



BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
DISPONIBILIDADES	\$ 15,603	PASIVOS BURSÁTILES	\$ -
CUENTAS DE MARGEN	-	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	
INVERSIONES EN VALORES		De corto plazo	\$ 86,255
Títulos para negociar	\$ -	De largo plazo	6,128
Títulos disponibles para la venta	-		92,383
Títulos conservados a vencimiento	-	COLATERALES VENDIDOS	
DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)	-	Reportos (saldo acreedor)	\$ -
DERIVADOS		Derivados	-
Con fines de negociación	\$ -	Otros colaterales vendidos	-
Con fines de cobertura	-	DERIVADOS	
AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	-	Con fines de negociación	\$ -
		Con fines de cobertura	-
		AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	-
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE		OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Créditos comerciales		Impuestos a la utilidad por pagar	\$ 525
Documentados con garantía inmobiliaria	\$ 118,791	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	1,422
Documentados con otras garantías	35,823	Proveedores	15
Sin garantía	40,475	Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	-
Operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito	-	Acreedores por liquidación de operaciones	-
Operaciones de arrendamiento capitalizable	-	Acreedores por cuentas de margen	-
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	\$ 195,089	Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	-
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	5,941
Créditos Vencidos Comerciales		IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	46
Documentados con garantía inmobiliaria	\$ 8,075	CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	798
Documentados con otras garantías	-	TOTAL PASIVO	\$ 101,130
Sin garantía	-		
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito	-	CAPITAL CONTABLE	
Operaciones de arrendamiento capitalizable	-	CAPITAL CONTRIBUIDO	
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	8,075	Capital social	\$ 38,865
CARTERA DE CRÉDITO	\$ 203,164	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados por su asamblea de accionistas	-
(-) Menos:		Prima en venta de acciones	14,157
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(5,912)		53,022
CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	\$ 197,252	CAPITAL GANADO	
DERECHOS DE COBRE O ADQUIRIDOS	\$ -	Reservas de capital	8,890
(-) Menos:		Resultado de ejercicios anteriores	78,291
ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	-	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-
DERECHOS DE COBRO (NETO)	-	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	197,252	Efecto acumulado por conversión	-
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	2,550	Remediones por beneficios diferidos a los empleados	-
INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO)	-	Resultado por tenencia de activos no monetarios	3,307
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	2,275	Resultado neto	(6,193)
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	16,110	TOTAL CAPITAL CONTABLE	137,317
INVERSIONES PERMANENTES	-		
ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	-	CUENTAS DE ORDEN	
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	-	Otras cuentas de registro	\$ 89,649
OTROS ACTIVOS			
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	\$ 523		
Otros activos a corto y largo plazo	4,134		
TOTAL ACTIVO	238,447	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	238,447

* El saldo histórico del capital social al 31 de Diciembre de 2025 es de \$ 38,865 miles de pesos *

"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 VALUARON CON APEGO A SANAS PRÁCTICAS Y A LAS DISPOSICIONES APLICABLES.

EL PRESENTE BALANCE GENERAL FUE APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LOS DIRECTIVOS QUE LO SUSCRIBEN."

"LAS NOTAS ACLARATORIAS QUE SE ACOMPAÑAN, FORMAN PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO FINANCIERO"

El requerimiento de capital por riesgo de crédito al 31 de Diciembre de 2025 es de 70.69%.

El importe de las estimaciones preventivas de conformidad al Artículo 90 fracción I de las DCG es de \$ 5,692 (mdp), mismo que representa el 2.80% de la cartera total como resultado de la calificación, esta constituida al 100%

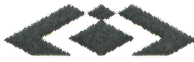
La estimación por la tenencia de bienes adjudicados o recibidos en dación en pago a que se refiere el Artículo 100 de las DCG es de \$ 1,225 (mdp).

