



UNIÓN DE CRÉDITO SANTA FE, S.A. DE C.V.
Av. Vasco de Quiroga No. 3900 Oficina No. 701 Col. Lomas de Santa fe C.P. 05300
Estado de Resultados del 1º de enero al 30 de septiembre de 2025
(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses	279,723	
Gastos por intereses	(191,997)	
Resultado por posición financiera (margen financiero)	<u>0</u>	
MARGEN FINANCIERO		87,725
Estimación preventiva para riesgos crediticios		<u>39,836</u>
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS		127,560
Comisiones y tarifas cobradas	1,510	
Comisiones y tarifas pagadas	(1,248)	
Resultado por intermediación		
Otros ingresos (egresos) de la operación.	(37,113)	
Gastos de administración y promoción	<u>(17,456)</u>	<u>(54,306)</u>
RESULTADO DE LA OPERACIÓN		73,254
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas no consolidadas asociadas y negocios conjuntos		<u>0</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD		73,254
Impuestos a la utilidad causados	<u>0</u>	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS		73,254
Operaciones Discontinuadas		<u>0</u>
RESULTADO NETO		<u><u>73,254</u></u>

Los conceptos que aparecen en el presente estado se muestran de manera enunciativa más no limitativa.

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

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

www.gob.mx/cnbv

[www.uniondecreditosantafe.com/Informacion Financiera/Estados Financieros_2025](http://www.uniondecreditosantafe.com/InformacionFinanciera/EstadosFinancieros_2025)

Índice de Capitalización

23.78%

C.P. Johnny Hop Galante
Director General

Lic. Mayra Aide Camacho Gutiérrez
Auditor Interno

C.P. Elpidio López López
Contador General



UNION DE CREDITO SANTA FE, S.A. DE C.V.

Av. Vasco de Quiroga No. 3900 Oficina No. 701-B Col. Lomas de Santa Fe C.P. 05300
Estado de Variaciones en el Capital Contable del 1 de Enero al 30 de septiembre de 2025
(Cifras en miles pesos)

Concepto	Capital Contribuido					Capital Ganado						Resultado neto	Total Capital Contable
	Capital Social	Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital formalizados en asamblea de accionistas	Prima en Venta de Acciones	Ganancia acciones preferentes	Reservas de Capital	Resultado de Ejercicios Anteriores	Resultado por Valuacion de Títulos disponibles para su venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Remediones por beneficios definidos a los empleados	Resultado por tenencia de activos no monetarios		
Saldo al 31 de Diciembre del 2024	232,405	0	11	0	9,835	144,590	0	0				0	386,841
Movimientos inherentes a las decisiones de los Accionistas													0
Suscripción de acciones	591												591
Capitalización de utilidades	0	0				0							0
Aportaciones para futuros aumentos de capital		0				0							0
Utilidad acciones preferentes				0		0							0
Constitución de Reservas		0			106	0		0				106	
Traspaso del neto a resultado de ejercicios anteriores						-3,515					0	-3,515	
Pago de dividendos						0		0			0	0	
Total	591	0	11	0	106	-3,515	0	0			0	-2,817	
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral													
Utilidad Integral													
Resultado neto						0					73,254	73,254	
Resultado por valuacion de títulos disponibles para la venta						0							
Resultado por valuacion de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo		0						0					0
Efecto acumulado por conversión													
Remediones por beneficios definidos a los empleados													
Resultado por tenencia de activos no monetarios													
Total		0									73,254	73,254	
Saldo al 30 de septiembre del 2025	232,996	0	11	0	9,942	141,076	0	0			73,254	457,278	

"El presente Estado de Variaciones en el Capital Contable se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuenta de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente Estado de Variaciones en el Capital Contable fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.
www.gob.mx/cnbv www.uniondecreditsantafe.com/InformacionFinanciera/EstadosFinancieros_2025

Índice de Capitalización 23.78%

Los conceptos que aparecen en el presente estado se muestran de manera enunciativa más no limitativa.

C.P. Johnny Hop Galante
Director General

Lic. Mayra Aide Camacho Gutiérrez
Auditor Interno

C.P. Elpidio López López
Contador General



Av. Vasco de Quiroga No. 3900 Oficina No. 701-B Col. Lomas de Santa Fe, C.P. 05300

Estado de Flujos de Efectivo
del 1 de Enero al 30 de septiembre del 2025
(Cifras en Miles de Pesos)

