



PASIVO

Estimación preventiva de riesgos crediticios	
A1	853
B1	462
B3	400
C1	0
C2	0
D	250
Total	2011

ulso 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 el artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose así filiadas las operaciones efectuadas por la unión de crédito hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a normas prácticas y a las disposiciones aplicables.

La presente aclaración general fue acordada por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscribieron.

[Signature]



UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SAN LUIS POTOSÍ, S.A. DE C.V.
MANZANOS No. 245 INT.1 EDIF.A COL. JARDÍN SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. 78270 MEXICO
ESTADO DE RESULTADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE 2024.

(Cifras en miles)

INGRESOS:

Ingresos por intereses	\$	28,303
Gastos por intereses		(23,003)
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		

MARGEN FINANCIERO

5,300

Estimación preventiva para riesgos crediticios

MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS

\$ 5,300

Comisiones y tarifas cobradas		
Comisiones pagadas	\$	842
Resultado por intermediación		
Otros ingresos (egresos) de la operación		\$ 842

INGRESOS (EGRESOS) TOTALES DE LA OPERACIÓN

\$ 4,458

Gastos de administración		(7,575)
--------------------------	--	---------

PERDIDA DE LA OPERACIÓN

\$ (3,117)

Otros productos	\$	-
Otros gastos		\$ (2,571)

RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD

\$ (5,688)

ISR Causado
PTU por pagar

RESULTADO ANTES DE PARTICIPACION EN SUBSIDIARIAS y ASOCIADAS

\$ (5,688)

Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas

RESULTADO POR OPERACIONES CONTINUAS

\$ (5,688)

Operaciones discontinuadas

RESULTADO NETO

\$ (5,688)

Requerimiento de Capital por Riesgos de Crédito y de Mercado Art. 78 y 79 LUC 19.03%

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

Página de Dominio www.gob.mx/cnbv
<https://ucicslp.com/>

C.P. Francisco Javier Escalante Rocha
Gerente General

C.P. Ma. Aurora Gonzalez Esquivel
Contador General



UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SAN LUIS POTOSÍ, S.A. DE C.V.
MANZANOS No. 245 INT.1 EDIF.A COL. JARDÍN SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. 78270 MEXICO
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2024.

(Cifras en miles)

Resultado neto	\$	(5,689)
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Perdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión		-
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo		-
Amortizaciones de activos intangibles		-
Provisiones		-
Impuestos a la utilidad causados y diferidos		-
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas		-
Otros		-
	\$	-
Actividades de operación	\$	-
Cambio en inversiones en valores		-
Cambio en deudores por reporte		-
Cambio en cartera de crédito (neto)		6,085
Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)		-
Cambio en bienes adjudicados (neto)		-
Cambio en inventarios		-
Cambio en otros activos operativos (neto)		-
Cambio en pasivos bursátiles		-
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos		(1)
Cambio en colaterales vendidos		-
Cambio en otros pasivos operativos		-
Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)		-
Pagos de impuestos a la utilidad		-
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	\$	6,084
Actividades de inversión	\$	-
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo		-
Pagos por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo		-
Cobros por disposición subsidiarias y asociadas		-
Pagos por disposición subsidiarias y asociadas		-
Cobros por disposición de otras inversiones permanentes		-
Pagos por disposición de otras inversiones permanentes		-
Cobros e dividendos en efectivo		-
Pagos por adquisición de activos intangibles		-
Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para su venta		-
Cobros por disposición de otros activos de larga duración		-
Pagos por disposición de otros activos de larga duración		-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	\$	-
Actividades de financiamiento	\$	-
Cobros por emisión de acciones		-
Pagos por reembolso de capital social		-
Pagos de dividendos en efectivo		-
Pagos asociados a la recompra de acciones propias		-
Otros		-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	\$	-
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	\$	-
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo		-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		23
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$	23

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



UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DE SAN LUIS POTOSI, S.A. DE C.V.
MANZANOS No. 245 INT.1 EDIF. A COL. JARDIN SAN LUIS POTOSI, S.L.P. 78270 MEXICO
ESTADO DE VARIACION EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 30 DE SEPTIEMBRE 2024.

