

Ficein Unión de Crédito, S.A. de C.V.

**Informe de los auditores independientes y
estados financieros por los años que
terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023**

Ficein Unión de Crédito, S.A. de C.V.

Informe de los auditores independientes y estados financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Contenido

. Anexos

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS:

Balances generales	"A"
Estados de resultados	"B"
Estados de variaciones en el capital contable	"C"
Estados de flujos de efectivo	"D"
Notas a los estados financieros	"E"

Informe de los auditores independientes

**A la Asamblea de Accionistas
y al Consejo Administración de
Ficein Unión de Crédito, S.A. de C.V.**

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de **Ficein Unión de Crédito, S.A. de C.V.** (la Unión), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes los ejercicios terminados en dichas fechas; así como, las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de **Ficein Unión de Crédito, S.A. de C.V.** han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los Criterios Contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México, a través de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Uniones de Crédito.

Fundamento de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Unión de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables en México a nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otras cuestiones

4. Los estados financieros adjuntos, presentan información financiera no auditada en las notas 26 y 27 "Administración Integral de Riesgos" e "Índice de capitalización", respectivamente, la cual es requerida en las Disposiciones establecidas por la Comisión. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Responsabilidad de la Administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros

5. La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.
6. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Unión de continuar como Empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando la base contable de Empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Unión o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
7. El Consejo de Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Unión.

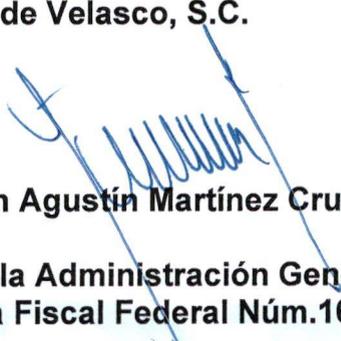
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
9. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
 - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Unión.
 - Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Unión.
 - Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración de la Unión, de la base contable de Empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Unión para continuar como Empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Unión deje de ser una Empresa en funcionamiento.
- 10.** Nos comunicamos con los responsables de la Administración de **Ficein Unión de Crédito, S.A. de C.V.**, en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y momento de la aplicación de los procedimientos y los hallazgos significativos de la auditoría al 31 de diciembre de 2024; así como, cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

11. Proporcionamos a los responsables de la Administración de **Ficein Unión de Crédito, S.A. de C.V.**, una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas al 31 de diciembre de 2024.

Prieto, Ruiz de Velasco, S.C.



C.P.C. Julián Agustín Martínez Cruz
Socio
Registro en la Administración General
De Auditoría Fiscal Federal Núm.16157

Ciudad de México, a 14 de marzo de 2025.

Ficein Unión de Crédito, S.A. de C.V.

Montes Urales N° 720 2-B, Col. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, C.P. 11000

Estados de resultados por los ejercicios comprendidos del 1° de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en miles pesos)

(Notas 1, 2 y 3)

Anexo "B"

	2024	2023
Ingresos por intereses (nota 21)	\$ 1,423,613	\$ 1,264,381
Gastos por intereses (nota 21)	1,047,473	992,553
Margen financiero (nota 21)	376,140	271,828
Estimación preventiva para riesgos crediticios	37,596	14,000
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	338,544	257,828
Comisiones y tarifas cobradas (nota 22)	3,814	4,169
Comisiones y tarifas pagadas (nota 22)	(1,642)	(793)
Resultado por intermediación (nota 23)	56,277	51,489
Otros ingresos de la operación, neto (nota 24)	42,371	11,348
Gastos de administración y promoción	(142,729)	(118,593)
	(41,909)	(52,380)
Resultado de la operación	296,635	205,448
Participación en el resultado de asociadas (nota 13)	-	(3,908)
Resultado antes de impuestos a la utilidad	296,635	201,540
Impuestos a la utilidad causado (nota 20-c)	87,838	54,273
Impuestos a la utilidad diferido (nota 20-c)	(22,484)	(11,530)
	65,354	42,743
Resultado neto	\$ 231,281	\$ 158,797

Los presentes estados de resultados se formularon 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 los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes estados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

El sitio de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el que se puede consultar la información que, en cumplimiento de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Uniones de Crédito, se le proporciona periódicamente a dicha Comisión es: <https://www.cnbv.gob.mx> y <https://ficein.com.mx/wp-content/uploads/2024/12/DICTAMEN-FINANCIERO-FICEIN-2024.pdf>

Sr. Alberto Amkie Levy
Director General

L.C. Antonio González Ramírez
Contralor

C.P. Xóchitl López Aragón
Contador General

C.P. Adriana del C. de la Rosa Rodríguez
Auditoría interna

	Capital contribuido		Capital ganado					Total capital contable
	Capital social	Prima en venta de acciones	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Resultado neto	
Saldo al 31 de diciembre de 2022	\$ 253,182	\$ 28,638	\$ 124,616	\$ 574,543	\$ 18,633	\$ 3,625	\$ 138,994	\$ 1,142,231
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:								
Suscripción de acciones (nota 19-b)	1,558	5,347	-	-	-	-	-	6,905
Constitución de reservas	-	-	1,088	-	-	-	-	1,088
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	138,994	-	-	(138,994)	-
Pago de dividendos (nota 19-i)	-	-	-	(110,000)	-	-	-	(110,000)
Otros	(706)	(1)	(1,139)	(1,108)	-	-	-	(2,954)
Total	852	5,346	(51)	27,886	-	-	(138,994)	(104,961)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:								
Utilidad integral								
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	158,797	158,797
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	(6,632)	-	-	(6,632)
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	(1,306)	-	(1,306)
Total	-	-	-	-	(6,632)	(1,306)	158,797	150,859
Saldo al 31 de diciembre de 2023	254,034	33,984	124,565	602,429	12,001	2,319	158,797	1,188,129
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:								
Suscripción de acciones (nota 19-b)	1,150	4,435	-	-	-	-	-	5,585
Constitución de reservas	-	-	4,062	-	-	-	-	4,062
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	158,797	-	-	(158,797)	-
Pago de dividendos (nota 19-h)	-	-	-	(110,000)	-	-	-	(110,000)
Otros	(1,656)	(66)	(666)	(2,953)	-	-	-	(5,341)
Total	(506)	4,369	3,396	45,844	-	-	(158,797)	(105,694)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:								
Utilidad integral								
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	231,281	231,281
Resultado por valuación de títulos disponible para la venta	-	-	-	-	20,240	-	-	20,240
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de ef	-	-	-	-	-	(18,576)	-	(18,576)
Total	-	-	-	-	20,240	(18,576)	231,281	232,945
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 253,528	\$ 38,353	\$ 127,961	\$ 648,273	\$ 32,241	\$ (16,257)	\$ 231,281	\$ 1,315,380

Los presentes estados de variaciones en el capital contable se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancada 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 derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante los periodos arriba mencionados, los cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

El sitio de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el que se puede consultar la información que, en cumplimiento de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Uniones de Crédito, se le proporciona periódicamente a dicha Comisión es: <https://www.cnbv.gob.mx> y <https://ficein.com.mx/wp-content/uploads/2024/12/DICTAMEN-FINANCIERO-FICEIN-2024.pdf>

Sr. Alberto Amkle Levy
Director General

C.P. Xóchitl López Aragón
Contador General

L.C. Antonio González Ramírez
Contralor

C.P. Adriana del C. de la Rosa Rodríguez
Auditoría Interna

	2024	2023
Resultado neto	\$ 231,281	\$ 158,797
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	15,826	15,276
(Utilidad) pérdida por venta de propiedades, mobiliario y equipo	(10,314)	-
Provisiones	18,471	20,617
Impuestos a la utilidad causado y diferido	65,354	42,743
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	-	3,908
Otros	55,026	20,253
	<u>144,363</u>	<u>102,797</u>
Actividades de operación:		
Cambio en inversiones en valores	(551,681)	(633,287)
Cambio en deudores por reporto	474,895	(500,408)
Cambio en derivados (activo)	18,827	1,773
Cambio en cartera de crédito (neto)	(910,733)	(199,412)
Cambio en bienes adjudicados (neto)	(91,941)	(16,130)
Cambio en otros activos operativos (neto)	5,146	9,119
Cambio en derivados (pasivo)	-	-
Cambio en préstamos bancarios, socios y organismos	1,055,743	1,237,822
Cambio en otros pasivos operativos	(14,179)	(33,901)
Pagos de impuestos a la utilidad	(60,338)	(58,818)
	<u>301,383</u>	<u>68,352</u>
Flujos netos de efectivo en actividades de operación		
Actividades de inversión:		
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	300	-
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	(874)	(4,763)
Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	4,410	4,531
	<u>3,836</u>	<u>(232)</u>
Flujos netos de efectivo en actividades de inversión		
Actividades de financiamiento:		
Cobros por emisión de acciones	5,585	6,905
Pagos por reembolsos de capital	(613)	(727)
Pago por dividendos en efectivo	(110,000)	(110,000)
Otros	(666)	(1,139)
	<u>(105,694)</u>	<u>(104,961)</u>
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento		
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	199,525	(36,841)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	283,420	320,261
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	\$ 482,945	\$ 283,420

Los presentes estados de flujos de efectivo se formularon 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 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 los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

El sitio de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el que se puede consultar la información que, en cumplimiento de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Uniones de Crédito, se le proporciona periódicamente a dicha Comisión es: <https://www.cnbv.gob.mx> y <https://ficein.com.mx/wp-content/uploads/2024/12/DICTAMEN-FINANCIERO-FICEIN-2024.pdf>

Sr. Alberto Amkie Levy
Director General

L.C. Antonio González Ramírez
Contralor

C.P. Xóchitl López Aragón
Contador General

C.P. Adriana del C. de la Rosa Rodríguez
Auditoría interna

1. Actividad de la Unión

a) Objeto de la Entidad

La Unión de Crédito de la Industria de la Telecomunicación, S.A. de C.V., (actualmente Ficein Unión de Crédito, S.A. de C.V.) fue constituida el 13 de abril de 1994 y 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 del sector industrial y comercial, entre otros, de conformidad con la autorización que con fecha 22 de marzo de 1994, le otorgó la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión o CNBV).

Con fecha 27 de enero de 2009, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas se decidió el cambio a su denominación social actual que es Ficein Unión de Crédito, S.A. de C.V. (en adelante la Unión y/o Ficein).

Hasta el 20 de agosto de 2008, la Unión operó como una Organización Auxiliar del Crédito. A partir del 21 de agosto de 2008, inició su vigencia la Ley de Uniones de Crédito (LUC), conforme a la cual continúa vigente la autorización de la Unión para operar como Unión de Crédito y de conformidad con la Ley de referencia se le considera un intermediario financiero.

b) Principales lineamientos operativos

De conformidad con la LUC y la correspondiente Circular Única de Instituciones Financieras Especializadas (CUIFE), la cual instrumenta y da operatividad a la LUC, las Uniones de Crédito operan bajo estándares previstos en dicha regulación, focalizados en la estabilidad, seguridad y solvencia de las Uniones de Crédito, a través de:

- Un sistema de Gobierno Corporativo.
- Una mayor transparencia al mercado a través de revelación de información.
- Un marco de gestión de riesgos a partir del cálculo de parámetros cuantitativos que permiten controlar la posición de riesgo de la Entidad a partir de su perfil de riesgo.

El Gobierno Corporativo liderado por el Consejo de Administración, con apoyo de las áreas de Contraloría, Auditoría Interna y de los diferentes Comités, incluyendo el Comité de Auditoría como órgano responsable de vigilar el apego a la normatividad interna, lleva a cabo la gestión de operación.

Las políticas de administración de riesgo de la Unión se establecen para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la misma, establecer límites y controles de riesgo adecuados y monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Las políticas y los modelos utilizados en la administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y las actividades de la Unión.

2. Bases de formulación de los estados financieros

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 que se acompañan, cumplen con lo establecido por el marco de información financiera general aplicable a las Uniones de Crédito, emitido por la Comisión, en el Anexo 4 de la CUIFE, el cual, en términos generales, se conforma como sigue:

- Criterios contables emitidos por la Comisión.
- Normas de Información Financiera (NIF), excepto cuando:
 - i. A juicio de la Comisión y considerando que realizan operaciones especializadas, sea necesario aplicar una normatividad a un criterio de contabilidad específico.
 - ii. Exista pronunciamiento expreso por parte de la propia Comisión.
 - iii. Se trate de operaciones que no están permitidas o estén prohibidas, o bien no estén expresamente autorizadas a estas instituciones.

