> |
|-------------------------|----|---------------|

Ingresos por:

|            |    |               |
|------------|----|---------------|
| Intereses  | \$ | 58,070        |
| Comisiones |    | <u>10,331</u> |

Gastos por:

|                                 |    |           |
|---------------------------------|----|-----------|
| Comisión por intermediación     | \$ | 12,525    |
| Comisión por cesión de derechos |    | 1,896     |
| Intereses                       |    | <u>41</u> |

**Nota 15 – Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar**

Constituye el derecho que tienen los trabajadores de participar de las utilidades de la Unión, la base para el cálculo de la PTU causada, se determina sobre la misma utilidad fiscal del ISR con algunos ajustes considerados en la propia Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR). En el periodo de 2025 no se determinó PTU por pagar.

**Nota 16 – Beneficios a los empleados**

El costo de las obligaciones laborales por primas de antigüedad y remuneraciones al término de la relación laboral se determinó con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 30 de septiembre de 2025, de conformidad con lo establecido en la NIF D-3 “Beneficios a los empleados”.

Los componentes del costo neto del periodo son los siguientes:

|                            |    |                       |
|----------------------------|----|-----------------------|
|                            |    | <u><b>Importe</b></u> |
| Costo neto del periodo:    |    |                       |
| Costo laboral              | \$ | 528                   |
| Costo financiero           |    | 546                   |
| Reciclaje de remediaciones |    | <u>(164)</u>          |
|                            | \$ | <u><u>910</u></u>     |

A continuación, se detalla el valor presente de las obligaciones por los beneficios de los planes:

|                                                | <u>Importe</u>  |
|------------------------------------------------|-----------------|
| Obligaciones por beneficios<br>definidos (OBD) | \$ 6,608        |
| Costo laboral                                  | 528             |
| Costo financiero                               | 499             |
| Pagos realizados en el año                     | -               |
| Beneficios pagados por<br>reducción anticipada | -               |
| Ganancia (pérdida) en cambios                  | 432             |
|                                                | <u>\$ 8,067</u> |

Las primas de antigüedad que los colaboradores de la Unión tienen derecho a percibir al terminar la relación laboral, se reconocen como gastos en el año que se presentan.

El cargo a resultados por este concepto fue de \$1,865.

Al 30 de septiembre de 2025, la vida laboral promedio de los empleados es de 7 años.

Las tasas utilizadas en el estudio actuarial en ambos años fueron las siguientes:

|                        | <u>Tasa</u> |   |
|------------------------|-------------|---|
| De descuento           | 10.60       | % |
| De incremento salarial | 5.50        | % |
| De incremento UMA      | 4.00        | % |

### **Nota 17 – Capital social**

El capital social se integra como sigue:

|                      | <u>Serie</u> | <u>Número</u>    | <u>Importe</u>    |
|----------------------|--------------|------------------|-------------------|
| Capital autorizado:  |              |                  |                   |
| Fijo                 | A            | 1,080,000        | \$ 453,600        |
| Variable             | B            | 920,001          | 386,400           |
| Total                |              | 2,000,001        | 840,000           |
| Capital no exhibido  |              | (363,107)        | (152,505)         |
| Total capital social |              | <u>1,636,894</u> | <u>\$ 687,495</u> |

### **Reserva legal**

De la utilidad neta de cada año deberá separarse como mínimo el 5%, para constituir la reserva legal. Esta reserva no es susceptible de distribución entre los accionistas.

Al 30 de septiembre de 2025 el monto de la reserva legal es de \$15,235.

### Restricciones al capital contable

- a. Las utilidades o dividendos distribuidos quedan gravados al 30%, una vez aplicado sobre los mismos el factor de 1.4286, excepto que provengan de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), en cuyo caso no habrá impuesto a cargo.

Los dividendos pagados de las utilidades generadas a partir del 1º de enero de 2014 a los accionistas personas físicas y a los no residentes en México, estarán sujetos a un impuesto adicional del 10% que será retenido y pagado por la Unión como impuesto definitivo, sin que exista la posibilidad de acreditarlo por parte de los accionistas.