LIC. LUIS ANTONIO DELGADO TRUJILLO
GERENTE GENERAL

CP. SERGIO VALDES ALBARRAN
COMISARIO

C.P. MARIA ISABEL CASTAÑEDA GOMEZ
AUDITOR INTERNO

LC. ROBERTO CARLOS CORRAL BAUTISTA
CONTADOR GENERAL



UNION DE CREDITO PROMOTORA PARA EL DESARROLLO ECONOMICO DEL ESTADO DE MEXICO, S.A. DE C.V.
JUAN RODRIGUEZ No. 102, COL. RESIDENCIAL COLON, TOLUCA MEXICO CP 50120

ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses		\$	49,764
Gastos por intereses			(14,005)
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)			-
MARGEN FINANCIERO		\$	35,759
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(23,165)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS		\$	12,594
Comisiones y tarifas cobradas	\$	119	
Comisiones y tarifas pagadas		(1,037)	
Resultado por intermediación		-	
Otros ingresos (egresos) de la operación		9,276	
Gastos de administración y promoción		(23,512)	(15,154)
RESULTADO DE LA OPERACIÓN		\$	(2,560)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos			-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD		\$	(2,560)
Impuestos a la utilidad causados	\$	3,633	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)		-	3,633
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS		\$	(6,193)
Operaciones discontinuadas			-
RESULTADO NETO		\$	(6,193)

"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 VALUARON 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."

El requerimiento de capital por riesgo de crédito al 31 de Diciembre de 2025 es de 70.69%.

LIC. LUIS ANTONIO DELGADO
TRUJILLO
GERENTE GENERAL

CP SERGIO VALDES
ALBARRAN
COMISARIO

C.P. MARIA ISABEL CASTAÑEDA
GOMEZ
AUDITOR INTERNO

LC ROBERTO CARLOS
CORRAL BAUTISTA
CONTADOR GENERAL

**UNION DE CRÉDITO PROMOTORA PARA EL DESARROLLO ECONOMICO DEL ESTADO DE
MEXICO, S.A. DE C.V.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 2025
(Miles de Pesos)**

1. ACTIVIDADES PRINCIPALES

Unión de Crédito Promotora para el Desarrollo Económico del Estado de México, S.A. de C.V., es una sociedad autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público 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 de diversos sectores económicos. Sus actividades y políticas contables fueron reguladas por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito al 20 de agosto de 2008, a partir del 21 de agosto 2008 se rigen por la Ley de Uniones de Crédito y disposiciones de carácter general que emite 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 y capital mínimo pagado para operar, las cuales cumple satisfactoriamente.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables seguidas por la entidad las cuales afectan los principales renglones de los estados financieros.

a) PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos son presentados de conformidad con la normatividad en materia contable que regula la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), a través de las disposiciones de carácter general en materia de contabilidad, valuación e información financiera aplicables a Organizaciones Auxiliares de Crédito, Casas de Cambio y Sociedades Financieras de Objeto Limitado publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 19 de enero de 2009, modificadas mediante resoluciones publicadas en el citado diario oficial el día 1 y 30 de julio de 2009, 18 de febrero de 2010, 4 de febrero, 11 de abril, 22 de diciembre de 2011, 3 de febrero y 27 de junio de 2012, 31 de enero de 2013, 3 de diciembre de 2014, 8 y 12 de enero, 19 de mayo, 19 y 28 de octubre de 2015, 22 de enero, 13 de mayo, 28 de septiembre, y 27 de diciembre de 2016, 28 de febrero, 4 de abril, 24 de julio, 25 de agosto, 6 de octubre, 10 de noviembre, 18 de diciembre de 2017, 23 de enero, 26 de abril y 23 de julio de 2018, 4 de noviembre de 2019, 9 de noviembre de 2020, 15 y 27 de diciembre de 2021, 4 de enero y 2 de diciembre de 2022, 27 de diciembre de 2023, 26 de febrero, 16 y 25 de abril así como 30 de mayo de 2024, respectivamente. Así mismo se establece que en caso de no existir disposición normativa por parte de la CNBV, se aplicará lo dispuesto en las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF) emitidas por el CINIF.

En términos generales, la normatividad mencionada actualizó las reglas de registro, valuación, presentación y revelación, previstas en los criterios de contabilidad aplicables a las entidades antes mencionadas, con la finalidad de hacerlas consistentes con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

La preparación de los estados financieros requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para hacer las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. La administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados son los adecuados en las circunstancias, aun cuando su efecto final pueda llegar a diferir del efecto de dicha hipótesis.

b) BIENES ADJUDICADOS O RECIBIDOS COMO DACIÓN EN PAGO.