En aquellos casos en que no existe algún criterio de valuación, presentación o revelación para alguna operación, emitido por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sostenibilidad, A.C. (CINIF) o por la Comisión, la Unión debe hacerlo del conocimiento de la Comisión, para que lleve a cabo el análisis y, en su caso, la emisión del criterio correspondiente.

La aplicación de las NIF sobre temas no previstos en los criterios contables establecidos por la Comisión, se lleva a cabo siempre y cuando.

- Estén vigentes con carácter definitivo;
- No se apliquen de manera anticipada;
- No contravengan la filosofía y los conceptos generales previstos en los criterios contables establecidos por la Comisión; y
- No exista pronunciamiento expreso de la Comisión, sobre aclaraciones a las normas particulares contenidas en las NIF emitidas, o bien, respecto a su no aplicabilidad.

b) Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración de la Unión efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas de los estados financieros y efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Aun cuando puedan llegar a diferir de su efecto final, la administración de la Unión considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

c) Moneda funcional

Para la Unión la moneda de informe es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

3. Resumen de políticas contables significativas

Las principales políticas contables de la Unión seguidas en la preparación de estos estados financieros y que han sido consistentes en los años 2024 y 2023, a menos que se especifique lo contrario, se resumen a continuación:

a) Reconocimiento de los efectos de la inflación

De acuerdo con la NIF B-10 "Efectos de la inflación", la Unión se encuentra en un entorno económico no inflacionario, ya que la inflación de los últimos 3 años en la economía mexicana ha sido inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, a partir del 1º de enero de 2008 se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera no consolidada. Consecuentemente, las cifras al 31 de diciembre de 2024 y 2023, de los estados financieros, se presentan en pesos mexicanos históricos, modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007, por lo que, los estados financieros que se acompañan fueron preparados sobre la base de costo histórico.

La inflación acumulada de los últimos tres ejercicios al 31 de diciembre de 2024 y 2023 asciende a 17.60% y 21.14%, respectivamente.

b) Operaciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio de mercado de la fecha en que se realizan. Los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera se presentan valuados en moneda nacional al tipo de cambio publicado por el Banco de México aplicable al último día hábil del mes que corresponda publicado el día hábil posterior a la fecha de la transacción o de elaboración de los estados financieros. Las

diferencias generadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados como un componente del Margen financiero.

c) Disponibilidades

Se integran principalmente de depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones de excedentes en efectivo con disponibilidad inmediata. El efectivo se valúa a su valor nominal y los equivalentes se expresan a valor razonable y los rendimientos que se generan, se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan.

d) Inversiones en valores

Al momento de su adquisición, las inversiones en valores se clasifican en títulos para negociar, títulos disponibles para la venta, o bien títulos conservados a vencimiento.

Los títulos se clasifican de acuerdo con la intención en que se adquieren como sigue:

Títulos para negociar

Son aquellos valores que se adquieren con la intención de enajenarlos, obteniendo ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de las operaciones de compraventa en el corto plazo, que con los mismos realicen como participaciones del mercado.

En su reconocimiento inicial se registran a su valor razonable.

Los intereses de los títulos, se registran en el estado de resultados conforme se devengan, utilizando el método de interés efectivo.

La utilidad o pérdida en cambios proveniente de las inversiones en valores denominadas en moneda extranjera se reconocerá en los resultados del ejercicio.

Los títulos para negociar, se valúan a su valor razonable, tomando como base los precios de mercado, proporcionados por un especialista en el cálculo y suministro de precios (Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V.) autorizado por la CNBV. El resultado por valuación de éstos títulos se registra en los resultados del ejercicio.

Títulos disponibles para la venta

Son aquellos títulos de deuda e instrumentos de patrimonio neto, cuya intención no está orientada a obtener ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de operaciones de compraventa en el corto plazo y, en el caso de títulos de deuda, tampoco

se tiene la intención ni la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento, por lo tanto, representan una categoría residual.

En su reconocimiento inicial se registran a su valor razonable.

Los rendimientos (intereses, dividendos o equivalentes) de los títulos de deuda, se registran en el estado de resultados conforme se devengan, utilizando el método de interés efectivo. Dichos rendimientos se reconocen en el estado de resultados.

La utilidad o pérdida en cambios proveniente de las inversiones en valores denominadas en moneda extranjera se reconoce en los resultados del ejercicio.

Los títulos disponibles para la venta, se valúan a su valor razonable, tomando como base los precios proporcionados por un especialista en el cálculo y suministro de precios (Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V.), autorizado por la CNBV. El resultado por valuación de los títulos disponibles para la venta se registra en otras partidas de la utilidad integral dentro del capital contable. El resultado acumulado de los títulos disponibles para la venta que se enajenen, que previamente se haya reconocido en otras partidas de la utilidad integral en el capital contable, se deberá reclasificar como parte del resultado por compraventa en la fecha de la venta.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existe ninguna restricción a la disponibilidad o fin a la que se destinan las inversiones.

La Comisión permite reclasificaciones de las categorías de títulos conservados a vencimiento o de títulos para negociar hacia disponibles para la venta en circunstancias extraordinarias (por ejemplo, la falta de liquidez en el mercado, que no existe un mercado activo para el mismo, entre otras), los cuales deben ser evaluados y en su caso validados mediante autorización expresa de la Comisión. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se efectuaron reclasificaciones.

Deterioro en el valor de un título - La Unión evalúa si a la fecha del balance general existe evidencia objetiva de que un título está deteriorado. El deterioro es la condición existente cuando el valor en libros de las inversiones en valores excede el monto recuperable de dichos valores.

Se considera que un título está deteriorado y, por lo tanto, se incurre en una pérdida por deterioro, si y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron posteriormente al reconocimiento inicial del título, mismos que tuvieron un impacto sobre sus flujos de efectivo futuros estimados que puede ser determinado de manera confiable. Es poco probable identificar un evento único que individualmente sea la causa del deterioro, siendo más factible que el efecto combinado de diversos eventos pudiera haber causado el deterioro.

Las pérdidas esperadas como resultado de eventos futuros no se reconocen, no importando que tan probable sean.

La evidencia objetiva de que un título está deteriorado, incluye información observable, entre otros, sobre los siguientes eventos:

- a) Dificultades financieras significativas del emisor del título;
- b) Es probable que el emisor del valor sea declarado en concurso mercantil u otra reorganización financiera;
- c) Incumplimiento de las cláusulas contractuales, tales como incumplimiento de pago de intereses o principal;
- d) La desaparición de un mercado activo para el título en cuestión debido a dificultades financieras, o
- e) Que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados de un grupo de valores desde el reconocimiento inicial de dichos activos, aunque la disminución no pueda ser identificada con los valores individuales del grupo, incluyendo:
 - i. Cambios adversos en el estatus de pago de los emisores en el grupo, o
 - ii. Condiciones económicas locales o nacionales que se correlacionan con incumplimientos en los valores del grupo.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Administración de la Unión no ha identificado que haya evidencia objetiva del deterioro de algún título.

e) Operaciones de reporto

Las operaciones de reporto son aquellas por medio de las cuales la reportadora adquiere por una suma de dinero la propiedad de títulos de crédito, y se obliga en el plazo convenido y contra reembolso del mismo precio más un premio a transferir al reportado la propiedad de otros tantos títulos de la misma especie. El premio queda en beneficio del reportador, salvo pacto en contrario.

Las operaciones de reporto para efectos legales son consideradas como una venta en donde se establece un acuerdo de recompra de los activos financieros transferidos. No obstante, la sustancia económica de las operaciones de reporto es la de un financiamiento con colateral, en donde la reportadora entrega efectivo como financiamiento, a cambio de obtener activos financieros que sirvan como protección en caso de incumplimiento.

Las operaciones de reporto se registran como se indica a continuación:

Actuando la Unión como reportadora, en la fecha de contratación de la operación de reporto se reconoce la salida de disponibilidades o bien una cuenta liquidadora acreedora, registrando una cuenta por cobrar medida inicialmente al precio pactado, la cual representa el derecho a recuperar el efectivo entregado. Durante la vida del reporto, la cuenta por cobrar se valúa a su costo amortizado, mediante el reconocimiento del interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devengue, de acuerdo con el método de interés efectivo, afectando dicha cuenta por cobrar.

Las políticas enfocadas a minimizar el riesgo son las siguientes:

- No se podrá invertir en reportos más del 20% de la cartera (excluyendo los reportos diarios).
- No se puede invertir en reportos con plazo mayor a 91 días.

f) Colaterales otorgados y recibidos distintos a efectivo en operaciones de Reporto

En relación al colateral otorgado por la reportada a la reportadora (distinto a efectivo), deberá reconocerse conforme a lo siguiente:

- a) La reportadora reconocerá el colateral recibido en cuentas de orden, siguiendo para su valuación los lineamientos establecidos en el criterio de contabilidad para uniones de crédito que correspondan.
- b) La reportadora, al vender el colateral, deberá reconocer los recursos procedentes de la transacción, así como una cuenta por pagar por la obligación de restituir el colateral a la reportada (medida inicialmente al precio pactado) la cual se valorará a su valor razonable (cualquier diferencial entre el precio recibido y el valor de la cuenta por pagar se reconocerá en los resultados del ejercicio).
- c) En caso de que la reportada incumpla con las condiciones establecidas en el contrato, y por tanto no pudiera reclamar el colateral, la reportadora deberá reconocer en su balance general la entrada del colateral, conforme se establece en los criterios de contabilidad para uniones de crédito, de acuerdo al tipo de bien de que se trate, contra la cuenta por cobrar a que hace referencia el párrafo 32 del criterio B-3 Reportos, o en su caso, si hubiera previamente vendido el colateral deberá dar de baja la cuenta por pagar a que hace referencia el inciso b), relativa a la obligación de restituir el colateral a la reportada.
- d) La reportadora no deberá reconocer el colateral en sus estados financieros sino únicamente en cuentas de orden, con excepción de lo establecido en el inciso c) anterior, es decir, cuando se han transferido los riesgos, beneficios y control del colateral por el incumplimiento de la reportada.

- e) Las cuentas de orden reconocidas por colaterales recibidos por la reportadora se deberán cancelar cuando la operación de reporto llegue a su vencimiento o exista incumplimiento por parte de la reportada.

Tratándose de operaciones en donde la reportadora venda el colateral recibido deberá llevar en cuentas de orden el control de dicho colateral vendido, siguiendo para su valuación los lineamientos del criterio de contabilidad para uniones de crédito que corresponda.

Las cuentas de orden reconocidas por colaterales recibidos que a su vez hayan sido vendidos por la reportadora se deberán cancelar cuando la entidad adquiera el colateral vendido para restituirlo a la reportada, o bien exista incumplimiento de la contraparte.

g) Cartera de créditos

Las políticas y procedimientos establecidos para el otorgamiento, adquisición, cesión, control y recuperación de créditos, así como las relativas a la evaluación y seguimiento del riesgo crediticio y concentraciones de riesgo crediticio de la Unión de Crédito de los financiamientos que otorga, están determinados en el Manual de Crédito que se ha implementado y fue autorizado por el Consejo de Administración de la Unión de Crédito.

El otorgamiento de crédito debe realizarse previo análisis integral del solicitante de crédito, el (los) aval(es), en su caso, y de las garantías. Dicho análisis contempla aspectos técnicos, financieros y legales que permiten 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 el Director General, el Comité de crédito y admisión y el Consejo de Administración de la Unión.

Las facultades de autorización de cada uno de ellos se establecen en el Manual de Crédito de la Unión.

Los créditos se autorizarán considerando el riesgo potencial a nivel de la Unión, que muestre el solicitante o grupo socioeconómico tomando en cuenta los riesgos acumulados más lo solicitado.

Las responsabilidades directas y contingentes a cargo de un sólo deudor o grupo socioeconómico no podrán ser superiores al 50% del capital neto de la Unión.

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

La recuperación derivada de créditos previamente castigados o eliminados, deberá reconocerse en los resultados del ejercicio en la estimación preventiva para riesgos crediticios.

h) Estimación preventiva para riesgos crediticios

La Unión aplica la metodología establecida por la CNBV para determinar el monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios, como sigue:

Metodología paramétrica- Créditos menores a 4 millones de UDI's

En este método se estratifica la cartera de acuerdo al nivel de incumplimiento de pago de los deudores, utilizando la información de los últimos 12 meses, en el caso de créditos recientes se considera la información disponible. En su caso, se separa 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, consiste en aplicar un porcentaje que va del 0.5% y puede llegar al 100%, en función de los días de mora incurridos por el deudor, aplicando tasas diferenciadas sí se trata de créditos reestructurados y no reestructurados, considerando para tales efectos los montos y tipos de las garantías existentes.