- b. Las aportaciones de capital y primas netas en suscripción de acciones, efectuadas por los accionistas, actualizadas mediante factores de inflación y bajo algunas consideraciones, conforman la Cuenta de Capital de Aportación (CUCA).
- c. En el caso de reducción de capital, a cualquier excedente del capital contable sobre el saldo de la CUCA, se le dará el tratamiento de distribución de utilidades para efectos fiscales.
- d. Al 30 de septiembre de 2025, los saldos de la CUFIN y la CUCA ascienden a \$109,306 y \$1,079,526, respectivamente.

### **Nota 18 – Administración de riesgos**

La Unión, a partir de las directrices que emanan de su Comité de Riesgos, ha contratado coberturas de tasa de interés, las cuales se reconocen en Balance como Instrumentos Financieros Derivados y se valúan/presentan a su valor razonable. Todos los Instrumentos pactados, han sido designados exclusivamente con fines de cobertura y asociados a exposiciones que ya se encuentran reconocidas en el Balance General de la entidad.

A raíz de un contexto económico caracterizado por alzas en los niveles de las tasas de interés de referencia, utilizadas al originar créditos a tasa fija (y variable) y que en México suele ser la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (conocida como TIIE y en su plazo a 28 días), ocasiona que el valor razonable de la cartera crediticia ya originada a tasa fija se vea mermado por este efecto atribuible al costo de fondeo por alzas en la TIIE 28 y por ende, el Comité de Riesgos recomendó y así fue aprobado/ejecutado, un Programa de Coberturas del tipo Valor Razonable, cuyo objetivo estriba en cubrir -dentro de un rango de TIIE 28- las alzas de ésta.

Este Programa conlleva la contratación de instrumentos financieros derivados, representados por CAP SPREADS no amortizables, que incluye la compra y venta de una combinación de opciones del tipo Call (la compra de un Call Largo a un precio de ejercicio y la venta de un Call Corto a un precio de ejercicio superior) que no amortizan, van expirando cada mes y que compensan dentro del rango de ambos precios de ejercicio (niveles de TIIE 28 entre el 9-11% mensual para todo el plazo cubierto) el devengamiento -y pago- de intereses que se hubiesen tenido, de haber originado estos créditos cubiertos, a tasa flotante para el monto nocional cubierto por los CAP SPREADS.

Los CAP SPREADS adquiridos fueron tres y con la misma Contraparte Financiera Bancaria, pagando la Unión al inicio una prima neta representada por el diferencial de precio, entre la prima pagada del Call Largo y la prima vendida en el Call Corto. Al tratarse de una prima neta pagada en los tres CAP SPREADS, estos instrumentos fueron elegibles para ser designados como instrumentos de cobertura en tres relaciones de cobertura de valor razonable, a raíz de que el perfil de las porciones de los tres portafolios de créditos amortizables originados a tasa fija que fueron asociados como partidas cubiertas en estas tres relaciones de cobertura. Debido a que estos portafolios de créditos van amortizando a través del tiempo, mientras que el monto nocional de los CAP SPREADS no amortizan, en cierto momento de cada relación de cobertura, el área de Riesgos de la Unión, sustituye los créditos que van expirando por créditos vigentes que a su vez, no han sido prepagados ni exhiben deterioro alguno.

La eficacia de cobertura que exhiben los CAP SPREADS, está representada exclusivamente por los cambios atribuibles a cambios en el valor intrínseco de estos instrumentos dentro del rango de TIIE 28 cubierto, asimismo -siguiendo el modelo de contabilidad de valor razonable- el ajuste en el valor en libros de las partidas cubiertas (porciones del saldo insoluto de una porción de Portafolios identificados de créditos originados a tasa fija), tan solo refleja este ajuste y el cual es conmensurable con el cambio en el valor intrínseco de los CAP SPREADS. El complemento del cambio en el valor razonable, representado por el valor extrínseco, fue excluido de las relaciones de cobertura, en conformidad con la permisibilidad que brinda el inciso a) del párrafo 56 del Criterio B4 de la CUIFE.

