

**UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA
CONTADURÍA PÚBLICA, S.A. DE C.V.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
Y ESTADOS FINANCIEROS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

Í N D I C E

1. INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
2. BALANCES GENERALES
3. ESTADOS DE RESULTADOS
4. ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE
5. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
6. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

www.crowe.mx

Informe de los Auditores Independientes

A la Asamblea General de Accionistas y
al Consejo de Administración de:

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.** (la Unión), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros, que abarcan de la nota 1 a la nota 27 y la nota 29, y que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como sus resultados y flujos de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con los criterios contables para Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Fundamento de la opinión

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

Párrafo de énfasis: Pérdida de control de Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.

Sin que ello tenga efectos en nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, en la que se menciona que en Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada el 11 de julio de 2024, Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. (OAP), decidió restituir los derechos de voto para la totalidad de sus acciones de OAP, por tal motivo la Unión dejó de consolidar la información financiera de OAP debido a que dejó de tener control sobre la misma.

Otra Información – Información de Sostenibilidad

La Administración es responsable de la otra información, que comprende la información de sostenibilidad que se presenta en la nota 28 a los estados financieros.

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

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

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de auditoría que se deben comunicar en nuestro informe:

- Cartera de crédito (neto) - Reconocimiento y medición

Considerando que la actividad sustantiva de la Unión es el otorgamiento de créditos, así como la significatividad de la cartera de crédito (neto), la cual representó el 70% del activo total al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, identificamos como asunto clave los riesgos naturales inherentes con motivo del otorgamiento de dichos créditos, incluyendo su integridad, existencia, autenticidad, valuación y revelación, conjuntamente con las correspondientes garantías de dichos créditos, así como el correcto cálculo y determinación de los intereses a favor de la Unión.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, efectuamos lo siguiente:

- Evaluamos los controles establecidos tanto previos como posteriores al otorgamiento de los créditos, los cuales fueron revisados con base a pruebas selectivas.
- Nos aseguramos del debido cumplimiento normativo a partir de la fecha de la disposición de los recursos.
- Realizamos pruebas sustantivas en el reconocimiento de los intereses devengados a favor, de conformidad al esquema de pagos pactado en las diferentes modalidades de los créditos.
- Comprobamos las aseveraciones relativas a los créditos otorgados, identificando simultáneamente, en su caso, las garantías que respaldan la recuperación de los mismos, corroborando aspectos de presentación y revelación.
- Adicionalmente, probamos la correcta aplicación de la metodología de calificación de la cartera de crédito en función del tipo de créditos.

Los resultados de nuestras pruebas de auditoría fueron satisfactorios.

- Otras cuentas por cobrar, neto - Cesiones por derechos de cobro

Debido a que durante el ejercicio de 2025, la Unión llevó a cabo operaciones de cesión de derechos de cobro a título oneroso derivados de contratos de arrendamiento y cartera de crédito con Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., que al 31 de diciembre de 2025 ascendió a \$640,616, consideramos relevante verificar la existencia, autenticidad, valuación y revelación derivado de dichas operaciones, así como los riesgos y beneficios de los activos financieros cedidos y las condiciones establecidas para la cobranza delegada.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, efectuamos lo siguiente:

- Verificamos los contratos y las tablas de amortización de las cesiones celebradas.
- Verificamos que no existan condiciones especiales, de sustitución o recompra de los activos financieros.
- Realizamos pruebas sustantivas relativas a la cobranza delegada.
- Verificamos la conciliación de los pagos efectuados por los arrendatarios y acreditados. Comprobamos el correcto reconocimiento contable, valuación y revelación.
-

Los resultados de nuestras pruebas de auditoría fueron satisfactorios.

- Inventarios y nueva línea de comercialización

Debido a que durante el ejercicio 2025 la Unión inició una nueva línea de negocio de comercialización de materias primas derivadas de la adjudicación de un inmueble industrial, consideramos relevante verificar la existencia, custodia y valoración de los inventarios al cierre del Ejercicio, así como los controles de seguridad implementados para su resguardo físico y la de los márgenes de utilidad.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, efectuamos lo siguiente:

- Verificamos la existencia física de los inventarios mediante inspección ocular y recuentos selectivos en el predio adjudicado.
- Evaluamos los controles de seguridad y protocolos de liberación de mercancía para asegurar la debida custodia del inventario frente a terceros.
- Revisamos la valoración de los costos unitarios contra documentación de soporte y su comparación con el valor neto de realización.
- Comprobamos el adecuado registro contable de los ingresos y costos derivados de esta nueva Operación de conformidad con el marco de información financiera.

Los resultados de nuestras pruebas de auditoría fueron satisfactorios.

- Préstamos de socios - Reconocimiento y medición

Al 31 de diciembre de 2025, los préstamos de socios de la Unión representaron el 59% del pasivo total, lo que consideramos como asunto clave en el cumplimiento de los controles existentes referentes a la integridad, existencia de la obligación a favor de los socios, oportunidad en su reconocimiento y posterior valuación, conjuntamente con la correcta determinación de los intereses devengados a cargo de la Unión.

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, lo siguiente:

- Evaluamos y probamos las políticas y controles de reconocimiento de los préstamos de socios.
- Aplicamos pruebas selectivas con la finalidad fue comprobar la existencia de la obligación y compromiso.
- Verificamos la correcta determinación de los intereses devengados a cargo de la Unión, así como su afectación en los resultados del ejercicio.
- Adicionalmente, llevamos a cabo pruebas de valuación, presentación y revelación de los préstamos al cierre del ejercicio.

Los resultados de nuestras pruebas de auditoría fueron satisfactorios.

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con los criterios contables para Uniones de Crédito emitidos por la CNBV y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Unión.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la norma contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Unión para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo; hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Unión deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación de conformidad con las reglas y prácticas contables para Uniones de Crédito emitidas por la CNBV.

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

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

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Unión, determinamos los que han sido más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente los asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

Gossler, S.C.
Miembro de Crowe Global



C.P.C. Joaquín Eigner López Reyes
Socio de Auditoría

Ciudad de México, México
Marzo 19, 2026

UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA, S.A. DE C.V.

AV. DE LOS INSURGENTES No. 1898 INT. PISO 10, COL. FLORIDA, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN CDMX C.P. 01030

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Notas 1, 2 y 3)

(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO			PASIVO		
	2025	2024		2025	2024
DISPONIBILIDADES -(Notas 4, 19 y 20)	\$ 95,340	\$ 365,319	PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS		
INVERSIONES EN VALORES			De corto plazo -(Notas 14, 20 y 22)	\$ 2,883,982	\$ 3,554,181
Títulos para negociar -(Nota 5, 19 y 20)	538,989	425,459	De largo plazo -(Notas 14, 20 y 22)	1,919,654	1,544,571
DERIVADOS				4,803,636	5,098,752
Con fines de cobertura -(Nota 19)	6	2,267	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS -(Nota 19)	5,678	3,954	Impuestos a la utilidad por pagar -(Nota 25)	-	-
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE			Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar -(Nota 16)	-	-
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	947,359	1,243,990	Proveedores	3,911	9,351
Créditos comerciales documentados con otras garantías	2,107,482	1,732,403	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	81,988	63,756
Créditos comerciales sin garantía	945,849	915,963		85,899	73,107
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE -(Notas 6, 20 y 21)	4,000,690	3,892,356	CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	1,497	1,764
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA			TOTAL PASIVO	4,891,032	5,173,623
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	48,075	36,168			
Créditos comerciales documentados con otras garantías	82	15,533			
Créditos comerciales sin garantía	197	2,369			
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA -(Nota 6)	48,354	54,070			
CARTERA DE CRÉDITO (-) MENOS:	4,049,044	3,946,426			
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS -(Nota 6)	(33,693)	(31,204)			
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO) -(Nota 6)	4,015,351	3,915,222			
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) -(Nota 7)	473,399	608,814			
INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO) -(Nota 8)	7,227	-			
BIENES ADJUDICADOS -(Nota 9)	1,094	17,563			
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) -(Nota 10)	329,288	349,490			
INVERSIONES PERMANENTES -(Nota 11)	19,112	16,769			
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) -(Nota 25)	127,662	113,415			
OTROS ACTIVOS -(Nota 12)					
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	88,707	96,262			
	88,707	96,262			
TOTAL ACTIVO	\$ 5,701,853	\$ 5,914,534			

CAPITAL CONTABLE

CAPITAL CONTRIBUIDO		
Capital social -(Nota 18)	720,071	686,130
Prima en venta de acciones	102,067	41,765
	822,138	727,895
CAPITAL GANADO		
Reservas de capital -(Nota 18)	15,235	15,235
Resultado de años anteriores	(148)	11,237
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	(1,765)	(1,965)
Resultado por beneficios definidos a los empleados	(109)	(109)
Resultado neto	(24,533)	(11,382)
	(11,317)	13,016
TOTAL CAPITAL CONTABLE	810,821	740,911
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 5,701,853	\$ 5,914,534

GRADO DE RIESGO

CALIFICACIÓN	2025		2024	
	IMPORTE	%	IMPORTE	%
A1	\$ 2,739,431	68%	\$ 2,326,884	60%
A2	964,111	24%	1,191,583	31%
B1	102,222	3%	290,186	7%
B2	99,328	2%	20,046	1%
B3	80,650	2%	43,305	0%
C1	14,948	0%	36,002	0%
C2	26	0%	6,922	0%
D	-	0%	2,351	0%
E	48,328	1%	27,147	1%
	\$ 4,049,044	100%	\$ 3,946,426	100%

"El capital social autorizado al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 es de \$840,000, y el saldo histórico del capital social exhibido al 31 de diciembre de 2024 es de \$720,071 (\$686,130 en 2024)" -(Nota 18)

"Capital neto / Activos sujetos a riesgo de crédito y de mercado es de 16.78% (13.50% en 2024)" -(Nota 21)

"El monto total de la estimación preventiva a constituir de acuerdo con la metodología establecida en el artículo 90 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Uniones de Crédito, al 31 de diciembre de 2025 asciende a \$31,652; al 31 de diciembre de 2024 \$29,934 (determinadas conforme la fracción I \$13,651; \$13,191 en 2024 y determinadas conforme a la fracción II \$18,001; \$16,743 en 2024) y el porcentaje de la estimación que se tiene cubierto a la fecha de los presentes Estados Financieros es del 100% (100% en 2024)" -(Nota 6)

"Los presentes Balances Generales, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la unión de crédito hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a reglas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes Balances Generales fueron aprobados por el Consejo de Administración, bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben."

