



UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SAN LUIS POTOSÍ, S.A. DE C.V.
MANZANOS No. 245 INT. 1 EDIFA. COL. JARDIN SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. 78270 MEXICO
BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO 2025.

(Cifras en miles)

ACTIVO				PASIVO	
DISPONIBILIDADES				CAPTACION TRADICIONAL	
INVERSIONES EN VALORES	\$	1 613		Depósitos de exigibilidad inmediata	\$
Bancos y caja				Depósitos a plazo	\$
Títulos para negociar				Títulos de crédito emitidos	\$
Títulos disponibles para la venta					
Títulos conservados a vencimiento		6 558			
Títulos para negociar					
CARTERA DE CREDITO (NETO)			165 313	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	\$
				De corto plazo	174 860
CARTERA DE CREDITO VIGENTE	\$	124 320		De largo plazo	55 583
Créditos comerciales documentados con garantía hipotecaria	\$	108 920			230 263
Créditos comerciales documentados con otras garantías		16 010		OTRAS CUENTAS POR PAGAR:	
Créditos comerciales sin garantías				Impuestos a la utilidad por pagar	\$
CARTERA DE CREDITO VENCIDA		65 929		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	133
Créditos comerciales documentados con garantía hipotecaria				Proveedores	
Créditos comerciales documentados con otras garantías				Aportaciones para futuros aumentos de capital pendiente de formalizar en asamblea de accionistas	
Créditos comerciales sin garantías				Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	2 192
Otros adeudos vencidos					2 325
(-) MENOS				IMPUESTOS DIFERIDOS (NETO)	
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	\$	(25 546)		CREDITOS DIFERIDOS	1 00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)			73 576	TOTAL PASIVO	\$
					232 589
INVENTARIO DE MERCANCIA				CAPITAL CONTRIBUIDO:	
				Capital social	
BIENES ADJUDICADOS		6 663		Capital social fijo pagado:	\$
				Capital social fijo	60 000
INMUEBLES MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)		569		Capital social fijo no exhibido	\$
				Capital social variable pagado	(12 692)
INVERSIONES PERMANENTES EN ACCIONES				Capital social variable	
IMPUESTOS DIFERIDOS (NETO)		696		Capital social variable no exhibido	
OTROS ACTIVOS FIJOS				Incremento por actualización del capital social pagado	
				Aportaciones para futuros aumentos de capital acordados en asamblea de accionistas	
Carpos diferidos, pagos anticipados e intang.	\$	41		Prima en venta de acciones	
Otros activos		1 163	1 204 00	Donativos	129
TOTAL ACTIVO	\$	256 212		CAPITAL GANADO	\$
				Reservas de capital	1 182
				Resultado de ejercicios anteriores	(26 655)
				Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	1 586
				Exceso o insuficiencia en la actualización del capital contable	
				Resultado por tenencia de activos no monetarios	
				Por valuación de activo fijo	
				Por valuación de inversiones permanentes en acciones	
				Ajustes por obligaciones laborales al retiro	61
				Resultado neto	
				TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$
					23 623
				TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$
					256 212

Estimación preventiva de riesgos crediticios

A1	24 385
B1	462
B3	400
C1	0
C2	0
D	296
Total	25 443

30 353	
31 524	
960 760	
10 653	
11 22%	
45 500	

CUENTAS DE ORDEN
Avalúes otorgados
Apertura de crédito irrevocables
Compromisos Crediticios
Bienes en custodia o en administración
Cuentas de registro
Requerimiento de Capital por Riesgos de Crédito y de M.
Capital Histórico al 31 de Marzo del 2023
Página de Dominio www.gob.mx/cnbv
<https://lucislp.com/>

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

El presente balance general

aprobado por el consejo de administración de la representatividad de los directivos que

conforman



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 31 DE MARZO 2025.

(Cifras en miles)

INGRESOS:

Ingresos por intereses	\$	4,911
Gastos por intereses		3,360
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		

MARGEN FINANCIERO

1,551

Estimación preventiva para riesgos crediticios

MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS

\$ 1,551

Comisiones y tarifas cobradas		
Comisiones pagadas	\$	129
Resultado por intermediación		
Otros ingresos (egresos) de la operación		
	\$	129

INGRESOS (EGRESOS) TOTALES DE LA OPERACIÓN

\$ 1,422

Gastos de administración

(1,361)

UTILIDAD DE LA OPERACIÓN.

