

**UNIÓN DE CRÉDITO INTEGRAL, S.A. DE C.V.**  
 BLVD. LÓPEZ PORTILLO # 501 - 1B COLONIA DEPENDENCIAS FEDERALES C.P. 98618 GUADALUPE, ZAC.  
**BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024**  
 (Cifras en miles de pesos)

<u>ACTIVO</u>			<u>PASIVO Y CAPITAL</u>		
DISPONIBILIDADES	821		PASIVOS BURSÁTILES		0
CUENTAS DE MARGEN	0		PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS		
			De corto plazo	1,500	
			De largo plazo	<u>112,801</u>	114,101
INVERSIONES EN VALORES			COLATERALES VENDIDOS		
Títulos para negociar	0		Reportos (Saldo acreedor)	0	
Títulos disponibles para la venta	572		Derivados	0	
Títulos conservados a vencimiento	<u>0</u>	572	Otros colaterales vendidos	<u>0</u>	0
DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	0		DERIVADOS		
DERIVADOS			Con fines de negociación	0	
Con fines de negociación	0		Con fines de cobertura	<u>0</u>	0
Con fines de cobertura	<u>0</u>	0	AJUSTES POR VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS		0
AJUSTES POR VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0		OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE			Impuestos a la utilidad por pagar	0	
Créditos Comerciales			Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	
Documentados con garantía inmobiliaria	14,669		Proveedores	0	
Documentados con otras garantías	189,163		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de		
Sin garantía	0		formalizar en asamblea de accionistas	0	
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito	0		Acreedores por liquidación de operaciones	0	
Operaciones de arrendamiento capitalizable	<u>0</u>		Acreedores por cuentas de margen	0	
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	203,832		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA			Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	<u>3,564</u>	3,564
Créditos Vencidos Comerciales			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)		0
Documentados con garantía inmobiliaria	3,137		CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS		<u>493</u>
Documentados con otras garantías	2,231	5,369	TOTAL PASIVO		118,158
Sin garantía	0		CAPITAL CONTABLE		
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito	0		CAPITAL CONTRIBUIDO		
Operaciones de arrendamiento capitalizable	<u>0</u>		Capital social	38,608	
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	5,369		Aportaciones para futuros aumentos de capital		
CARTERA DE CRÉDITO	209,200		formalizadas en asamblea de accionistas	22,000	
(-) MENOS:			Prima en venta de acciones	<u>1,120</u>	61,728
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	<u>22,137</u>		CAPITAL GANADO		
CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	187,063		Reservas de capital	2,105	
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0		Resultado de ejercicios anteriores	5,741	
(-) MENOS:			Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	
ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	<u>0</u>		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	
DERECHOS DE COBRO (NETO)	0		Efecto acumulado por conversión	0	
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	187,063		Remediaciones por beneficios definidos a los empleados	-601	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	1,489		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	
INVENTARIO DE MERCANCIAS	0		Resultado neto	<u>5,349</u>	12,595
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	0		TOTAL CAPITAL CONTABLE		74,322
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	388				
INVERSIONES PERMANENTES	0				
ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0				
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0				
OTROS ACTIVOS					
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	1,116				
Otros activos	<u>1,031</u>	2,148			
		191,088			
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u>192,480</u>	<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>		<u>192,480</u>

CUENTAS DE ORDEN

Avales otorgados	0
Activos y pasivos contingentes	0
Compromisos crediticios	0
Bienes en fideicomiso o mandato	0
Bienes en administración	9
Colaterales recibidos por la entidad	0
Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	180
Otras cuentas de registro	<u>998,840</u>

\*Índice de capitalización (ICAP) 55.33%

\*El saldo histórico del capital social al 30 de septiembre de 2024 es de \$ 28,000 miles de pesos\*

\*El grado de riesgo de la cartera de crédito, de acuerdo con la metodología indicada en el Artículo 90 de las Disposiciones de Carácter General emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 4 de febrero de 2011, a la fecha del presente Balance General, es: A1 \$ 203,557.92; B3 \$ 273.66; E \$ 5,321.31; sumando \$ 209,152.89 miles de pesos al 30 de septiembre de 2024 (cartera vencida solo capital)\*