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros

C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General

L.C. LILIA YOLANDA MEJIA VACA
Director de Finanzas

C.P. EDUARDO CARLOS ROMERO SOLANO
Director de Contabilidad

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

C.P. NOEMÍ ALEJANDRINA SOTO MORA
Auditor Interno

UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA, S.A. DE C.V.

AV. DE LOS INSURGENTES No. 1898 INT. PISO 10, COL. FLORIDA, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN CDMX C.P. 01030

ESTADOS DE RESULTADOS

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Notas 1, 2 y 3)

(Cifras en miles de pesos)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos por intereses -(Nota 23)	\$ 688,284	\$ 712,378
Gastos por intereses -(Nota 23)	<u>(531,084)</u>	<u>(606,838)</u>
MARGEN FINANCIERO	157,200	105,540
Estimación preventiva para riesgos crediticios -(Notas 6 y 9)	<u>(38,687)</u>	<u>(36,784)</u>
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	<u>118,513</u>	<u>68,756</u>
Comisiones y tarifas cobradas	38,255	43,903
Comisiones y tarifas pagadas	<u>(22,842)</u>	<u>(22,487)</u>
Resultado por intermediación	<u>(1,324)</u>	<u>(829)</u>
Otros ingresos (egresos) de la operación -(Nota 24)	127,577	104,464
Gastos de administración	<u>(297,540)</u>	<u>(225,160)</u>
	<u>(155,874)</u>	<u>(100,109)</u>
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	<u>(37,361)</u>	<u>(31,353)</u>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas -(Nota 11)	<u>2,143</u>	<u>671</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	<u>(35,218)</u>	<u>(30,682)</u>
Impuestos a la utilidad causados -(Nota 25)	-	-
Impuestos a la utilidad diferidos (netos) -(Nota 25)	<u>10,685</u>	<u>19,300</u>
	<u>10,685</u>	<u>19,300</u>
RESULTADO NETO	\$ <u>(24,533)</u>	\$ <u>(11,382)</u>

"Capital neto / Activos sujetos a riesgo de crédito y de mercado es de 16.78% (13.50% en 2024)" **-(Nota 21)**

"Los presentes Estados de Resultados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.


Los presentes Estados de Resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben."

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros


C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General


L.C. LILIA YOLANDA MEJÍA VACA
Director de Finanzas


C.P. EDUARDO CARLOS ROMERO SOLANO
Director de Contabilidad


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


C.P. NOEMI ALEJANDRINA SOTO MORA
Auditor Interno

UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA, S.A. DE C.V.

AV. DE LOS INSURGENTES No. 1898 INT. PISO 10, COL. FLORIDA, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN CDMX C.P. 01030
ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Notas 1, 2 y 3)

(Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido			Capital ganado				Total capital contable
	Capital social	Prima en venta de acciones	Reservas de capital	Resultado de años anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por beneficios definidos a los empleados	Resultado neto	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	\$ 680,687	\$ 37,927	\$ 13,772	\$ (356)	\$ 543	\$ (109)	\$ 29,262	\$ 761,726
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS								
Suscripción de acciones	5,443	3,838						9,281
Constitución de reservas -(Nota 18)			1,463	(1,463)				-
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores				29,262			(29,262)	-
Pago de dividendos				(16,206)				(16,206)
Total	5,443	3,838	1,463	11,593	-	-	(29,262)	(6,925)
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL								
Utilidad integral								
- Resultado neto							(11,382)	(11,382)
- Otros -(Nota 11)					(2,508)			(2,508)
Total	-	-	-	-	(2,508)	-	(11,382)	(13,890)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	686,130	41,765	15,235	11,237	(1,965)	(109)	(11,382)	740,911
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS								
Suscripción de acciones	33,941	60,302						94,243
Constitución de reservas -(Nota 18)								-
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores				(11,382)			11,382	-
Pago de dividendos								-
Total	33,941	60,302	-	(11,382)	-	-	11,382	94,243
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL								
Utilidad integral								
- Resultado neto							(24,533)	(24,533)
- Otros -(Nota 11)					200			200
Total	-	-	-	-	200	-	(24,533)	(24,333)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	720,071	102,067	15,235	(145)	(1,765)	(109)	(24,533)	810,821

"Los presentes Estados de Variaciones en el Capital Contable se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes Estados de Variaciones en el Capital Contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben."

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros

C.P. LUIS MORALES ROBLES
 Director General

L.C. LILIA YOLANDA MEJIA VACA
 Director de Finanzas

C.P. EDUARDO CARLOS ROMERO SOLANO
 Director de Contabilidad

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

C.P. NOEMI ALEJANDRINA SOTO MORA
 Auditor Interno

UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA CONTADURÍA PÚBLICA, S.A. DE C.V.

AV. DE LOS INSURGENTES No. 1898 INT. PISO 10, COL. FLORIDA, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN CDMX C.P. 01030

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Notas 1, 2 y 3)

(Cifras en miles de pesos)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultado neto	\$ (24,533)	\$ (11,382)
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo -(Nota 10)	207,086	97,061
Amortizaciones de activos intangibles	2,867	3,078
Impuestos a la utilidad causados y diferidos -(Nota 25)	(10,685)	(18,496)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas -(Nota 11)	(2,143)	(247)
	<u>197,125</u>	<u>81,396</u>
	<u>172,592</u>	<u>70,014</u>
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores	(113,530)	498,771
Cambio en cartera de crédito (neto)	(100,129)	(393,581)
Cambio en bienes adjudicados	16,469	(11,627)
Cambio en inventario	(7,227)	
Cambio en otros activos operativos	537	
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	(295,115)	516,789
Cambio en otros pasivos operativos	8,961	7,485
Otros	139,903	(587,556)
	<u>(350,131)</u>	<u>30,281</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>(177,539)</u>	<u>100,295</u>
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(186,883)	(87,669)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(186,883)</u>	<u>(87,669)</u>
Actividades de financiamiento		
Suscripción de acciones	94,243	9,281
Pago de dividendos	-	(16,206)
Otros	200	(2,508)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>94,443</u>	<u>(9,433)</u>
(Disminución) Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(269,979)</u>	<u>3,193</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	365,319	362,126
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ <u>95,340</u>	\$ <u>365,319</u>

"Los presentes Estados de Flujos de Efectivo se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.


Los presentes Estados de Flujos de Efectivo fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben."

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros


C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General


L.C. LILIA YOLANDA MEJÍA VACA
Director de Finanzas


C.P. EDUARDO CARLOS ROMERO SOLANO
Director de Contabilidad


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


C.P. NOEMÍ ALEJANDRINA SOTO MORA
Auditor Interno

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 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 y de Sostenibilidad (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 a su vez 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 11**).

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:

Inflación al 31 de diciembre de:	Inflación anual (%)	Acumulada en los últimos tres años (%)
2025	3.69	12.56
2024	4.21	16.69
2023	4.66	19.84

Autorización de los estados financieros

Los estados financieros fueron autorizados el 19 de marzo de 2026 por los funcionarios responsables que los suscriben.

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), los estatutos de la Unión de Crédito y las Disposiciones de Carácter General emitidas por la CNBV, los accionistas y la CNBV tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión.

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 los Almacenes Generales de depósito, las Casas de Cambio, Uniones de Crédito, 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 y Sostenibilidad (CINIF), garantizando así la consistencia en la práctica contable.

A continuación, se resumen los principales criterios 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 expiran 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. **Inventario de mercancías.** – Comprenden el papel adquirido destinado para su venta. Inicialmente se valúan al costo o su valor neto de realización, el menor. Para la determinación del costo unitario de los inventarios se utiliza la fórmula de primeras entradas primeras salidas (PEPS).
- d. **Bienes adjudicados.** – Los bienes adjudicados son aquellos adquiridos mediante adjudicación judicial o recibidos como dación en pago. Su registro contable se realiza al menor valor entre el costo de adjudicación y el valor neto de realización.
- e. **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.
- f. **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.
- g. **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.

	<u>%</u>
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.

h. 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.

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

j. 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 cierre del ejercicio 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.

k. 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.

l. 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.

m. 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.

n. 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, cuando el valor del dinero en el tiempo es importante. 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.

- o. 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.

- p. 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.
- q. 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.

r. **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.

s. **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.

t. **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.

u. **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.

v. **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 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integran como sigue:

Concepto	2025	2024
Bancos moneda nacional	\$ 60,951	\$ 65,110
Bancos moneda nacional restringido	19,098	267,069
Bancos en dólares	14,845	32,845
Monedero electrónico	239	148
Centenarios	207	147
Suma	\$ 95,340	\$ 365,319

Nota 5 – Inversiones en valores

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integran como sigue:

Diciembre 2025									
Títulos para Negociar sin restricción									
Institución	Emisión	Serie	Fecha de contratación	Fecha de vencimiento	Número de Títulos	Costo de Adquisición	Tasa de Intereses, cupon o premio %	Valor de Mercado	Tipo de valuación
BBVA México, S.A.	PRLV	FD36108700	24-dic-25	10-ene-26	1	560	0.75	\$ 560	Modelo de valuación Interna
Banorte SA	REP52595207	LF BONDES F270923	31-dic-25	02-ene-26	405,059	40,500	6.96	40,500	Modelo de valuación Interna
Banco Sadabell Cto 4055201	CHM		31-dic-25	02-ene-26	1	26,811	0.76	26,811	Modelo de valuación Interna
Banco Invex	INVEXGU	BM1	31-dic-25	02-ene-26	49,601	673	0.79	673	Modelo de valuación Interna
Subtotal								68,544	
Títulos para Negociar restringidos (1)									
Banco Multiva Cto 50526-6	PRLV	2536521228	31-dic-25	02-ene-26	1	125,168	9.20	125,168	Modelo de valuación Interna
Fideicomiso Monex F/5260	PRLV	5506961929	31-dic-25	02-ene-26	1	152,515	6.23	152,515	Modelo de valuación Interna
Fideicomiso Monex F/5260	PRLV	5508589325	31-dic-25	02-ene-26	1	112,228	6.73	112,228	Modelo de valuación Interna
Banregio Fideicomiso 851	MDD REP	39543	31-dic-25	02-ene-26	1	23	1.73	23	Modelo de valuación Interna
Bajo Fideicomiso 60732-99U-24	PRLV	32	04-dic-25	05-ene-26	1	80,511	6.71	80,511	Modelo de valuación Interna
Subtotal								470,445	
Total								\$ 538,989	
Diciembre 2024									
Títulos para Negociar sin restricción									
Institución	Emisión	Serie	Fecha de contratación	Fecha de vencimiento	Número de Títulos	Costo de Adquisición	Tasa de Intereses, cupon o premio %	Valor de Mercado	Tipo de valuación
Banco Banorte SA	FBINVEX	240246	30-sep-24	02-oct-24	542,759	54,600	10.90	\$ 54,600	modelo de valuación Interna
BBVA Bancomer SA	PRLV	FD36060794	27-sep-24	13-oct-24	1	607	0.70	607	modelo de valuación Interna
Banco Sadabell Cto 4055201	N/A		30-sep-24	02-oct-24	1	32,724	11.01	32,724	modelo de valuación Interna
Banco Invex	CETES	303525	30-sep-24	02-oct-24	1	3,085	10.43	3,085	modelo de valuación Interna
Banco Invex	INVEXGU	BM1	02-ene-24	02-oct-24	41,902	9,402	8.23	10,228	modelo de valuación Interna
Subtotal								\$ 101,244	
Títulos para Negociar restringidos									
Banco Multiva Cto 50526-6	PRLV	2422720135	16-sep-24	17-oct-24	1	1,078	9.84	\$ 1,078	modelo de valuación Interna
Fideicomiso Monex F/5260	PRLV	5506961929	30-sep-24	02-oct-24	1	167,836	10.51	168,586	modelo de valuación Interna
Fideicomiso Monex F/5260	PRLV	5508589325	30-sep-24	02-oct-24	1	209,346	10.51	210,096	modelo de valuación Interna
Banregio Fideicomiso 851	PRLV	0021114	08-abr-24	02-oct-24	1	31,021	11.25	33,013	modelo de valuación Interna
Banregio Fideicomiso 851	PRLV	0021115	08-abr-24	02-oct-24	1	39,294	11.25	39,294	modelo de valuación Interna
Banregio Fideicomiso 851	MDD REP	39543	31-jul-24	02-oct-24	1	14,385	9.94	14,542	modelo de valuación Interna
Fideicomiso Banco del Bajío	PRLV	60731-31	06-sep-24	07-oct-24	1	25,207	10.13	25,207	modelo de valuación Interna
Fideicomiso Banco del Bajío	PRLV	60731-30	23-sep-24	23-oct-24	1	12,266	10.10	12,266	modelo de valuación Interna
Fideicomiso Banco del Bajío	PRLV	60731-30	23-sep-24	23-oct-24	1	31,898	10.10	31,898	modelo de valuación Interna
Subtotal								535,979	
Total								\$ 637,223	

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 31 de diciembre de 2025 se tienen disponibilidades restringidas por \$470,445 (\$346,484 al 31 de diciembre de 2024).

Los intereses generados por las inversiones en Valores ascendieron a \$32,871 (\$119,559 en 2024) y se registran en resultados del periodo en el rubro de ingresos por intereses -(Nota 23).

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:

	2025			2024
	Capital	Intereses devengados	Total Cartera	Total Cartera
Cartera de crédito				
Vigente:				
Créditos				
comerciales				
documentados-				
Con garantía				
inmobiliaria	\$ 927,927	\$ 19,432	\$ 947,359	\$ 1,243,990
Con otras garantías	2,085,664	21,818	2,107,482	1,732,403
Sin garantía	938,110	7,739	945,849	915,963
Total cartera de				
crédito vigente	<u>3,951,701</u>	<u>48,989</u>	<u>4,000,690</u>	<u>3,892,356</u>
Cartera de crédito				
Vencida:				
Créditos				
Comerciales				
documentados-				
Con garantía				
inmobiliaria	46,044	2,031	48,075	36,168
Con otras garantías	78	4	82	15,533
Sin garantía	191	6	197	2,369

Total cartera de crédito vencida	<u>46,313</u>	<u>2,041</u>	<u>48,354</u>	<u>54,070</u>
Total cartera de crédito	\$ <u>3,998,014</u>	\$ <u>51,030</u>	\$ <u>4,049,044</u>	\$ <u>3,946,426</u>

La cartera de crédito al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se muestra de acuerdo con los recursos de los que provienen:

	Recursos		2025	2024
	Fondeados	Propios		
Créditos comerciales documentados-				
Con garantía inmobiliaria	\$ 424,305	\$ 571,129	\$ 995,434	\$ 1,280,158
Con otras garantías	307,861	1,799,703	2,107,564	1,747,936
Sin garantía	<u>112,298</u>	<u>833,748</u>	<u>946,046</u>	<u>918,332</u>
Total cartera de crédito	\$ <u>844,464</u>	\$ <u>3,204,580</u>	\$ <u>4,049,044</u>	\$ <u>3,946,426</u>

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

Sector	2025	%	2024	%
Comercio	\$ 327,226	8%	\$ 364,448	9%
Industria	1,024,091	25%	1,011,572	26%
Servicios	2,697,727	67%	2,570,406	65%
	\$ <u>4,049,044</u>	<u>100%</u>	\$ <u>3,946,426</u>	<u>100%</u>

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

	Días de antigüedad 2025			
	1 a 180	181 a 365	366 en adelante	Total
Créditos comerciales documentados:				
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ -	\$ 48,075	\$ 48,075
Con otras garantías	-	-	82	82
Sin garantía	26	-	171	197
Total cartera de crédito	\$ <u>26</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>48,328</u>	\$ <u>48,354</u>

	Días de antigüedad 2024			
	1 a 180	181 a 365	366 en adelante	Total
Créditos comerciales documentados:				
Con garantía inmobiliaria	\$ 6,670	\$ 2,351	\$ 27,147	\$ 36,168
Con otras garantías	15,532	-	-	15,532
Sin garantía	2,370	-	-	2,370
Total cartera de crédito	\$ 24,572	\$ 2,351	\$ 27,147	\$ 54,070

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:

Tipo de Garantía	Intereses devengados por Tipo de Garantía 2025		
	Recursos		Total
	Propios	Fondeados	
Con garantía inmobiliaria	\$ 103,603	\$ 56,772	\$ 160,375
Con otras garantías	245,609	38,026	283,635
Sin garantía	122,042	9,206	131,248
Intereses de créditos	\$ 471,254	\$ 104,004	\$ 575,258

Tipo de Garantía	Intereses devengados por Tipo de Garantía 2024		
	Recursos		Total
	Propios	Fondeados	
Con garantía inmobiliaria	\$ 128,123	\$ 71,735	\$ 199,858
Con otras garantías	146,671	93,067	239,738
Sin garantía	109,137	12,355	121,492
Intereses de créditos	\$ 383,931	\$ 177,157	\$ 561,088

Los intereses devengados por cartera de crédito se registran en resultados del periodo en el rubro de ingresos por intereses **-(Nota 23)**.

Durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025 y 2024 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 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	2025			2024
	Monto de estimación preventiva			
	Fracción I	Fracción II	Total	
A1	\$ 4,581	\$ 4,858	\$ 9,439	\$ 9,328
A2	78	7,652	7,730	9,589
B1	666	2,207	2,873	3,906
B2	618	3,284	3,902	2,273
B3	3,750	-	3,750	1,442
C1	1,335	-	1,335	1,200
C2	10	-	10	162
D	-	-	-	12
E	2,613	-	2,613	2,022
	<u>\$ 13,651</u>	<u>\$ 18,001</u>	<u>\$ 31,652</u>	<u>\$ 29,934</u>

Porcentaje de gradualidad obligatorio en la constitución de la estimación preventiva para riesgos crediticios	100%	100%
Estimación preventiva para riesgos crediticios obligatoria	\$ 31,652	\$ 29,934
Estimación preventiva para riesgos crediticios de intereses vencidos	2,041	1,270
Estimación preventiva para riesgos crediticios registrada	\$ 33,693	\$ 31,204
Porcentaje de estimación preventiva cubierta	<u>100%</u>	<u>100%</u>

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

<u>Tipo de crédito</u>	<u>2025</u>	<u>%</u>	<u>2024</u>	<u>%</u>
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 9,990	32%	\$ 10,689	36%
Créditos comerciales documentados con otras garantías	10,502	33%	11,918	40%
Créditos comerciales sin garantía	11,160	35%	7,327	24%
	<u>\$ 31,652</u>	<u>100%</u>	<u>\$ 29,934</u>	<u>100%</u>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo inicial	\$ 31,204	\$ 37,369
Más:		
Incrementos	35,870	21,845
Menos:		
Cancelaciones	31,108	3,250
Castigos	2,273	24,760
Saldo final	<u>\$ 33,693</u>	<u>\$ 31,204</u>

Los cargos directos a resultados fueron de \$2,252 (\$460 en 2024).

Nota 7 – Otras cuentas por cobrar neto

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integran como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cesiones por derechos de cobro (1)	\$ 408,129	\$ 555,576
Compañías afiliadas	28,764	14,114
ISR a favor	15,173	28,867
Gastos de juicio	1,508	1,437
Varios	7,403	4,584
Rentas por cobrar	2,324	-
IVA a favor	9,603	1,942
Anticipo a proveedores	495	-
Comisiones por cobrar	-	2,294
	<u>\$ 473,399</u>	<u>\$ 608,814</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>2025</u>	<u>2024</u>
OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.	\$ 561,752	\$ 320,084	\$ 241,668	\$ 388,604
CRÉDITO UNICO, S.A. DE C.V. SOFOM, E.N.R.	238,358	71,897	166,461	166,972
Total	\$ 800,110	\$ 391,981	\$ 408,129	\$ 555,576

Los intereses generados por las cesiones ascendieron a \$78,319 en 2025 (\$25,223 en 2024) y se registran en el estado de resultados del periodo en el rubro de ingresos por intereses -(Nota 23).

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

La Unión ha celebrado 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:

Cesión	Fecha	Concepto	Importe	Amortización	2025	2024
Cesión 1	29/05/2024	Capital	\$ 50,282	\$ 24,813	\$ 25,469	\$ 43,906
Cesión 2	26/06/2024	Capital	40,446	24,656	15,790	36,676
Cesión 3	27/06/2024	Capital	67,296	50,921	16,375	60,296
Cesión 4	08/07/2024	Capital	100,127	74,587	25,540	83,781
Cesión 5	15/07/2024	Capital	14,743	14,672	71	8,441
Cesión 6	19/07/2024	Capital	45,030	31,330	13,700	36,573
Cesión 7	22/07/2024	Capital	48,065	33,436	14,629	30,366
Cesión 8	26/07/2024	Capital	9,438	5,816	3,622	5,304
Cesión 9	09/12/2024	Capital	53,264	22,088	31,176	53,264
Cesión 10	10/12/2024	Capital	29,997	21,837	8,160	29,997
Cesión 11	27/02/2025	Capital	46,203	12,055	34,148	-
Cesión 12	27/08/2025	Capital	56,861	3,873	52,988	-
		Total	\$ 561,752	\$ 320,084	\$ 241,668	\$ 388,604

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

La Unión ha celebrado 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	Concepto	Importe	Amortización	2025	2024
Cesión 1	20/09/2024	Capital	\$ 129,939	\$ 46,227	\$ 83,712	\$ 128,972
Cesión 2	18/12/2024	Capital	38,000	16,348	21,652	38,000
Cesión 3	28/08/2025	Capital	70,419	9,322	61,097	-
		Total	\$ 238,358	\$ 71,897	\$ 166,461	\$ 166,972

Nota 8 – Inventario de mercancías

A partir de septiembre de 2025, por medio de un departamento especial, la Unión inicio con la compraventa de papel. El importe de las ventas y su correspondiente costo se muestra en la **Nota 24**.