(Cifras en miles)

Concepto	Capital construido		Capital ganado					Total Capital Contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital acordados en asamblea de accionistas	Prima en venta de acciones	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por tenencia de activos no monetarios	
Saldo al 31 de Diciembre de 2023.	47,031		128	1,182	6,274	1,589	-	54,124
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS								
Suscripción de acciones		237						237
Capitalización de utilidades								
Constitución de reservas					2,078		-	2,078
Traspaso del resultado neto al resultado de ejercicios anteriores								
Pago de dividendos								
Otros								
Total movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	237.00							237
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL								
Resultado neto							5,668	5,668
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta								
Resultado por tenencia de activos no monetarios								
Otros								
Total movimientos inherentes a la utilidad integral	47,318		128	1,182	4,156	1,589	-	48,725
Saldo al 30 de Septiembre 2024.								

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

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

**Unión de Crédito de la Industria de la Construcción
de San Luis Potosí, S.A. de C.V.**
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Septiembre 2024.
(Cifras en miles de pesos)

1. CUMPLIMIENTO CON NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con los criterios de contabilidad para las Instituciones de crédito en México (los Criterios Contables), establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). Los Criterios contables, señalan que a falta de un criterio contable expreso en los mismos y en un contexto más amplio de las Normas de Información Financiera Mexicana (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera A.C. (CINIF), se observará el proceso de supletoriedad, establecido en la NIF A-8 "Supletoriedad", y sólo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a que se refiere la NIF A-8 "Supletoriedad", no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la mencionada NIF, debiéndose aplicar la supletoriedad en el siguiente orden: los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de Norteamérica (US GAAP) y después cualquier norma de contabilidad generalmente aceptada que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido, siempre y cuando no contravenga el criterio A-4 "Características cualitativas de los estados financieros" de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

2. OPERACIÓN.-

Unión de Crédito de la Industria de la Construcción de San Luis Potosí, S.A. de C.V., en lo sucesivo "la Unión" fue constituida en México el 11 de mayo de 1992, con domicilio en Manzanos No. 245 interior 1 edificio A, colonia Jardín C.P. 78260, San Luis Potosí, S.L.P., con duración indefinida, teniendo como actividad principal el otorgamiento de créditos a sus socios con garantías hipotecarias o garantías liquidas (inversiones), derivado de préstamos recibidos de sus socios, así como de algunas Instituciones Financieras. Para el desarrollo de su operación diaria, la Unión cuenta con el personal apropiado para cada una de las áreas que tienen en la misma.

De conformidad con la autorización del 20 de marzo de 1992 que otorgó la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Unión inició operaciones en dicha fecha, como un Organismo auxiliar de crédito. Sin embargo el 21 de agosto de 2021 entró en vigor la Ley de Uniones de Crédito, por lo que a partir de esta fecha obtuvo la autorización para operar como Unión de Crédito y ser considerada como intermediario financiero.

La Unión esta regulada por la Ley de Uniones de Crédito y disposiciones de carácter general que emite la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), el Banco de México y la Comisión Nacional para la Protección y defensa de los usuarios de Servicios Financieros.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.-

a) Bases de preparación.-

La inflación del 2024 y 2023, determinada a través del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) que publica, el Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI), se muestra a continuación:

	Acumulado a	
	2,023	2,022
Porcentajes de inflación	21.14%	19.39%

De acuerdo a Normas de Información Financiera mexicanas, corresponde a un entorno económico no inflacionario, que requiere que se continúe con la preparación de estados financieros sobre la base de costo histórico.

b) Moneda funcional.-

Los estados financieros son presentados en pesos mexicanos, moneda que corresponde al entorno económico de la operación de la Compañía, misma que se utiliza para registrar las

c) Reconocimiento de Ingresos.-

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

Los intereses y comisiones cobradas por anticipado se registran como un ingreso diferido y se aplican a resultados conforme se devengan.