Resultado Neto	73,254
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	
Pérdida por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	
Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	4,316
Amortizaciones de activos intangibles	0
Provisiones	39,836
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	0
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	
Operaciones discontinuadas	117,406
Actividades de operación	
Cambio en cuentas de margen	
Cambio en inversiones en valores	-76,746
Cambio en deudores por reporto	
Cambio en derivados (activo)	
Cambio en cartera de crédito (neto)	-154,539
Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	
Cambio en bienes adjudicados (neto)	0
Cambio en inventario	0
Cambio en otros activos operativos (neto)	988
Cambio en pasivos bursátiles	
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	105,397
Cambio en colaterales vendidos	
Cambio en derivados (pasivo)	
Cambio en otros pasivos operativos	-3,049
Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	
Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	0
Pagos de impuestos a la utilidad	0
Otros	
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	-90,215
Actividades de inversión	
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	838
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	-3,920
Cobros por disposición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	
Pagos por adquisición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	0
Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0
Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0
Cobros de dividendos en efectivo	0
Pagos por adquisición de activos intangibles	0
Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0
Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0
Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0
Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	
Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	- (3,083)
Actividades de financiamiento	
Cobros por emisión de acciones	591
Aportaciones para futuros aumentos de capital	0
Pagos por reembolsos de capital social	
Pagos de dividendos en efectivo	-106
Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	485
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalente de efectivo	- 92,812
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	375,146
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	282,333

"El presente Estado de Flujos de Efectivo se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los orígenes y aplicaciones de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente Estado de Flujos de Efectivo fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

www.gob.mx/cnbv

www.uniondecreditosantafe.com/InformacionFinanciera/EstadosFinancieros_2025

Índice de Capitalización 23.78%

Los conceptos que aparecen en el presente estado se muestran de manera enunciativa más no limitativa.

C.P. Johnny Hop Galante
Director General

Lic. Mayra Aide Camacho Gutiérrez
Auditor Interno

C.P. Elpidio López López
Contador General

UNIÓN DE CRÉDITO SANTA FE, S.A. DE C.V.
INDICADORES FINANCIEROS ANEXO 3er. TRIMESTRE 2025
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

INDICE DE MOROSIDAD	
(n)	
SALDO CARTERA VENCIDA	58,913
(n)	
SALDO CARTERA TOTAL	1,891,669
(n)	
INDICE DE MOROSIDAD	3.11%
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	
(n)	
SALDO DE LA ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	48,489
(n)	
SALDO CARTERA VENCIDA	58,913
(n)	
INDICE COBERTURA CARTERA CREDITO VENCIDA	82.31%
EFICIENCIA OPERATIVA	
(n)	
GASTOS DE ADMINISTRACION	17,456
(n)	
ACTIVO TOTAL PROMEDIO	2,244,418
(n)	
EFICIENCIA OPERATIVA	0.78%
ROE	
(n)	
RESULTADO NETO	73,254
(n)	
CAPITAL CONTABLE PROMEDIO	457,278
(n)	
ROE	16.02%
ROA	
(n)	
RESULTADO NETO	73,254
(n)	
ACTIVO TOTAL PROMEDIO	2,244,418
(n)	
ROA	3.26%
LIQUIDEZ	
(n)	
ACTIVOS LIQUIDOS	2,215,090
(n)	
PASIVOS LIQUIDOS	1,797,141
(n)	
LIQUIDEZ	123.95%

UNIÓN DE CRÉDITO SANTA FE, S.A. DE C.V.
INDICADORES FINANCIEROS ANEXO 2do. TRIMESTRE 2025
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

INDICE DE MOROSIDAD	
(n)	
SALDO CARTERA VENCIDA	151,945
(n)	
SALDO CARTERA TOTAL	1,803,456
(n)	
INDICE DE MOROSIDAD	8.43%
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	
(n)	
SALDO DE LA ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	79,477
(n)	
SALDO CARTERA VENCIDA	151,945
(n)	
INDICE COBERTURA CARTERA CREDITO VENCIDA	52.31%
EFICIENCIA OPERATIVA	
(n)	
GASTOS DE ADMINISTRACION	7,146
(n)	
ACTIVO TOTAL PROMEDIO	2,094,082
(n)	
EFICIENCIA OPERATIVA	0.34%
ROE	
(n)	
RESULTADO NETO	40,871
(n)	
CAPITAL CONTABLE PROMEDIO	424,646
(n)	
ROE	9.62%
ROA	
(n)	
RESULTADO NETO	40,871
(n)	
ACTIVO TOTAL PROMEDIO	2,094,082
(n)	
ROA	1.95%
LIQUIDEZ	
(n)	
ACTIVOS LIQUIDOS	2,064,439
(n)	
PASIVOS LIQUIDOS	1,669,435
(n)	
LIQUIDEZ	123.66%

UNIÓN DE CRÉDITO SANTA FE, S.A. DE C.V.
INDICADORES FINANCIEROS ANEXO 1er. TRIMESTRE 2025
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

INDICE DE MOROSIDAD	
(n)	
SALDO CARTERA VENCIDA	121,942
(n)	
SALDO CARTERA TOTAL	1,754,025
(n)	
INDICE DE MOROSIDAD	6.95%
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	
(n)	
SALDO DE LA ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	83,796
(n)	
SALDO CARTERA VENCIDA	121,942
(n)	
INDICE COBERTURA CARTERA CREDITO VENCIDA	68.72%
EFICIENCIA OPERATIVA	
(n)	
GASTOS DE ADMINISTRACION	3,784
(n)	
ACTIVO TOTAL PROMEDIO	2,079,528
(n)	
EFICIENCIA OPERATIVA	0.18%
ROE	
(n)	
RESULTADO NETO	11,791
(n)	
CAPITAL CONTABLE PROMEDIO	398,774
(n)	
ROE	2.96%
ROA	
(n)	
RESULTADO NETO	11,791
(n)	
ACTIVO TOTAL PROMEDIO	2,079,528
(n)	
ROA	0.57%
LIQUIDEZ	
(n)	
ACTIVOS LIQUIDOS	2,050,408
(n)	
PASIVOS LIQUIDOS	1,680,754
(n)	
LIQUIDEZ	121.99%