Al 31 de diciembre de 2025 se tienen existencias de papel para venta de \$7,227.

Nota 9 – Bienes adjudicados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integran como sigue:

Inmueble	2025	2024
Departamento 3 en "los Pocitos", Aguascalientes	\$ 1,683	\$ 1,683
Fracción de terreno rústico en zona industrial Guadalupe, Nuevo León	-	15,466
Brasilia Manzana 66, Lote 27, Valle Dorado, Tlalnepantla, Estado de México	-	3,408
Boulevard del Parque Núm. 15, Fraccionamiento Real del Bosque, Querétaro	-	561
Suma	1,683	21,118
Estimación por pérdida de valor	(589)	(3,555)
Neto	\$ 1,094	\$ 17,563

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.

Los efectos de la venta de los bienes adjudicados se muestran en la **Nota 24**.

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo inicial	\$ 3,555	\$ 1,541
Más:		
Incrementos	565	2,287
Menos:		
Venta de bien adjudicado	<u>(3,531)</u>	<u>(273)</u>
Saldo final	<u>\$ 589</u>	<u>\$ 3,555</u>

Nota 10 – Propiedades, mobiliario y equipo (Neto)

La integración es la siguiente:

	<u>2025</u>		
	<u>Uso propio</u>	<u>Arrendados</u>	<u>Total</u>
Construcciones	\$ 49,936	\$ 114,690	\$ 164,626
Equipo de transporte	28	399,845	399,873
Equipo de cómputo	14,445	20,722	35,167
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
	<u>91,796</u>	<u>569,064</u>	<u>660,860</u>
Depreciación acumulada	<u>(38,581)</u>	<u>(292,991)</u>	<u>(331,572)</u>
Neto	<u>\$ 53,215</u>	<u>\$ 276,073</u>	<u>\$ 329,288</u>

	<u>2024</u>		
	<u>Uso propio</u>	<u>Arrendados</u>	<u>Total</u>
Construcciones	\$ 45,727	\$ -	\$ 45,727
Equipo de transporte	28	435,975	436,003
Equipo de cómputo	13,599	24,013	37,612
Mobiliario y equipo de oficina	10,156	7,049	17,205
Adaptaciones y mejoras a local arrendado	17,216	-	17,216
Maquinaria	-	26,889	26,889
Otros	-	1,375	1,375
	<u>86,726</u>	<u>495,301</u>	<u>582,027</u>
Depreciación acumulada	<u>(35,159)</u>	<u>(197,378)</u>	<u>(232,537)</u>
Neto	<u>\$ 51,567</u>	<u>\$ 297,923</u>	<u>\$ 349,490</u>

Durante el año se adjudicaron 9 bodegas mediante dación en pago ubicadas en Atizapán de Zaragoza, Estado de México, por un valor de \$114,689, las cuales se destinaron al arrendamiento.

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 \$203,354 en 2025 (\$94,382 en 2024) se presenta disminuyendo los otros ingresos de la operación como se muestra en la **Nota 24**.

La depreciación de equipos de uso propio por \$3,732 en 2025 (\$2,679 en 2024) se cargó a resultados del ejercicio en el rubro de gastos de administración.

Nota 11 – Inversiones permanentes

La integración es la siguiente:

	Inversión en Acciones			
	2025		2024	
	Participación	Importe	Participación	Importe
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	9.77%	\$ 18,989	9.77%	\$ 16,646
Otras Inversiones	-	123	-	123
		<u>\$ 19,112</u>		<u>\$ 16,769</u>

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 de ambos ejercicios 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 ejercicio se generó participación positiva en otros resultados integrales de otras entidades de \$200 en 2025 (participación negativa de \$2,508 en 2024).

En el ejercicio se generó participación positiva en el resultado de subsidiarias y asociadas de \$2,143 en 2025 (participación positiva de \$247 en 2024).

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 los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se recibieron dividendos de la compañía asociada.

Nota 12 – Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles

La integración al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestra a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Plan de contribución definida	\$ 28,229	\$ 23,610
Desarrollo de software	21,359	21,589
Depósitos en garantía	11,401	9,021
Crédito mercantil	8,514	8,514
Seguros	7,825	6,137
Licencias de software - Neto	4,328	2,743
Honorarios por recuperar en litigios	2,785	5,152
Gastos por emisión de títulos	2,455	-
Otros cargos diferidos	1,464	3,753
Comisión por devengar por préstamos bancarios	347	1,613
Proyectos desarrollos inmobiliarios	-	14,130
Total	\$ <u>88,707</u>	\$ <u>96,262</u>

Nota 13 – 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 monto actualizado de las contribuciones.

Nota 14 – Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos

La integración de préstamos bancarios de socios y de otros organismos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestra a continuación:

Préstamos	2025		
	Corto plazo	Largo plazo	Total
Bancarios	\$ 181,150	\$ 47,172	\$ 228,322
De socios	2,360,086	1,584,864	3,944,950
De banca de desarrollo	342,746	287,618	630,364
Total	\$ 2,883,982	\$ 1,919,654	\$ 4,803,636

Préstamos	2024		
	Corto plazo	Largo plazo	Total
Bancarios	\$ 369,165	\$ 42,409	\$ 411,574
De socios	2,709,777	1,001,519	3,711,296
De banca de desarrollo	475,239	500,643	975,882
Total	\$ 3,554,181	\$ 1,544,571	\$ 5,098,752

a. Préstamos bancarios

En 2025 y 2024, se tienen préstamos contratados con instituciones bancarias, son créditos simples con garantía prendaria (cuentas por cobrar por arrendamientos) como sigue:

	2025	2024
Corto plazo	\$ 181,150	\$ 369,135
Largo plazo	47,172	42,409
Total	\$ 228,322	\$ 411,544

Las tasas de interés pactadas con las instituciones bancarias son de mercado y en 2025 fluctuaron desde 10.11% hasta 10.77% (12.98% hasta 13.72% en 2024).

La garantía líquida de los préstamos bancarios que asciende a \$463,020 en 2025 (\$395,622 en 2024), 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 en 2025 asciende a \$351,603 (\$516,438 en 2024).

b. Préstamos de socios

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

	2025	2024
Corto plazo	\$ 2,360,086	\$ 2,709,777
Largo plazo	1,584,864	1,001,519
	\$ 3,944,950	\$ 3,711,296

Las tasas de interés pactadas son de mercado y el promedio para 2025 y 2024 fue de TIE+ 2pp.

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. En 2025 las tasas de interés pagadas fluctuaron desde 8.44% hasta 10.64% (10.93% hasta 13.12% en 2024). El saldo de los préstamos se integra como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Corto plazo	\$ 342,746	\$ 475,239
Largo plazo	287,618	500,643
Total	<u>\$ 630,364</u>	<u>\$ 975,882</u>

A continuación, se muestran las brechas de vencimiento:

	<u>2025</u>		<u>2024</u>	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Inversiones	\$ 538,664	\$ -	\$ 425,459	\$ -
Crédito	1,558,798	2,490,246	1,826,702	2,119,724
Arrendamiento	50,650	225,423	55,735	242,188
	<u>2,148,112</u>	<u>2,715,669</u>	<u>2,307,896</u>	<u>2,361,912</u>
Pasivos bancarios y de socios y banca de desarrollo	<u>(2,883,982)</u>	<u>(1,919,654)</u>	<u>(3,554,150)</u>	<u>(1,544,571)</u>
Brecha	<u>\$ (735,870)</u>	<u>\$ 796,015</u>	<u>\$ (1,246,254)</u>	<u>\$ 817,341</u>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se tienen contratadas y dispuestas las siguientes líneas de crédito:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Líneas de crédito	\$ 5,239,500	\$ 2,696,540
Líneas utilizadas	<u>(1,414,614)</u>	<u>(1,385,729)</u>
Monto disponible	<u>\$ 3,824,886</u>	<u>\$ 1,310,811</u>

Nota 15 – Partes relacionadas

a. Los saldos son los siguientes:

Activo	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cartera de crédito:		
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	\$ 581,831	\$ 438,208
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	640,616	368,372

Miembros de Consejo, empresas con influencia y personal gerencial	58,970	40,000
Socios varios	<u>2,767,627</u>	<u>3,099,846</u>
Total – Nota 6	\$ <u>4,049,044</u>	\$ <u>3,946,426</u>

Otras cuentas por cobrar:

Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	\$ -	9,841
	<u>-</u>	<u>4,272</u>
	\$ <u>-</u>	\$ <u>14,113</u>

Pasivo	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Préstamos:		
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	\$ 2,400	\$ 3,987
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	1,100	1,000
Socios varios	<u>3,941,450</u>	<u>3,706,309</u>
Total – Nota 14b.	\$ <u>3,944,950</u>	\$ <u>3,711,296</u>

b. Las operaciones relacionadas son las siguientes:

<u>Parte relacionada</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.		
<u>Activos por:</u>		
Otros derechos de cobro	\$ <u>103,065</u>	\$ <u>458,687</u>
<u>Ingresos por:</u>		
Intereses	\$ 69,996	\$ 40,603
Comisiones	10,640	7,551
Servicios administrativos	<u>-</u>	<u>470</u>
<u>Gastos por:</u>		
Renta	\$ 10,143	\$ 9,205
Intereses	<u>143</u>	<u>286</u>
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.		
<u>Activos por:</u>		
Otros derechos de cobro	\$ <u>70,419</u>	\$ <u>167,939</u>

<u>Ingresos por:</u>		
Intereses	\$ 76,968	\$ 40,302
Comisiones	16,125	19,817
Servicios administrativos	-	3,242
	<hr/>	<hr/>
<u>Gastos por:</u>		
Comisión por intermediación	\$ 17,025	\$ 15,920
Comisión por cesión de derechos	2,528	2,650
Intereses	74	219
	<hr/>	<hr/>

Nota 16 – 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 Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU), se determina sobre la misma utilidad fiscal del Impuesto sobre la Renta (ISR) con algunos ajustes considerados en la propia Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR). En los ejercicios de 2025 y 2024 no se determinó PTU por pagar.