\*A la fecha se tiene constituido el 100% de Reservas respecto a estimaciones por tenencia adjudicados a que se refiere el Artículo 100 Fracción II de las Disposiciones\*

\*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 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.\*

**UNIÓN DE CRÉDITO INTEGRAL, S.A. DE C.V.**  
 BLVD. LÓPEZ PORTILLO # 501 - 1B COLONIA DEPENDENCIAS FEDERALES C.P. 98618 GUADALUPE, ZAC.  
**ESTADO DE RESULTADOS DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024**  
 (Cifras en miles pesos)

Ingresos por intereses	23,681	
Gastos por intereses	10,494	
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	<b>13,187</b>	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	4,480	
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>	<b>8,707</b>	
Comisiones y tarifas cobradas	0	
Comisiones y tarifas pagadas	2	
Resultado por intermediación	0	
Otros ingresos (egresos) de la operación	2,705	
Gastos de administración y promoción	6,061	3,358
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>		<b>5,349</b>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos		0
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>		<b>5,349</b>
Impuestos a la utilidad causados	0	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	0	0
<b>RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>		<b>5,349</b>
Operaciones discontinuadas		0
<b>RESULTADO NETO</b>		<b>5,349</b>

"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.

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

**Página web de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores**  
**Página web de la Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V.**

<https://www.gob.mx/cnbv>

<http://www.ucisa.com.mx/descargas.html>

**UNION DE CREDITO INTEGRAL, S.A. DE C.V.**  
**BLVD. LOPEZ PORTILLO NUMERO 501-1B COLONIA DEPENDENCIAS FEDERALES C.P. 98618 GUDALUPE, ZAC**  
**ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 1° DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024**  
 (Cifras en miles de pesos)

CONCEPTO	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA		CAPITAL CONTRIBUIDO						CAPITAL GANADO						PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL CAPITAL CONTABLE
	68,974	0	CAPITAL SOCIAL	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL POR ACCIONES EN ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	RESERVAS DE CAPITAL	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO POR VENTA DE TITULOS DISPONIBLES PARA LA VENTA	RESULTADO POR VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO	EFFECTO ACUMULADO POR CONVERSION	REMEDIACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS A LOS EMPLEADOS	RESULTADO POR TENENCIA DE ACTIVOS NO MONETARIOS	RESULTADO NETO	0		
<b>Saldos al 31 de Diciembre de 2023</b>	<b>68,974</b>	<b>0</b>	<b>38,608</b>	<b>22,000</b>	<b>1,120</b>	<b>1,403</b>	<b>4,330</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-601</b>	<b>0</b>	<b>2,113</b>	<b>0</b>	<b>68,974</b>	
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS PROPIETARIOS</b>																
Suscripción de acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aportaciones para futuros aumentos de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Capitalización de utilidades	702	0	0	0	0	702	0	0	0	0	0	0	0	0	702	
Constitución de reservas	0	0	0	0	0	0	2,113	0	0	0	0	0	-2,113	0	0	
Traspaso del resultado neto a resultados de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pago de dividendos	-702	0	0	0	0	0	-702	0	0	0	0	0	0	0	-702	
Otros	0	0	0	0	0	702	1,411	0	0	0	0	0	-2,113	0	0	
<b>Total</b>	<b>68,974</b>	<b>0</b>	<b>38,608</b>	<b>22,000</b>	<b>1,120</b>	<b>1,403</b>	<b>4,330</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-601</b>	<b>0</b>	<b>2,113</b>	<b>0</b>	<b>68,974</b>	
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>																
Utilidad Integral	5,349	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,349	0	5,349	
- Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- Remediaciones por beneficios definidos a los empleados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total</b>	<b>5,349</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5,349</b>	<b>0</b>	<b>5,349</b>	
<b>Saldos al 30 de Septiembre de 2024</b>	<b>74,322</b>	<b>0</b>	<b>38,608</b>	<b>22,000</b>	<b>1,120</b>	<b>2,105</b>	<b>5,741</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-601</b>	<b>0</b>	<b>5,349</b>	<b>0</b>	<b>74,322</b>	

"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."