UNIÓN DE CRÉDITO SANTA FE, S.A. DE C.V.
INDICADORES FINANCIEROS ANEXO 4to. TRIMESTRE 2024
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

INDICE DE MOROSIDAD	
(n)	
SALDO CARTERA VENCIDA	143,422
(n)	
SALDO CARTERA TOTAL	1,737,131
(n)	
INDICE DE MOROSIDAD	8.26%
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	
(n)	
SALDO DE LA ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	88,325
(n)	
SALDO CARTERA VENCIDA	143,422
(n)	
INDICE COBERTURA CARTERA CREDITO VENCIDA	61.68%
EFICIENCIA OPERATIVA	
(n)	
GASTOS DE ADMINISTRACION	25,367
(n)	
ACTIVO TOTAL PROMEDIO	2,068,332
(n)	
EFICIENCIA OPERATIVA	1.23%
ROE	
(n)	
RESULTADO NETO	2,125
(n)	
CAPITAL CONTABLE PROMEDIO	383,539
(n)	
ROE	0.55%
ROA	
(n)	
RESULTADO NETO	2,125
(n)	
ACTIVO TOTAL PROMEDIO	2,068,332
(n)	
ROA	0.10%
LIQUIDEZ	
(n)	
ACTIVOS LIQUIDOS	2,037,433
(n)	
PASIVOS LIQUIDOS	1,684,793
(n)	
LIQUIDEZ	120.93%

UNIÓN DE CRÉDITO SANTA FE, S.A. DE C.V.
INDICADORES FINANCIEROS ANEXO 3er. TRIMESTRE 2024
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

INDICE DE MOROSIDAD	
(n)	
SALDO CARTERA VENCIDA	118,124
(n)	
SALDO CARTERA TOTAL	1,732,759
(n)	
INDICE DE MOROSIDAD	6.82%
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	
(n)	
SALDO DE LA ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	28,329
(n)	
SALDO CARTERA VENCIDA	118,124
(n)	
INDICE COBERTURA CARTERA CREDITO VENCIDA	23.98%
EFICIENCIA OPERATIVA	
(n)	
GASTOS DE ADMINISTRACION	11,503
(n)	
ACTIVO TOTAL PROMEDIO	2,091,949
(n)	
EFICIENCIA OPERATIVA	0.55%
ROE	
(n)	
RESULTADO NETO	55,746
(n)	
CAPITAL CONTABLE PROMEDIO	437,068
(n)	
ROE	12.75%
ROA	
(n)	
RESULTADO NETO	55,746
(n)	
ACTIVO TOTAL PROMEDIO	2,091,949
(n)	
ROA	2.66%
LIQUIDEZ	
(n)	
ACTIVOS LIQUIDOS	2,068,655
(n)	
PASIVOS LIQUIDOS	1,664,881
(n)	
LIQUIDEZ	125.00%

UNIÓN DE CRÉDITO SANTA FE, S. A. DE C.V.

AV. VASCO DE QUIROGA No 3900 OF.701-B COL. LOMAS DE SANTA FE, C.P 05300 CIUDAD DE MÉXICO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2024
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

NOTA 1. CONSTITUCION Y ACTIVIDAD PREPONDERANTE

La Unión de Crédito se constituyó bajo la razón social de Unión de Crédito de Empresarios de Iztacalco, S.A. de C.V., el día 11 de Mayo de 1994, y es una sociedad autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) para realizar operaciones de recepción de aportaciones de sus socios, la aceptación de préstamos de otros organismos financieros y el otorgamiento de créditos a los mismos socios, su finalidad es atender a empresas del sector comercial, adquirir mercancías para y por cuenta de sus asociados, comprar y vender mercancías para su distribución en forma exclusiva, entre sus asociados. El día 28 de febrero de 2002, se celebró la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas se decidió el cambio de su denominación actual que es la **Unión de Crédito Santa Fe, S.A de C.V.** Hasta el 20 de agosto de 2008 sus actividades y políticas contables estaban reguladas por la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), en las cuales se incluyen diversos límites tanto de aportación de capital de los socios, como de crédito otorgado a los mismos, pasivos contraídos capital mínimo pagado para operar las cuales cumplía satisfactoriamente.

SITUACION ACTUAL.

El 20 de agosto de 2008, la SHCP dio a conocer el Decreto por el que se expide la Ley de Uniones de Crédito y se adiciona y reforma la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, mismo que entró en vigor el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 21 de agosto de ese año.

Es importante mencionar que con la nueva normatividad aplicable a las uniones de crédito se derogó el capítulo III de título segundo de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, publicado en el DOF del 14 de enero de 1985, así como toda su referencia hecha en las uniones de crédito en esta Ley.

NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros están preparados conforme a las reglas y prácticas contables prescritas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), mediante las disposiciones de carácter general en materia de contabilidad, valuación e información financiera publicada en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009, en la cuales se dan a conocer los criterios que se deben sujetar las uniones de crédito; asimismo, se establece que en caso de no existir disposiciones normativas por

parte de la (CNBV), se aplicará lo dispuesto en las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo Mexicano de Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financieras, A.C.

Las principales políticas contables se describen a continuación:

a) Emisión de Estados Financieros

La emisión de los Estados Financieros fue autorizada por los funcionarios que los suscriben el 21 de marzo de 2024 y serán enviados al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas para su aprobación o, en su caso modificaciones.

b) Reconocimiento de los efectos de la Inflación en la Información Financiera

De conformidad con lo dispuesto en la NIF B-10, efecto inflación, que entró en vigor el 1ro de enero de 2008, la elaboración de los estados financieros de 2024 y 2023, se efectuó como sigue:

No se reconocieron los efectos de la inflación para ambos ejercicios 2024 y 2023, debido a que la inflación acumulada en los tres ejercicios anteriores no fue superior al 26%, lo que la referida norma califica de entorno económico no inflacionario.

En los estados financieros básicos se reconocen los efectos de la inflación al 31 de diciembre de 2007, de acuerdo con los lineamientos establecidos por las Normas de Información Financiera NIF B-10, vigente a partir del 1ro de enero de 2008.

Los porcentajes de inflación de los tres ejercicios de 2021 a 2023 y de 2022 a 2024 fueron del 19.56% y 16.46% respectivamente, por lo que se ha operado en un entorno económico no inflacionario. El reconocimiento de los efectos de la inflación se presentará en adelante sólo si se rebasa el 26% mencionado con anterioridad.

Los valores de las partidas conceptos no monetarios que aparecen en los estados financieros de 2024 y 2023, están afectados por la actualización de las cifras correspondientes, con motivo de su re expresión hasta el 31 de diciembre de 2007. Tal es el caso de mobiliario y equipo y sus depreciaciones, así como el capital contable. En las notas a los estados financieros debe darse esto por entendido, aunque no se mencione expresamente.

c) Disponibilidad

Se valúa a valor nominal, excepto en el caso de metales amonedados o moneda extranjera, los que se valúan a la cotización del cierre del ejercicio.

d) Títulos para Negociar

Representan inversiones temporales en valores y se valúan a sus costos de adquisición más rendimientos devengados o su valor estimado de realización, al que sea menor.

Administración de Riesgo:

La Unión de Crédito está conformada como entidad de servicios a sus socios. De acuerdo con las facultades que le son conferidas en la Ley de Uniones de Crédito, puede obtener préstamos de sus socios documentos con pagarés de rendimientos liquidables al vencimiento, mismos que son direccionados a créditos a los mismos socios. Es política de la Unión de Crédito no tener riesgos en los manejos de los excedentes de dichos préstamos de socios y de capital de la Unión de Crédito, por lo que el tipo de inversionistas contemplan plazos y tasas fijas; así mismo, es política invertirlos con instituciones de crédito e intermediarios financieros que han demostrado tener sólida posición financiera.

e) Cartera de Crédito

Los créditos que no se recuperan en las fechas de su vencimiento, se traspasan a cartera vencida de acuerdo con los lineamientos establecidos por la CNBV, suspendiéndose el reconocimiento de los ingresos por intereses devengados.

Los intereses sobre la cartera de crédito se acreditan a los resultados de operación conforme se devengan, con excepción de los intereses devengados con posterioridad a la fecha que los créditos son clasificados como cartera vencida, así como los moratorios que reconocen hasta el momento en que se cobran.

f) Estimación preventiva para riesgos crediticios

Representa la estimación para créditos irrecuperables reconocida por la Unión de Crédito, con base en la calificación trimestral de la cartera, y de acuerdo con las Disposiciones de Carácter General emitidas por la CNBV, dicha estimación se modifica en base en el último estudio que se haya efectuado. Derivado de la evaluación se provisiona cierto porcentaje de la cartera como irre recuperable dependiendo de los niveles de riesgo asociados.

Cuando existe evidencia de que un crédito no será recuperado, éste se castiga directamente contra la estimación.

Los intereses devengados no cobrados de créditos que se consideraron como vencidos, se provisionan al 100%, por el monto de intereses generados que ocurrió el primer incumplimiento hasta el momento en que el crédito se traspasó a cartera vencida.

g) Inmuebles, Mobiliario y Equipo y su depreciación

El mobiliario y equipo se registra a su costo de la adquisición y se actualizaron con base al valor de la UDI hasta el 31 de diciembre de 2007. La depreciación se calcula sobre el valor actualizado aplicando las tasas anuales siguientes:

Tipo de activo	Porcentaje
Mobiliario y Equipo de Oficina	10%
Equipo de Cómputo	30%
Equipo de Transporte	25%
Equipo de Comunicación	35%

h) Gastos de Instalación y Organización

Los gastos por estos conceptos se registran a su costo de adquisición y se actualizaron en base al valor de la UDI hasta el 31 de diciembre de 2007, y se amortizan a la tasa anual del 5% y 10%, respectivamente, sobre el valor actualizado.