Los créditos o amortizaciones parciales de créditos que no hayan sido cubiertos en períodos que van de 30, 60 o 90 días se consideran cartera vencida por el saldo insoluto de los mismos, dependiendo del tipo de crédito.

Los intereses ordinarios devengados no cobrados se consideran cartera vencida a los 30, 60 o 90 días después de su fecha de exigibilidad dependiendo del tipo de crédito.

Los intereses se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan, sin embargo, la acumulación de los mismos se suspende en el momento en que los intereses no cobrados y/o la totalidad del crédito se traspasan a cartera vencida. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, los intereses devengados se registran y controlan en cuentas de orden, y solo se registran en resultados cuando éstos son cobrados, o bien, correspondan a créditos reestructurados o renovados. Los intereses devengados durante el período en que el crédito se consideró cartera vencida se reconocen como ingresos hasta el momento en que se cobran.

Cuando un crédito catalogado como vencido es reestructurado, éste permanece como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido del deudor.

Cartera de crédito vigente.-

La cartera de crédito se presenta en el balance general, sin segregar su vencimiento a corto y largo plazo

Para el otorgamiento del crédito, son sujetos de crédito todos y cada uno de los socios de la Unión. En su carácter de Institución Financiera Especializada, podrá otorgar los siguientes tipos de créditos:

Quirografarios: Se otorgan a manera de resolver problemas transitorios de liquidez y en apoyo al capital de trabajo, a un plazo no mayor a 90 días, a una tasa fija y con un monto máximo del 60% del valor de la aportación accionaria.

Simples: Se otorgan para financiar bienes y capital de trabajo, con garantía hipotecaria o colateral, amortizable de forma mensual y plazos de hasta 60 meses.

Cuenta corriente: Se destinan para financiar capital de trabajo de forma revolviente, con garantía hipotecaria y disposiciones de hasta 180 días, tasa fija y plazos de hasta 36 meses;

Habilitación o avío: Destinados a actividades industriales, como apoyo al capital de trabajo y se otorgan a un plazo no mayor de 36 meses, tasa fija y garantía hipotecaria; y

Refaccionarios: Su destino es para fomentar la producción industrial, para el acondicionamiento y reparaciones mayores de construcciones e instalaciones, para la adquisición de maquinaria y equipo de transporte, o cualquier otro activo para modernización y mantenimiento de sus activos fijos, con garantía hipotecaria y tasa fija, con plazo de hasta 60 meses.

Como regla general el monto contratado del financiamiento no excederá el 50% del valor de las garantías.

Cartera vencida e intereses devengados no cobrados.-

Los créditos o amortizaciones parciales de créditos que no hayan sido cubiertos en períodos que van de 30 o 90 días se consideran cartera vencida por el saldo insoluto de los mismos.

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

Cuando un crédito catalogado como vencido es reestructurado, este permanece como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido del deudor.

d) Estimación preventiva para riesgos crediticios.-

Representa la estimación para créditos irrecuperables reconocida por la Entidad, con base en la calificación trimestral de la cartera, y de acuerdo a las Disposiciones de Carácter General emitidas por la CNBV, dicha estimación se modifica, con base en el último estudio que se haya efectuado. Derivado de la evaluación se estima cierto porcentaje de la cartera como

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

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

De acuerdo a las disposiciones relativas, el monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios se calcula con base en las reglas que al efecto establezca la CNBV para la provisión de cartera crediticia.

Dicha estimación deberá determinarse con base en las diferentes metodologías establecidas por la CNBV para cada tipo de crédito, así como por las estimaciones adicionales requeridas en diversas reglamentaciones y las ordenadas por la CNBV o por la Federación, debiéndose registrar en los resultados del ejercicio del periodo correspondiente.

La Entidad deberá evaluar periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien, ser castigado. Dicho castigo se realizará cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. Cuando el crédito a castigar exceda el saldo de su estimación asociada, antes de efectuar el castigo, dicha estimación se deberá incrementar hasta por el monto de la diferencia.