Nota 17 – 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 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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>2025</u>	<u>2024</u>
Costo neto del periodo:		
Costo laboral	\$ 2,058	\$ 528
Costo financiero	780	546
Reciclaje de remediaciones	(55)	(164)
	<hr/>	<hr/>
	\$ 2,783	\$ 910

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$ 8,067	\$ 6,608
Costo laboral	715	528
Costo financiero	715	499
Pagos realizados en el año	(23)	-
Beneficios pagados por reducción anticipada	(98)	-
Ganancia (pérdida) en cambios	(9)	432
	<hr/>	<hr/>
	\$ 9,367	\$ 8,067

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 en 2025 fue de \$1,300 (\$1,720 en 2024).

Al 31 de diciembre de 2025, la vida laboral promedio de los empleados es de 8.15 años (al 31 de diciembre de 2024 es de 7 años).

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

	<u>2025</u>		<u>2024</u>	
De descuento	10.60	%	10.60	%
De incremento salarial	5.50	%	5.50	%
De incremento UMA	4.00	%	4.00	%

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo por beneficios a los empleados es de \$9,367 (al 31 de diciembre de 2024 era de \$8,067).

Nota 18 – Capital social

El capital social se integra como sigue:

	Acciones				
	<u>2025</u>			<u>2024</u>	
	<u>Serie</u>	<u>Número</u>	<u>Importe</u>	<u>Número</u>	<u>Importe</u>
Capital autorizado:					
Fijo	A	1,080,000	\$ 453,600	1,080,000	\$ 453,600
Variable	B	920,001	386,400	920,001	386,400
Total		2,000,001	840,000	2,000,001	840,000
Capital no exhibido		(285,546)	(119,929)	(366,358)	(153,870)
Total capital social		<u>1,714,455</u>	<u>\$ 720,071</u>	<u>1,633,643</u>	<u>\$ 686,130</u>

Reserva legal

De conformidad con las disposiciones legales aplicables, de la utilidad neta de cada año deberá separarse como mínimo el 5%, para constituir la reserva legal hasta que la misma equivalga al 20% del capital social; esta reserva no es susceptible de distribución entre los accionistas. El incremento de la reserva legal deberá ser aprobado por la Asamblea de Accionistas.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 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.

Por acuerdo de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de abril de 2024, se autorizó un pago de dividendo de \$10 pesos por acción sobre 1,620,684 acciones, equivalente a un monto total de \$16,206.

- 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 31 de diciembre de 2025, los saldos de la CUFIN y la CUCA ascienden a \$110,901 y \$1,134,537, respectivamente (\$107,564 y \$1,059,790 en 2024).

Nota 19 – 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 Unión.

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 nominal 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 nominal 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 31 de diciembre del 2025 y que se encuentran como Activos Financieros Derivados en el Balance General, son los siguientes:

CAP SPREAD 2025				
	1	2	3	TOTAL
Monto nominal	\$ 51,000	\$ 149,000	\$ 14,000	\$ 214,000
Valor razonable	-	-	6	6

CAP SPREAD 2024				
	1	2	3	TOTAL
Monto nominal	\$ 51,000	\$ 149,000	\$ 14,000	\$ 214,000
Valor razonable	357	1,684	226	2,267

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 31 de diciembre de 2025 y 2024, los CAP SPREADS tuvieron el siguiente desempeño:

CAP SPREAD 2025							
	1		2		3		TOTAL
Cambio en su valor razonable	\$ (357)	\$	(1,683)	\$	(221)	\$	(2,261)
Cambio en su valor intrínseco	(348)		(1,248)		(128)		(1,724)
Cambio en su valor extrínseco	(9)		(436)		(92)		(537)
Ajuste en el valor en libros en la partida cubierta	348		1,248		128		1,724

CAP SPREAD 2024							
	1		2		3		TOTAL
Cambio en su valor razonable	\$ (514)	\$	(1,184)	\$	(69)	\$	(1,767)
Cambio en su valor intrínseco	(561)		(1,410)		(121)		(2,092)
Cambio en su valor extrínseco	48		226		52		326
Ajuste en el valor en libros en la partida cubierta	561		1,410		121		2,092

Los CAP SPREADS sobre los niveles de la tasa de referencia TIEE 28 contratados, requirieron el pago de una prima neta al inicio en cada uno de ellos (son similares, salvo el monto notional no amortizable, que están cubriendo), no conllevan la necesidad de establecer colateral alguno al inicio, ni durante la vigencia de estos instrumentos financieros derivados.

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 31 de diciembre del ejercicio 2025 y 2024, 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 20 – Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Unión cuenta con los siguientes saldos en moneda extranjera:

2025			
Conceptos	Moneda extranjera	Tipo de cambio	Moneda nacional
<u>Activos</u>			
<u>Dólares</u>			
Bancos	805	18.0080	\$ 13,704
Inversiones en valores	31	18.0080	529
Cartera	8,182	18.0080	139,175
	<u>9,018</u>		<u>153,408</u>
<u>Pasivos</u>			
Socios ahorradores	4,299	18.0080	73,121
Banca de desarrollo	3,664	18.0080	62,321
	<u>7,963</u>		<u>135,442</u>
	<u>1,055</u>		<u>\$ 17,996</u>
2024			
Conceptos	Moneda extranjera	Tipo de cambio	Moneda nacional
<u>Activos</u>			
<u>Dólares</u>			
Bancos	1,572	20.8829	\$ 32,827
Inversiones en valores	30	20.8829	626
Cartera	11,578	20.8829	241,782
	<u>13,180</u>		<u>275,235</u>
<u>Pasivos</u>			
Socios ahorradores	5,921	20.8829	123,648
Banca de desarrollo	7,234	20.8829	151,068
	<u>13,155</u>		<u>274,716</u>
	<u>25</u>		<u>\$ 519</u>

La Compañía muestra al 31 de diciembre de 2025 una posición monetaria positiva de \$17,996 (positiva de \$519 al 31 de diciembre de 2024).

Nota 21 – 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 Almacenes de Depósito, las Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 su cálculo es el siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cartera de crédito neta	\$ 4,015,351	\$ 3,915,222
Garantía líquida	(949,903)	(477,226)
Activos sujetos a riesgo de crédito	3,065,448	3,437,996
Bienes adjudicados	1,094	17,563
	<u>3,066,542</u>	<u>3,455,559</u>
	8%	8%
Requerimiento de capital por riesgo de crédito	<u>245,323</u>	<u>276,445</u>
Activo total	5,701,853	5,914,534
	<u>1%</u>	<u>1%</u>
Requerimiento de capital por riesgo de mercado	<u>57,019</u>	<u>59,145</u>
Capital contable	810,821	740,911
Cargos diferidos	(49,076)	(61,189)
Impuestos diferidos	(127,662)	(113,415)
Capital neto	<u>634,083</u>	<u>566,307</u>
Activos sujetos a riesgo de crédito	3,066,542	3,455,559
Activos sujetos a riesgo de mercado (requerimiento de capital por riesgo de mercado por 12.5)	<u>712,732</u>	<u>739,317</u>
Total de activos sujetos a riesgo	\$ <u>3,779,274</u>	\$ <u>4,194,876</u>
Capital neto / total de activos sujetos a riesgo	<u>16.78%</u>	<u>13.50%</u>

Nota 22 – Cuentas de orden

- a. **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 cierre del año 2025 se tienen avales otorgados por \$ 470,500 (\$602,722 en 2024).
- b. **Compromisos crediticios** –Comprende el monto de las líneas autorizadas disponibles. Al 31 de diciembre de 2025 se tienen líneas disponibles por \$1,967,501 (\$1,947,991 en 2024).
- 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>2025</u>	<u>2024</u>
Corto plazo	\$ 2,360,086	\$ 2,709,777
Largo plazo	1,584,864	1,001,519
	<u>\$ 3,944,950</u>	<u>\$ 3,711,296</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 31 de diciembre de 2025 se tienen intereses devengados no cobrados por \$8,605 (\$7,853 en 2024).
- e. **Fideicomisos, activos y pasivos contingentes y otras cuentas de registro** – Corresponden a créditos otorgados a través de Fideicomisos. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 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 31 de diciembre de 2025 se tienen otras cuentas de registro por \$173,311 (\$101,966 al 31 de diciembre de 2024), en ambos ejercicios incluye \$21,500 de cartas de crédito.

Nota 23 – Margen financiero

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

<u>Concepto</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos:		
Rendimientos de la cartera de crédito -(Nota 6)	\$ 575,258	\$ 561,088
Cesión de derechos -(Nota 7)	78,319	25,223
Rendimientos de inversiones en valores -(Nota 5)	33,489	119,559
Ingresos provenientes de operaciones de cobertura -(Nota 19)	1,096	6,339
Rendimientos de disponibilidades	122	169
	<u>688,284</u>	<u>712,378</u>
Gastos:		
Intereses de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	(531,084)	(606,299)
Gastos provenientes de operaciones de cobertura -(Nota 19)	-	(539)
	<u>(531,084)</u>	<u>(606,838)</u>
Margen financiero	<u>\$ 157,200</u>	<u>\$ 105,540</u>

Nota 24 – Otros ingresos (egresos) de la operación

La integración es la siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Renta de bienes	\$ 256,660	\$ 141,330
Cancelación de estimaciones	33,093	-
Venta de papel –(Nota 8)	11,192	-
Investigación de crédito	10,707	12,735
Asesoría financiera	8,366	10,188
Recuperación de cartera	6,037	-
Actualización de impuestos	4,731	-
Otros (gastos) ingresos – neto	2,717	2,532
Utilidad (pérdida) por bien adjudicado	2,681	(1,373)
Depuraciones bancarias	2,245	-
Utilidad en venta de mobiliario y equipo (neto)	2,139	1,254
Seguros	1,117	1,063
Servicios administrativos	-	3,712
Cancelación de pasivos	-	3,405
Venta de cartera quebrantada	-	24,000
	<u>341,685</u>	<u>198,846</u>
Depreciación de equipos arrendados – (Nota 10)	(203,354)	(94,382)
Costo de papel –(Nota 8)	(10,754)	-
	<u>(214,108)</u>	<u>(94,382)</u>
	<u>\$ 127,577</u>	<u>\$ 104,464</u>

Nota 25 – Impuestos a la utilidad

La tasa del ISR vigente en 2025 y 2024 fue del 30%. La Unión generó en 2025 una pérdida fiscal de \$60,687, adicionado por el remanente actualizado de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores que asciende a \$226,345, hacen un total de pérdidas fiscales actualizadas por aplicar de \$287,032 (pérdida fiscal de \$27,868 en 2024, adicionado por el remanente actualizado de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores que asciende a \$187,883, hacen un total de pérdidas fiscales actualizadas por aplicar de \$215,751).

Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
ISR causado	\$ -	\$ -
ISR diferido	<u>10,685</u>	<u>19,300</u>
Impuestos a la utilidad	<u>\$ 10,685</u>	<u>\$ 19,300</u>

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

	ISR		PTU	
	2025	2024	2025	2024
Estimaciones	\$ 49,724	\$ 50,201	\$ 49,724	\$ 50,201
Activo fijo	(28,457)	(3,480)	(28,457)	(3,480)
Cuentas por cobrar	52,110	52,110	52,110	52,110
Cuentas por pagar	10,864	9,831	10,864	9,831
Derivados	(6)	(2,267)	(6)	(2,267)
Pagos anticipados	(40,562)	(38,607)	(40,562)	(38,607)
Pérdida fiscal	275,482	215,751	275,482	215,751
Base del impuesto				
Diferido	319,155	283,539	319,155	283,539
Tasa aplicable	30%	30%	10%	10%
ISR / PTU diferido	95,747	85,062	31,916	28,354
ISR / PTU diferido del año anterior	(85,060)	(65,760)	(28,355)	(21,921)
Impuesto diferido en resultados	\$ 10,687	\$ 19,302	\$ 3,561	\$ 6,433

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

	2025	2024
Tasa efectiva del Impuesto	(30%)	(63%)
Ingresos fiscales y efectos inflacionarios	(14%)	(32%)
Otros	(28%)	(50%)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	104%	120%
Gastos diferidos	(2%)	55%
	<u>30%</u>	<u>30%</u>

Nota 26 – Agencias Calificadoras

- HR Ratings (mayo 23, 2025): HR Ratings revisó a la baja las calificaciones de HR A- a HR BBB+ con Perspectiva Estable y de HR2 a HR3 para UniCCo. La revisión a la baja de las calificaciones se basa en el deterioro observado de 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.

- Moody's Local México (abril 8, 2025) asignó la calificación de emisor de A-.mx a Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. con perspectiva estable. La calificación de emisor a largo plazo en moneda local de A-.mx asignada a UniCCo, 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 asignada 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.
- Fitch Ratings (septiembre 26, 2025): Fitch Ratings afirmó las calificaciones nacionales de riesgo contraparte de largo y corto plazo de Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (UniCCo) en 'BBB(mex)' y en 'F3(mex)', respectivamente. La Perspectiva de la calificación de largo plazo es Estable. Las calificaciones de UniCCo consideran su presencia en el sector de uniones de crédito, donde es la tercera entidad más grande, un historial de largo plazo de operaciones con sus socios y estándares de originación apropiados, que se reflejan en una calidad de activos buena. Las calificaciones se limitan por los resultados cercanos a punto de equilibrio de los últimos cuatro años y un nivel de apalancamiento tangible alto.
- PCR Verum (octubre 7, 2025): PCR Verum disminuyó a 'BBB+/M' y '3/M', desde 'A-/M' y '2/M' las calificaciones corporativas de largo y corto plazo, respectivamente de la Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. ('UCCP' o 'UNICCO'). Asimismo, fue modificada la Perspectiva de la calificación de largo plazo a 'Estable' desde 'Negativa'.

Nota 27 – Entorno fiscal

Durante el ejercicio fiscal de 2026 entraron en vigor diversas disposiciones en materia tributaria, derivadas principalmente de la Ley de Ingresos de la Federación, así como de reformas al Código Fiscal de la Federación, a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, a la Ley del Impuesto al Valor Agregado, a la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios y a la Ley Aduanera. Dichas disposiciones forman parte del Paquete Económico aprobado para dicho ejercicio y establecen el marco fiscal aplicable a los contribuyentes en México.

Entre los cambios incorporados se encuentran ajustes en tasas de recargos por mora, modificaciones a la tasa de retención aplicable a intereses pagados por el sistema

financiero, así como la incorporación de nuevas obligaciones de retención y entero de impuestos para determinados intermediarios financieros, plataformas digitales y entidades de tecnología financiera. Asimismo, se introducen disposiciones orientadas a fortalecer los mecanismos de control y fiscalización, incluyendo procedimientos específicos para la revisión de comprobantes fiscales digitales y la ampliación de facultades de la autoridad fiscal en materia de certificación, restricción y cancelación de certificados de sello digital.

La Ley de Ingresos de la Federación para 2026 contempla también diversos estímulos y facilidades fiscales, entre los que se incluyen programas de regularización fiscal, esquemas de retorno de capitales del extranjero y estímulos relacionados con inversiones productivas, capacitación laboral y proyectos de desarrollo regional, los cuales están sujetos al cumplimiento de los requisitos establecidos en las disposiciones aplicables y, en su caso, a la emisión de reglas de carácter general por parte de la autoridad fiscal.

Adicionalmente, se aprobaron modificaciones a la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios, que incluyen incrementos en las tasas y cuotas aplicables a ciertos productos y servicios, tales como tabacos y productos con nicotina, bebidas saborizadas con azúcares o edulcorantes, juegos con apuestas y sorteos, así como la incorporación de nuevos supuestos gravados, incluyendo determinados videojuegos con contenido violento.

El entorno fiscal para 2026 se caracteriza por un mayor uso de herramientas tecnológicas en los procesos de fiscalización, un fortalecimiento de los mecanismos de intercambio de información fiscal a nivel internacional y un énfasis en la verificación de la sustancia económica de las operaciones. Con el objetivo de fortalecer el control, trazabilidad y fiscalización de las operaciones de comercio exterior, así como delimitar con mayor precisión las responsabilidades de los actores involucrados.

En este contexto, las disposiciones fiscales vigentes requieren que las entidades mantengan consistencia entre su información fiscal, financiera y operativa, así como documentación suficiente que respalde las operaciones realizadas, conforme a la legislación aplicable.

Nota 28 – Normas de información financiera y sostenibilidad

En mayo de 2024 se publicaron las Normas de Información de Sostenibilidad (NIS), estableciendo su entrada en vigor el 1 de enero de 2025. Dichas normas se desarrollan en alineación con los pronunciamientos del international sustainability Standards Board (ISSB) de la Fundación IFRS y con los marcos internacionales IFRS S-1 e IFRS S-2.

Al respecto, la CNBV no ha emitido normatividad sobre la información de sostenibilidad que se debe informar, sin embargo, la Unión revela lo siguiente:

El ejercicio 2025, representa el primer año en el que las divulgaciones de sostenibilidad con base en las NIS se reflejan de manera generalizada en los estados financieros. La preparación de esta información requiere la coordinación de diversas áreas dentro de las organizaciones, así como la definición de responsables, procesos y controles para la

recopilación, validación y representación de los datos. Asimismo, el cumplimiento de las NIS implica considerar los riesgos en materia de sostenibilidad dentro del análisis integral de riesgos de la Compañía, en concordancia con lo establecido en la NIF A-1, “Marco conceptual”.

De conformidad con las Normas de Información de Sostenibilidad, la sostenibilidad es la capacidad de las generaciones actuales de satisfacer sus necesidades sin comprometer las de generaciones futuras, con la consideración de tres elementos básicos:

- Crecimiento económico,
- Protección del medio ambiente y
- Procuración del desarrollo y bienestar social.

Para contribuir al desarrollo sostenible es trascendental que este criterio también se incorpore al ámbito empresarial.

La Unión robustece su estrategia de negocio en el concepto de sostenibilidad toma en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Ambientales (A) – busca limitar, mitigar, o bien compensar sus impactos negativos hacia el medio ambiente;
- b) Sociales (S) – promueve el desarrollo y bienestar de las personas dentro y fuera de la entidad; y
- c) Gobernanza (G) – mantiene un esquema de administración del negocio basado en la ética, la legalidad y la transparencia, con un alto grado de compromiso con un desempeño sostenible.

El atender a los temas ambientales y sociales basados en una gobernanza enfocada en sostenibilidad (temas ASG) mencionados en el párrafo anterior contribuye a un entorno global sostenible y permite la continuidad de la Compañía a largo plazo.

De acuerdo con lo establecido por la NIS B1 en el párrafo 60.1 para el primer año de preparación del informe de sostenibilidad, la Compañía no está obligada a presentar información comparativa; por ello, las métricas incluidas corresponden únicamente al periodo actual. En las siguientes tablas se refleja el desempeño en materia de sostenibilidad de la Unión ha requerido por la norma.

Esta nota que acompaña a los estados financieros que terminaron el 31 de diciembre de 2025, presenta los Indicadores Básicos de sostenibilidad (IBSO), mismos que están conforme a la NIS “B-1, Indicadores Básicos de Sostenibilidad”, proporcionan información esencial para monitorear los impactos de la Compañía sobre sus entornos ambiental y social, así como sus prácticas de gobernanza. Cabe señalar que los IBSO requeridos por la NIS deben ser revelados sin llevar a cabo un análisis de importancia relativa (análisis de materialidad).

Los IBSO contienen información cualitativa o cuantitativa. Salvo que se especifique lo

contrario en forma particular para algún indicador. La parte cuantitativa está determinada y revelada en:

- a) Valor absoluto – es el valor que tiene el indicador a la fecha de informe; puede ser un valor monetario, una cantidad de peso o volumen, etc.
- b) Valor relativo – es la relación entre el valor absoluto del indicador y el valor de referencia que establezca esta NIS para cada indicador, según resulte lógico, de tal forma que el valor relativo pueda entenderse como una medida de desempeño o de eficiencia operativa de la Compañía. Cuando resulta aplicable debe limitarse en el informe a dos decimales.

Las IBSO que a continuación se presentan, representan la información mínima que la Compañía debe incluir en su información de sostenibilidad; no obstante, con base en lo establecido en la NIS A-1, Marco conceptual de las Normas de Información de sostenibilidad, cuando una entidad lo estime conveniente, puede incluir información sobre los IBSO adicionales que considere relevantes para el mejor entendimiento del estatus de la entidad en materia ambiental, social y de gobernanza.