i) Personal

Durante el ejercicio 2024 la unión tuvo 11 empleados.

j) Comisiones y Premios

Las comisiones por préstamos y otras comisiones se reconocen en los resultados cuando se cobran.

k) Impuestos Diferidos

La empresa tiene la política de reconocer el cálculo de acuerdo con la NIF D-4, Impuestos a la Utilidad. Esta normatividad establece que se reconoce el efecto diferido de los impuestos a la Utilidad sobre las diferencias temporales que surjan de la comparación entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, generándose cuentas por cobrar o por pagar, según su naturaleza.

l) Operaciones con moneda Extranjera

Las transacciones efectuadas en moneda extranjera son registradas al tipo de cambio vigente en la fecha del saldo al cierre del ejercicio, las cuentas por pagar se actualizan de acuerdo con el tipo de cambio vigente a esa fecha, las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados del ejercicio en que ocurren.

m) Capital contable

El Capital Social, las Reservas de Capital, los Resultados de Ejercicios Anteriores y el Resultado Neto del Ejercicio son registrados sobre la base de cifras históricas y actualizando dichos valores aplicando UDI hasta el ejercicio 2007 a partir de la fecha en que se hicieron las Aportaciones o se retuvieron los Resultados y equivale a la cantidad necesaria para mantener la inversión de los accionistas en términos de su poder adquisitivo.

n) Reconocimiento de ingresos

Los intereses generados por los préstamos otorgados se reconocen en resultados conforme se devengan. Los intereses devengados sobre cartera vencida se reconocen en resultados hasta que se cobran.

o) Utilidad Integral

El importe de la utilidad integral que se presenta en el Estado de Variación en el Capital Contable, es el resultado total de la empresa durante el periodo y está representado por la utilidad neta, más los efectos del resultado por tenencia de activos no monetarios, la ganancia por la conversión de moneda

extranjera y el pasivo adicional de remuneraciones al retiro que, de conformidad con las Normas de Información Financiera, se llevaron directamente al capital contable al 31 de diciembre de 2024, la utilidad integral está representada únicamente por el resultado del ejercicio.

NOTA 3. DISPONIBILIDAD

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024, el rubro de disponibilidad se encuentra integrado como sigue:

CONCEPTO	2025		2024	
Caja	\$	3	\$	3
Bancos	\$	282,330	\$	375,143
Total	\$	282,333	\$	375,146

NOTA 4. TITULOS PARA NEGOCIAR

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, este rubro se integra como sigue:

INSTITUTO	INSTRUMENTO	COSTO DE ADQUISICIÓN	VALOR EN LIBRO	TASA
2025				
Casa de Bolsa Ve Por Mas SA de CV	BX+CP	84,420	84,420	
		\$ 84,420	\$ 84,420	
2024				
Casa de Bolsa Ve Por Mas SA de CV	BX+CP	7,675	7,675	
		\$ 7,675	\$ 7,675	

Para 2025 y 2024, la valuación de los títulos arriba descritos fue con base a los estados de cuenta correspondientes.

Los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores fueron de \$24,197 en septiembre 2025 y en diciembre 2024 de \$32,788.

NOTA 5. CARTERA DE CRÉDITOS - NETA

La cartera vigente y vencida por tipo de crédito se integra de la siguiente manera al 30 de septiembre de 2025 y 31 diciembre 2024.

2025	Cartera Vigente	Importe Cartera Vencida	Cartera Total
Crédito Comercial documentados garantía inmobiliaria:	\$ 594,046	\$ 31,631	\$ 625,676
Crédito Comercial (Incluye intereses)	\$ 948,493	\$ 27,282	\$ 975,775
Créditos Comerciales documentados con Otras garantías (Incluye Intereses)	\$ 290,218	\$ -	\$ 290,218
Créditos sin Garantía			
Total de Cartera de Créditos	\$ 1,832,757	\$ 58,913	\$ 1,891,669
Menos:			
Estimación preventiva para los riesgos crediticios			48,488.89
Total de Crédito-Neto			\$ 1,940,158.26
2024	Cartera Vigente	Importe Cartera Vencida	Cartera Total
Crédito Comercial documentados garantía inmobiliaria:			
Crédito Comercial (Incluye intereses)	\$ 513,334	\$ 105,548	\$ 618,882
Créditos Comerciales documentados con Otras garantías (Incluye Intereses)	\$ 248,486		\$ 248,486
Créditos sin Garantía	\$ 831,889	\$ 37,874	\$ 869,763
Total de Cartera de Créditos	\$ 1,593,709	\$ 143,422	\$ 1,737,131
Menos:			
Estimación preventiva para los riesgos crediticios			- 88,325.00
Total de Crédito-Neto			\$ 1,648,806.00

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 diciembre 2024, el cargo a resultados por concepto de estimación preventiva para riesgos crediticios ascendió a \$- 39,836 y \$69,140 respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024, el monto total de la cartera no está sujeto a ningún programa de apoyo.