Los intereses devengados no cobrados de créditos que se consideran como vencidos se estiman como incobrables por la totalidad del monto de interés generado desde que ocurrió el primer incumplimiento hasta el momento en que el crédito se traspasa a cartera vencida.

e) Efectivo y equivalentes de efectivo.-

El efectivo y equivalentes de efectivo se constituye por moneda de curso legal, el cual es valuado a valor nominal, así como por las inversiones a corto plazo, de alta liquidez, fácilmente

f) Bienes adjudicados o recibidos como dación en pago-

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que cause ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación.

Los bienes recibidos en dación en pago se registran en la fecha en que se firma la escritura de dación, o en la que se haya dado formalidad a la transmisión de la propiedad del bien. El reconocimiento contable de un bien adjudicado considera el valor del bien (costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación) así como el valor neto del activo que da origen a la adjudicación. Cuando el valor neto del activo que dio origen a la adjudicación es superior al valor del bien adjudicado, la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio, en el rubro de "Otros ingresos/egresos de la operación"; en caso contrario, el valor del bien adjudicado se ajusta al valor neto del activo.

El valor del activo que dio origen a la adjudicación y la estimación preventiva que se tenga constituida a esa fecha, se dan de baja del balance general.

Los bienes adjudicados prometidos en venta se reconocen como restringidos a valor en libros, los cobros que se reciben a cuenta del bien se registran como un pasivo; en la fecha de enajenación se reconoce en resultados dentro del rubro "Otros ingresos de la operación" la utilidad o pérdida generada.

g) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar.-

Las cuentas por cobrar representan derechos exigibles de la entidad al cobro de una contraprestación, a cambio de la satisfacción de una obligación a cumplir, que se origina por la venta de bienes o prestación de servicios.

Se estima que las cuentas por cobrar comerciales se consideran instrumentos financieros por cobrar (IFC) al estar basadas en un contrato, el cual establece las obligaciones de las partes.

El reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar se realiza al considerarse devengada la operación que les dio origen, lo cual ocurre cuando, para cumplir con los términos del contrato celebrado, se transfiere el control sobre los bienes o servicios acordados con la contraparte. Se reconocen sólo aquellas cuentas por cobrar por las cuales el ingreso correspondiente puede ser reconocido de conformidad con la NII² D-1 "Ingresos por contratos con clientes".

Las cuentas por cobrar se valúan, en su reconocimiento inicial, al precio de la transacción determinado con base en la NIF D-1 y en su reconocimiento posterior, al precio de la transacción pendiente de cobro.

Las otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente cuando se devengan; representan importes que se originan por transacciones distintas a aquellas para las cuales fue constituida la entidad, tales como (préstamos a funcionarios y empleados, reclamaciones, impuestos por recuperar cuando se tiene derecho a ellos de acuerdo con la ley correspondiente), las cuales se espera cobrar dentro de un plazo no mayor de un año posterior a la fecha del balance (o al ciclo operativo de la entidad en el caso de que este ciclo exceda este periodo), presentándose en el activo a corto plazo.

h) Propiedades, mobiliario y equipo.-

Las propiedades, mobiliario y equipo se reconocen inicialmente a su valor de adquisición y posteriormente, neto de la depreciación acumulada y de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

La depreciación de las propiedades, mobiliario y equipo se determina sobre el valor de cada una de las partidas de propiedades, mobiliario y equipo, utilizando el método de línea recta al considerar la administración de la Entidad que dicho método es el que mejor refleja el uso de. Las propiedades, mobiliario y equipo se dan de baja al momento de su venta o cuando se determina que ya no se puede esperar obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en la venta de un activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros), se incluye en el estado de resultado integral cuando se da de baja el activo.

i) Provisiones, contingencias y compromisos.-

Las provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado; (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos económicos para su extinción. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen La Compañía reconoce un activo contingente en el momento en que la ganancia se realiza.

j) Pasivo neto por beneficios definidos a los empleados.-

Las primas de antigüedad que cubren al personal se determinan con base en lo estipulado en la Ley Federal del Trabajo (LFT) la cual, establece la obligación de hacer ciertos pagos al personal que deje de prestar sus servicios en determinadas circunstancias.