Los valores razonables de estos tres CAP SPREADS al 30 de septiembre del 2025 y que se encuentran como Activos Financieros Derivados en el Balance General, son los siguientes:

| Importe         |           |            |           |            |
|-----------------|-----------|------------|-----------|------------|
|                 | 1         | 2          | 3         | TOTAL      |
| Monto nocional  | \$ 51,000 | \$ 149,000 | \$ 14,000 | \$ 214,000 |
| Valor razonable | 60        | 322        | 62        | 444        |

El riesgo por cubrir en las tres relaciones de cobertura, son las alzas en el nivel de TIIE 28, solo que exclusivamente cuando ésta se encuentra en un rango acotado (entre el 9% y 11%).

Al 30 de septiembre de 2025, los CAP SPREADS tuvieron el siguiente desempeño:

|                                                     | Importe  |            |          |            |
|-----------------------------------------------------|----------|------------|----------|------------|
|                                                     | 1        | 2          | 3        | TOTAL      |
| Cambio en su valor razonable                        | \$ (297) | \$ (1,362) | \$ (164) | \$ (1,823) |
| Cambio en su valor intrínseco                       | (306)    | (1,124)    | (117)    | (1,547)    |
| Cambio en su valor extrínseco                       | 9        | (238)      | (47)     | (276)      |
| Ajuste en el valor en libros en la partida cubierta | 306      | 1,124      | 117      | 1,547      |

Los CAP SPREADS contratados, conllevan un riesgo contraparte (riesgo crédito) que puede surgir, si la contraparte financiera incumple en honrar los derechos a recibir efectivo que detenta la Unión a través de estos instrumentos. La calificación crediticia de la contraparte financiera es AAA mex y su casa matriz AA– en escala global conforme a la Calificadora Fitch Ratings.

Esta Contraparte Financiera cuenta con autorización del Banco de México, para intermediar en Instrumentos Financieros y es vigilado de manera diaria por este Banco Central, en cuanto a la totalidad de las operaciones financieras derivadas que celebra.

Al 30 de septiembre de 2025, no se han presentado incumplimientos de pagos mensuales por parte de la Contraparte financiera con la cual se contrataron estos Instrumentos, así mismo el riesgo contraparte es vigilado por el área de Riesgos de la Unión, más no se ha traducido en ajuste alguno de riesgo contraparte, al valor razonable de estos derivados (activos financieros), en cuanto al cambio en el riesgo contraparte que han exhibido, desde la contratación de estos instrumentos. Se tiene un riesgo concentración a raíz de que se han contratado los tres CAP SPREADS con solo una Contraparte financiera.

## Nota 19 – Posición en moneda extranjera

Al 30 de septiembre de 2025, la Unión cuenta con los siguientes saldos en moneda extranjera:

| Conceptos              | Moneda extranjera | Tipo de cambio | Moneda nacional |
|------------------------|-------------------|----------------|-----------------|
| <b><u>Activos</u></b>  |                   |                |                 |
| <u>Dólares</u>         |                   |                |                 |
| Bancos                 | 732               | 18.3147        | \$ 12,689       |
| Inversiones en valores | 31                | 18.3147        | 537             |
| Cartera                | 10,686            | 18.3147        | 185,026         |
|                        | <u>11,449</u>     |                | <u>198,252</u>  |
| <b><u>Pasivos</u></b>  |                   |                |                 |
| Socios ahorradores     | 5,243             | 18.3147        | 90,797          |
| Banca de desarrollo    | 5,651             | 18.3147        | 97,854          |
|                        | <u>10,894</u>     |                | <u>188,651</u>  |
|                        | <u>555</u>        |                | <u>\$ 9,601</u> |

La Compañía muestra al 30 de septiembre de 2025 una posición monetaria positiva de \$9,601.