Se registran al valor neto de realización del bien o al costo, el que sea menor.

Si el valor en libros del crédito del que deriva la adjudicación es menor al valor del bien adjudicado, el valor del bien se ajusta al valor en libros que tenía el crédito.

El valor de estos bienes se puede castigar a la baja si existe evidencia suficiente de que el monto de realización del bien es menor al valor registrado en libros.

c) CARTERA DE CRÉDITO.

El saldo que se registra en cartera de crédito es el importe efectivamente otorgado al acreditado, a este monto se le adicionan los intereses devengados.

En las operaciones de redescuento, la entidad mantiene en el activo el monto de crédito otorgado y, en el pasivo, reconoce el importe de los recursos provenientes de la cantidad descontante.

POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS PARA EL OTORGAMIENTO Y CONTROL DE CREDITOS

De acuerdo con la metodología para la calificación de cartera que establece el artículo 90 F-I de las Disposiciones de Carácter General aplicables a Uniones de Crédito, la compañía maneja adecuadamente el nivel de riesgo en los

financiamientos que otorga, el cual está determinado por el tipo de proyectos que apoya, por el esquema de evaluación y autorización que ha implementado, así como por las políticas de operación que ha desarrollado, derivadas del conocimiento y experiencia en los proyectos de inversión característicos de las diversas actividades económicas de sus socios. El sistema de selección de los proyectos de inversión se sustenta en apoyar aquellos casos que demuestren ser viables técnica y financieramente, además de contar con garantías adicionales suficientes para afrontar algunas contingencias imprevistas.

La evaluación de los proyectos contempla aspectos técnicos, financieros y legales que permitan analizar cuantitativa y cualitativamente sus antecedentes, situación actual y proyección a mediano plazo de su desarrollo. Esta información es la base para preparar la presentación del caso a los órganos de autorización de la Unión de Crédito, conformados por la Dirección General de la Unión, el Comité de Crédito y el Consejo de Administración.

La Unión de Crédito presenta correctamente el cálculo, preparación y envío trimestral dentro del mes siguiente de dicha calificación de cartera crediticia comercial (Anexo 22) de acuerdo con el artículo 105 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a Uniones de Crédito.

d) ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS Y PERDIDA DE VALOR DE BIENES ADJUDICADOS

Representa la estimación para créditos irrecuperables reconocida por la unión de crédito, con base en estudios de cobrabilidad llevados a cabo por la propia entidad, mensualmente se modifica dicha estimación, con base en el último estudio que se haya efectuado, derivado de la evaluación se provisiona cierto porcentaje de la cartera como irrecuperable dependiendo de los niveles de riesgo asociados.

De igual forma se estima la baja en el valor de los bienes adjudicados.

Estos se encuentran constituidos por bienes adquiridos mediante adjudicación judicial, o recibidos mediante dación en pago. Se registran a su costo de adquisición o valor a razonable deducido de los costos y gastos erogados en su adjudicación, el que resulte menor.

Cuando existe evidencia suficiente de que un crédito no será recuperado, éste se castiga 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 momento en que el crédito se traspasó a cartera vencida.

METODOLOGIA PARA DETERMINAR LA ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

En aquellos casos en los que se observa que, por alguna causa imprevista, el desarrollo de un proyecto financiado por la Unión de Crédito se verá afectado en la generación de recursos que se tenían destinados para el pago de pasivos, inicialmente se realiza una nueva evaluación del proyecto bajo las condiciones actuales, a fin de encontrar el tratamiento financiero más adecuado para que el acreditado continúe su desarrollo y pueda hacer frente a sus compromisos financieros. Este tratamiento se somete a dictamen de los órganos de autorización de la Unión de Crédito y finalmente se formaliza legalmente.

Si en la nueva evaluación del proyecto se detecta que a pesar de las medidas correctivas que se pudieran implementar, el acreditado no podrá hacer frente a la totalidad de sus compromisos financieros, se cuantifica el porcentaje del adeudo que tiene riesgo de no recuperarse y se realiza la estimación preventiva correspondiente.