Los pagos por estos conceptos afectan los resultados del ejercicio en el que se efectúan.

k) Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU).-

Los gastos por PTU, tanto causada como diferida, se presentan dentro de los rubros de costos o gastos, en el estado de resultado (integral).

Los gastos por PTU, tanto causada como diferida, se presentan dentro de los rubros de costos o gastos, en el estado de resultado (integral).

Modificación de la mecánica del cálculo de la PTU causada

Con motivo de la reforma de subcontratación laboral publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha 23 de abril de 2021, se ajustaron las normas para el reparto de la participación de los trabajadores en la utilidad (PTU), señalando que el monto de PTU del trabajador tendrá como límite el equivalente a tres meses del salario, o el promedio de PTU que haya recibido en los últimos tres años, y se aplicará el monto que resulte más favorable al trabajador

Si la PTU causada que se determinó aplicando el porcentaje de reparto del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta mayor a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, esta última debe ser considerada la PTU causada del periodo, y con base en la Ley Federal del Trabajo (LFT) se considera que la diferencia entre ambos importes no genera obligaciones del pago actual ni en los futuros.

Si el monto de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, resulta menor o igual a la PTU causada determinada aplicando el porcentaje de reparto del 10% sobre la utilidad fiscal, será dicho monto de PTU asignada al que tendrán derecho a participar los trabajadores.

l) Resultado integral.-

Es la modificación del capital contable durante el periodo por conceptos que no son

distribuciones ni movimientos del capital contribuido; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, las cuales, de acuerdo con los Criterios Contables definidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el resultado integral está representado por el resultado neto y por la remediación por beneficios definidos a los empleados.

m) Impuestos a la utilidad.-

Impuestos a la utilidad del periodo

El impuesto a la utilidad causado en el ejercicio se presenta como un pasivo a corto plazo, neto de los anticipos efectuados durante el mismo. El impuesto causado es reconocido como un gasto en los resultados del periodo.

Impuestos a la utilidad diferidos

La Unión debe determinar los impuestos a la utilidad diferidos con base en el método de activos y pasivos. Bajo este método, se determinan todas las diferencias que existen entre los valores contables y fiscales, a las cuales se les aplica la tasa del Impuesto Sobre la Renta (ISR), vigente a la fecha del estado de situación financiera, o bien, aquella tasa promulgada y establecida en las disposiciones fiscales a esa fecha y que estará vigente al momento en que se estima que los activos y pasivos por impuestos diferidos se recuperarán o liquidarán, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Unión reconoció los efectos de dicha disposición, con base en la NIF D-4, "Impuestos a la utilidad".

n) Capital contable.-

Los movimientos en el capital social, la reserva legal y las utilidades (pérdidas) acumuladas se reconocen a su costo histórico.

Las aportaciones para futuros aumentos de capital de la Compañía son aquellas que cumplen con los requisitos de la NIF C-11 "Capital contable" que cuenten con un compromiso formal de la asamblea de accionistas y con un número fijo determinado de acciones para el intercambio por un monto fijo de la aportación, entre otros. Las aportaciones para futuros aumentos de capital que no cumplen con estos requisitos, se reconocen como pasivos en el estado de situación financiera.

n) Objetivos y políticas de manejo de riesgo financiero.-

Los principales pasivos financieros de la Unión, diferentes de los derivados, comprenden préstamos y empréstitos, cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar, así como contratos de garantía financiera. El principal objetivo de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Unión y proporcionar garantías para respaldar sus operaciones.

Los principales activos financieros de la Unión incluyen préstamos, cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar, así como el efectivo y depósitos a corto plazo que se derivan directamente de sus operaciones. La Unión también tiene inversiones disponibles para la venta y realiza transacciones con derivados.