## Nota 20 – Índice de capitalización

El índice de capitalización se determina conforme a lo establecido en el Artículo 83 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas. Al 30 de septiembre de 2025 su cálculo es el siguiente:

|                                                                                                  | <u>Importe</u>      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Cartera de crédito neta                                                                          | \$ 3,837,523        |
| Garantía líquida                                                                                 | <u>(836,276)</u>    |
| Activos sujetos a riesgo de crédito                                                              | 3,001,247           |
| Bienes adjudicados                                                                               | <u>1,094</u>        |
|                                                                                                  | 3,002,341           |
|                                                                                                  | <u>8%</u>           |
| Requerimiento de capital por riesgo de crédito                                                   | <u>240,187</u>      |
| Activo total                                                                                     | 5,782,870           |
|                                                                                                  | <u>1%</u>           |
| Requerimiento de capital por riesgo de mercado                                                   | <u>57,829</u>       |
| Capital contable                                                                                 | 713,841             |
| Cargos diferidos                                                                                 | (56,445)            |
| Impuestos diferidos                                                                              | <u>(133,995)</u>    |
| Capital neto                                                                                     | <u>523,401</u>      |
| Activos sujetos a riesgo de crédito                                                              | 3,002,341           |
| Activos sujetos a riesgo de mercado<br>(requerimiento de capital por riesgo de mercado por 12.5) | <u>722,859</u>      |
| Total de activos sujetos a riesgo                                                                | \$ <u>3,725,200</u> |
| Capital neto / total de activos sujetos a riesgo                                                 | <u>14.05%</u>       |

## Nota 21 – Cuentas de orden

- Avales otorgados** – Corresponde a inversiones entregadas en prenda a instituciones bancarias para garantizar el fondeo a Compañías relacionadas. Los intereses que generan dichas inversiones se reconocen directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses. Al 30 de septiembre de 2025 se tienen avales otorgados por \$484,584.

- b. **Compromisos crediticios** –Comprende el monto de las líneas autorizadas disponibles. Al 30 de septiembre de 2025 se tienen líneas disponibles por \$1,909,044.
- c. **Bienes en custodia o en administración** – Se registran los bienes y valores ajenos que se reciben en custodia, para su administración, derivados de las operaciones de préstamos otorgados a socios. Esta cuenta se integra como sigue:

|             | <u>Importe</u>      |
|-------------|---------------------|
| Corto plazo | \$ 2,480,450        |
| Largo plazo | <u>1,406,873</u>    |
|             | <u>\$ 3,887,323</u> |

- d. **Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida** – Corresponden a los intereses devengados de créditos que se tienen en cartera vencida. En caso de que dichos intereses vencidos sean cobrados, se reconocerán directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses. Al 30 de septiembre de 2025 se tienen intereses devengados no cobrados por \$10,084.
- e. **Fideicomisos, activos y pasivos contingentes y otras cuentas de registro** – Corresponden a créditos otorgados a través de Fideicomisos. Al 30 de septiembre de 2025 su saldo asciende a \$2,922.
- f. **Otras cuentas de registro** – Corresponden a la cartera en litigio de créditos vencidos cancelados de la contabilidad aplicados contra la estimación correspondiente. Al 30 de septiembre de 2025 se tienen otras cuentas de registro por \$173,311, que incluye \$21,500 de cartas de crédito.

## Nota 22 – Margen financiero

Los ingresos y gastos por intereses que forman parte del margen financiero se integran de la siguiente manera:

| <u>Concepto</u>                                                     | <u>Importe</u>    |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Ingresos:</b>                                                    |                   |
| Rendimientos de la cartera de crédito <b>-(Nota 6)</b>              | \$ 435,203        |
| Cesión de derechos <b>-(Nota 7)</b>                                 | 56,157            |
| Rendimientos de inversiones en valores <b>-(Nota 5)</b>             | 22,975            |
| Ingresos provenientes de operaciones de cobertura <b>-(Nota 18)</b> | 1,046             |
| Rendimientos de disponibilidades                                    | <u>102</u>        |
|                                                                     | 515,483           |
| <b>Gastos:</b>                                                      |                   |
| Intereses de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos   | <u>(409,302)</u>  |
| Margen financiero                                                   | <u>\$ 106,181</u> |