\$ 61

Otros productos	\$	-
Otros gastos		-

RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD

\$ 61

ISR Causado
PTU por pagar

RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS

\$ 61

Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas

RESULTADO POR OPERACIONES CONTINUAS

\$ 61

Operaciones discontinuadas

RESULTADO NETO

\$ 61

Requerimiento de Capital por Riesgos de Crédito y de Mercado Art. 78 y 79 LUC 11.22%

"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 series 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
Director General

C P SILVIA M LOPEZ VAZQUEZ
AUDITOR INTERNO

C P Ma Aurora Gonzalez Esquivel
Contador General



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 AL 31 MARZO 2025.

(Cifras en miles)

Concepto	Capital contribuido		Capital ganado						Resultado neto	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 2024.	47,318		128	1,182	26,655	1,589			51	23,623
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS										
Suscripción de acciones										
Capitalización de utilidades										
Constitución de reservas										
Traspaso del resultado neto al resultado de ejercicios anteriores										
Pago de dividendos										
Otros										
Total movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas										
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL										
Resultado neto									51	51
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta										
Resultado por tenencia de activos no monetarios										
Otros										
Total movimientos inherentes a la utilidad integral										
Saldo al 31 de Marzo 2025.	47,318		128	1,182	26,655	1,589			51	23,623

"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 normas 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.
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 31 DE MARZO 2025.

(Cifras en miles)

Resultado neto	\$	61
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		55
Amortizaciones de activos intangibles		-
Provisiones		-
Impuestos a la utilidad causados y diferidos		-
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas		-
Otros		-
	\$	55
Actividades de operación	\$	-
Cambio en inversiones en valores		-
Cambio en deudores por reporte		-
Cambio en cartera de crédito (neto)		(555)
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		111
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	\$	(444)
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		1
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$	1

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

El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los



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. CP. 78260

Notas a los Estados Financieros al 31 de Marzo 2025.

(Cifras en Miles de pesos)

1. CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS DE INFORMACION FINANCIERA MEXICANAS.

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 Nomas de Información Financiera Mexicana (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Nomas de Información Financiera A.C. (CINIF), Se Observara el proceso de supletoriedad, establecido en la NIF A8 "supletoriedad", y Solo en Caso de que las Nomas Internacionales de Información Financiera NIF) 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 noma de contabilidad generalmente aceptada que forme parte de un Conjunto de nomas formal y reconocido, Siempre y cuando no contravenga el criterio A-4 "Característica cualitativas de los estados financieros de la comisión nacional bancaria y de valores.

2. OPERACION

UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONTRUCCION DE SAN LUIS POTOSI 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, a Si 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.



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. CP. 78260

De conformidad con la autorización del 20 de marzo de 1992 que otorgo la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Unión inicio operaciones en dicha fecha, como un Organismo auxiliar de Crédito. Sin embargo, el 21 de agosto de 2021 entro 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 está regulada por la Ley de Uniones de Crédito y disposiciones de carácter general que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), el Banco de México y para la Protección y defensa de los usuarios de Servicios Financieros.

Autorización de los Estados Financieros.

La emisión de los estados financieros y sus notas fueron autorizados por el presidente del Consejo de Administración Ing. Alejandro Hugo González González y el director general C.P. Francisco Javier Escalante Rocha. Estos estados financieros deberán ser aprobados en fecha posterior a la abajo indicada, Por el Consejo de Administración y la Asamblea de Accionistas. Estos órganos tienen la facultad de modificar los estados financieros adjuntos. Los eventos subsecuentes fueron considerados hasta esta fecha.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS 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)

Acumulado a 2024

Porcentajes de inflación

De acuerdo a Nomas 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 operaciones y reportar los estados financieros, por lo que no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.

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 periodos 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 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 estos son cobrados.

Cartera de crédito vigente

La cartera de crédito vigente se presenta en el balance general.

Operación de la cartera de crédito:

Para la otorgación del crédito son sujetos de crédito y todos y cada uno de los socios de la unión. En su carácter de institución financiera especializa.

Tipo de credito	Descripcion del tipo de credito	Plazo de otrogamiento.	Estatus
Quirografario	Quirografarios: se otorgan para la resolucion de problemas transitorios de liquidez y/o destinación a capital de trabajo, a un plazo no mayor de 90 dias con una tasa fija y una tasa moratoria y con un monto máximo del 60% del valor de la aportacion accionaria.	90 Dias	INACTIVO
Simple	Destinado para financiar bienes y capital de trabajo con garantía hipotecaria y/o colateral amortizable de forma mensual.	60 Meses	ACTIVO
Cuenta corriente	Otorgado para financiar el capital de trabajo de foma revolvente con garantia hipotecaria.	60 Meses	ACTIVO
Refaccionarios	Destinado al afinanciamiento de la produccion industrial para el acondicionamiento de reparaciones mayores de construcciones e instalaciones.	60 Meses	INACTIVO