Calidad Crediticia de los Deudores - Créditos mayores a 4 millones de UDI's

Mediante este procedimiento, la Unión evalúa lo siguiente:

Riesgo Financiero.- A través de razones financieras se evalúa la estabilidad y capacidad de pago del deudor: liquidez, flujos de efectivo, apalancamiento, rentabilidad y eficiencia, además se evalúan los márgenes de utilidad y razones de desempeño de los deudores; asimismo, se evalúa la calidad y oportunidad en la información financiera de los deudores.

Experiencia de Pago.- Mediante este proceso se evalúa el desempeño de pago de los deudores en los últimos 12 meses, considerando su historial de pagos, además de la calidad y oportunidad de la información correspondiente.

Con base en los resultados obtenidos de las evaluaciones del riesgo financiero y la experiencia de pago, la Unión asigna un grado de riesgo a los deudores y con base en ello determina el monto de la estimación preventiva que reconoce en la contabilidad.

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

Por lo que respecta a los intereses devengados no cobrados, correspondientes a créditos que se consideren como cartera vencida, se deberá crear una estimación por un monto equivalente al total de éstos al momento del traspaso del crédito como cartera vencida.

El saldo de la estimación para riesgos crediticios que haya excedido el monto requerido (calculado de acuerdo a la metodología de la CNBV o con base en metodología interna), se deberá cancelar en el periodo correspondiente contra la estimación para riesgos crediticios.

i) Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro de otras cuentas por cobrar

Se reconoce de acuerdo con los criterios de la CNBV, conforme a lo siguiente:

Por los préstamos que se otorguen a funcionarios y empleados, así como por aquellas cuentas por cobrar a deudores identificados, cuyo vencimiento se pacte desde su origen a un plazo mayor a 90 días naturales, se registra una estimación de cobro dudoso que refleje su grado de irrecuperabilidad, efectuando un estudio que sirva de base para determinar los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar la recuperación de estas cuentas por cobrar, mostrando de esa manera, el valor de recuperación estimado de los derechos exigibles.

Por las cuentas por cobrar que no están comprendidas en el párrafo anterior, deberá constituirse por el importe total del adeudo de acuerdo a los siguientes plazos:

A los 60 días naturales siguientes a su registro inicial, cuando correspondan a deudores no identificados, y

A los 90 días naturales siguientes a su registro inicial, cuando correspondan a deudores identificados.

j) Bienes adjudicados

Se registran al valor de adjudicación declarado por la vía judicial, el cual está basado en su costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación; y no son sujetos de depreciación.

En caso de que el valor en libros del crédito del que deriva la adjudicación sea menor al valor del bien adjudicado, el valor del bien se ajusta al valor en libros que tenía el crédito. Cuando exista evidencia suficiente de que el valor de realización sea menor al valor en libros, se debe castigar el valor en libros de dicho bien.

Cuando se opte por traspasar los bienes adjudicados para uso de la Unión, se efectuará dicho traspaso y su reconocimiento se realizará conforme a los criterios contables

aplicables dependiendo del tipo de activo de que se trate. No existiendo la posibilidad de que dichos bienes vuelvan a considerarse como adjudicados.

k) Estimación preventiva para bienes inmuebles adjudicados

Se determina y registra trimestralmente para los bienes adjudicados judicial y extrajudicialmente o recibidos en dación en pago, aplicando el porcentaje de estimación que corresponda conforme a la siguiente tabla:

<u>Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)</u>	<u>Porcentaje de estimación</u>
Hasta 6	0%
Más de 6 y hasta 12	10%
Más de 12 y hasta 18	15%
Más de 18 y hasta 24	25%
Más de 24 y hasta 30	30%
Más de 30 y hasta 36	35%
Más de 36 y hasta 42	40%
Más de 42 y hasta 48	50%
Más de 48	100%

l) Propiedades, mobiliario y equipo, y depreciación

Las propiedades, mobiliario y equipo, se expresan como sigue: 1) Adquisiciones realizadas a partir del 1° de enero de 2008, a su costo histórico y 2) Adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 de origen nacional, a sus valores actualizados determinados mediante la aplicación a sus costos de adquisición de factores derivados de la UDI.

La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en la vida útil de los activos estimada por la administración de la Unión, aplicadas a los valores históricos, como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>%</u>
Edificio	5
Equipo de transporte	25
Mobiliario y equipo de oficina	10
Equipo de cómputo electrónico periférico	30
Gastos de instalación	5

Los gastos de mantenimiento y reparación se cargan, en su caso, a resultados conforme se incurren; las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan.

m) Inversión en acciones de asociadas

Las acciones de las compañías asociadas se presentan valuadas por el método de participación. Conforme a este método, el costo de adquisición de las acciones se modifica por la parte proporcional de los cambios en las cuentas del capital contable de las emisoras, posteriores a la fecha de adquisición o de aportación.

La participación de la Unión en el resultado de las asociadas se presenta por separado en el estado de resultados. Véase nota 13.

n) Otras inversiones permanentes

Las otras inversiones permanentes en las que no se tiene influencia significativa para la toma de decisiones, se valúan a su costo de adquisición, incluyendo aquellas inversiones en las que, a pesar de tener una participación de más de un diez por ciento del poder de voto o del poder de voto potencial, no se tiene influencia significativa según se muestra en la Nota 13. Los dividendos provenientes de estas inversiones se reconocen en el estado de resultados del periodo cuando se reciben, salvo que correspondan a utilidades de periodos anteriores a la compra de la inversión, en cuyo caso se disminuyen de las inversiones permanentes.

o) Deterioro en el valor de los activos de larga duración

La Unión revisa el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor entre el valor razonable menos costos de disposición y el valor de uso. El deterioro lo registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados.

Los indicios de deterioro se dividen en fuentes externas e internas de información y son, entre otros, disminución significativa del valor del activo en el mercado, obsolescencia o daño físico de un activo, pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos de actividades de operación para la unidad generados de efectivo, etc.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Unión no identificó indicios de deterioro en los activos de larga duración en uso.

p) Impuestos a la utilidad

El impuesto sobre la renta (ISR) diferido se registra por el método de activos y pasivos con enfoque integral. Bajo este método se reconoce un impuesto diferido para todas las diferencias entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos; así como, por las pérdidas fiscales por amortizar y los créditos fiscales no usados. Los activos y pasivos

por impuestos diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la Ley del ISR que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El impuesto diferido activo se registra solamente cuando existe una alta probabilidad de su recuperación.

El impuesto causado y diferido es reconocido como un gasto en resultados del periodo, excepto cuando haya surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado del periodo, es decir, como otro resultado o una partida reconocida directamente en el capital contable.

q) Pagos anticipados

Los pagos anticipados se valúan por el monto de efectivo o equivalentes de efectivo pagados y se reconocen a partir de la fecha en el que se hace el pago.

Los pagos anticipados corresponden a gastos de pólizas de seguros y contratos de servicios, los cuales se van cargando a los resultados conforme se devengan.

r) Cuentas por pagar, pasivos y provisiones

Los pasivos se reconocen cuando: a) Existe una obligación presente identificada, cuantificada en términos monetarios, b) Representa una probable disminución de recursos económicos, y c) Surge como consecuencia de operaciones ocurridas en el pasado que han afectado económicamente a la Unión.

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando: a) Existe una obligación presente como resultado de un evento pasado, b) Es probable que se requiera una disminución de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y c) La cuantía o fecha de liquidación de la obligación son inciertas.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen cuando son surgidos a raíz de sucesos pasados y es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando derivan de un contrato oneroso.

s) Participación de los trabajadores en las utilidades

El importe de la participación de los trabajadores en las utilidades (PTU) del ejercicio causada se registra como gasto de operación en el periodo en el que se causa.

La PTU de la Unión, se determina aplicando la tasa del 10% a la base del ISR, adicionando o disminuyendo otras partidas establecidas en la propia Ley, o limitada en su caso a un mes de salario del empleado cuando los ingresos del patrón deriven del cobro de créditos y sus intereses; lo anterior, de conformidad con el artículo 127, fracción III de la Ley Federal del Trabajo.

t) Beneficios a los empleados

Se determinan en proporción a los servicios prestados en el periodo contable, de acuerdo con los sueldos actuales se reconoce el pasivo correspondiente conforme se devenga.

u) Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las provisiones de pasivos por primas de antigüedad, indemnizaciones por terminación de la relación laboral e indemnización legal sustitutiva por jubilación, se reconocen como gastos en los años en que los trabajadores prestan sus servicios correspondientes, de acuerdo con los estudios actuariales elaborados por expertos independientes, conforme a las bases establecidas por la NIF D-3 "Beneficios a los empleados".

v) Contingencias

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

w) Reconocimiento de ingresos

Los intereses por disponibilidades, inversiones y cartera de crédito se reconocen en resultados conforme se devengan.

La acumulación de los intereses por cartera de crédito 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 considere cartera vencida, se reconocen como ingresos hasta el momento en que se cobran, mientras tanto el registro de los mismos se hace en cuentas de orden. Cuando un crédito catalogado como vencido es reestructurado, permanece en cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido del deudor.

Los ingresos por rentas se reconocen como ingreso durante el periodo de arrendamiento conforme lo devengado.

Las comisiones y tarifas cobradas se reconocen en el periodo en que se transfieren los riesgos y beneficios de los servicios a los clientes que los adquieran, lo cual generalmente ocurre conforme se devengan.

x) Comisiones y tarifas pagadas

Se integran por las comisiones pagadas y en general por las erogaciones incurridas por la Unión vinculadas a la prestación de servicios que otorguen las sociedades operadoras a los fondos de inversión, así como por la pérdida en cambios que provenga de las partidas que formen parte de los ingresos (egresos) por servicios.

y) Otros ingresos (egresos)

En este rubro se reconocen los ingresos y gastos ordinarios que no tienen relación directa con la intermediación financiera de la Unión.

z) Contratos de arrendamiento

Los contratos de arrendamiento que la Unión, como arrendador, tiene celebrados con sus clientes (arrendatarios), son considerados para efectos legales y fiscales como arrendamientos operativos. De acuerdo con los lineamientos establecidos en el Boletín D-5 "Arrendamientos" para efectos financieros se clasifican los contratos de arrendamiento como operativos o capitalizables. Los arrendamientos son reconocidos como capitalizables si transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado, en caso contrario serán reconocidos como operativos.

aa) Utilidad integral

Se integra del resultado neto, el resultado de valorar los títulos disponibles para la venta, así como aquellas partidas que por disposición específica se reflejan en el capital contable y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

bb) Cuentas de orden

Las cuentas de orden se integran por los siguientes conceptos:

Compromisos crediticios.- El monto no utilizado de las líneas de crédito que la Unión hubiera otorgado.

Bienes en custodia o en administración.- Se registran los bienes y valores ajenos que se reciben en custodia o bien, para su administración, derivados de las operaciones de préstamos de socios.

Colaterales recibidos por la entidad.- Es la salvaguarda constituida por un activo o grupo de activos para garantizar el pago de las contraprestaciones pactadas. Para efectos de las operaciones de reporto, los colaterales serán en todo momento aquellos permitidos

conforme a la regulación vigente. El colateral recibido de la reportada deberá presentarse en cuentas de orden en el rubro de colaterales recibidos por la entidad. Véase Nota 3-f.

Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida.- Corresponden a los intereses devengados de créditos que se tienen en cartera vencida.

Otras cuentas de registro.- Corresponden a las cuentas fiscales.

4. Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Unión tenía los siguientes activos y pasivos en dólares americanos:

Concepto	2024		2023	
	Moneda Extranjera	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Moneda Nacional
Activos				
Bancos	16 \$	330	14 \$	245
Inversiones en valores	2,280	47,608	3,381	57,363
Cartera de créditos	28,370	592,451	26,568	450,776
	<u>30,666</u>	<u>640,389</u>	<u>29,963</u>	<u>508,384</u>
Pasivos				
Préstamo de otros organismos	-	-	500	8,487
Préstamos de socios	9,422	196,751	9,563	162,245
	<u>9,422</u>	<u>196,751</u>	<u>10,063</u>	<u>170,732</u>
Posición monetaria activa, neta	<u>21,244 \$</u>	<u>443,638</u>	<u>19,900 \$</u>	<u>337,652</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el tipo de cambio en pesos mexicanos fue de \$20.8829 y \$16.9666, por dólar americano, respectivamente. Al 13 de marzo de 2025, fecha de emisión de estos estados financieros, el tipo de cambio vigente en pesos mexicanos es de \$20.0951, por dólar americano.

La Unión de Crédito normalmente mantiene una posición en moneda extranjera activa, por lo que tiene una cobertura natural contra riesgos cambiarios.

5. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el rubro de disponibilidades se integra como sigue:

Concepto	2024		2023	
	Dólares americanos (miles)	Moneda nacional	Dólares americanos (miles)	Moneda nacional
Caja	- \$	7	- \$	7
Bancos moneda nacional	-	482,608	-	283,168
Bancos moneda extranjera	16	330	14	245
	16 \$	482,945	14 \$	283,420

Los ingresos por intereses que generaron las disponibilidades al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fueron por \$86,827 y \$91,604, respectivamente.

6. Inversiones en valores

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las inversiones en valores se integran como sigue:

Concepto	2024	2023
Títulos disponibles para la venta	\$ 2,683,711	\$ 2,130,366

Los títulos disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se integran como sigue:

Al 31 de diciembre del 2024

Instrumento	Valuación	Valor en Libros	Plazo en días*	Tasa**
Acciones de Sociedades de Inversión de Instrumentos de Deuda	\$ -	\$ 442	-	-
Certificados Bursátiles Corporativos	4,465	296,829	824	10.99%
Certificado Bursátiles Bancario	92	108,030	689	10.67%
Certificados Bursátiles emitidos por Entidades o Instituciones del Gobierno Federal	2,080	129,902	1404	9.54%
Cetes con Impuesto	24,766	578,254	230	10.07%
Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo	(157)	233,057	655	10.39%
Certificados de Depósito (Tipo de Cambio Fix)	15	45,631	81	10.16%
Pagaré de Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLVs)	-	200,444	83	10.00%
Bonos de Protección al Ahorro (BPAG28)	549	304,873	528	10.25%

Anexo "E"

Bonos de Protección al Ahorro (BPAG91)	474	204,705	533	10.55%
Bonos de Protección al Ahorro con Pago Semestral de interés (BPAT182)	158	34,131	415	10.83%
Bonos Bancarios de Desarrollo	(12)	4,989	386	-
Títulos de Organismos Financieros Multilaterales	7	7,543	770	10.69%
Bondes D	231	93,357	399	10.25%
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal Bondes F	304	146,533	490	10.23%
Bonos del Gob. Fed. Tasa Fija	(658)	73,697	1377	6.55%
Udibonos	660	20,573	871	4.26%
Treasury Bills (Tipo de cambio Fix)	296	42,044	30	4.35%
Valores extranjeros	(1,029)	158,677	512	10.60%
	\$ 32,241	\$ 2,683,711		

Al 31 de diciembre del 2023

Instrumento	Valuación	Valor en libros	Plazo en días*	Tasa**
Acciones de Sociedades de Inversión de Instrumentos de Deuda	\$ -	\$ 451	-	-
Certificados Bursátiles Corporativos	3,166	324,023	1082	12.05%
Certificado Bursátiles Bancario	98	121,728	863	11.74%
Certificados Bursátiles emitidos por Entidades o Instituciones del Gobierno Federal	1,091	106,880	2092	10.08%
Cetes con Impuesto	7,221	403,532	125	11.21%
Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo	(149)	143,306	575	9.45%
Certificados de Depósito (Tipo de Cambio Fix)	-	56,919	2	1.30%
Pagaré de Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLVs)	856	286,494	28	11.29%
Bonos de Protección al Ahorro (BPAG28)	142	139,804	828	11.28%
Bonos de Protección al Ahorro (BPAG91)	350	156,881	452	11.39%
Bonos de Protección al Ahorro con Pago Semestral de interés (BPAT182)	121	34,105	781	11.48%
Bonos Bancarios de Desarrollo	24	5,025	752	-
Títulos de Organismos Financieros Multilaterales	(5)	7,529	1136	11.75%
Bondes D	58	110,185	662	11.33%
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal Bondes F	131	125,942	525	11.29%
Bonos del Gob. Fed. Tasa Fija	65	48,836	2379	8.16%
Udibonos	50	29,457	1071	4.33%
Valores extranjeros	(1,218)	29,269	-	-
	\$ 12,001	\$ 2,130,366		

* Plazo ponderado.

** Tasa de rendimiento por categoría al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

Respecto a los títulos disponibles para su venta, los indicadores de riesgo son los siguientes:

<u>Portafolios</u> <u>Riesgo Crediticio</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Posición</u> <u>Importe</u>
Mx AAA	86.82%	\$ 2,242,834
Mx AA+ Mx AA-	4.77%	123,322
Mx A+ Mx A-	8.40%	<u>217,033</u>
	100%	<u>2,583,189</u>
Valores Internacionales		<u>100,522</u>
		\$ 2,683,711
		=====

A continuación se presenta la concentración de los títulos disponibles para la venta por emisor comparado con la política interna de la Unión.

<u>Concentración</u> <u>Emisor</u>	<u>% de Tenencia</u>	<u>Máxima</u> <u>Política</u>	<u>Posición</u>
Gubernamental	100		56.37%
Cuasi gubernamental	70		5.03%
Banca de Desarrollo	100		9.61%
Banca Comercial	50		17.50%
Corporativos	35		<u>11.49%</u>
			<u>100.00%</u>
			=====

Respecto a los títulos disponibles para su venta, los indicadores de riesgo de mercado son los siguientes:

<u>Riesgo de mercado</u>	<u>Máximo</u>	<u>Posición</u>
Duración promedio del portafolio	949	111
Plazo máximo por instrumento	10,950	<u>8,794</u>
<u>Limite VaR</u>	<u>Máximo</u>	<u>Observado</u>
Como %	0.60%	0.02%
Como \$	16,102	483

Los ingresos por intereses que generaron este rubro inversiones en valores en 2024 y 2023 fueron por \$180,703 y \$146,463 respectivamente.

Administración de riesgo

La Unión de Crédito está conformada como una entidad de servicios a sus socios. De acuerdo con las facultades que le son conferidas en la LUC, puede obtener préstamos de sus socios documentados con pagarés de rendimiento liquidables al vencimiento, mismos que son direccionados a créditos a los mismos socios.

El perfil de riesgo de crédito en las inversiones dependiendo el emisor y plazo se indica a continuación:

<u>Emisor</u>	<u>Moneda</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>
Gubernamental / <u>Cuasigubernamental</u>	Pesos M.E.	MxAAA AAA hasta AA-	Mx A-1+ A-1+ hasta A-2
<u>Banca de Desarrollo</u>	Pesos	MxAAA	Mx A-1+
<u>Bancarios</u>	Pesos M.E.	MxAA- hasta MxAA+ AAA hasta AA-	Mx A-1 A-1+ hasta A-1
<u>Corporativos</u>	Pesos M.E.	MxAA- hasta MxA AAA hasta AA-	Mx A-1 A-1+ hasta A-1

Cualquier emisión fuera de los límites antes mencionados deberá ser aprobada por el Comité de Inversiones. Asimismo, no se podrá invertir en instrumentos de deuda convertibles en acciones. En caso de que un título deje de contar con la calificación crediticia mínima se procederá a su venta, en condiciones aprobadas por el Comité de Inversiones.

Los límites en el portafolio por tipo de emisor se indican a continuación:

<u>Emisor</u>	<u>% de Tenencia Máxima</u>	
	<u>Portafolio con Asesores</u>	<u>Tenencia Ficein</u>
Gubernamental	100	100
Casi gubernamental	70	100
Banca de Desarrollo	100	100
Banca Comercial	50	50
Corporativos	35	0
Notas estructuradas de Capital Garantizado	10	10
Corporativos más Notas Estructuradas	35	N/A

No se podrá invertir más del 15% de la cartera en un sólo emisor, excepto tratándose de títulos gubernamentales o de banca de desarrollo.

El límite en el riesgo de mercado se establece de acuerdo a las resoluciones del Comité de Inversiones, apoyadas en información relevante del mercado y de la Unión.

7. Deudores por reporto

Al 31 de diciembre de 2024, los reportos se integran como sigue:

<u>Institución</u>	<u>Reportos no restringidos Colateral</u>	<u>Vigencia</u>		<u>Valor Libros</u>	<u>Tasa</u>
		<u>Del</u>	<u>Al</u>		
Casa de Bolsa Actinver, S.A.	M_BONOS_260903	31-12-24	02-01-25	\$ 43,180	10.05%
Banca Mifel S.A.	IS_BPA182_301010	23-12-24	06-01-25	200,445	10.02%
Banca Mifel S.A.	IM_BPAG28_270204	23-12-24	22-01-25	200,446	10.03%
				<u>\$ 444,071</u>	

Al 31 de diciembre de 2023, los reportos se integran como sigue:

<u>Institución</u>	<u>Reportos no restringidos Instrumento</u>	<u>Vigencia</u>		<u>Valor Libros</u>	<u>Tasa</u>
		<u>Del</u>	<u>Al</u>		
Banca Mifel S.A.	Reporto Gubernamental IS270506	21-11-23	19-01-24	\$ 202,504	11.27%
Banca Mifel S.A.	Reporto Gubernamental IS240905	15-12-23	12-01-24	201,000	11.25%
Banca Mifel S.A.	Reporto Gubernamental IS300328	19-12-23	16-02-24	200,752	11.28%
Banca Mifel S.A.	Reporto Gubernamental IS240905	22-12-23	26-01-24	150,422	11.26%
Casa de Bolsa Actinver S.A.	Reporto Gubernamental M270304	29-12-23	02-01-24	24,201	11.27%
Banco del Bajío S.A.	Reporto Gubernamental LF260604	29-12-23	02-01-24	100,062	11.10%
Banco Nacional de México S.A.	Reporto Gubernamental CD844669	29-12-23	02-01-24	40,025	11.15%
				<u>\$ 918,966</u>	

Al cierre de diciembre no hubo reportos restringidos.

Los ingresos por intereses que generaron las inversiones en reportos en 2024 y 2023, ascienden a \$51,479 y \$42,580 respectivamente.

8. Cartera de crédito

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la cartera vigente y vencida por tipo de crédito se integra de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>		
	<u>Capital</u>	<u>Intereses devengados</u>	<u>Total Cartera</u>
<u>Cartera de crédito Vigente:</u>			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$2,273,378	\$25,295	\$2,298,673
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>3,279,743</u>	<u>32,093</u>	<u>3,311,836</u>
Total Cartera de vigente	<u>5,553,121</u>	<u>57,388</u>	<u>5,610,509</u>
<u>Cartera de crédito Vencida:</u>			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	45,409	2,652	48,061
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>62,712</u>	<u>1,904</u>	<u>64,616</u>
Total Cartera de vencida	<u>108,121</u>	<u>4,556</u>	<u>112,677</u>
Total cartera de crédito	\$5,661,242	\$61,944	\$5,723,186
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(203,699)
Total cartera de crédito – neta			<u>\$5,519,487</u> =====

	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>		
	<u>Capital</u>	<u>Intereses devengados</u>	<u>Total Cartera</u>
<u>Cartera de crédito Vigente:</u>			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$2,043,819	\$30,647	\$ 2,074,466
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>2,654,125</u>	<u>25,277</u>	<u>2,679,402</u>
Total Cartera de vigente	<u>4,697,944</u>	<u>55,924</u>	<u>4,753,868</u>
<u>Cartera de crédito Vencida:</u>			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	61,287	2,138	63,425
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>24,730</u>	<u>578</u>	<u>25,308</u>
Total Cartera de vencida	<u>86,017</u>	<u>2,716</u>	<u>88,733</u>
Total cartera de crédito	\$4,783,961	\$58,640	\$4,842,601
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(202,132)
Total cartera de crédito – neta			<u>\$4,640,469</u> =====

Las comisiones cobradas por el otorgamiento de créditos a diciembre de 2024 y 2023 ascienden a \$50,357 y \$32,783, respectivamente, con un plazo promedio ponderado para su amortización de 18 y 20 meses, respectivamente.