La Unión está expuesta a (i) riesgo de mercado (que incluye riesgos de tasas de interés), (ii) riesgo de crédito y (iii) riesgo de liquidez.

(i) Riesgos de mercado:

- Riesgo de tasa de interés, por las variaciones en la tasa de interés de mercado que afectan el valor de la deuda contratada, las obligaciones por arrendamientos e instrumentos financieros derivados.

(ii) Riesgos de crédito:

Riesgo de crédito, por el fallo en el cumplimiento de una contraparte (cliente, proveedor, parte relacionada o entidad financiera).

(iii) Riesgo de liquidez:

Riesgo de liquidez, debido a situaciones adversas en los mercados de deuda o capitales que dificulten o impidan la cobertura de las necesidades financieras necesarias para ejecutar adecuadamente su operación.

Las obligaciones contingentes representan documentos recibidos en garantía de la cartera de arrendamiento financiero; en adición, el costo por amortizar de bienes cedidos en arrendamiento financiero, las utilidades por realizar de esas operaciones, el valor residual de los bienes al término de los contratos y los intereses moratorias devengados sobre operaciones vencidas.

El rubro de otras obligaciones contingentes incluye, principalmente, el importe de los contratos de apertura de crédito por ejercer y los intereses devengados sobre operaciones vencidas.

o) Nuevos pronunciamientos contables.-

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sostenibilidad, A.C. (CINIF) es el organismo que a partir de 2004 asume la responsabilidad de emitir la normativa contable en México; esto es, el Marco Conceptual de las NIF (MC); las Normas de Información Financiera (NIF) y las Interpretaciones a dichas normas (INIF); también emite las Mejoras a las NIF que año con año se van haciendo necesarias lo que en algunos casos buscan lograr la alineación con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); no obstante, en otros casos, los ajustes a las NIF dan prioridad a la solución de situaciones de índole local aun cuando no se logre la convergencia con las NIIF, siempre que esto esté plenamente justificado. Asimismo, el CINIF puede emitir Orientaciones (ONIF) y Reportes Técnicos, los que si bien, no tienen carácter normativo, recomienda su aplicación.

En mayo de 2022 se amplió el mandato del CINIF para complementar las NIF con la emisión de las Normas de Información de Sostenibilidad (NIS).

NOVEDADES NORMATIVAS APROBADAS EN 2024

Normas de Información Financiera:

NIF A-2 Incertidumbres sobre Negocio en Marcha - Tiene como objetivo establecer las bases para el análisis de los eventos y condiciones que

Mejoras a las NIF:

1.- Modificaciones que generan cambios contables en la valuación, presentación o revelación en los estados financieros :

NIF A-1 Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera - Políticas contables importantes - Normas de revelación. Vigente para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2025

NIF B-2 Estado de flujos de efectivo - Acuerdos de financiamiento para pago a

proveedores. Vigente para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2025.

NIF B-3	Estado de resultado integral; NIF B-16 Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos; NIF C-3 Cuentas por cobrar - Bonificaciones, descuentos y devoluciones. Vigentes a partir del 1 de
NIF B-14	Utilidad por acción - Alcance. Vigente a partir del 1 de enero de 2025.
NIF B-15	Conversión de monedas extranjeras - Intercambiabilidad de la moneda. Vigente a partir del 1 de enero de 2025.
NIF C-6	Propiedades, planta y equipo - Métodos de depreciación. Vigente para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2025.
NIF C-19	Instrumentos financieros por pagar - Baja de pasivos financieros. Vigente para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2026.
NIF C-19	Instrumentos financieros por pagar; NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés - Revelación de instrumentos financieros
NIF D-1	Ingresos por contratos con clientes - Contratos de seguro. Vigente para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2025.