Por el esquema de operación establecido en la Unión, actualmente existe un mínimo porcentaje de créditos con riesgo de irrecuperabilidad; sin embargo, se ha constituido una estimación preventiva para riesgos crediticios que mensualmente se va revisando y, en su caso, incrementando.

La Unión de Crédito implementó la metodología establecida artículo 99 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a Uniones de Crédito para determinar el monto de la estimación correspondiente, utilizando para esto la metodología paramétrica, estratificando la cartera de acuerdo con el nivel de incumplimiento de pago de los deudores, utilizando la información de los últimos doce meses en el caso de créditos recientes se considera la información disponible. En su caso, se separó la cartera no reestructurada de la reestructurada (cartera con alta probabilidad de no ser recuperada en su totalidad) para reconocer la estimación preventiva por riesgo de incobrabilidad. El procedimiento para determinar la estimación consistió en aplicar un porcentaje que va del 0.5% y que puede llegar al 100%, en función de los días de mora incurridos por el deudor, aplicando tasas diferenciadas si se trata de créditos reestructurados y no reestructurados, considerando para tales efectos los montos y tipos de las garantías existentes.

Con base en los resultados obtenidos de las evaluaciones del riesgo financiero y la experiencia de pago, la Unión de Crédito asignó un grado de riesgo a los deudores y con base en ello determinó el monto de la estimación preventiva que reconoció en libros.

METODOLOGIA PARA DETERMINAR LA ESTIMACION POR TENENCIA DE BIENES ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN DACION EN PAGO

La Unión de Crédito implementó la metodología establecida artículo 100 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a Uniones de Crédito para determinar el monto de la estimación correspondiente, conforme al tiempo

transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (en meses), estimando un porcentaje de estimación que va del 0% pudiendo llegar al 100%

La Unión de Crédito presenta correctamente el cálculo, preparación y envío trimestral dentro del mes siguiente de dicha estimación por tenencia de bienes adjudicados o recibidos en dación en pago (Anexo 23) de acuerdo con el artículo 105 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a Uniones de Crédito.

e) DIVERSIFICACION DE RIESGOS POR GRUPO DE RIESGOS

De acuerdo con el artículo 47 F-II de la Ley de Uniones de Crédito, dentro de la diversificación de riesgos, la Unión de Crédito cuida no exceder los límites máximos de créditos insolutos que existen con los principales grupos empresariales asociados, además de no exceder los límites máximos de responsabilidades del 50% del capital neto (artículo 48 Ley de Uniones de Crédito).

f) INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS Y CARTERA VENCIDA

Los créditos o amortizaciones parciales de créditos que no hayan sido cubiertos en períodos que van de 30 ó 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 ó 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 estos se suspende en el momento en que los intereses no cobrados y/o la totalidad del crédito se traspasan a cartera vencida. 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, mientras tanto el registro de estos se hace en cuentas de orden.

Cuando un crédito catalogado como vencido es reestructurado, permanece como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido del deudor durante un periodo máximo de 90 días.

INFORMACION POR SEGMENTOS

De conformidad con la NIF B-5, Información Financiera por Segmentos, la Unión de Crédito no se encuentra obligada a incluir este tipo de información en sus notas a los estados financieros.

g) PASIVOS LABORALES

La Ley Federal del Trabajo establece la obligación de efectuar determinados pagos a empleados que dejan de laborar bajo ciertas circunstancias o cumpliendo requisitos, así como el pago de las obligaciones establecidas en los contratos de trabajo.

La Unión de Crédito tiene establecida una reserva para el pago de pensiones y jubilaciones que cubre al personal con más de 35 años de servicio y mayores de 55 años de edad.

Las indemnizaciones y costos laborales directos son cargados a resultados en el ejercicio en que son pagados.

h) IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) Y PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES (PTU).

La PTU al 31 de diciembre de 2025 es de \$ 1,422.