## Nota 23 – Otros ingresos (egresos) de la operación

La integración es la siguiente:

|                                                         | <u>Importe</u>   |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| Renta de bienes                                         | \$ 98,415        |
| Otros (gastos) ingresos – neto                          |                  |
| Cancelación de estimaciones                             | 33,093           |
| Recuperación de cobranza                                | 6,037            |
| Investigación de crédito                                | 5,353            |
| Actualización de impuestos                              | 4,731            |
| Asesoría financiera                                     | 4,282            |
| Venta de papel                                          | 3,253            |
| Utilidad en venta de bienes adjudicados                 | 2,681            |
| Otros                                                   | 2,107            |
| Utilidad en venta de mobiliario y equipo                | 1,759            |
| Seguros                                                 | 761              |
| Depuraciones bancarias                                  | 451              |
|                                                         | <u>162,923</u>   |
| Depreciación de equipos arrendados –<br><b>(Nota 9)</b> | (70,128)         |
| Costo de papel                                          | <u>(3,125)</u>   |
|                                                         | <u>(73,253)</u>  |
|                                                         | <u>\$ 89,670</u> |

## Nota 24 – Impuestos a la utilidad

La tasa del ISR vigente en 2025 es del 30%. La Unión generó en este primer semestre de 2025 una pérdida fiscal de \$59,917, adicionado por el remanente actualizado de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores que asciende a \$215,751, hacen un total de pérdidas fiscales actualizadas por aplicar de \$275,668.

Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

|                         | <u>Importe</u>   |
|-------------------------|------------------|
| ISR causado             | \$ -             |
| ISR diferido            | <u>15,435</u>    |
| Impuestos a la utilidad | <u>\$ 15,435</u> |

El impuesto de las principales partidas que dieron origen al pasivo y activo diferidos neto son:

|              | <u>ISR</u> | <u>PTU</u> |
|--------------|------------|------------|
| Estimaciones | \$ 51,822  | \$ 51,822  |
| Activo fijo  | (7,255)    | (7,255)    |

|                    |                |                |
|--------------------|----------------|----------------|
| Cuentas por cobrar | 52,110         | 52,110         |
| Cuentas por pagar  | 11,020         | 11,020         |
| Derivados          | (444)          | (444)          |
| Pagos anticipados  | (47,935)       | (49,735)       |
| Pérdida fiscal     | <u>275,667</u> | <u>275,667</u> |

|                        |                  |                 |
|------------------------|------------------|-----------------|
| Base del impuesto      |                  |                 |
| Diferido               | 334,985          | 334,985         |
| Tasa aplicable         | <u>30%</u>       | <u>10%</u>      |
| ISR / PTU diferido     | 100,495          | 33,500          |
| ISR / PTU diferido del |                  |                 |
| año anterior           | <u>(85,060)</u>  | <u>(28,355)</u> |
| Impuesto diferido en   |                  |                 |
| resultados             | \$ <u>15,435</u> | \$ <u>5,145</u> |

La conciliación de la tasa fiscal y la tasa efectiva del impuesto sobre la renta, expresada en porcentajes, es la siguiente:

|                                                |                    |
|------------------------------------------------|--------------------|
|                                                | <u><b>Tasa</b></u> |
| Tasa efectiva del Impuesto                     | (38%)              |
| Ingresos fiscales y efectos inflacionarios     | (6%)               |
| Otros                                          | (24%)              |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | 112%               |
| Gastos diferidos                               | <u>(14%)</u>       |
|                                                | <u><b>30%</b></u>  |

## Nota 25 – Entorno de altas tasas de interés

Las medidas tomadas por la Administración en 2023 encaminadas a incrementar el margen financiero a través de la colocación y renovación de cartera de crédito con tasas mínimas de colocación, gestión de tasas pasivas, ajuste a la estructura organizacional, diversificación de fuentes de fondeo para hacer más eficientes los recursos e inclusión de nuevos proyectos de negocio, mejoras de los procesos operativos a través de sistemas con plataformas modernas que den accesibilidad inmediata a los socios de los diversos productos de nuestro portafolio y el uso eficiente de las partidas de gasto continuaran al formar parte de un plan estratégico contemplado a lo largo de 5 años.

Las expectativas económicas para 2025 son cautelosas. La reducción gradual de las tasas de interés podría estimular el consumo y la inversión hacia la segunda mitad del año.