La Compañía tiene la intención de adoptarlas, si le son aplicables, en cuanto entren

II.- **Precisiones y aclaraciones al planteamiento normativo que no generan cambios contables en los estados financieros:**

NIF A-1	Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera; NIF B-9, Información financiera a fechas intermedias - Conectividad con las Normas de Información de Sostenibilidad. / Políticas contables importantes - Referencias.
NIF C-19	Instrumentos financieros por pagar - Otras cuentas por pagar.
Varias NIF	Otros temas de convergencia: NIF B-8, Estados financieros consolidados o combinados; NIF C-6, Propiedades, planta y equipo; NIF C-8, Activos intangibles; NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos; NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura; NIF D-8, Pagos basados en acciones.
Varias NIF	Precisiones diversas: NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera; NIF B-1, Cambios contables y corrección de errores; NIF B-5, Información financiera por segmentos; NIF B-9, Información financiera a fechas intermedias; NIF B-17, Determinación del valor razonable; NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros; NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar y vender; NIF C-6, Propiedades, planta y equipo; NIF C-15, Deterioro en el valor de activos de larga duración.

Orientaciones a las Normas de Información Financiera:

ONIF-7	Contratos de construcción y contratos de compraventa, de bienes de capital - Orienta sobre las diferencias entre el reconocimiento contable de ingresos y costos de ambos tipos de contratos.
--------	---

Normas de Información de Sostenibilidad (NIS):

Debido a que en la actualidad, los interesados en invertir o en financiar a una entidad, prefieren hacerlo en aquellas que se encuentren comprometidas con el cuidado del medio ambiente, con las mejores prácticas en materia social y de capital humano, y que su gobernanza

incluya prácticas responsables, dichos interesados requieren de información de sostenibilidad que les permita entender la capacidad que tiene una Entidad para mantenerse operando en el largo plazo, es por eso que el 13 de mayo de 2024 como primera etapa, el CINIF emitió las dos primeras Normas de Información de Sostenibilidad (NIS) de sus series A y B y que son:

NIS A-1 Marco Conceptual de las Normas de Información de Sostenibilidad - Establece las bases para: I) el desarrollo de las NIS particulares II) su aplicación en la preparación y revelación de la información de sostenibilidad y III) los requisitos de calidad de la propia información. El inicio de la vigencia de esta norma es el 1º de enero de 2025.

NIS B-1 Indicadores Básicos de Sostenibilidad - Requiere determinar y revelar los indicadores básicos de sostenibilidad (IBSO), que representan métricas de aplicación universal para conocer con mayor claridad el estatus de sostenibilidad de una entidad. La vigencia de la presente norma inicia el 1º de enero de 2025.

4. DISPONIBILIDADES.-

	Septiembre 2024.
Efectivo	\$ 5
Depósitos bancarios	634
Total disponibilidades	<u>\$ 639</u>

5. INVERSIONES EN VALORES.-

	Septiembre 2024.
Banco Mercantil del Norte, S.A.	\$ 6,558
	<u>\$ 6,558</u>

Las inversiones obedecen a títulos con vencimiento diario.

6. CARTERA DE CRÉDITO.-

La cartera de crédito al consumo se integra como sigue:

	Septiembre 2024.
Cartera vigente:	
Créditos con garantía inmobiliaria	\$ 108,055
Créditos con otras garantías	27,608
Total cartera vigente	<u>\$ 135,663</u>
	<u>Septiembre 2024.</u>
Cartera vencida:	
Créditos con garantía inmobiliaria	\$ 68,206

Créditos con otras garantías	1,862
Total cartera vencida	\$ 70,068
Menos:	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	2,011
Cartera de crédito, neta	\$ 203,720

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.-

	Septiembre 2024.
Otras cuentas por cobrar	\$ 72,132
Impuesto sobre la renta a favor	
Impuesto al valor agregado a favor	
Total	\$ 72,132

8. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO.-

	Septiembre 2024.
Construcción	\$ 880
Equipo de Transporte	419
Equipo de cómputo	2,066
Mobiliario y equipo de oficina	224
Equipo periférico de cómputo	8
Gastos de instalación	14
Suma	3,611
Ajuste por actualización	378
Depreciación acumulada	(3,598)
Saldo al final	\$ 391