3. CARTERA CREDITICIA

A) Los créditos otorgados por la unión de crédito, por tipo de préstamo son los siguientes:

CONCEPTO	CON GARANTIA INMOBILIARIA	CON OTRAS GARANTIAS	SIN GARANTIA	TOTAL
RECURSOS UNION	112,727	34,818	40,054	187,599
RECURSOS NAFIN	3,037	-	-	3,037
INTERESES DEVENGADOS VIGENTES	3,027	1,005	421	4,453
SUMA CARTERA DE CREDITO VIGENTE	118,791	35,823	40,475	195,089
CARTERA VENCIDA	8,075	-	-	8,075
TOTAL CARTERA DE CREDITO	126,866	35,823	40,475	203,164
ESTIMACION PREVENTIVA DE RIESGOS CREDITICIOS	-5,370	-227	-315	-5,912
CARTERA DE CREDITO NETA	\$ 121,496	\$ 35,596	\$ 40,160	\$ 197,252

B) La cartera vencida, así como los intereses inherentes a la misma se componen de la siguiente manera:

TIPO DE CRÉDITO	CARTERA VENCIDA	INTERESES VENCIDOS	TOTAL
CON GARANTIA INMOBILIARIA	7,855	220	8,075
TOTALES	\$ 7,855	\$ 220	\$ 8,075

MOVIMIENTOS DE LA ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

En la estimación preventiva para riesgos crediticios se realizaron los siguientes movimientos durante el periodo del 1º de enero al 31 de diciembre de 2025:

CONCEPTO	IMPORTE
SALDO INICIAL	- 8,279
DISMINUCION DE ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	2,367
SALDO FINAL DE LA ESTIMACIÓN	\$ - 5,912

Los ingresos por intereses segmentados por tipo de crédito se integran de la siguiente forma:

TIPO DE CRÉDITO	TOTAL ESTADO DE RESULTADOS
CON GARANTIA INMOBILIARIA	26,765
CON OTRAS GARANTIAS	6,156
SIN GARANTIA	12,038
CARTERA VENCIDA	3,930
PROVENIENTES DE INVERSIONES	154
COMISIONES POR EL OTORGAMIENTO DE CREDITOS	721
TOTAL INGRESOS POR INTERESES	\$ 49,764

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de este rubro se compone de los siguientes conceptos:

CONCEPTO	IMPORTE
PRESTAMOS Y OTROS ADEUDOS	362
PAGOS POR CUENTA DE SOCIOS	1,085
OTROS DEUDORES	474
ESTIMACION POR DIFICIL COBRO	-5
IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	634
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ 2,550

6. BIENES ADJUDICADOS

En el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 se les aplica una estimación por pérdida de valor a todos estos bienes por \$ 1,225 obteniendo un total de bienes adjudicados en 2025 por \$ 2,275.

7. INMUEBLES, MAQUINARIA, MOBILIARIO Y EQUIPO

Los inmuebles, maquinaria y equipo de la Unión de Crédito se registran a su costo de adquisición y al 31 de diciembre de 2025 se integran por los siguientes montos:

CONCEPTO	SALDO
TERRENO	1,334
CONSTRUCCION	24,737
MAQUINARIA Y EQUIPO	245
MOBILIARIO Y EQUIPO	1,842
EQUIPO DE CÓMPUTO	2,165
EQUIPO DE TRANSPORTE	677
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-18,200
TOTAL HISTÓRICO	12,800
AJUSTE POR ACTUALIZACIÓN NETO	3,310
TOTAL	16,110

8. CARGOS DIFERIDOS E INTANGIBLES

El saldo al 31 de diciembre de 2025 se integra de la siguiente manera:

CONCEPTO	IMPORTE
OTROS CARGOS DIFERIDOS	482
OTROS ACTIVOS	4,134
INTANGIBLES	-
OTROS PAGOS DIFERIDOS	41
TOTAL DE CARGOS DIFERIDOS E INTANGIBLES	\$ 4,657

9. PASIVOS

En el boletín C-9 "Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos", se establecen las reglas de valuación, presentación y revelación de los pasivos y provisiones de los activos y pasivos contingentes, así como las reglas de revelación de los compromisos contraídos, los cuales se presentan a continuación:

a) PROVENIENTES DE LA CAPTACION

Los pasivos provenientes de la captación se integran de la siguiente forma:

CONCEPTO	IMPORTE
DE CORTO PLAZO:	
DEPÓSITOS Y PRESTAMOS DE SOCIOS	86,255
TOTAL	\$ 86,255

b) PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

Son préstamos a diferentes plazos y los que se refieren a Nacional Financiera como fondeador de la Unión de Crédito, el Banco Ve por Más, S.A., así como créditos diferidos por comisiones por el otorgamiento de créditos, siendo estos exclusivamente en moneda nacional, como se presentan a continuación:

CONCEPTO	NACIONAL FINANCIERA	BANCO DEL BAJIO, SA	TOTAL
DE LARGO PLAZO:			
CREDITOS CON GARANTIA INMOBILIARIA CAPITAL	3,037	3,067	6,104
CREDITOS CON GARANTIA INMOBILIARIA INTERESES	5	19	24
TOTAL	\$ 3,042	\$ 3,086	\$ 6,128

c) PASIVOS ACUMULADOS

OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2025, este rubro se integra de la siguiente forma:

CONCEPTO	IMPORTE
ACREEDORES POR LIQUIDACION DE OPERACIONES	1,143
IMPUESTOS POR PAGAR	525
PTU	1,422
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	664
IMPUESTOS DIFERIDOS	46
PROVEEDORES	15
PROVISION DE AGUINALDO	0
CREDITOS DIFERIDOS	798
PROVISION DE OBLIGACIONES LABORALES	4,134
TOTAL DE OTRAS CUENTAS POR PAGAR	\$ 8,747

d) COMISIONES POR COBRAR

Las comisiones cobradas por el otorgamiento del crédito se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses, bajo el método de línea recta durante la vida del crédito, excepto las que se originan por créditos revolventes que son amortizadas por un periodo de doce meses.

Tratándose de las comisiones cobradas por reestructuración de créditos, se adicionan a las comisiones que se hubieran originado conforme al párrafo anterior, reconociéndose como un crédito diferido el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio bajo el método de línea recta durante el nuevo plazo de crédito.

No entran en esta categoría las comisiones que se reconocen con posterioridad al otorgamiento del crédito, aquellas que se generan como parte del mantenimiento de dichos créditos, ni las que se cobran con motivo de créditos que no han sido colocados. Así mismo cualquier otro tipo de comisiones se reconocen en la fecha en que se generen contra los resultados del ejercicio, en el rubro de comisiones y tarifas cobradas.

Así mismo, en el caso de las comisiones cobradas que se originen por el otorgamiento de una línea de crédito que no haya sido dispuesta, en este momento se reconoce como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio con un ingreso por intereses, bajo el método de línea recta por un periodo de doce meses. En caso de que la

línea de crédito se haya dispuesto antes de que concluya el periodo de los doce meses antes señalados, el saldo pendiente por amortizar es considerado directamente en los resultados del ejercicio en la fecha en que ocurre la disposición de la línea

e) PASIVOS LABORALES

BENEFICIOS POR TERMINACION, BENEFICIOS AL RETIRO, BENEFICIOS DEFINIDOS Y BENEFICIOS ADQUIRIDOS.

La Unión de Crédito tiene establecida una reserva para cubrir las pensiones y el pago de primas de antigüedad al momento de la separación de los empleados que hayan laborado por más de 15 años en la entidad, por un importe de \$ 4,134.

f) IMPUESTOS DIFERIDOS

La administración de la compañía realizó el cálculo del impuesto sobre la renta diferido y la participación de los trabajadores en las utilidades diferidas, mediante el método de activos y pasivos, que consiste en comparar los valores contables y fiscales de estos, de conformidad con lo que se establece en la Norma de Información Financiera D-4 emitida por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF).

Se reconocen impuestos a la utilidad diferidos por las diferencias temporales que surjan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, generándose cuentas por cobrar o por pagar, según su naturaleza; en su caso se reconoce un activo por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales pendientes de amortizar a la fecha del balance y por los créditos fiscales que la entidad pueda aprovechar en el futuro.

En el anterior ejercicio se obtuvo un impuesto sobre la renta diferido que asciende a \$ 34 y participación de los trabajadores en las utilidades diferidas de \$ 12.

COMPROMISOS

Se revelan en estas notas cuando su naturaleza lo hace necesario, en los términos del boletín C-9, denominado Pasivos, Provisiones, Activos y Pasivos Contingentes y Compromisos.