La cartera vigente y vencida sin restricciones y restringida de acuerdo por tipos de crédito en moneda nacional se integra como sigue:

<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>	<u>Cartera Vigente</u>	<u>Cartera Vencida</u>	<u>Cartera Total</u>
CREDITOS COMERCIALES SIN RESTRICCIÓN:			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 2,229,737	\$ 48,061	\$ 2,277,798
Créditos comerciales documentados con otras garantías	2,601,695	64,616	2,666,311
Total cartera de créditos	4,831,432	112,677	4,944,109
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(196,187)
Total cartera de crédito – neta			\$ 4,747,922 (1)
=====			
CREDITOS COMERCIALES RESTRINGIDOS a/:			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	63,666	-	63,666
Créditos comerciales documentados con otras garantías	122,960	-	122,960
Total cartera de créditos	186,626	-	186,626
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(1,212)
Total cartera de crédito – neta			\$ 185,414 (1)
=====			
<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>	<u>Cartera Vigente</u>	<u>Cartera Vencida</u>	<u>Cartera Total</u>
CREDITOS COMERCIALES SIN RESTRICCIÓN:			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 1,936,517	\$ 63,424	\$ 1,999,941
Créditos comerciales documentados con otras garantías	2,366,576	25,308	2,391,884
Total cartera de créditos	4,303,093	88,732	4,391,825
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(99,279)
Total cartera de crédito – neta			\$ 4,192,546 (2)
=====			

CREDITOS COMERCIALES RESTRINGIDOS a/:

Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	-	-	-
Créditos comerciales documentados con otras garantías	-	-	-
Total cartera de créditos	-	-	-
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			-
Total cartera de crédito – neta		\$	- (2)
			=====

a/ La cartera restringida se integra de los créditos entregados como garantía prendaria de los préstamos bancarios y otros organismos.

La cartera vigente y vencida por tipos de crédito en miles de dólares americanos se integra de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre de 2024

	<u>Cartera Vigente</u>	<u>Cartera Vencida</u>	<u>Total Cartera</u>	
CREDITOS COMERCIALES SIN RESTRICCION:				
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	252	-	252	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	28,118	-	28,118	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(302)	-	(302)	
	28,068	-	28,068	
T.C. al 31/Dic/2024	<u>20.8829</u>	-	<u>20.8829</u>	
Total Cartera de crédito valuada a pesos	\$ 586,151	\$ -	\$586,151	(1)
	=====	=====	=====	

CREDITOS COMERCIALES RESTRINGIDOS:

Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	-	-	-	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	-	-	-	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-	
	-	-	-	
T.C. al 31/Dic/2024	-	-	-	
Total Cartera de crédito valuada a pesos	\$ -	\$ -	\$ -	(1)
	=====	=====	=====	

Al 31 de diciembre de 2023

	<u>Cartera Vigente</u>	<u>Cartera Vencida</u>	<u>Total Cartera</u>	
CREDITOS COMERCIALES SIN RESTRICCION:				
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	7,113	-	7,113	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	18,438	-	18,438	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(158)	-	(158)	

Anexo "E"

	25,393	-	25,393	
T.C. al 31/Dic/2023	<u>16.9666</u>	-	<u>16.9666</u>	
Total Cartera de crédito valuada a pesos	\$ 430,824	\$ -	\$ 430,824	(2)
	=====	=====	=====	
CREDITOS COMERCIALES RESTRINGIDOS:				
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 1,018	\$ -	\$ 1,018	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	-	-	-	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(10)	-	(10)	
	1,008	-	1,008	
T.C. al 31/Dic/2023	<u>16.9666</u>	-	<u>16.9666</u>	
Total Cartera de crédito valuada a pesos	\$ 17,099	\$ -	\$ 17,099	(2)
	=====	=====	=====	
Total de cartera de crédito al 31 de diciembre de 2024			\$5,519,487	
Suma (1)			=====	
Total de cartera de crédito al 31 de diciembre de 2023			\$4,640,469	
Suma (2)			=====	

A continuación, se muestra la distribución de la cartera de crédito por Estado de la República Mexicana al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

<u>Cartera por estado</u>	2024		2023	
	<u>Importe</u>	<u>%</u>	<u>Importe</u>	<u>%</u>
Ciudad de México	4,368,510	76.33	3,563,495	73.59
Estado de México	1,034,350	18.07	946,179	19.54
Jalisco	159,607	2.79	177,309	3.66
Puebla	36,797	0.64	63,865	1.32
Quintana Roo	53,053	0.93	50,498	1.04
Veracruz	8,153	0.14	14,346	0.30
Guerrero	404	0.01	1,943	0.04
Querétaro	27,839	0.49	-	-
Hidalgo	10,501	0.18	3,911	0.08
Michoacán	8,350	0.15	-	-
Morelos	15,622	0.27	<u>21,055</u>	<u>0.43</u>
	<u>\$5,723,186</u>	<u>100</u>	<u>\$4,842,601</u>	<u>100</u>
	=====	=====	=====	=====

A continuación, se muestra el monto de la cartera por grupos de riesgo común al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Al 31 de diciembre de 2024, se tienen 10 grupos representativos de riesgo con un monto de \$2,310,687, que representan el 40% del total de la cartera de crédito.

Al 31 de diciembre de 2023, se tienen 10 grupos representativos de riesgo con un monto de \$2,028,465, que representan el 41.89% del total de la cartera de crédito.

El monto de la cartera por sector económico al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se muestra a continuación:

<u>Sector económico</u>	<u>2024</u>		<u>2023</u>	
	<u>Importe</u>	<u>%</u>	<u>Importe</u>	<u>%</u>
Servicios	\$3,124,323	54.59	\$2,875,829	59.39
Construcción	1,206,467	21.08	927,069	19.14
Comercio	875,978	15.31	723,991	14.95
Industria	203,421	3.55	227,173	4.69
Vivienda	308,189	5.38	83,226	1.72
Agrícola	4,550	0.08	5,055	0.10
Transporte	258	0.01	258	0.01
	<u>\$5,723,186</u>	<u>100</u>	<u>\$4,842,601</u>	<u>100</u>
	=====	=====	=====	=====

La antigüedad de la cartera de crédito vencida al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se muestra a continuación:

<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>	<u>Días de antigüedad</u>					<u>Total Cartera vencida</u>
	<u>Vigente</u>	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>	<u>366 a 730</u>	<u>Más de 2 años</u>	
<u>Créditos comerciales documentados:</u>						
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 12	\$37,011	\$ 5,313	\$ 5,725	\$ 48,061
Con otras garantías	-	<u>25,647</u>	<u>24,334</u>	<u>2,032</u>	<u>12,603</u>	<u>64,616</u>
Total cartera de crédito vencida	\$ -	<u>\$25,659</u>	<u>\$61,345</u>	<u>\$ 7,345</u>	<u>\$18,328</u>	<u>\$112,677</u>
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2023	Días de antigüedad					Total Cartera vencida
	Vigente	1 a 180	181 a 365	366 a 730	Más de 2 años	
<u>Créditos comerciales documentados:</u>						
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 5,313	\$30,230	\$ 12,485	\$15,396	\$ 63,424
Con otras garantías	-	2,032	4,337	673	18,267	25,309
Total cartera de crédito vencida	\$ -	\$ 7,345	\$34,567	\$ 13,158	\$33,663	\$ 88,733
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Durante el ejercicio de 2024, se realizaron 3 reestructuras por un total de \$102,313 del total de la cartera. Lo anterior se operó bajo las políticas de Ficein.

Durante el ejercicio de 2023, se realizó 1 reestructura por un total de \$24,745 del total de la cartera. Lo anterior se operó bajo las políticas de Ficein.

Dichas operaciones tuvieron cambios en sus condiciones contractuales lo que llevó a reclasificarlas como operaciones reestructuradas, considerando lo que establece el manual para tratamiento de cartera de crédito en su apartado 31 "Reestructura de Líneas de Crédito".

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la cartera de crédito no está sujeta a ningún programa de apoyo.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 las líneas de crédito no ejercidas revocables ascienden a \$5,626,033 y \$2,028,355 respectivamente.

A continuación, se muestran los intereses y comisiones devengados en 2024 y 2023; de acuerdo al tipo de crédito y considerando que los recursos de los que provienen son propios:

Tipo de crédito	2024		2023	
	Intereses	Comisiones	Intereses	Comisiones
<u>Créditos comerciales documentados:</u>				
Con garantía inmobiliaria	\$ 397,692	\$ 22,593	\$ 432,022	\$ 26,040
Con otras garantías	492,776	22,163	383,390	18,298
	\$ 890,468	\$ 44,756	\$ 815,412	\$ 44,338
	=====	=====	=====	=====

Las comisiones que se reflejan, son parte integral por el otorgamiento de los créditos.

Comisiones por devengar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las comisiones por devengar de acuerdo a su antigüedad:

<u>Plazo</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
De 1 a 3 meses	\$ 7,608	\$ 6,251
De 4 a 6 meses	5,721	4,600
De 7 a 12 meses	9,000	7,035
Más de un año	<u>16,336</u>	<u>14,897</u>
Total	<u>\$ 38,665</u>	<u>\$ 32,783</u>

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Unión determinó la estimación para riesgos crediticios de conformidad con la metodología establecida por la CNBV, en el artículo 90 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito, por lo que están determinadas y clasificadas conforme a los grados de riesgo que se mencionan a continuación:

<u>Grado de riesgo</u>	<u>2024</u>		<u>2023</u>	
	<u>Porcentaje</u>	<u>Estimación</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Estimación</u>
A-1	0.50%	\$ 18,272	0.49%	\$ 15,239
A-2	0.71%	5,019	0.99%	7,632
B-1	1.76%	19,000	2.92%	21,881
B-2	3.04%	3,360	7.39%	8,384
B-3	12.40%	10,829	12.69%	9,667
C-1	30.00%	300	-	-
C-2	-	-	-	-
D	71.75%	24,404	-	-
E	99.28%	<u>45,704</u>	98.26%	<u>48,271</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios		126,888		111,074
Estimación registrada		<u>203,699</u>		<u>202,132</u>
Estimación preventiva cubierta en exceso		\$ 76,811		\$ 91,058

La Administración de la Unión decidió registrar un complemento para la estimación preventiva para riesgos crediticios, de acuerdo con los siguientes criterios:

- Créditos en cartera vencida.
- Créditos reestructurados.

- c) Créditos con atrasos de 1 a 89 días.
- d) Calificación final del acreditado.
- e) Otros que de acuerdo a la opinión del Comité de Crédito puedan generar un riesgo elevado para la Unión de Crédito.

Dicha metodología ha sido aprobada por el Consejo de Administración, debiendo informarle del estatus de dichas estimaciones adicionales en forma trimestral.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la estimación preventiva de acuerdo a la metodología para la calificación de la cartera de crédito se integra como sigue:

<u>Tipo</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Individual	\$ 96,612	\$ 81,547
Paramétrica	<u>30,276</u>	<u>29,527</u>
Total	\$126,888 =====	\$111,074 =====

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la estimación preventiva de acuerdo a la metodología por tipo de garantía se integra de la siguiente manera:

<u>Tipo</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Garantía Inmobiliaria	\$ 36,526	\$ 32,302
Otras garantías	<u>90,362</u>	<u>78,772</u>
Total	\$126,888 =====	\$111,074 =====

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la estimación preventiva para riesgos crediticios por tipo de crédito se integra como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Estimación adicional ordenada por CNBV	\$ -	\$ -
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	74,592	109,951
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>129,107</u>	<u>92,181</u>
Total de la estimación preventiva	\$ 203,699 =====	\$ 202,132 =====

La estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre 2024 y 2023, tuvo los siguientes movimientos:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo al inicio del ejercicio	\$ 202,132	\$ 190,372
Incrementos del periodo	37,596	14,000
Disminuciones del periodo	<u>(17,660)</u>	<u>(2,240)</u>
	222,068	202,132
Menos:		
Cancelación por castigos y daciones	(18,369)	-
Cancelación ordenada por CNBV	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 203,699</u>	<u>\$ 202,132</u>
	=====	=====

9. Saldos y operaciones con parte relacionadas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 como parte del saldo de cartera de crédito se tienen cuentas por cobrar con partes relacionadas en la cantidad de \$424,292 y \$347,768 respectivamente. Formando parte del saldo del préstamo de socios se tienen cuentas por pagar a partes relacionadas la cantidad de \$0 y \$5,025 respectivamente.