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

NOTA 6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024, el rubro de otras cuentas por cobrar se encuentra integrada como sigue:

CONCEPTO	2025		2024
Deudores Diversos	24,968	\$	2,230
Impuestos a Favor	2,606	\$	3,576
Total	\$ 27,574	\$	5,806

NOTA 7. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024, el rubro de inmuebles, mobiliario y equipo se encuentra integrada como sigue:

2025	Inversión Costo Histórico	Actualización	Inversión Actualizada	Depreciación Acumulada	Valor Neto en Libros
Equipo De Transporte Histórico	\$23,462	\$0	\$23,462	\$0	23,462
Equipo De Cómputo Histórico	\$636	\$143	\$779	\$761	18
Mobiliario Histórico	\$6,091	\$80	\$6,171	\$4,095	2,076
Eq. De Comunicación Histórico	\$93	\$6	\$99	\$98	1
Gastos de Instalación	\$404	\$66	\$470	\$410	60
Total	\$30,686	\$295	\$30,981	\$5,364	25,617

2024	Inversión		Inversión Actualizada	Depreciación Acumulada	Valor Neto en Libros
	Costo Histórico	Actualización			
Equipo De Transporte	\$20,636	\$0	\$20,636	\$7,058	13,578
Equipo De Cómputo	\$636	\$143	\$780	\$755	25
Mobiliario Histórico	\$6,091	\$80	\$6,171	\$3,673	2,498
Eq. De Comunicación	\$92	\$6	\$98	\$98	0
Gastos de Instalación	\$404	\$66	\$470	\$375	75
Total	\$27,859	\$295	\$28,155	\$11,959	16,176

Los cargos a resultados por concepto de depreciación de ejercicio fueron de \$4,316 y \$5,568, en 2025 y 2024, respectivamente

NOTA 8. PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE SOCIOS

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024, este rubro se integra solamente por préstamos de socios, que generaron en el 2025 un interés de \$105,368 y en 2024 de \$148,224.

El rango que se paga de intereses oscila en promedio entre Tasa de Cetes más 3 puntos a la Tasa de Cetes más 4 puntos y Tasa TIIE más 4 puntos para 2025 y 2024.

NOTA 9. CAPITAL CONTABLE

a) Capital Social

En el ejercicio 2025 se exhibieron 591 (quinientos noventa y uno) acciones, con un valor nominal de \$1,000 (Mil pesos 00/100 M.N) equivalentes a un importe de 591,000 (quinientos noventa y un mil pesos 00/100 M.N).

En el ejercicio 2024 se exhibieron 370 (Trecientos setenta) acciones, con un valor nominal de \$1,000 (Mil pesos 00/100 M.N) equivalentes a un importe de \$370,000 (Trecientos setenta mil pesos 00/100 M.N).

Al 30 de septiembre 2025 y 2024, el Capital Social se integra como sigue:

	2025	2024
Capital Social Serie "A" y "V"		
Suscrito:		
500,000 y 500,000 Acciones Nominativas con Valor de Un Mil pesos Cada Una	\$600,000	\$500,000
No exhibido:		
300,548 y 300,548 Acciones Nominativas con Valor de Un Mil pesos Cada Una	-167,504	-267,965
	<u>432,496</u>	<u>232,035</u>
Capital Variable Serie "B"		
Suscrito:		
500 Acciones Nominativas con Valor de Un Mil pesos Cada Una	-100,000	500
No exhibido:		
500 Acciones Nominativas con Valor de Un Mil pesos Cada Una	-99,500	-500
	<u>-199,500</u>	<u>0</u>
Total de Capital Valor Histórico	232,996	232,405
Actualización a Pesos de Poder Adquisitivo al 31 de Diciembre de 2007	0	0
Total de Capital Social	\$232,996	\$232,035

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024, los socios realizaron aportaciones efectivamente por \$591 y \$370 respectivamente.

b) Restricciones a la Disponibilidad del Capital Social

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, no se podrá decretar dividendos hasta que futuras utilidades restituyan las pérdidas acumuladas que están afectando el Capital Social.

De conformidad con las Normas de Información Financieras (NIF) en México, sólo es capitalizable el importe neto de naturaleza acreedora derivada de la diferencia de entre el Capital Social actualizado y su valor nominal adicionando del efecto monetario acumulado y del resultado por tenencia de activos no monetarios.

c) Reducciones de Capital

La disminución de Capital en exceso del saldo actualizado de la cuenta denominada "Capital de Aportación Actualizada" se deberá considerar fiscalmente como Utilidades Distribuidas, al 30 de septiembre de 2025.

d) Restricciones a las Utilidades acumuladas

La distribución de utilidades y las capitalizaciones se encuentran sujetas a un impuesto de dividendos (Impuesto Sobre la Renta) a la tasa del 30% para el año 2024 y 2023 (tasa efectiva del 42.86), cuando dicha utilidad no provenga de saldo de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN).

e) Reserva Legal

Lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles y por los estatutos de la sociedad se establece que se destine, el 5% de la utilidad neta que se obtenga para incrementar la reserva legal hasta que sea igual al 100% del capital social.