Componentes no sujetos a depreciación

Terreno	\$ 220
Propiedad, mobiliario y equipo, neto	\$ 611

9. OTROS ACTIVOS Y CARGOS DIFERIDOS.-

	Septiembre 2024.
Pagos anticipados	\$ 698
Otros activos	902
Total	\$ 1,600

10. PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS.-

	Septiembre 2024.	
	Corto plazo	Largo plazo
Tipo de préstamo:		
Préstamos de socios	185,443	
Banco Mercantil del Norte, S.A.		57,523
Total	185,443	\$ 57,523

- (i) La Unión tiene celebrados contratos de préstamos de inversión con sus socios los cuales tienen vigencia de 30 días a un año, a tasas fijas de interés que van desde 4.5% al 20%, las cuales se estipulan dentro de los pagarés que determinan de común las partes.
- (ii) El 3 de febrero de 2021, la Entidad celebró con Banco Mercantil del Norte, S.A., un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente por la cantidad de \$25,000 (veinticinco millones), cuya garantía afectará el contrato de prenda sobre inversión, una cantidad equivalente a por lo menos el 10% de cada disposición del crédito; el vencimiento de este contrato será el 3 de febrero de 2024, de conformidad con la disposición del crédito, ya sea total o parcial, se pagarán intereses mensuales ordinarios sobre saldos insolutos a la tasa que se estipula mediante la suscripción de pagarés, la cual fluctuó en el ejercicio entre el 12% y 15%.

Dicho crédito fue contratado para destinarlo al proyecto de inversión para el apoyo al capital de trabajo en actividades agropecuarias, incluyéndose mas no limitando a la producción y comercialización de productos agropecuarios mediante el otorgamiento de créditos a los Acreditados finales.

El 22 de septiembre de 2022, se llevó a cabo el convenio modificatorio, para incrementar la línea de crédito a \$60,000 (sesenta millones), para el incremento al proyecto de inversión en actividades agropecuarias.

El 15 de enero de 2024, la Entidad celebró con Banco Mercantil del Norte, S.A., un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente por la cantidad de \$60,000 (sesenta millones), cuya garantía afectará el contrato de prenda sobre inversión, una cantidad equivalente a por lo menos el 10% de cada disposición del crédito; el vencimiento de este contrato será el 15 de enero de 2027, de conformidad con la disposición del crédito, ya sea total o parcial, se pagarán intereses mensuales ordinarios sobre saldos insolutos a la tasa que se estipula mediante la suscripción de pagarés.

11. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR.-

	<u>Septiembre 2024.</u>
Impuesto Sobre la Renta a cargo	\$ <u> </u>
Total	\$ <u> </u>

12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR.-

	<u>Septiembre 2024.</u>
Acreedores diversos	\$ 712
Créditos Infonavit	
Sueldos y salarios	
Otros acreedores	
Impuesto Sobre la Renta retenido:	
Sobre sueldos y salarios	82
Sobre asimilables a salarios	3
Sobre honorarios	22

Sobre arrendamientos	4
Sobre intereses	440
Impuesto al Valor Agregado a cargo	-
Impuesto al Valor Agregado retenido	44
Impuesto estatal sobre nóminas	5
Aportaciones al S.A.R.	-
Aportaciones al INFONAVIT	13.00
Cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social	14
Beneficios a los empleados	
Total	<u>\$ 1,339</u>

14. CAPITAL CONTABLE.-

Al 30 de Septiembre 2024.

	Número de Acciones	Valor Nominal por Acción
CAPITAL FIJO:		
Serie "A"	60,000	\$ 1
Capital no exhibido	(12,682)	1
Total	<u>47,318</u>	

	Número de Acciones	Valor Nominal por Acción
CAPITAL FIJO:		
Serie "A"	60,000	\$ 1
Capital no exhibido	(12,969)	1
Total	<u>47,031</u>	


C.P. Francisco Javier Escalante Rocha
Director General


Ma. Aurora Gonzalez Esquivel
Contador General