**Página web de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores**  
**Página web de la Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V.**

<https://www.gob.mx/cnbv>  
<http://www.ucsia.com.mx/descargas.html>

**UNIÓN DE CRÉDITO INTEGRAL, S.A. DE C.V.**  
 BLVD. LOPEZ PORTILLO # 501-1B COLONIA DEPENDENCIAS FEDERALES C.P. 98618 GUADALUPE, ZAC.  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024**  
 (Cifras en miles de pesos)

<b>RESULTADO NETO</b>	<b>5,349</b>
<i>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</i>	
Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión y financiamiento	0
Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	47
Amortizaciones de activos intangibles	0
Provisiones	0
Remediaciones por beneficios definidos a los empleados	0
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	0
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	0
Operaciones discontinuadas	0
Otros	0
	<b>47</b>
 <b>Actividades de operación</b>	
Cambio en cuentas de margen	0
Cambio en inversiones en valores	-88
Cambio en deudores por reporto	0
Cambio en derivados (activo)	0
Cambio en cartera de crédito (neto)	4,033
Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	0
Cambio en bienes adjudicados (neto)	0
Cambio en inventario	0
Cambio en otros activos operativos (neto)	1,511
Cambio en pasivos bursátiles	0
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	-9,503
Cambio en colaterales vendidos	0
Cambio en derivados (pasivo)	0
Cambio en otros pasivos operativos	-1,410
Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0
Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	0
Pagos de impuestos a la utilidad	0
Otros	0
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>-5,457</b>
 <b>Actividades de inversión</b>	
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	0
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	-3
Cobros por disposición de subsidiarias, asociadas y acuerdos de control conjunto	0
Pagos por adquisición de subsidiarias, asociadas y acuerdos de control conjunto	0
Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0
Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0
Cobros de dividendos en efectivo	0
Pagos por adquisición de activos intangibles	0
Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0
Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0
Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0
Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0
Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0
Otros	0
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>-3</b>
 <b>Actividades de financiamiento</b>	
Cobros por emisión de acciones	0
Pagos por reembolsos de capital social	0
Pagos de dividendos en efectivo	0
Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0
Otros	0
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<b>0</b>
<b>Incremento o disminución neta de efectivo</b>	<b>-65</b>
<b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>0</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	<b>886</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>821</b>

" 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 de efectivo 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 directivos que lo suscribe."

**UNIÓN DE CRÉDITO INTEGRAL, S.A. DE C.V.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2024**  
**(CIFRAS EN MILES DE PESOS)**

**NOTA 1. ACTIVIDAD PRINCIPAL.**

La unión de crédito nace como Unión de Crédito de la Construcción de Zacatecas en abril de 1994, en asamblea general extraordinaria del 22 de enero 2009 se determinó de manera unánime el cambio de denominación social por Unión de Crédito Integral.

La actividad principal de la Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V., consiste en la recepción de préstamos y créditos de sus socios, de instituciones de crédito y de otros organismos financieros, el otorgamiento de créditos y préstamos a sus socios, o bien facilitar su acceso al crédito otorgándoles su garantía o aval por los créditos que contraen éstos con otras personas o instituciones de crédito.

La actividad principal y las políticas contables están reguladas por la Ley de Uniones de Crédito publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de agosto de 2008, incluidas las reformas publicadas con posterioridad, así como por las Disposiciones de Carácter General emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), y a las cuales la Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V. se apegó y cumple satisfactoriamente.

**NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Los estados financieros se ajustan a la estructura básica de las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), excepto en las reglas particulares de registro, valuación, presentación y revelación de rubros específicos que a juicio de la CNBV deban aplicarse sobre normatividad específica o sobre un criterio contable especial, considerando que la Unión de Crédito realiza operaciones especializadas.

Con la finalidad de adecuar la normatividad contable que le es aplicable a las uniones de crédito y otras entidades que realizan actividades especializadas, con fecha 19 de enero de 2009, la CNBV publicó los criterios contables aplicables, los cuales fueron actualizados mediante diversas resoluciones publicadas.

La Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V. no realiza operaciones en moneda extranjera por lo que no se obtiene ninguna utilidad o pérdida cambiaria por el mencionado concepto.

Las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V. son registradas en el sistema Kepler, generado reportes de los estados financieros.

Los ingresos por intereses de cartera comercial y los intereses a favor por préstamos de socios se registran cuando se devengan. Las comisiones por el otorgamiento de crédito son registradas conforme a lo establecido en la Disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). Y los gastos/egresos son registrados cuando se conocen.