NOTA 13. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

Novedades de la edición NIF 2025 (Principales Cambios)

A continuación, se presenta un breve resumen de los principales cambios a las Normas de Información Financiera en su edición 2025:

1. NIF A-2, incertidumbre sobre negocio en marcha

La NIF A-2, Incertidumbres sobre negocios en marcha, es una nueva NIF que establece que si durante el desarrollo de las actividades, de una entidad se presentan eventos y condiciones que generen incertidumbres sobre su continuidad, la entidad deberá evaluar dicha presunción continuamente y determinar si la base adecuada de preparación de sus estados financieros es como un negocio en marcha o no.

La NIF A-2, proporciona elementos para facilitar el análisis de incertidumbres sobre negocio en marcha que debe realizar una entidad. Asimismo, establece las bases apropiadas de valuación, presentación y revelación de información financiera, para lograr una representación fiel de la situación financiera tanto de una entidad con incertidumbres importantes, pero que continua como negocio en marcha, como de una entidad que no es un negocio en marcha porque su liquidación es inminente.

La NIF A-2, entra en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1º de enero de 2025, permitiendo su aplicación anticipada.

2.- Mejoras a las NIF 2025

Las mejoras a las NIF 2025 son cambios puntuales a las NIF, los cuales se derivaron de: a) las sugerencias y comentarios hechos al CINIF por parte de los interesados en la información

financiera, como consecuencia de la aplicación de las normas, y b) la revisión que el propio CINIF hace a las NIF con posterioridad a la fecha de su entrada en vigor. Las mejoras se clasifican en:

- a) Modificaciones a las NIF que, de acuerdo con la NIF B-1, *cambios contables y correcciones de errores*, generan cambios contables en valuación, presentación o revelación en los estados financieros de las entidades; y
- b) Modificaciones a las NIF para hacer precisiones a las mismas que ayudan a establecer un planteamiento normativo más claro y comprensible; por ser precisiones no generan cambios contables en los estados financieros de las entidades.

A continuación, se mencionan las principales mejoras que dieron lugar a modificaciones a las NIF que podrían generar cambios con tables;

NIF A-1, Marco conceptual de las Normas de Información Financieras

Políticas contables importantes – Norma de revelación

Esta edición incorpora mejoras en la NIF A-1 que requieren la revelación de políticas contables importantes con el fin de que las entidades hagan una revelación mas efectiva de las mismas, de acuerdo con el concepto de importancia relativa. La revelación de políticas contables importantes es necesaria para que los usuarios de los estados financieros de una entidad puedan comprender la información sobre transacciones y otros eventos reconocidos o revelados, considerando no solo el tamaño de la transacción sino también su naturaleza; esta revelación permitirá a los usuarios entender el como una entidad a aplicado los requerimientos de las NIF a sus propias circunstancias, proporcionando información más útil que la información estandarizada o la información que solo duplica o resume los requerimientos de las NIF.

Las modificaciones a la NIF A-1, entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1º de enero del 2025; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2024.

NIF B-2 Estado de flujos de efectivo

Acuerdos de financiamiento para pago a proveedores

Se llevó a cabo una mejora de la NIF B-2 *estado de flujo de efectivo*, para requerir revelaciones sobre los acuerdos de financiamiento para pago a proveedores que lleve a cabo una entidad, incluyendo información acerca de los términos y condiciones de los acuerdos, de los pasivos asociados con los acuerdos y, términos generales, los efectos de dichos acuerdos en los estados financieros de dicha entidad.

Las modificaciones a la NIF B-2, entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1º de enero del 2025; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2024.

NIF B-3, estado de resultados integral

NIF B-16, Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos

NIF C-3, Cuentas por cobrar

Bonificaciones, descuentos, y devoluciones

Con la finalidad de conservar la consistencia con los requerimientos de la NIF D-1 *ingresos por contratos con clientes*, se introduce el requerimiento de presentar en los estados financieros los ingresos o ventas del periodo disminuidos de las bonificaciones, descuentos y devoluciones del periodo, es decir, en forma neta; no obstante, se permite hacer una revelación en notas de dichos conceptos en forma separada.

Las modificaciones anteriores impactan en los requerimientos de presentación de las NIF B-3, NIF B-6 y NIF C-3 y entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1^o de enero del 2025; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2024.

NIF B-14, Utilidad por acción

Cambio en el alcance

Se modifico el alcance de la NIF B-14; antes aplicaba a entidades con instrumentos de capital o con instrumentos de deuda, listados, o por listar, en una bolsa de valores; ahora solo aplica a entidades con instrumentos de capital.

Las modificaciones a la NIF B-14 entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1^o de enero del 2025; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2024.