Ante esto, se busca dar continuidad a las medidas implementadas estableciendo indicadores que nos permitan seguir adaptando las estrategias ante el entorno que se

vive, realizando los cambios necesarios de manera rápida y oportuna a fin de adaptarse a las nuevas circunstancias conforme se muestre una recuperación de la economía y las tasas de referencia empiecen a bajar, así como dirigir todos nuestros esfuerzos a un enfoque centralizado en el cliente.

El entorno económico actual exige un enfoque proactivo en la gestión financiera y operativa para mitigar riesgos y aprovechar oportunidades.

## **Nota 26 – Agencias Calificadoras**

Al tercer trimestre de 2025, la Unión posee 4 calificaciones de riesgo de contraparte en grado de inversión por parte de diferentes agencias con reconocimiento global y nacional.

- **Fitch Ratings:** 'BBB(mex)' y 'F3(mex)' para largo y corto plazo, respectivamente. La Perspectiva de la calificación de largo plazo es Estable. Entre otros factores clave de calificación destacan: Calificaciones Derivadas del Perfil Crediticio Individual, Modelo de Negocio con Generación de Ingresos Moderados, Calidad Buena de Activos y Limitada por Concentraciones, Rentabilidad Débil, Apalancamiento Tangible Alto, Fondeo Favorecido por Préstamos de Socios.
- **HR Ratings:** 'HR BBB+' y 'HR3' para largo y corto plazo, respectivamente. La Perspectiva de la calificación de largo plazo es Estable. Entre otros factores clave de calificación destacan: la situación financiera que ha presentado la Unión de Crédito en los últimos 12 meses (12m), con una presión en los niveles de solvencia, ya que el índice de capitalización fue de 13.0% al primer trimestre de 2025 (1T25), por lo que se colocó por debajo del 14.3% esperado en un escenario de estrés (vs. 14.9% al 1T24 y 16.0% en un escenario base). Referente al análisis ESG, UNICCO mantiene una evaluación de etiqueta Superior en los factores de Gobernanza, mientras que mantiene etiquetas Promedio y Superior en los rubros Ambientales y Sociales. Asimismo, se considera la posición de mercado de la UC dentro del sector como un ajuste cualitativo positivo a la calificación.
- **PCR | Verum:** 'BBB+/M' y '3/M' para largo y corto plazo, respectivamente. las calificaciones consideran el buen acceso a financiamiento, favorecido por la captación de socios y complementado con diversas líneas de fondeo institucionales, así como los planes sólidos que la administración mantiene para fortalecer su capitalización y diversificar su fondeo en el corto plazo. Estas también reflejan la posición relevante de UNICCO dentro del sector de Uniones de Crédito, además de la evolución positiva de sus operaciones, impulsada recientemente por el crecimiento de su portafolio de créditos y por los derechos de cobro adquiridos a sus subsidiarias.
- **Moody's:** A-.mx con perspectiva estable. La calificación de emisor a largo plazo en moneda local refleja la estabilidad observada en la capitalización durante los últimos cinco años, mostrando una desviación estándar menor al 1.0% en esta métrica, resultando en un ordenado y sostenido crecimiento del portafolio de crédito. UniCCo reportó un Índice de Capitalización (ICAP) de 13.2% al cierre de 2024, lo que es adecuado para el nivel de calificación asignada, aunque por debajo

del 24.3% del sector en el mismo periodo, aunque estas últimas tienen un nivel de activos reducido.

La calificación también considera la baja morosidad de la cartera de UniCCo, la cual se encuentra por debajo del promedio de la industria y refleja el sólido proceso de colocación de crédito. Esto resulta un Índice de Morosidad (IMOR) promedio de 1.5% desde el año 2020, comparado contra 5.3% promedio de la industria en el mismo periodo.

A la fecha referida, la Unión también posee una calificación como Administrador Primario de Crédito que reconoce la capacidad de la entidad para maximizar el rendimiento y valor de los activos encomendados en administración u originados por él mismo.