CONTINGENCIAS

En forma similar a los compromisos mencionados en el inciso anterior, se revelan las contingencias conforme a lo prescrito por el boletín C-9, cuando se observa la probabilidad de que se materialicen.

10. CAPITAL CONTABLE

En la ciudad de Toluca, capital del Estado de México con fecha 22 de diciembre del 2009, se formalizó el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas realizada el día 12 de marzo de 2009, en ella se autoriza un aumento en el capital social para quedar en \$50,001, compuesto por 39,094 (treinta y nueve mil noventa y cuatro acciones) con valor nominal de \$1.279 (miles de pesos) en 2 series; capital social fijo por 20,000 acciones de la "a" sin derecho a retiro y capital social variable por 19,094 acciones de la serie "b" con derecho a retiro; ante la fe del Lic. Jorge de Jesús Gallegos García, notario público no. 81 de la ciudad de Toluca, Estado de México, por escritura no. 20002 (veinte mil dos), e inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina de Toluca, con el folio mercantil electrónico numero 3550*17, de fecha 21 de abril de 2010, con opinión favorable a la reforma de los estatutos sociales, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Comisión Nacional Bancaria y de Valores, Vicepresidencia Jurídica, Dirección General de Autorizaciones Especializadas, Vicepresidencia de Supervisión de Banca de Desarrollo y Finanzas Populares, Dirección General de Supervisión de Uniones de Crédito, oficio 311-80979/2009, exp 311.311.23(599.u-692) de fecha 10 de noviembre de 2009, con autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Comisión Nacional Bancaria y de Valores, Vicepresidencia Jurídica, Dirección General de Autorizaciones Especializadas, Vicepresidencia de Supervisión de Banca de Desarrollo y Finanzas Populares, Dirección General de Supervisión de Uniones de Crédito oficio 311-34916/2010, expediente 311.311.23(599.u-692) de fecha 25 de enero de 2010, aprobándose el aumento de capital social variable con derecho a retiro con lo que el nuevo capital social se integra de la siguiente manera:

SERIE	TIPO DE CAPITAL	NO. ACCIONES	VALOR NOMINAL	MONTO TOTAL
A	FIJO	22,190	1.279	\$ 28,381
B	VARIABLE	8,197	1.279	10,484
			TOTAL	\$ 38,865

CAPITAL CONTABLE Y RESTRICCIONES A LAS UTILIDADES ACUMULADAS

La distribución del capital contable que rebase los montos actualizados del capital social aportado y de las utilidades fiscales retenidas, causará impuesto sobre la renta sobre dividendos a cargo de la compañía. El impuesto sobre la renta que se pague por dicha distribución será acreditable contra el propio impuesto del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre los dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

Con motivo de la reforma fiscal 2014, a partir de este año los dividendos que distribuya la compañía a sus accionistas (personas físicas y residentes en el extranjero, sean personas físicas o morales), causarán una retención de ISR equivalente al 10% sobre las utilidades distribuidas multiplicadas por el factor previsto en la LISR. Este gravamen no se causará por las utilidades que se distribuyan y se hayan generado hasta 2013, es decir solamente será aplicable a las utilidades generadas y distribuidas a partir de 2014.

Cabe aclarar que la compañía no ha realizado pago de dividendos en el presente ejercicio.

CAPITALIZACION

La Unión de Crédito cuida no sobrepasar la suma de los requerimientos de capital por riesgos de crédito y mercado sobre el capital neto, de acuerdo con la metodología del artículo 48 de la Ley de Uniones de Crédito y el artículo 77 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a Uniones de Crédito, además de no sobrepasar el importe del capital mínimo pagado como lo establece el artículo 18 y 40 F-I de la Ley de Uniones de Crédito.

La Unión de Crédito cuida en todo momento superar el índice de capitalización (ICAP) respecto al mínimo establecido del 8%, de acuerdo con el artículo 83 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a Uniones de Crédito.

La Unión de Crédito presenta correctamente el cálculo, preparación y envío mensual de dichos requerimientos de capital por riesgos de crédito (R-21 A-2111) de acuerdo con el artículo 81 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a Uniones de Crédito.