NIF B-15, conversión de monedas extranjeras

Intercambiabilidad de la moneda

La mejora a la NIF B-15, introduce un cambio que permitirá a las entidades conocer lo que se debe hacer cuando en la fecha de una transacción o conversión de monedas extranjeras se determina que cierta moneda no es intercambiable por otra moneda, lo cual puede provocar la ausencia de un tipo de cambio. Con la incorporación de la mejora, las entidades determinaran si una moneda es intercambiable por otra moneda y de no serlo, la NIF B-15 establece que las entidades deben estimar el tipo de cambio de contado que utilizaran en la conversión para el reconocimiento contable de una transacción o para la conversión de la información financiera; la metodología que las entidades usen en la estimación del tipo de cambio de contado deberá, en todo momento, representar las condiciones económicas prevalecientes a la fecha de la conversión. Esta mejora requiere revelaciones adicionales sobre este tema.

Las modificaciones a la NIF B-15 entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1^o de enero del 2025; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2024.

NIF C-6 Propiedades, planta y equipo

Métodos de presentación

La mejora de la NIF -6 consiste en eliminar de la NIF el “método de depreciación especial” dado que no se considera propiamente un método de depreciación sino solo una forma práctica de aplicar otros métodos de depreciación aceptados por esta NIF.

Las modificaciones entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1º de enero del 2025; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2024.

NIF D-1 Ingresos por contratos con clientes

Contratos de seguro

La mejora en la NIF D-1 introduce un cambio al establecer que la NIF D-1 debe aplicarse cuando una entidad emita contratos que en sustancia económica sean similares a un contrato de seguro, pero que tienen como propósito principal la prestación de servicios con un pago fijo (por ejemplo, servicios de asistencia de grúas o de asistencia mecánica en carreteras).

La modificación a la NIF D-1, aplica para los ejercicios que inicien a partir del 1º de enero del 2025; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2024.

3 ONIF 7, Contratos de Construcción y de Compraventa, de Bienes de Capital

Ante la confusión al identificar si el contrato celebrado es un contrato de construcción o es un contrato de compraventa de bienes de capital, *¿Cuáles son las diferencias entre el reconocimiento contable de los ingresos provenientes de un contrato de construcción y el de un contrato de compraventa de bienes de capital?*

Considerando que un contrato de construcción y un contrato de compraventa de bienes de capital pueden tener semejanzas, esta ONIF 7 proporciona una guía para identificar si una entidad ha celebrado un contrato de construcción o un contrato de compraventa de bienes de capital y proporciona, además, orientaciones para el reconocimiento contable de ingreso y del gasto relacionado, ya que ambos tipos de contrato tienen un reconocimiento contable diferente.

La ONIF 7 debe interpretarse y aplicarse siguiendo los principios de reconocimiento generales de ingresos y gastos, establecidos en la NIF D-1y en la NIF D-2, Costos por contratos con clientes, aplicables a todos los contratos con clientes.

4. Diversas NIF

Revelaciones por tipo de entidad

Con el propósito principal de reducir los requerimientos de revelación y mejorar la relación de costo-beneficio de emisión de información financiera, particularmente de Entidades que No son de Interés Público (ENIP), esta edición contiene en el capítulo 60 de cada norma, los requerimientos de revelación generales, los cuales son aplicables tanto a las ENIP como a las Entidades de Interés Público (EIP), los cuales presentan en forma separada de los

requerimientos que solo son aplicables a las EIP. En la edición del libro NIF 2024, estos requerimientos de revelación fueron incluidos en los apéndices de cada norma solo para conocimiento de los usuarios de las NIF; en esta edición, tales apéndices han sido eliminados dado que dichos requerimientos han sido incorporados en cada NIF para ser requerida su aplicación a partir del 1^o de enero del 2025; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2024.

5. Cambios en estructura de ciertas NIF

Las siguientes NIF fueron reestructuradas para presentarse en forma consistente con el resto de las NIF, en cuanto a la lógica de numeración de párrafos y de definición los capítulos y secciones que las conforman. Estos ajustes a las NIF no generan cambios contables. En las guías de aplicación a las NIF se incluye un mapeo que relaciona los números de párrafos anteriores de cada NIF con los nuevos números de párrafos:

- 1 NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores
- 2 NIF B-2 Estado de flujos de efectivo
- 3 NIF B-5 Información financiera por segmentos
- 4 NIF B -7 Adquisiciones de negocios
- 5 NIF B-9 Información financiera a fechas intermedias
- 6 NIF B-10 Efectos de la inflación
- 7 NIF B-13 Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros
- 8 NIF B-15 Conversiones de monedas extranjeras
- 9 NIF B-16 Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos
- 10 NIF C-1 Efectivo y equivalentes de efectivo
- 11 NIF C-8 Activos intangibles
- 12 NIF C-13 Partes relacionadas
- 13 NIF D-4 Impuestos a la utilidad
- 14 NIF D-6 Capitalización del resultado integral de financiamiento
- 15 NIF D-8 Pagos basados en acciones
- 16 NIF E-2 Donativos recibidos u otorgados por entidades con propósitos no lucrativos

C.P. JOHNNY HOP GALANTE
Director General

C.P. ELPIDIO LÓPEZ LÓPEZ.
Contador General

LIC.MAYRA AIDE CAMACHO GUTIÉRREZ
Auditor Interno