- **HR Ratings:** ‘HR AP2’. Entre otros factores clave de calificación destacan: Reducción en el índice de morosidad y de morosidad ajustado, Deterioro en el índice de rotación, Adecuado plan de capacitación para los colaboradores, Reducción en la rentabilidad y en la eficiencia, Retroceso en el perfil de solvencia, Ligeró crecimiento en el portafolio total y Mayor concentración de clientes principales

Como referencia, un Administrador Primario de Créditos calificado como ‘HR AP2’ exhibe alta calidad en la administración y originación de créditos. Su estructura organizacional cuenta con capital humano experimentado. Sus procedimientos y controles, así como los sistemas de administración de riesgos son buenos, y presenta una solidez financiera sana.

La calificación podrá ser diferenciada con un signo (+) o (-), representando una posición de fortaleza o debilidad relativa dentro de la misma calificación. La escala de calificación comienza en HR AP1 (nivel máximo) y concluye en HR AP5.

## **Nota 27 – Nuevos pronunciamientos contables**

### **a) Mejoras a las Normas de Información Financiera (NIF) 2025**

Dentro de los principales cambios, podemos mencionar el de la NIF B-2 “Estado de Flujos de Efectivo” con relación a los requisitos de revelación de información relativa a los acuerdos de financiamiento para pagos a proveedores y el de la NIF B-15 “Transacciones en moneda extranjera” respecto a la intercambiabilidad de una moneda cuando a la fecha de la transacción o de la presentación de la información financiera, una entidad determina que una moneda no es intercambiable por otra y es necesario estimar el tipo de cambio que se utilizará para la conversión. Adicional a los cambios mencionados anteriormente y a las mejoras a las NIF que no generan cambios contables, se incluyen las siguientes modificaciones, entre otras:

- NIF A-1 “Marco Conceptual de las NIF” - Revelación de políticas contables importantes.
- NIF B-14 “Utilidad por acción” – Modificación al alcance.

- NIF C-19 “Instrumentos Financieros por Pagar”- Precisiones a la baja de pasivos financieros.
- NIF C-20 “Instrumentos Financieros para cobrar principal e interés” – Eventos contingentes.

**b) NIF que inicia su vigencia a partir del 1º de enero de 2025**

**NIF A-1 “Marco Conceptual de las NIF**

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

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

**c) Normas de Información de Sostenibilidad (NIS)**

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

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

El objetivo de esta NIS consiste en establecer las normas generales, congruentes con el Marco Conceptual (MC) de las Normas de Información Financiera (NIF) del CINIF, aplicables a la preparación y revelación de la información de sostenibilidad de una entidad, definiendo la información de sostenibilidad y estableciendo bases para su determinación y los requisitos generales de calidad que esta debe tener.

**NIS 2- Revelación de indicadores básicos de sostenibilidad**

El objetivo de la NIS 2 es establecer las normas para la determinación y revelación de los *Indicadores Básicos de Sostenibilidad (IBSO)* que son métricas de impacto ambiental, social y de gobierno corporativo de una entidad, que permiten conocer el desempeño en materia de sostenibilidad, atender la solicitud de información de accionistas, acreedores financieros y cadenas de valor a las que la entidad pertenece,

así como, generar información que permita a las autoridades gubernamentales monitorear la aportación del sector empresarial a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

## **Nota 28 – Entorno fiscal**

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

Los aspectos más significativos son los siguientes:

- Para el año 2025, el Ejecutivo Federal no presentó modificaciones a la normativa fiscal ni contempló la creación de nuevos impuestos o el aumento de los existentes.
- La tasa de retención anual de impuesto sobre la renta (ISR) aplicable sobre el monto de capital que dé lugar al pago de intereses efectuado a personas físicas y morales residentes en el país, por las entidades integrantes del sistema financiero, será de 0.50%.

**Las veintiocho notas aclaratorias forman parte integrante de los estados financieros.**

---

**C.P. LUIS MORALES ROBLES**  
**Director General**

---

**L.C. LILIA YOLANDA MEJIA VACA**  
**Director de Finanzas**

---

**C.P. JUAN CARLOS**  
**ALVARADO FIGUEROA**  
**Gerente de Contabilidad y**  
**Cumplimiento Regulatorio**

---

**C.P. NOEMI ALEJANDRINA SOTO**  
**MORA**  
**Auditor Interno**