Las principales transacciones con las partes relacionadas durante el cuarto trimestre de 2024 y 2023 se resumen como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Ingresos:</u>		
Intereses sobre créditos comerciales	\$ 56,918	\$ 50,557
Intereses moratorios	-	39
Comisiones y tarifas cobradas	<u>4,328</u>	<u>2,781</u>
Total de ingresos	<u><u>61,246</u></u>	<u><u>53,377</u></u>
<u>Gastos:</u>		
Sueldos y salarios	17,057	13,365
Honorarios personas físicas	11,688	10,233
Rentas	1,349	1,389
Intereses sobre préstamos de socios	95	466
Servicios administrativos	<u>194</u>	<u>299</u>
Total de gastos	<u><u>\$ 30,383</u></u>	<u><u>\$ 25,752</u></u>

10. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

Concepto	2024	2023
Otros deudores	\$ 1,419	\$ 1,886
Fideicomiso 67	1,588	1,040
IVA por acreditar	639	838
Préstamos al personal	323	331
IVA por cobrar de intereses Crédito	89	416
Rentas por cobrar	1,397	1,116
ISR a favor del ejercicio	950	1,801
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(1,239)	-
Total	\$ 5,166	\$ 7,428

11. Bienes adjudicados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los bienes adjudicados se integran de la siguiente manera:

Concepto	2024	2023
Bolsas Especiales de Polietileno/Depto. 93		
Tejocotes	\$ 12,000	\$ -
Gpo. Frondoso/30,000,000 Accs. Gpo. Edif Mar	79,566	-
7,711,200 Acciones de La Isla Tepoztlán	-	22,347
1,440 Acciones de Operadora Amomoxtli	-	5,853
Inmuebles en Tlalnepantla Edo. de México	1,440	23,082
Lote 20 Tijuana Baja California Norte	21,653	21,653
Departamento 1701 Huixquilucan	-	19,605
Lote 19 Tijuana Baja California Norte	19,274	19,274
Lote 2 Mz. 15 Real del Mar Tijuana Baja California Norte	17,856	17,856
Lote 1 Mz. 15 Real del Mar Tijuana Baja California Norte	17,034	17,034
Penthouse 2 Acapulco	6,455	6,455
Departamento 101 Estado de Puebla	-	2,189
Departamento 501 Estado de Puebla	-	2,189
	<u>175,278</u>	<u>157,537</u>
Menos:		
Estimación por baja de valor	(44,238)	(28,047)
Neto	\$ 131,040	\$ 129,490

Los bienes muebles e inmuebles fueron recibidos por dación en pago por parte de los deudores que tenían saldos vencidos. Los inmuebles están escriturados a nombre de la Unión y se están realizando las gestiones necesarias para su venta

El movimiento de la estimación preventiva para bienes adjudicados se muestra a continuación:

Concepto	2024	2023
Saldo inicial	\$ 28,047	\$ 21,795
Más:		
Incrementos	31,112	18,141
Menos:		
Disminución por cancelación por venta de bienes adjudicados	(14,921)	(11,889)
Cancelación por traspaso a activo fijo	-	-
Saldo final	\$ 44,238	\$ 28,047

12. Propiedades, mobiliario y equipo

El saldo al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las propiedades, mobiliario y equipo se integran como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2024				
	Propios	Propiedades patrimoniales (1)	Total Inversión	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
<u>Inversiones No Depreciables:</u>					
Terrenos	\$ -	\$ 166,545	\$ 166,545	\$ -	\$ 166,545
<u>Inversiones Depreciables:</u>					
Edificio	-	305,704	305,704	78,680	227,024
Equipo de transporte	671	-	671	47	624
Mobiliario y equipo de oficina	1,339	-	1,339	373	966
Equipo de cómputo y periférico	1,432	-	1,432	1,279	153
Gastos de instalación	332	22,711	23,043	9,186	13,857
Subtotal	<u>3,774</u>	<u>328,415</u>	<u>332,189</u>	<u>89,565</u>	<u>242,624</u>
Total	<u>\$ 3,774</u>	<u>\$ 494,960</u>	<u>\$ 498,734</u>	<u>\$ 89,565</u>	<u>\$ 409,169</u>

Al 31 de diciembre de 2023					
	Propios	Propiedades patrimoniales (1)	Total Inversión	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
<u>Inversiones No Depreciables:</u>					
Terrenos	\$ -	\$ 146,545	\$ 146,545	\$ -	\$ 146,545
<u>Inversiones Depreciables:</u>					
Edificio	-	279,703	279,703	64,262	215,441
Equipo de transporte	744	-	744	744	-
Mobiliario y equipo de oficina	1,339	-	1,339	255	1,084
Equipo de cómputo y periférico	1,380	-	1,380	1,126	254
Gastos de instalación	332	22,560	22,892	8,095	14,797
Subtotal	3,795	302,263	306,058	74,482	231,576
Total	\$ 3,795	\$ 448,808	\$ 452,603	\$ 74,482	\$ 378,121
	=====	=====	=====	=====	=====

Los cargos a resultados por concepto de depreciación en 2024 y 2023 ascendieron \$15,826 y \$15,276, respectivamente.

(1) Propiedades patrimoniales

A la fecha de la emisión de los presentes estados financieros, la Unión tiene celebrados dos contratos de arrendamiento de las oficinas ubicadas en Carretera México Toluca # 5420 Piso 18 Oficinas 1801, 1802, 1803 y 1804, Col. El Yaqui, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México.

En el mes de septiembre de 2018, se concluyó la obra que se tenía en proceso ubicada en la calle San José de los Leones, Col. San Francisco Cuautlalpan, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México denominada "Torre Mirax", de la cual la Unión posee el 14% de los derechos fiduciarios. A la fecha de emisión de los estados financieros se tiene celebrado un contrato de arrendamiento.

En el mes de marzo de 2019 se recibió como dación en pago un inmueble ubicado en el Km. 15 de la carretera Teoloyucan-Huehuetoca, Estado de México. La Administración de la Unión decidió traspasarla como un inmueble propio para otorgarlo en arrendamiento.

En el mes de abril de 2020 se recibió como dación en pago un inmueble ubicado en la calle Rancho de San Lorenzo, Col. Los Girasoles, Valle de Coapa, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México. La Administración de la Unión decidió traspasarla en agosto 2020 como un inmueble propio para otorgarlo en arrendamiento.

En el mes de octubre 2020 se traspasó un bien inmueble recibido como dación en pago, al activo fijo. Dicho inmueble se ubica en el Fraccionamiento Parque Industrial Tultitlán, Estado de México para otorgarlo en arrendamiento.

En el mes de abril de 2022 se traspasaron al activo fijo 2 departamentos, 2 casas habitación y un local comercial al activo fijo, que se recibieron como dación en pago, para otorgarlos en arrendamiento.

En el mes de julio de 2022 se traspasaron al activo fijo 5 oficinas al activo fijo, que se recibieron como dación en pago, para otorgarlos en arrendamiento.

En el mes de agosto de 2024 se traspasó al activo fijo el 3% de los derechos fiduciarios respecto al Fideicomiso Banco Ve por Mas, S.A. Fideicomiso 67, que se recibió como dación en pago, para vender y obtener la recuperación inmediata del monto adeudado. Dicho porcentaje se adicionará al 14% que ya tiene la Unión de la Torre Mirax.

En el mes de diciembre de 2024 se traspasaron 44 lotes ubicados en el fraccionamiento Hacienda del Parque, Cuautitlán, Estado de México al activo fijo, recibidos como dación en pago, para ponerlos a la venta a los socios o terceros.

De los contratos de arrendamiento celebrados de los inmuebles antes mencionados, se generaron ingresos por arrendamiento en 2024 y 2023, por \$29,675 y \$23,055, respectivamente.

13. Inversiones permanentes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 las inversiones permanentes, se integran como sigue:

Concepto	2024	2023
Promotora L80, S.A.P.I. de C.V. (1)	\$ 7,572	\$ 16,011
Método de participación (2)	-	(3,908)
Reembolso de capital (3)	(2,250)	(4,531)
Subtotal	5,322	7,572
Operadora Amomoxтли, S.A.P.I. de C.V. (4)	5,853	-
La Isla Tepoztlán, S.A. de C.V. (5)	22,347	-
Reembolso de capital (6)	(2,160)	-
Subtotal	20,187	-
Total	\$ 31,362	\$ 7,572

(1) La Unión tiene una inversión en el capital de esta sociedad, mediante la cual participa en un proyecto que consiste en la construcción de un desarrollo inmobiliario para casas habitación que se ubica en Calle Louisiana, Col. Nápoles, Alcaldía Benito Juárez en la Ciudad de México. Se estima que el proyecto se concluirá en un plazo de 3 años, el cual se espera que genere una plusvalía y una vez concluido se pondrán a la venta las casas habitación y la Unión recuperará la inversión y además obtendrá un rendimiento estimado del 10% del total del proyecto. El proyecto comprende la inversión en acciones de Promotora L80, S.A.P.I. de C.V., en la cantidad de \$24,774 y la aportación al Fideicomiso por \$9,726, ambos destinados al mismo proyecto inmobiliario por un monto total de \$34,500. La participación de la Unión es del 10%. Al 31 de diciembre de 2024, se finiquitó esta operación, obteniendo una utilidad en la venta de dichas casas de \$10,014.

(2) Durante el ejercicio 2024, la Unión dejó de reconocer el método de participación. Para efectos del reconocimiento del método de participación al 31 de diciembre de 2023, la Unión utilizó los estados financieros de Promotora L80, S.A.P.I. de C.V., (No auditados).

(3) Durante los ejercicios de 2024 y 2023, la Unión recibió un importe de \$2,250 y \$4,531, respectivamente, que corresponde al reembolso de capital de la inversión inicial efectuada en Promotora L80, S.A.P.I. de C.V., al considerarse que el sector inmobiliario se ha visto afectado de forma importante debido a la situación económica del país, y, en consecuencia, el retorno de la inversión para la Unión.

(4) En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada por Operadora Amomoxthli, S.A.P.I de C.V. el 8 de enero de 2024, se reconoció la participación accionaria de la Unión como dación en pago, derivado de un contrato de reconocimiento de adeudo. La participación de la Unión es del 14.40%.

(5) En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada por La Isla Tepoztlán, S.A. de C.V. el 8 de enero de 2024, se reconoció la participación accionaria de la Unión como dación en pago, derivado de un contrato de reconocimiento de adeudo. La participación de la Unión es del 14.40%.

(6) Durante el ejercicio de 2024, la Unión recibió un importe de \$2,160, que corresponde al reembolso de capital de la inversión inicial efectuada en dicha Compañía.

14. Otros activos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los otros activos, se integran como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Desarrollo de sistemas (ERP)	\$ -	\$ 3,853
Seguros por amortizar	930	1,205
Otros pagos anticipados	12	7
Total	\$ 942	\$ 5,065

15. Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos

Los préstamos de socios y de otros organismos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se integran como sigue:

<u>Préstamos</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>		
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
De socios	\$ 6,323,638	\$ 1,828,423	\$ 8,152,061
Otros organismos	200,801	-	200,801
	\$ 6,524,439	\$ 1,828,423	\$ 8,352,862

<u>Préstamos</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>		
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
De socios	\$ 5,867,212	\$ 1,421,420	\$ 7,288,632
Otros organismos	4	8,483	8,487
	\$ 5,867,216	\$ 1,429,903	\$ 7,297,119

Las tasas de referencia por pago de intereses por préstamos de socios estuvieron en un rango del 8.75% al 14.05% en moneda nacional y 0.0% a 5.81% en dólares americanos en 2024; y del 9.25% al 15.15% en moneda nacional y 0.0% a 6.32% % en dólares americanos en 2023.

Los intereses pagados a socios ascendieron a \$938,357 en 2024 y \$842,084 en 2023.

Los préstamos bancarios y de otros organismos que se tienen contratados con instituciones bancarias, se integran como sigue:

Al 31 de diciembre de 2024:

<u>Corto plazo</u>	<u>Institución</u>	<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Vigencia</u>		<u>Tasa</u>	<u>Importe</u>
			<u>Del</u>	<u>Al</u>		
Nacional Financiera SNC	Cuenta Corriente		19-12-24	17-12-25	TIIE28 + 1.60	200,801
						<u>\$ 200,801</u>
						=====

<u>Largo plazo</u>	<u>Institución</u>	<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Vigencia</u>		<u>Tasa</u>	<u>Importe</u>
			<u>Del</u>	<u>Al</u>		
-	-	-	-	-	-	-
						<u>-</u>
						=====

Al 31 de diciembre de 2023:

<u>Corto plazo</u>	<u>Institución</u>	<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Vigencia</u>		<u>Tasa</u>	<u>Importe</u>
			<u>Del</u>	<u>Al</u>		
Nacional Financiera SNC	Cuenta Corriente		27-09-23	27-09-24	TIIE28 + 2.00	-
BANCOMEXT	Cuenta corriente		29-09-23	10-01-25	SOFR1M + 2.41	4
						<u>\$ 4</u>
						=====

<u>Largo plazo</u>	<u>Institución</u>	<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Vigencia</u>		<u>Tasa</u>	<u>Importe</u>
			<u>Del</u>	<u>Al</u>		
BANCOMEXT	Cuenta corriente		29-09-23	10-01-25	SOFR1M + 2.41	8,483
						<u>\$ 8,483</u>
						=====

Obligaciones de hacer contraídas con Instituciones bancarias:

- Proporcionar estados financieros internos, estados financieros dictaminados, así como analítica de cuentas en los plazos acordados en los contratos suscritos.
- Proporcionar la información financiera, técnica, contable, jurídica o cualquier otra relacionada con su negociación que por escrito le sea requerida.
- Notificar en los plazos previstos la existencia de cualquier litigio o procedimiento en contra de la Unión.
- Permitir al banco y/o a cualquier otro organismo fondeador que haya intervenido en el fondeo del crédito, efectuar las visitas de inspección.
- Contratar y mantener vigente durante la vigencia del crédito, un seguro contra todos los riesgos asegurables sobre los bienes objeto de los Contratos de Crédito con garantías hipotecarias y/o garantías prendarias que sean sujetos a la garantía prendaria y obtener endoso preferente a su favor.