### **NOTA 3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES.**

A continuación, se presenta un resumen de las políticas contables más significativas utilizadas en la preparación de los estados financieros:

- a. **Efectos de la inflación en los estados financieros.** De conformidad con lo dispuesto en la NIF B-10, Efectos de la Inflación (esta normatividad es aplicable a la entidad, de conformidad con el Criterio A-2 Aplicación de normas particulares del esquema general de la contabilidad de las uniones de crédito, que entró en vigor el 1 de enero de 2008), la elaboración de los estados financieros se efectuó como sigue:  
No se reconocieron los efectos de la inflación por el ejercicio concluido al 30 de septiembre de 2024, pues la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores no fue superior a lo que la referida norma califica de entorno económico no inflacionario. En cambio, los estados financieros de 2007 si contienen los efectos inflacionarios hasta el 31 de diciembre de dicho año, pues el boletín B-10 en vigor en ese ejercicio así lo prescribía  
Los valores de los conceptos no monetarios que aparecen en el balance general y el estado de resultados al 30 de septiembre de 2024, y en consecuencia de los demás estados del mismo ejercicio, están afectados por la actualización de las cifras correspondientes con motivo de su reexpresión hasta el 31 de diciembre de 2007. Por tal motivo, las inversiones en activos fijos y sus depreciaciones, activos intangibles y su amortización, así como el capital contable, incluyen la actualización que se reconoció y registró hasta el ejercicio de 2007.
- b. **Moneda Funcional.** La Unión de crédito Integral, S.A. de C.V. ha identificado que el peso mexicano es su moneda de registro, funcional y de informe, por lo que no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.
- c. **Disponibilidades.** Están representados por depósitos bancarios a la vista en cuentas de cheques en moneda nacional, se valúan a valor nominal, en el caso de moneda extranjera se valúan a la cotización del cierre del ejercicio. Durante el ejercicio concluido al 30 de septiembre de 2024 la Unión de Crédito Integral, S.A. de C.C. no presentó disponibilidades en moneda extranjera.
- d. **Inversiones en Valores.** Están representados por inversiones en títulos para negociar, títulos disponibles para la venta y títulos conservados a vencimiento. Inicialmente las inversiones en valores se registran a su costo de adquisición y se valúan a su valor razonable (el cual incluye, en su caso, el descuento o sobreprecio). El valor razonable de los valores se obtiene del precio actualizado para valuación que se de modelos internos de valuación.

- e. **Políticas y Procedimientos establecidos para el Otorgamiento, Control y Recuperación de Créditos, así como las relativas a la Evaluación y Seguimiento del Riesgo Crediticio.** El manejo del nivel de riesgo de la Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V. en los financiamientos que otorga 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 la industria de la construcción. 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 alguna contingencia imprevista. 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, el Comité de Crédito y el Consejo de Administración de la Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V.
- f. **Políticas y Procedimientos establecidos para determinar concentraciones de Riesgos de Crédito.** La Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V. determina cual es el nivel de riesgo normal en cada una de los acreditados, dependiendo de su infraestructura y nivel de negocios, por lo que no existe concentración de riesgo en la cartera vigente destinada a dichas unidades de producción.
- g. **Metodología para determinar la Estimación preventiva para riesgos crediticios.** Representa la estimación para créditos irrecuperables reconocida por la Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V. con base en las reglas para calificación de la cartera crediticia emitidas por la CNBV; el monto de las estimaciones se determina con base en las diferentes metodologías establecidas por la Comisión. Trimestralmente se modifica dicha estimación, con base en el último estudio que se haya efectuado. Derivado de la evaluación se provisiona cierta cantidad de la cartera como irrecuperable dependiendo de los niveles de riesgo asociado. Los intereses devengados no cobrados de créditos que se consideran como vencidos, se provisionan al 100%, por el monto de intereses generados desde que ocurrió el primer incumplimiento hasta el momento en que el crédito se traspasó a cartera vencida.
- h. **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 o 90 días se consideran cartera vencida por 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. 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. Los intereses devengados durante el periodo 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 renovado, éste permanece como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido del deudor.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos se registran como créditos diferidos y se amortiza contra resultados del ejercicio como un ingreso.