Perfil y contexto en el que opera la Compañía al 31 de diciembre de 2025:

Información cualitativa de la entidad										
Sector Económico al que pertenece				52: Servicios Financieros y de seguros						
Región o Regiones geográficas en las que opera				México						
Actividad económica principal				522310 Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.						
Información cuantitativa de la entidad										
Periodo del informe 2025										
Número total de trabajadores									97	
Rango de Edad	Cargos Directivos			Cargos Medios			Cargos Operativos			TOTAL
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total	
16-17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18-40	1	1	2	5	2	7	19	6	25	34
41-64	6	8	14	10	15	25	8	16	24	63
65 >	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	7	9	16	15	17	32	27	22	49	97
Periodo del informe 2025										
Número de trabajadores de tiempo completo									97	
Número de trabajadores de tiempo parcial									0	

Los Indicadores básicos de sostenibilidad cuantitativos (IBSO) de la Compañía al 31 de diciembre de 2025, se muestran a continuación:

Presentación de los IBSO Cuantitativos

Los IBSO en materia ambiental permiten a la Compañía medir sus impactos negativos y positivos sobre el medio ambiente y medir el uso responsable o no que hace de los recursos naturales disponibles en el entorno en el que opera. Los indicadores que se describen a continuación abarcan, entre otros aspectos información relacionada con emisiones de gases efecto invernadero, consumo de energía y agua, biodiversidad, uso de sustancias que agotan la capa de ozono, actividades sostenibles y manejo de residuos.

Revelación de Indicadores Básicos de Sostenibilidad (IBSO) con base en las Normas de Información de Sostenibilidad, al 31 de diciembre de 2025.

Nombre del IBSO	Valor absoluto	Valor relativo
A. ÁREA AMBIENTAL		
<i>Emisiones de gases efecto invernadero</i>		
A.1 Emisiones de GEI alcance 1	47.16 tCO ₂ e	0.00000016 tCO ₂ e /MXN
A.2 Emisiones GEI de alcance 2	35.69 tCO ₂ e	0.00000012 tCO ₂ e /MXN
A.3 Emisiones GEI de alcance 3	95.65 tCO ₂ e	0.00000032 tCO ₂ e /MXN
<i>Consumo de Energía</i>		
A.4 Consumo de energía	80,392 kWh	0.00026780 kWh /MXN

A.5 Consumo de energía renovable	0 KWh	0 kWh/MXN
Actividades Sostenibles		
A.6 Inversión sostenible	Se aplica alivio de transición para el reporte actual, ya que la NIS B-1 permite posponer esta divulgación durante el primer año.	
Uso sostenible de agua		
A.7 Agua ingresada	705 m ³	0.00000235 m ³ /MXN
A.8 Reaprovechamiento del agua	0 m ³	0 m ³ /MXN
A.9 Descarga de agua residuales	705 m ³	0.0000023485 m ³ /MXN
A.10 Descarga de aguas residuales tratadas	0 m ³	0 m ³ /MXN
A.11 Agua ingresada proveniente de zonas de estrés hídrico	705 m ³	100%
Biodiversidad		
A.12 Uso de suelo dentro de, o cercano a, zonas de riesgo para la biodiversidad	0 m ²	0 %
	0 predios	
SAO (Sustancias y productos químicos que agotan la capa de ozono)		
A.13 Dependencia de sustancias y productos químicos que agotan la capa de ozono	0.22 kg CFC-11e	7.3E-10 kg CFC-11e/MXN
Gestión de Residuos		
A.14 - Residuos generados	1.19 toneladas	0,0000000039 t/MXN
A.15 - Residuos reaprovechados	0.10 toneladas	0.0000000035 t/MXN
A.16 - Residuos peligrosos	0 toneladas	0 ton/MXN
B. ÁREA SOCIAL - Capital humano		
Igualdad de oportunidades y trabajo digno		
B.2 Brecha Salarial (totales)	\$80,390.07	8.47%
I. Cargos directivos	\$1,590,301.14	72.11%
II. Cargos Medios	-\$144,331.77	-16%
III. Cargos operativos	-\$11,169.32	-2%
Inversión en capital humano		
B.3 Horas de capacitación (totales)	2094.6 horas	21.6 horas por empleado
I. Cargos directivos	1038 horas	64.9 horas por empleado
II. Cargos Medios	449.3 horas	14 horas por empleado
III. Cargos operativos	607.3 horas	12.4 horas por empleado
B.4 Evaluaciones de desempeño y desarrollo profesional de los trabajadores	92 empleados	94.8%
Mujeres	46 empleadas	93.87%
I. Cargos directivos	6 empleadas	85.70%
II. Cargos medios	15 empleadas	100%
III. Cargos operativos	25 empleadas	92.50%
Hombres	46 empleados	95.80%
I. Cargos directivos	9 empleados	100%
II. Cargos medios	16 empleados	94.10%

III. Cargos operativos	21 empleados	95.40%
Salud y seguridad en el trabajo		
B.6 Accidentes y enfermedades de trabajo que causaron incapacidad o muerte	8 eventos	0.0825 eventos por empleado
Accidentes por riesgo de trabajo	4 eventos	0.0412 eventos por empleado
Enfermedades	4 eventos	0.0412 eventos por empleado
C. ÁREA GOBERNANZA		
Gobierno Corporativo		
C.2 Mujeres en el consejo de administración	2 mujeres	12.5%

NOTAS Y COMENTARIOS

A.1 y A.2 - Para el cálculo de los indicadores se consideraron las actividades realizadas en Torre Siglum ya que es la única ubicación donde la Unión tiene operaciones. No se utilizó la herramienta del CINIF, pero las emisiones de Alcance 1, se calcularon utilizando los Factores de Emisión del IPCC, mientras que para el Alcance 2 se aplicó el Factor de Emisión oficial del Sistema Eléctrico Nacional publicado por SEMARNAT, bajo el enfoque location-based.

A.3 - Las categorías de Alcance 3 consideradas fueron:

- Categoría 5: Residuos generados en las operaciones.
- Categoría 6: Viajes de negocios.
- Categoría 7: Desplazamiento de empleados.

Las fuentes de información utilizadas corresponden a los registros internos del servicio de recolección de residuos y los reportes administrativos de los viajes de negocio realizados.

Para el cálculo de emisiones de estas tres categorías se emplearon los Factores de Emisión publicados por DEFRA en su versión más reciente.

A.4 – El consumo reportado corresponde a la energía eléctrica convencional suministrada por CFE para la ubicación Torre Siglum durante el ejercicio 2025. La información se obtuvo de los recibos mensuales, realizando una estimación proporcional al área rentada por la Unión. Adicionalmente, se aplicó una estimación complementaria considerando la ocupación y el nivel de participación operativa dentro del inmueble.

A.5 – La Unión no cuenta con el consumo de energía renovable en su única ubicación, Torre Siglum.

A.6 - Se aplica alivio de transición para el reporte actual, ya que la NIS B-1 permite posponer esta divulgación durante el primer año.

A.7 – El agua ingresada corresponde a la ubicación Torre Siglum durante el ejercicio 2025. La información se obtuvo de los recibos mensuales emitidos por SACMEX, realizando una estimación proporcional al área rentada por la Unión.

A.8 – La Unión no cuenta con sistemas de reaprovechamiento de agua en su única ubicación, Torre Siglum.

A.9 - Debido a que no existe un medidor de descarga de agua residual específico para la entidad, la Unión asume que el volumen de agua residual generada es equivalente al volumen de agua ingresada durante el periodo de reporte.

A.10 – La Unión no cuenta con sistemas de tratamiento de agua residual en su única ubicación, Torre Siglum.

A.11 – Torre Siglum se encuentra en el Área Metropolitana de la Ciudad de México, una zona que depende de un acuífero actualmente sobreexplotado. De acuerdo con la Actualización de la Disponibilidad de Agua en el Acuífero Zona Metropolitana (0901), el Acuífero del Valle de México presenta un déficit anual de 480,429,914 m³. Por lo tanto, toda la extracción de agua en la zona proviene de un área con alto estrés hídrico. Esta conclusión se obtuvo con la información obtenida a través de la herramienta Water Risk Atlas de la WRI.

A.12 – La Unión utilizó la herramienta del CINIF (ZRB) para realizar el análisis de este indicador. Torre Siglum no se encuentra dentro ni en las inmediaciones de zonas con riesgos para la biodiversidad por lo que no se requiere el reporte del uso de suelo del inmueble con base en el párrafo 43.6.1.5 de la NIS B1.

A.13 – La Unión utilizó el Protocolo de Montreal, Anexo C, para calcular la dependencia de SAO en su única ubicación, Torre Siglum. Durante el año 2025, se registró la recarga de refrigerante R-22 (HCFC-22) como parte de las actividades de mantenimiento correctivo de los sistemas de aire acondicionado de la entidad.

A.14, A.15, A.16 – La Unión no registró generación de residuos peligrosos durante el año de reporte, ya que las actividades realizadas en su ubicación Torre Siglum no generan este tipo de residuos.

B.2 – Para la estimación de la Brecha Salarial, la Unión consideró el salario base, prestaciones fijas y variables (bonos, incentivos) para que el cálculo refleje la compensación total. La entidad no emplea trabajadores de tiempo parcial, por lo que no es necesario realizar ajustes, conversiones ni aplicar criterios FTE; el cálculo del promedio de remuneraciones se determina directamente con el total de trabajadores de tiempo completo.

B.3 – En febrero del 2025, los directivos participaron en un curso adicional llamado “Desarrollo Directivo: Lidera la Transformación”, este evento elevó el número de horas de formación en esta categoría.

B.4 - Todos los empleados están sujetos a una evaluación anual de desempeño y revisión de desarrollo profesional. La proporción de empleados que completaron una revisión es inferior al 100% debido a nuevas contrataciones que aún no habían llegado al ciclo de evaluación.

B.6 - La información reportada sobre accidentes y enfermedades laborales se recopila de acuerdo con los requisitos del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS). En el año de reporte no se registraron muertes por accidentes ni enfermedades.

Presentación comparativa de los IBSO cualitativos

Los IBSO en materia social permite a la Compañía medir su desempeño en materia de gestión de capital humano. Por lo tanto, los indicadores sociales que se presentan a continuación se enfocan principalmente en el capital humano, incluyendo igualdad de oportunidades, condiciones de trabajo digno, inversión en capital humano, así como salud seguridad en el trabajo.

En materia de gobernanza permite a la Compañía identificar si sus prácticas empresariales están encaminadas o no hacia un desempeño sostenible. Estos indicadores consideran aspectos vinculados con gobierno corporativo, gestión empresarial sostenible y conducta empresarial responsable.