Cartera vencida:

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

Cuando el crédito en estatus vencido pasa a reestructurado seguirá en cartera vencida hasta que no se obtenga el pago del deudor.

d) Efectivo y equivalentes de efectivo:

El efectivo y equivalentes de efectivo se constituyen por moneda en curso legal, el cual está valuado en valor nominal, así como las inversiones a corto plazo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, de conformidad a los establecido en la NIF C-1 "Efectivo y Equivalentes de efectivo"

En bancos operamos con las siguientes instituciones financieras con un saldo final al 31 de marzo del 2025.

1. En las instituciones bancarias en las cuales llevamos al cabo nuestras operaciones de equivalentes y efectivo de equivalentes a continuación se muestran las siguientes con terminación de saldo el 31 de marzo 2025.

Institucion Bancaria	No cuenta	Saldo al 31 Marzo 2025.
Banorte	845003432	\$ 276.00
BBVA Bancomer	0102382466	\$ 1,309.00
Bajio	0068379420301	\$ 22.00
Multiva	076018	\$ -
Mifel	590957	\$ -

e) Bienes adjudicados o recibidos como donación en pago.

Los bienes que son adjudicados se registran hasta el momento en que se causen decretacion judicial del bien.

Los bienes que son entregados en dación se registran en la fecha que se firma .la escritura de formalidad o la transmisión del bien, así como el valor neto.

Los bienes adjudicados para la venta se reconocerán como restringidos a valor en libros, los cobros que se reciban por cuenta del bien se registran como pasivo en la fecha de enajenación se reconocen en resultados en el rubro de "Otros ingresos de la operación"

f) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar.

Estos rubros representan en los estados de cuenta el derecho de exigibilidad en la entidad al cobro de una contraprestación a cambio de la satisfacción de una obligación a cumplir, la cual es originada por la venta de bienes o prestación de servicios, se consideran como un instrumento financiero, al estar basadas por un contrato el cual establece las obligaciones de las partes.

El reconocimiento de las cuentas por cobrar se realiza al considerarse devengada la operación que le dio origen, para cumplir con los términos del contrato se transfiere el control sobre los bienes o servicios acordados con la contraparte, y solo cuando ingreso correspondiente es reconocido de acuerdo a la conformidad con la NIF D-1 "ingresos por contratos con clientes".

Las otras cuentas por cobrar se reconocen cuando se devengan son representadas por importes que origina transacciones distintas al giro o actividad con el que fue constituida la unión de crédito de la industria de la construcción de san Luis potos S.A de C.V, así como:

1. Prestamos a funcionarios y empleados.
2. Reclamaciones
3. Impuestos por recuperar

g) Propiedades, mobiliario y Equipo.

Las propiedades planta y equipo se reconocen inicialmente a su valor de adquisición y posteriormente, neto de la depreciación acumulada y pérdidas acumuladas.

Las propiedades, mobiliario y equipo se dan de baja al momento de su venta o cuando se determina que ya no se pueden esperar beneficios económicos futuros por su uso o venta, se incluye en el estado de resultado integral cuando se da de baja el activo.

En la cuenta 160106 de Mobiliario tiene un saldo final al 31 de marzo 2025 por la cantidad de \$ 224,697.71 este rubro se divide en 2 secciones una por ejercicios anteriores y lo vigente al año 2025, por adquisición de mobiliario para uso interno de la entidad en sus instalaciones.



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. CP. 78260

Rubo	Concepto	Base
Mobiliario	Adquisiciones de Ejercicios anteriores	37.00
Mobiliario	Periodo vigente y actual	187.00
	Total	224.00

Contamos con una cartera de crédito vigente con un saldo final al 31 de Marzo 2025 por \$187,767 este saldo este compuesto por capital e intereses estos generados transcurridos por el periodo del pagare, el tipo de crédito y la vigencia que estos tienen.

Saldo compuesto de la siguiente manera:

Concepto	Base
Cartera vigente	
Capital garantizado con inmueble urbano	86,197.00
Intereses garantizados con inmuebles urbanos	10,200.00
Capital garantizado con otras garantías	13,503.00
Intereses garantizados con bienes diferentes	266.00
Cartera vencida	
Capital garantizado con inmueble urbano	70,291.00
Intereses garantizados con inmuebles urbanos	4,839.00
Capital garantizado con otras garantías	2,363.00
Intereses garantizados con bienes diferentes	108.00
Total	187,767.00