11. EFECTO FINANCIERO INICIAL DERIVADO DE LA APLICACIÓN DE LAS METODOLOGÍAS DE CALIFICACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITO

- Se realizó el reconocimiento del efecto financiero acumulado derivado de la aplicación de las metodologías referidas en la Resolución emitida el 04 de enero de 2022 de conformidad con las fracciones I a III.
- El efecto financiero inicial que se aplicó en el registro contable de acuerdo con la metodología vigente a partir del 1ro de octubre de 2022 menos las estimaciones que se tendrían por el saldo de dicha cartera, con la metodología vigente al 30 de septiembre de 2022 y la metodología, el cual afecto las partidas de estimación preventiva para riesgos crediticios y la cuenta de resultado de ejercicios anteriores, de una forma positiva.
- El importe que se registró en el balance general fue por la cantidad de \$ 110, al haber afectado el reconocimiento del efecto financiero inicial en los resultados de ejercicios anteriores.
- El registro contable del efecto financiero inicial afecto las cuentas 1391 Estimación preventiva para riesgos crediticios derivada de la calificación y cuenta 4203 Resultado de ejercicios anteriores por la cantidad de \$ 110.
- Comparativo entre los importes de las estimaciones preventivas para riesgos crediticios, calculados con las metodologías aplicables al 30 de septiembre 2022 y al 01 de octubre de 2022.

Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios Derivada de la Calificación de la Cartera de Crédito Aplicando Metodología Vigente al 30 de Septiembre 2022	11,284	Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios Derivada de la Calificación de la Cartera de Crédito Aplicando Metodología Vigente a partir del 01 de Octubre 2022	11,174
--	--------	---	--------

12. BIENES ADJUDICADOS

BIEN ADJUDICADO	IMPORTE
El día 27 de febrero de 2023 ante el Juez Quinto Mercantil de Primera Instancia de Toluca, México, actúa de forma legal para adjudicar el bien raíz, consistente en: Calle San Carlos Número 3, Lote 21 Manzana D, Fraccionamiento la Virgen, Metepec, Estado de México, con una superficie aproximada de 280 metros cuadrados.	\$ 3,500
El día 12 de marzo de 2025 ante el Juzgado Primero Mercantil del Distrito Judicial de Toluca, actúa de forma legal para adjudicar el bien inmueble, consistente en: Barrio de San Pedro, Municipio de Almoloya de Juárez, Estado de México, con una superficie de 943.75 m2	\$ -
El día 12 de marzo de 2025 ante el Juzgado Primero Mercantil del Distrito Judicial de Toluca, actúa de forma legal para adjudicar el bien inmueble, consistente en: Calle Manuel Alas No. 401, Barrio del Coporo, en Toluca, Estado de México, con una superficie de 1012.00 m2	\$ -
Total de Bienes	\$ 3,500
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	\$ -1,225
Total de bienes adjudicados diciembre 2025	\$ 2,275

Las presentes notas forman parte integrante de los estados financieros.

RAZONES FINANCIERAS DICIEMBRE 2025

IMOR (Índice de Morosidad)

IMOR = 3.97 %

Índice de morosidad (IMOR) = Saldos a fin de mes Cartera Vencida / Saldos a fin de mes Cartera Total (Vigente + Vencida) * 100

ICOR (Índice de Cobertura de la Cartera de Crédito Vencida)

ICOR = 73.21 %

Índice de cobertura (ICOR) = Saldos a fin de mes Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticio / Saldos a fin de mes Cartera Vencida * 100

EFICIENCIA OPERATIVA

Eficiencia operativa = 9.86 %

Eficiencia operativa = Gastos de administración / Activo Total * 100

Gastos de administración / Margen Financiero

Gastos / Margen = 65.75 %

Gastos / Margen = Gastos de administración / Margen Financiero

ROE (Rendimiento Sobre Capital)

ROE = - 4.51 %

Rendimiento sobre el Capital (ROE) = Resultado Neto / Capital Contable * 100

ROA (Rendimiento Sobre Activos)

ROA = - 2.60 %

Rendimiento sobre los Activos (ROA) = Resultado Neto / Activo Total * 100

Liquidez

Liquidez = 18.09 %

Liquidez = (Disponibilidades + Inversiones en Valores) / Pasivo a Corto Plazo