- Pagar los vencimientos, independientemente de que los acreditados efectúen o no el pago respectivo.
- Mantener en su poder los contratos de crédito que sean sujetos a la garantía prendaria, así como cualquier información adicional relativa a los contratos objeto de la garantía prendaria y exhibir la información que sea requerida en relación a los mismos.
- Informar de cualquier acto de particulares o de cualquier autoridad que afecte la prenda, así como a realizar cualquier acto que sea necesario para su protección y defensa.
- Proporcionar información de la aplicación del financiamiento y/o del buen funcionamiento de la empresa cuando los bancos lo soliciten.
- Proporcionar toda información necesaria para determinar la capacidad crediticia de la Unión cuando sea solicitada por los bancos.
- Informar sobre cualquier demanda o acción legal entablada en contra.
- Informar previamente sobre la realización de reparto de dividendos.
- Que el valor de las garantías que en su caso hayan de constituirse mantengan el aforo pactado respecto del monto del crédito dispuesto.

Obligaciones de no hacer contraídas con los bancos:

- Invertir en personas morales nacionales y/o extranjeras que no sean subsidiarias o afiliadas de la Unión o que no pertenezcan al mismo grupo de empresas.
- Efectuar cualquier cambio substancial en su administración.
- Otorgar obligaciones solidarias, avales o cualquier tipo de garantías personales o reales, para garantizar obligaciones de terceros.
- Fusionarse con otra sociedad o escindirse.
- Transmitir por cualquier medio o figura los derechos de cobro pignorados. En caso de que los bancos autoricen su transmisión, la Unión se obliga a sustituir los otros de igual calidad a los originalmente otorgados.
- Retirar, disminuir ni gravar los activos que conforman su patrimonio, en tanto existan saldos insolutos a favor de los acreedores, que deriven de créditos en los cuales la Unión se encuentre obligada al pago en forma directa o como garantía personal, salvo los derivados de sus operaciones normales que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto social.
- Enajenar, gravar, constituir usufructo, dar en arrendamiento, comodato ni explotación, los inmuebles de su propiedad.
- Constituirse en obligado solidario y/o avalista, ni otorgar garantías por obligaciones de terceros, salvo en los casos en los que hayan sido informados los acreedores.

Los intereses pagados a instituciones bancarias ascendieron a \$1,449 y \$9,022 en 2024 y 2023, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024, la Unión tiene contratadas las siguientes líneas de crédito:

Institución	Tipo	Garantía	2024		
			Línea de Crédito	Monto Utilizado	Monto disponible
BANCOMEXT Nacional Financiera	Cuenta Corriente	Prenda (Cartera de Crédito)	200,000	-	200,000
	Cuenta Corriente	Prenda (Cartera de Crédito)	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>	<u>-</u>
			<u>\$ 400,000</u>	<u>\$ 200,000</u>	<u>\$ 200,000</u>
			=====	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2023, la Unión tiene contratadas las siguientes líneas de crédito:

Institución	Tipo	Garantía	2023		
			Línea de Crédito	Monto Utilizado	Monto disponible
Banco Ve por Más	Simple ⁽¹⁾	Prenda (Cartera de Crédito)	200,000	-	150,557
Banco del Bajío	Cuenta Corriente	Prenda (Cartera de Crédito)	50,000	-	50,000
BANCOMEXT	Cuenta Corriente	Prenda (Cartera de Crédito)	200,000	8,483	191,517
Nacional Financiera	Cuenta Corriente	Prenda (Cartera de Crédito)	<u>200,000</u>	<u>-</u>	<u>200,000</u>
			<u>\$ 650,000</u>	<u>\$ 8,483</u>	<u>\$ 592,074</u>
			=====	=====	=====

(1) En el contrato de crédito simple de fecha 25 de enero de 2023 por \$200,000, se establece lo siguiente:

Las partes acuerdan que es de su conocimiento que el acreditado ha celebrado o celebrará diversos contratos de apertura de crédito con el banco, acordándose que el riesgo máximo para el banco derivado de las disposiciones hechas al amparo de dichos contratos y/o sus convenios modificatorios celebrados o que lleguen a celebrarse entre el banco y el acreditado, incluyendo el presente, no podrá exceder de la cantidad de \$300,000 (Trescientos millones de pesos 00/100 M.N.)

Las líneas de crédito contratadas con las Instituciones bancarias son garantizadas con prenda de derechos de créditos que la Unión otorga a sus socios.

16. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los acreedores diversos y otras cuentas por pagar se integran como sigue:

Concepto	2024	2023
Provisiones para obligaciones diversas (1)	\$ 42,895	\$ 38,231
Otros acreedores diversos	17,714	25,556
Dividendos por pagar	633	3,805
Provisiones para obligaciones laborales (ver nota 17)	8,470	9,416
ISR retenido por honorarios y otros	6,258	4,343
Impuesto al valor agregado	1,761	2,127
Total	\$ 77,731	\$ 83,478

(1) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se registraron provisiones de gastos, principalmente por concepto de pago de bonos y otras prestaciones a directivos y cambios en la plataforma tecnológica integral (ERP) de la Unión. Durante 2024 y 2023, este rubro tuvo los siguientes movimientos y saldos:

Concepto	2024	2023
Saldo inicial	\$ 38,231	\$ 36,705
Incrementos	51,776	37,867
Aplicaciones	(47,112)	(36,341)
Cancelaciones	-	-
Saldo final	\$ 42,895	\$ 38,231

17. Pasivos por beneficios a los empleados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Unión tiene establecidos obligaciones por beneficios definidos para sus empleados. Los beneficios derivados de dichas obligaciones se basan principalmente en los años de servicios cumplidos por el trabajador y remuneración a la fecha de retiro. Los costos correspondientes a dichas obligaciones; así como, también los correspondientes a las primas de antigüedad, se reconocen con base en estudios actuariales elaborados por expertos independientes.

A continuación, se resumen los principales datos del estudio actuarial del plan al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Concepto	2024	2023
Obligación por beneficios definidos (OBD) previo	\$ (8,470)	\$ (9,416)
Valor razonable de los activos del plan	-	-
(Pasivo) activo neto por beneficios definidos (ANBD o PNBD)	\$ (8,470)	\$ (9,416)

El costo neto del período se integra como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Costo laboral del servicio actual	\$ 1,102	\$ 810
Interés neto:		
Costo por interés de OBD	873	860
Ganancias (pérdidas) actuariales (OBD)	(2,921)	(170)
Reducciones y liquidaciones anticipadas	-	(396)
Costo neto del periodo	\$ (946)	\$ 1,104

Las tasas utilizadas en 2024 y 2023 en el estudio actuarial son:

<u>Concepto</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Tasa descuento	9.80%	10.30%
Tasa de carrera salarial	5.80%	5.80%
Tasa de incremento del salario mínimo	5.00%	5.00%
Inflación a largo plazo	4.00%	4.00%

18. Contingencias y compromisos

- a) La Unión se encuentra involucrada en diversos juicios derivados de su propia operación. A la fecha, la Administración considera que con motivo de su conclusión no se presentará un efecto material adverso que pueda afectar los resultados de la Unión.
- b) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se pudiera tener una contingencia por diferencias en contribuciones que pretendieran cobrar las autoridades fiscales como resultado de las eventuales revisiones a la Unión, si los criterios de interpretación de las disposiciones legales aplicadas por ésta difieren de los de dichas autoridades.
- c) Por las operaciones con partes relacionadas residentes en México, podrían surgir diferencias de impuestos si la autoridad fiscal, al revisar dichas operaciones, considera que los precios y montos utilizados por la Unión no son equiparables a los que se utilizan con o entre partes independientes en operaciones comparables.

19. Capital contable

a) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital social se integra como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Capital social fijo "Serie A"</u>		
Suscrito 3,000,000 acciones con expresión de valor nominal de \$100 pesos cada una.	\$ 300,000	\$ 300,000
No exhibido: 464,719 y 459,661 acciones respectivamente, con expresión de valor nominal de \$100 pesos cada una.	(<u>46,472</u>)	(<u>45,966</u>)
	<u>253,528</u>	<u>254,034</u>
<u>Capital social variable "Serie B"</u>		
Suscrito: 400 000 acciones con expresión de valor nominal de \$100 pesos cada una.	<u>40,000</u>	<u>40,000</u>
No exhibido: 400 000 acciones con expresión de valor nominal de \$100 pesos cada una.	(<u>40,000</u>)	(<u>40,000</u>)
Total capital social a valor histórico	\$ <u>253,528</u> =====	\$ <u>254,034</u> =====

b) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se hicieron aportaciones en efectivo por \$1,150 y \$1,558 respectivamente.

c) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de la Cuenta de Capital de Aportación (CUCA) asciende a \$605,614 y \$542,896, respectivamente.

d) La utilidad neta del ejercicio está sujeta a lo dispuesto en los acuerdos de la Asamblea General de Accionistas y lo establecido en la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), que establece que se destine cuando menos un 5% de la misma para incrementar la reserva legal, hasta que dicha reserva sea igual al 20% del capital social pagado. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal.

En Asamblea General de Accionistas celebrada el 8 de abril de 2024 se informó que no es necesario incrementar la reserva legal, ya que el monto acumulado de esta al cierre de diciembre pasado cubre el 20% del capital social pagado.

e) Otras reservas de capital.- En acta de Consejo de Administración celebrada en diciembre 2024 se acuerda excluir a 171 accionistas titulares de acciones de la Unión en cumplimiento a los supuestos establecidos en la cláusula octava de los Estatutos Sociales, así como en la Ley General de Sociedades Mercantiles, creando una reserva para liquidaciones para el reembolso de sus acciones.

En Acta de Consejo de Administración celebrada en julio de 2018 se aprobó constituir el Comité de Remuneraciones e Inversiones no Financieras para decidir sobre el establecimiento ciertas reservas. En dicho Comité se aprobó crear las reservas para el desarrollo tecnológico y adquisición y/o renta de nuevas oficinas.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se tiene reservado \$30,859 y \$31,525, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se tiene una reserva para adquisición y/o renta de nuevas oficinas por \$18,609.

- f) Los dividendos que se paguen de utilidades acumuladas que no hayan sido previamente gravadas con el ISR, causarán dicho impuesto a cargo de la Unión a la tasa vigente al momento del pago. El impuesto que se pague, podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios siguientes.

A partir del ejercicio de 2014, las personas físicas y los residentes en el extranjero estarán sujetos a una tasa adicional del 10% sobre los dividendos o utilidades distribuidos por las personas morales residentes en México; estas últimas, estarán obligadas a retener el ISR cuando distribuyan dichos dividendos o utilidades.

El ISR adicional solo será aplicable a las utilidades generadas a partir del ejercicio de 2014 que sean distribuidas por la persona moral residente en México; para estos efectos, las disposiciones fiscales obligan a mantener la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013, e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir de 1° de enero de 2014.

- g) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los saldos de la CUFIN se integran como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo de CUFIN generada hasta el 31 de diciembre de 2013	\$ 4,308	\$ 4,133
Saldo de CUFIN generada a partir de 2014	<u>1,071,713</u>	<u>950,621</u>
Total	\$ <u>1,076,021</u>	\$ <u>954,754</u>

- h) En Asamblea General Ordinaria de Accionistas realizada el 8 de abril de 2024, los Accionistas de la Compañía acordaron decretar y pagar dividendos por la cantidad de \$110,000 a valor nominal. Dichos dividendos provienen de la CUFIN de la Compañía. El pago del dividendo se hará conforme a la tenencia accionaria de cada socio al 31 de diciembre de 2023, y se pagará a los accionistas a más tardar en el mes de mayo de 2024.

- i) En Asamblea General Ordinaria de Accionistas realizada el 27 de marzo de 2023, los Accionistas de la Compañía acordaron decretar y pagar dividendos por la cantidad de \$110,000 a valor nominal. Para efectos fiscales de dichos dividendos provienen de la CUFIN de la Compañía. El pago del dividendo se hará conforme a la tenencia accionaria de cada socio al 31 de diciembre de 2022, y se pagará a los accionistas a más tardar en el mes de mayo de 2023.
- j) En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la Ley del ISR disponen que se dé a cualquier excedente del capital contable sobre los saldos de las cuentas del capital contribuido, el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos.