- i. **Propiedades, mobiliario y equipo.** Se registran a su costo de adquisición. Los adquiridos hasta el año 2007 se encuentran reexpresados con base en los factores de actualización derivados del valor de la UDI. La depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo se calcula por el método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos correspondientes, aplicando los porcentajes siguientes:

Tipo de Activo	Años	Porcentaje de depreciación
Mobiliario y equipo de oficina	10	10%
Equipo de computo	3.33	30%
Periférico de equipo de computo	3.33	30%
Gastos de instalación	10	10%
Inmuebles para oficina	20	5%
Equipo de transporte	4	25%

- j. **Beneficios a los empleados.** De conformidad con la NIF D-3 Beneficios a los empleados, las remuneraciones que se pagan regularmente a los empleados durante la relación laboral: sueldos y salarios, comisiones, premios gratificaciones, aportaciones de seguridad social, PTU, entre otros, denominados también beneficios directos a corto y largo plazo se reconocen en los resultados en proporción a los servicios prestados en el período contable respectivo.

La Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V. tiene destinado un fondo para el pago de pensiones y primas de antigüedad al personal, determinado con base en el estudio actuarial que se prepara para tales efectos por persona calificada.

- k. **Impuestos Diferidos.** La Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V. conservadoramente no ha reconocido activos ni pasivos por impuestos diferidos.

- l. **Efectos de la pandemia COVID-19.** Como medida implementada por la Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V. ante la situación de la pandemia por COVID-19, está la ampliación de plazos de cuatro meses para créditos con vencimientos originales en los meses de abril y mayo de 2020 de conformidad con los Criterios Contables Especiales; los créditos a los que se aplicó esa medida fueron liquidados o renovados en tiempo de conformidad con el nuevo plazo, por lo que no hay créditos vencidos.

La Unión de Crédito se mantuvo con operaciones estables, no sufrió afectaciones graves, ningún socio entró a cartera vencida derivado de la contingencia, los socios que así lo requirieron, solicitaron ampliación de plazo y renovación y se incorporaron al Plan de Medidas Temporales Covid y Criterios Contables Especiales emitidos por la CNBV.

#### NOTA 4. DISPONIBILIDADES.

Al 30 de septiembre de 2024, las disponibilidades de la Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V. se integran como sigue:

CONCEPTO	IMPORTE
BBVA Bancomer	\$ 15
Banorte	169
Banorte	637
<b>Total de Disponibilidades</b>	<b>\$ 821</b>

#### NOTA 5. INVERSIONES EN VALORES.

Al 30 de septiembre de 2024, las inversiones en valores de la Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V., se integran de la siguiente manera:

CONCEPTO	IMPORTE
Títulos disponibles para la venta sin restricción	\$ 572
<b>Total de Inversiones en Valores</b>	<b>\$ 572</b>

#### NOTA 6.- CARTERA CREDITICIA.

Los créditos otorgados por la Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V. al cierre de septiembre de 2024 por tipo de créditos son los siguientes:

TIPO DE CRÉDITO	CARTERA VIGENTE	CARTERA VENCIDA	CARTERA TOTAL	ESTIMACIÓN TOTAL	CARTERA NETA
Créditos com. doc. con garantía inmobiliaria	\$ 14,669	\$ 3,137	\$ 17,806	\$ -6,036	\$ 11,770
Créditos com. doc. con otras garantías	189,163	2,232	191,394	-16,101	175,293
Cartera descontada	0	0	0	-0	0
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 203,832</b>	<b>\$ 5,369</b>	<b>\$ 209,200</b>	<b>\$ -22,137</b>	<b>\$ 187,063</b>

## NOTA 7. CALIFICACIÓN DE CARTERA CREDITICIA.

Se determina con base en las reglas para calificación de la cartera crediticia emitidas por la CNBV; el monto de las estimaciones se determina con base en las diferentes metodologías establecidas por la Comisión en el anexo 20 "Lineamientos para evaluar la calidad crediticia del deudor de cartera crediticia comercial de uniones de crédito" publicado el 4 de febrero de 2011. Las cifras al 30 de septiembre de 2024 de las reservas preventivas son las siguientes:

GRADO DE RIESGO	TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO	TOTAL DE RESERVAS PREVENTIVAS
A1	\$ 203,558	\$ 16,495
A2	0	0
B1	0	0
B2	0	0
B3	274	274
C1	0	0
C2	0	0
D	0	0
E	5,368	5,368
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 209,200</b>	<b>\$ 22,137</b>

## NOTA 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Al 30 de septiembre de 2024 las cuentas por cobrar de la Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V. se integran como sigue:

Concepto	Saldo Final
Saldos a favor e impuestos por acreditar	\$ 681
Préstamos y otros adeudos del personal	939
Otros deudores	272
Estimación de irrecuperabilidad	-403
<b>Total</b>	<b>\$ 1,489</b>

## NOTA 9. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO.

Los muebles, maquinaria, mobiliario y equipo de la Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V. al 30 de septiembre de 2024 se integran de la siguiente manera:

Concepto	Saldo al 31 de diciembre de 2023	Movimientos	Saldo al 30 de septiembre de 2024
Mobiliario y equipo	\$ 325	\$ 0	\$ 325
Equipo de computo	3,983	3	3,986
Inmuebles para oficina	625	0	625
Equipo de transporte	419	0	419
Adaptaciones y mejoras	457	0	457
<b>Total</b>	<b>\$ 5,809</b>	<b>\$ 3</b>	<b>\$ 5,812</b>
Depreciación acumulada	\$ (5,378)	\$ (46)	\$ (5,424)
<b>Total neto histórico</b>	<b>\$ 431</b>	<b>\$ (43)</b>	<b>\$ 388</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 431</b>	<b>\$ (43)</b>	<b>\$ 388</b>

## NOTA 10. OTROS ACTIVOS.

La cuenta de Otros Activos de la Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V. al 30 de septiembre de 2024 está integrada de la siguiente manera:

Concepto	Importe	Saldo Final
<b>Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles</b>		\$ 1,116
Anticipos o pagos provisionales de impuestos	\$ 1,116	
<b>Otros activos a corto y largo plazo</b>		1,031
Beneficios post-empleo:	1,031	
Pensiones	850	
Prima de antigüedad	175	
Otros beneficios post-empleo	6	
<b>Totales</b>		<b>\$ 2,148</b>

### NOTA 11. PRÉSTAMOS DE SOCIOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

Los pasivos de la Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V. están integrados al 30 de septiembre de 2024 de la siguiente forma:

Tipo	Importe
Prestamos de socios corto plazo	\$ 1,500
Prestamos de socios a largo plazo	112,601
Acreedores diversos	3,564
Créditos diferidos	493
<b>Total</b>	<b>\$ 118,158</b>
	=====

Al 30 de septiembre de 2024, los vencimientos de los préstamos de socios van desde 79 a 719 días. El importe de créditos diferidos está conformado por los cobros de las comisiones por el otorgamiento de créditos, que se devenga durante la vida del crédito.

### NOTA 15. CAPITAL SOCIAL Y APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS.

Al 30 de septiembre de 2024, el capital social de la Unión de Crédito se compone de 28,500 acciones serie "A" con valor nominal de \$ 1 cada una, dando un total de \$ 28,500 de capital fijo; 1,500 acciones serie "B", con el mismo valor nominal por un total de \$1,500 de capital variable, para un capital social total de \$30,000, pendiente de exhibir \$2,000 de serie "A".

### NOTA 16. RESULTADO DEL EJERCICIO.

Para el periodo al 30 de septiembre de 2024 la Unión de Crédito Integral, S.A. de C.V. obtuvo una utilidad neta definitiva de \$ 5,349 miles de pesos, la cual ha sido determinada de acuerdo con las disposiciones contenidas en la NIF D-4 "Impuestos a la utilidad", del Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, así como a las Disposiciones emitidas al respecto para las Uniones de Crédito, por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

**NOTA 17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Los estados financieros adjuntos y las presentes notas referentes al periodo al 30 de septiembre de 2024, fueron autorizados por los abajo firmantes. Estas notas forman parte integrante de los estados financieros.

---

**Ing. Rafael Borrego Estrada**  
**Presidente del Consejo de Administración**

---

**L.A.E. Elizabeth Balderas Rodríguez**  
**Directora General**

---

**L.C. Alfredo Gil Montoya**  
**Comisario**

---

**L.C. Erika Ruiz Sandoval**  
**Contadora**