Revelación de Indicadores Básicos de Sostenibilidad (IBSO) con base en las Normas de Información de Sostenibilidad

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre 2025

Indicador	Sí	No
B. ÁREA SOCIAL - Capital humano		
B.1 Gestión sobre igualdad de oportunidades y trabajo digno		
<p>Políticas implementadas para la gestión sobre la igualdad de oportunidades y del trabajo digno de capital humano que contemplen las características siguientes:</p> <p>a) Fomenten la igualdad de oportunidades, de tal forma que el género, la raza o etnicidad, el lugar de nacimiento entre otras características no influyan ni en la posibilidad de obtener empleo ni en la evaluación del desempeño profesional de los trabajadores; y</p> <p>b) Fomenten el trabajo digno considerando entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. sueldos y salarios adecuados en relación con el mercado; ii. acceso a la seguridad social; iii. condiciones óptimas de <i>salud y seguridad en el trabajo</i> para prevenir enfermedades de trabajo y accidentes; iv. capacitación continua; v. libertad de asociación; y vi. equilibrio de la vida laboral y familiar 	✓	
B.5 Gestión de la salud y la seguridad en el trabajo		
<p>Política implementada para la gestión de la salud y seguridad en el trabajo que contemple todas las características siguientes:</p> <p>a) prevenga riesgos de trabajo; por ejemplo, que promueva un constante monitoreo para identificar condiciones inseguras o peligrosas en el entorno laboral, tales como: la existencia de agentes físicos, químicos o biológicos, o factores de riesgo ergonómico o psicosocial capaces de modificar las condiciones del ambiente laboral; y peligros circundantes al centro de trabajo, asimismo, procurar que los trabajadores cuenten con elementos y dispositivos diseñados para protegerlos contra accidentes y enfermedades de trabajo, etc.; y</p> <p>b) fomente un entorno laboral saludable; por ejemplo, con la distribución adecuada de cargas de trabajo y respecto a la duración definida de la jornada laboral.</p>	✓	
C ÁREA DE GOBERNANZA		
C.1 Consejo de administración		
<p><i>Consejo de administración</i> u órgano de gobierno equivalente. Deberá revelar si tiene consejeros independientes indicando el número y desglosado por hombres y mujeres.</p>	✓	
C.3 Órgano de vigilancia independiente		
<p>Órgano de vigilancia independiente y activo</p>	✓	
C.4 Política de administración de riesgos		
<p>Política implementada de administración de riesgos establecida que contemple todas las características siguientes:</p> <p>a) haya sido establecida por el consejo de administración o, en su caso, por el administrador único;</p> <p>b) establezca el proceso de identificación y medición de riesgos;</p> <p>c) defina límites de tolerancia de exposición de riesgos;</p> <p>d) establezca procesos para monitorear los riesgos; y</p> <p>e) establezca un plan de continuidad del negocio en caso de la materialización de riesgos</p>	✓	

Indicador	Sí	No
C.5 Estrategia de sostenibilidad		
Estrategia de <i>sostenibilidad</i> establecida que contemple todas las características siguientes: a) sea establecida y supervisada por el consejo de administración o, en su caso, por el administrador único; b) cuente con un esquema de gestión de riesgos y oportunidades que incluya acciones de mitigación de riesgos relacionados con la sostenibilidad de la entidad; y c) contemple metas hacia el desempeño sostenible de la entidad y su contribución hacia un entorno global sostenible	✓	
C.6 Código de integridad y ética		
Código de integridad y ética implementado que contemple todos los elementos siguientes: a) políticas explícitas de cumplimiento de conductas éticas (por ejemplo, anti-corrupción, anti-acoso, anti-soborno, protección de datos, integridad, etc.); b) controles internos para prevenir o mitigar los incidentes de corrupción y faltas de integridad; c) estrategia de difusión y capacitación del código de integridad y ética; d) reglas de registro de adhesión al código de integridad y ética por parte de las personas a quienes este les aplique; e) sistema de detección y denuncia con protección al denunciante implementado; y f) bases para establecer consecuencias por incumplimiento	✓	
C.7 Seguridad de la información		
Política implementada de seguridad de la información que contemple todas las características siguientes: a) defina los <i>activos de la información</i> a los cuales les resulta aplicable; b) defina al responsable de la información durante su ciclo de vida, incluyendo los responsables de acceder o autorizar el acceso a dicha información; c) establezca controles internos para prevenir o mitigar <i>amenazas</i> y/o vulnerabilidades, contemplando acciones correctivas o en caso de incidentes; d) establece un plan para recuperación de información en caso de la materialización de riesgos; y e) estrategia de difusión y capacitación en la materia.	✓	
C.8 Protección y privacidad de datos de terceros		
Política implementada de protección y privacidad de <i>datos personales de terceros</i> , que contemple todas las características siguientes: a) define el tipo de datos y la finalidad de su uso; b) identifica al responsable de la información durante su ciclo de vida, incluyendo los responsables de acceder o autorizar el acceso a dicha información; c) establece controles internos para prevenir o mitigar amenazas y/o vulnerabilidades, contemplando acciones correctivas en caso de incidentes; y d) incluye la estrategia de difusión y capacitación en la materia.	✓	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS

B.1 - Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. no cuenta con un lineamiento único que integre todos los elementos de la norma. No obstante,

dispone de diversos documentos que, en conjunto, cubren las características:

- Política de Derechos Humanos, donde se establecen compromisos específicos relacionados con el respeto y la promoción de los Derechos Humanos, incluyendo la diversidad, la inclusión y la igualdad de oportunidades.
- Manual de Política de Diversidad, Equidad e Inclusión, que aborda la no discriminación y la igualdad de oportunidades, garantizando condiciones laborales equitativas y la igualdad entre mujeres y hombres en acceso al empleo, desarrollo y remuneración.
- Código de Conducta, que incorpora principios de reconocimiento, respeto, no discriminación, diversidad e inclusión, así como lineamientos sobre seguridad y salud en el entorno laboral.

B.5 - Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. cuenta con varios lineamientos que integran todos los elementos de la norma. Además, estamos trabajando en implementar un manual de salud y seguridad en el trabajo donde se incluya la prevención de riesgos y fomento a un entorno laboral saludable. Entre ellos, se destaca el cumplimiento de la entidad con las siguientes normas:

- NOM-019-STPS-2011: Comisiones de Seguridad e Higiene
- NOM-002-STPS-2010: Prevención y protección contra incendios
- NOM-035-STPS-2018: Factores de riesgo psicosocial
- NOM-029-STPS-2011: Mantenimiento de instalaciones eléctricas
- NOM-026-STPS-2008: Colores y señales de seguridad e higiene

C.4 - Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. cuenta con una Política implementada para la administración de riesgos en la cual establece un proceso para identificar, cuantificar, priorizar y monitorear posibles riesgos operaciones, financieros. Se está trabajando en la integración de los riesgos relacionados con la sostenibilidad.

C.5 - Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. trabajó en 2025 para la actualización de su estrategia de sostenibilidad mediante un análisis de doble materialidad donde se estableció como objetivo Incorporar la sostenibilidad para la generación de valor a largo plazo, enfocados en la gestión responsable de la operación. Y se identificaron las siguientes líneas de acción:

- Reducción de emisiones
- Desarrollo de productos Financieros Sostenibles
- Seguridad de la Información
- Optimización de procesos de análisis de riesgos
- Innovación en la experiencia del cliente

C.6 - Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. cuenta con un Código de Conducta que cubre con los requerimientos de la Norma.

C.7 - Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. no cuenta con un lineamiento único que integre todos los elementos de la norma. No obstante, dispone de diversos documentos que, en conjunto, cubren las características en material de Seguridad de la Información:

- Manual de la seguridad de la Información
- Manual de TI
- Pruebas de continuidad del negocio.

C.8 - Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. no cuenta con un lineamiento único que integre todos los elementos de la norma. No obstante, dispone de diversos documentos que, en conjunto, cubren las características en materia de Protección y Privacidad de Datos de Terceros:

- Manual de Seguridad de la Información
- Convenios de confidencialidad

Nota 29 – Nuevos pronunciamientos contables

A partir del 1 de enero de 2025 y en ejercicios posteriores, entran en vigor diversos cambios y actualizaciones al marco de Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF), así como nuevas disposiciones en materia de sostenibilidad y proyectos normativos con vigencia futura.

En primer lugar, se actualizó la NIF A-1, “Marco Conceptual” de las Normas de Información Financiera, incorporando una revisión integral de los requerimientos de revelación. Como resultado, se estableció una diferenciación entre Entidades de Interés Público (EIP) y Entidades que No son de Interés Público (ENIP), con el objetivo de adecuar el alcance y profundidad de las revelaciones financieras conforme a las necesidades de los usuarios. Derivado de lo anterior, los requerimientos de revelación se dividieron en: (i) revelaciones obligatorias para todas las Entidades y (ii) revelaciones adicionales obligatorias únicamente para las EIP, siendo estas últimas opcionales para las ENIP cuando así lo requieran los usuarios de la información financiera. Dichos cambios son obligatorios para ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2025.

Asimismo, a partir de 2025 se incorporan al marco normativo mexicano las Normas de Información de Sostenibilidad (NIS), que establecen lineamientos para la revelación de información ambiental, social y de gobernanza (ASG). Entre estas destacan la NIS A-1, Marco conceptual de sostenibilidad, y la NIS B-1, Indicadores básicos de sostenibilidad, las cuales requieren que las Entidades consideren información de sostenibilidad como parte de sus reportes financieros o complementarios, de conformidad con la normatividad aplicable.

Por otra parte, el CINIF publicó el proyecto denominado “Mejoras a las Normas de Información Financiera 2026”, cuya vigencia está prevista para ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2026. Dicho proyecto contempla modificaciones a diversas NIF, algunas con efectos contables (relacionados con valuación, presentación o revelación) y otras consistentes en precisiones técnicas sin impacto en el reconocimiento contable. Entre las normas sujetas a cambios se encuentran, entre otras, la NIF B-11, NIF C-10, NIF C-13, NIF B-4, NIF B-6, NIF C-20 y NIF D-4.

Adicionalmente, el CINIF emitió en auscultación la NIF B-1, “Bases para la preparación de los estados financieros”, cuya entrada en vigor obligatoria está prevista para

ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2028, permitiéndose su aplicación anticipada. Esta norma sustituirá y reorganizará parte del contenido actualmente incluido en diversas NIF de la Serie B, estableciendo de manera explícita la base de preparación de los estados financieros, los supuestos fundamentales, los requisitos generales de presentación y revelación, así como la obligación de revelar claramente el marco de información financiera utilizado.

Finalmente, en alineación con la NIC B-1 Cambios contables y corrección de errores, las entidades deberán revelar la adopción de nuevas normas contables, así como aquellas emitidas, pero aún no vigentes, incluyendo información relevante que permita evaluar el posible impacto de su aplicación futura en los estados financieros.

Las veintinueve 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. EDUARDO CARLOS ROMERO SOLANO
Director de Contabilidad



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



C.P. NOEMI ALEJANDRINA SOTO MORA
Auditor Interno