20. Impuestos a la utilidad

- a) La Unión está sujeta al pago del ISR. La tasa corporativa del ISR para personas morales para los años 2024 y 2023 y subsecuentes es del 30%.
- b) Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Unión obtuvo utilidad fiscal por \$292,792 y \$180,910; respectivamente.
- c) Los impuestos a la utilidad por los ejercicios 2024 y 2023 se integran como sigue:

Concepto	2024	2023
ISR causado	\$ 87,838	\$ 54,273
ISR diferido	(22,484)	(11,530)
Total	\$ 65,354	\$ 42,743

- d) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los conceptos que integran el saldo de ISR diferido son los siguientes:

Concepto	2024	2023
Estimación de cartera	\$ 203,699	\$ 202,132
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	1,239	-
Estimación bienes adjudicados	44,239	28,048
Propiedades, mobiliario y equipo	110,230	58,914
Pagos anticipados	(929)	(1,205)
Actualización bienes adjudicados	13,483	12,868
Provisiones	42,895	38,230
PTU	1,220	1,195
Obligaciones laborales	8,470	9,417
Base para determinar ISR diferido	424,546	349,599
Tasa de ISR	30%	30%
Impuesto diferido activo	\$ 127,364	\$ 104,880

21. Margen financiero

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el margen financiero, se integra como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Ingresos:</u>		
Rendimientos de la cartera de crédito	\$ 890,468	\$ 815,412
Rendimientos de inversiones en valores	180,703	146,984
Intereses de disponibilidades	86,827	91,604
Comisiones por otorgamiento de créditos	44,756	44,338
Utilidad cambiaria por valorización	153,222	93,365
Rendimiento de reportos	51,479	42,580
Ingresos provenientes de operaciones de cobertura	16,158	30,098
Total de ingresos	<u>1,423,613</u>	<u>1,264,381</u>
<u>Gastos:</u>		
Intereses de socios	938,357	842,084
Intereses de préstamos bancarios	-	4,861
Por préstamo de otros organismos	1,449	4,161
Comisiones a cargo de préstamos bancarios	-	500
Perdida cambiaria por valorización	97,720	121,716
Ingresos provenientes de operaciones de cobertura	9,947	19,231
Total de gastos	<u>1,047,473</u>	<u>992,553</u>
Margen financiero	<u>\$ 376,140</u>	<u>\$ 271,828</u>

22. Comisiones cobradas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 las comisiones cobradas y pagadas, se integran como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Ingresos:</u>		
Comisiones por ratificación	\$ 1,536	\$ 1,319
Comisiones por gastos de cobranza	434	381
Comisiones por prepagos	335	-
Otras comisiones	1,509	2,469
Total de ingresos	<u>3,814</u>	<u>4,169</u>

Gastos:

Comisiones bancarias pagadas	(1,142)	(793)
Otras comisiones	(500)	-
Total de gastos	(1,642)	(793)
Total comisiones cobradas y pagadas	\$ 2,172	\$ 3,376

23. Resultado por intermediación

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el resultado por intermediación, se integra como sigue:

Concepto	2024	2023
Ingresos:		
Resultado por compraventa de valores	\$ 60,936	\$ 58,061
Gastos:		
Sobreprecio pagado en título de deuda valuado al costo	4,659	6,572
Resultado por intermediación	\$ 56,277	\$ 51,489

24. Otros ingresos (egresos) de la operación

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los otros ingresos (egresos) de la operación, se integran como sigue:

Concepto	2024	2023
Otros ingresos:		
Ingresos por rentas de inmuebles	\$ 29,675	\$ 23,055
Cancelación excedentes estimación preventiva para riesgos crediticios	17,660	-
Cancelación estimación por venta de bienes adjudicados	14,921	11,889
Cancelación de acreedores diversos	2,995	5,068
Utilidad en venta de activo fijo	10,314	-
Seguros de vida acreditados P.F.	281	440
Servicio por administración y gestión de propiedades	1,192	-
Diversos	1,385	3,077
Total de ingresos	78,423	43,529

Otros egresos:

Estimación bienes adjudicados	31,112	18,141
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	1,239	-
Condonaciones y bonificación intereses	-	13,137
Donativos	777	701
Resultado en venta de bienes adjudicados	2,775	201
Diversos	149	1
Total de gastos	<u>36,052</u>	<u>32,181</u>
Total otros ingresos(egresos) de la operación	\$ <u>42,371</u>	\$ <u>11,348</u>

25. Instrumentos financieros derivados

La Unión está expuesta a riesgos por fluctuaciones cambiarias y tasas de interés, gran parte de esta exposición está cubierta naturalmente, sin embargo queda una parte expuesta la cual se trata de mitigar a través de un programa de coberturas que incluye la utilización de instrumentos financieros derivados. La Unión utiliza principalmente swaps para mitigar el riesgo de las fluctuaciones cambiarias.

Adicionalmente para los periodos terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 , los instrumentos financieros derivados han sido designados y califican principalmente como instrumentos derivados de cobertura de flujo de efectivo dado que se encuentran referenciados a los créditos otorgados. La parte efectiva de las ganancias o pérdidas en los derivados en flujos de efectivo se reconoce en el capital contable bajo el concepto de valuación de derivados con fines de cobertura, sin embargo, al ser operaciones conservadas al vencimiento y estar calzadas con vencimientos activos, esta valuación fluctúa temporalmente y terminara siendo \$0 al vencimiento de cada instrumento.

Al 31 de diciembre de 2024, la operación de la Unión mantenía en su posición de instrumentos derivados CROSS CURRENCY SWAP designados con fines de cobertura, sobre tipo de cambio y sobre tasas de interés, según se describe en la siguiente integración:

Transacción 1

Cantidad Nocional: USD 10,000,000
 Cantidad Nocional: MXN \$-198,700,000
 Fecha Ejecución: Noviembre 07, 2024
 Fecha Inicio: Noviembre 12, 2024
 Fecha Vencimiento: Noviembre 10, 2027
 USD Pagador Tasa Variable: FICEIN
 Tasa Variable: USD SOFR CMP OIS (Mensual, LIN ACT/360)
 Sobretasa: 7.46%
 MXN Pagador Tasa Variable: Banco Mercantil del Norte, S.A.

Tasa Variable: MXN TIIE 28D (Mensual, LIN ACT/360)
 Sobretasa: 7.00%
 Valor Razonable al 31 de diciembre de 2024: \$14,575,582

El valor razonable es obtenido mensualmente de los reportes de mark to market que envía la contraparte donde ellos utilizan las metodologías correspondientes para efectuarlos.

Los resultados de las pruebas de efectividad para estos instrumentos de cobertura mostraron que las relaciones son altamente efectivas, la cantidad de ineficacia para ellos es mínima, por lo cual no se realizó ningún reconocimiento de inefectividad.

Evaluación de la efectividad de la cobertura

La efectividad se evalúa, como mínimo, en cada uno de los momentos en que una entidad prepara sus estados financieros anuales o a fechas intermedias.

La Unión eligió la siguiente metodología para evaluar la eficiencia de sus coberturas:

Método Dólar Offset.

Este es un método cuantitativo que consiste en comparar el cambio en el valor justo o flujo de caja del instrumento de cobertura con el cambio en el valor justo o flujo de caja del elemento cubierto atribuible al riesgo cubierto.

Esta prueba puede ser realizada sobre una base acumulada, o en una base de periodo por periodo. Una cobertura es altamente efectiva si el resultado está al interior del rango 80%-125%.

Al evaluar la efectividad de una cobertura, la entidad considerará por lo general el valor del dinero en el tiempo y si es un swap en dólares, es necesario multiplicar el Mark to Market en dólares por el tipo de cambio de la fecha que se desea valorar.

$$0,8 \leq - \left(\frac{\sum_{i=1}^n X_i}{\sum_{i=1}^n Y_i} \right) \leq 1,25$$

Donde:

$\sum_{i=1}^n X_i$ es la suma acumulada de los cambios periódicos en el valor presente de los flujos del derivado
 $\sum_{i=1}^n Y_i$ es la suma acumulada de los cambios en el valor del elemento cubierto, el cual debe calcularse a partir de las mismas tasas de descuento utilizadas para valorizar el derivado.

Y al realizar la prueba de efectividad en las operaciones de cobertura de se pactaron en la Unión, el rango se encuentra entre 80% y 125 %, lo cual indica que están dentro del rango de eficiencia.

Fecha	Intereses del Crédito tasa variable	Flujo Swap	Efectividad
10/12/2024	1,932,627	1,889,320	98%
10/01/2025	2,138,795	2,055,438	96%
10/02/2025	2,129,153	2,047,890	96%
10/03/2025	1,897,223	1,845,537	97%
10/04/2025	2,102,544	2,032,878	97%
10/05/2025	2,034,720	2,089,264	103%
10/06/2025	2,102,544	1,890,917	90%
10/07/2025	2,034,720	1,947,553	96%
10/08/2025	2,102,544	2,065,598	98%
10/09/2025	2,102,544	1,933,735	92%
10/10/2025	2,034,720	1,926,862	95%
10/11/2025	2,102,544	1,981,197	94%
10/12/2025	2,034,720	1,913,191	94%
10/01/2026	2,102,544	2,086,624	99%
10/02/2026	2,102,544	1,839,562	87%
10/03/2026	1,899,072	1,773,385	93%
10/04/2026	2,102,544	1,945,088	93%
10/05/2026	2,034,720	1,937,945	95%
10/06/2026	2,102,544	1,872,755	89%
10/07/2026	2,034,720	1,866,099	92%
10/08/2026	2,102,544	1,916,675	91%
10/09/2026	2,102,544	1,909,637	91%
10/10/2026	2,034,720	2,014,370	99%
10/11/2026	2,102,544	1,726,857	82%
10/12/2026	2,034,720	1,833,173	90%
10/01/2027	2,102,544	1,936,471	92%
10/02/2027	2,102,544	1,820,166	87%
10/03/2027	1,899,072	1,704,053	90%
10/04/2027	2,102,544	1,967,596	94%
10/05/2027	2,034,720	1,692,764	83%
10/06/2027	2,102,544	1,847,446	88%
10/07/2027	2,034,720	1,892,850	93%
10/08/2027	2,102,544	1,729,053	82%
10/09/2027	2,102,544	1,827,169	87%
10/10/2027	2,034,720	1,871,410	92%
10/11/2027	2,102,544	1,711,292	81%

Gestión de riesgos financieros

La Unión está expuesta a los siguientes riesgos financieros para mantener y utilizar instrumentos financieros derivados:

Riesgo crediticio
 Riesgo de liquidez
 Riesgo de mercado
 Riesgo crediticio

El riesgo de crédito asociado con instrumentos financieros derivados es el riesgo de experimentar una pérdida financiera si una contraparte a estos instrumentos financieros no cumple con sus obligaciones financieras.

Para mitigar el riesgo de crédito, la Unión tiene establecida como política contratarlos con una contraparte de calificación alta con grado de riesgo bajo, en este caso, Banorte.

El valor en libros de los activos financieros derivados representa la exposición máxima al riesgo de crédito. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 esto ascendía a \$-198,700,000 M.N, \$-123,174,000 M.N y a \$0, respectivamente.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez asociado a los instrumentos financieros derivados es el riesgo que la Unión encuentra difícil de cumplir con sus obligaciones financieras derivadas de estos instrumentos.

Para administrar el riesgo de liquidez, la Unión tiene como política, mantener un nivel de tesorería alto relativamente con su saldo en el pasivo.

La exposición al riesgo de liquidez por la tenencia de instrumentos financieros derivados surge del valor en libros de los pasivos financieros correspondientes a estos instrumentos. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, esto ascendía a 10,000,000 USD y 7,200,000 USD, respectivamente.

La siguiente tabla muestra los vencimientos contractuales de los instrumentos financieros derivados basados en los términos de pago:

Diciembre 2024	Menos de 1 año	Más de 1 año Menos de 5 años	Total
Swap Total por pagar	0 USD	10,000,000 USD	10,000,000 USD
Swap Total por cobrar	\$0 MXN	\$198,700,000 MXN	\$198,700,000 MXN

Riesgos de mercado

El riesgo de mercado asociado a los instrumentos financieros derivados es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, como los tipos de cambio y las tasas de interés, afecten los ingresos de la Unión debido a la tenencia de instrumentos financieros derivados.

La Unión utiliza instrumentos financieros derivados para manejar el riesgo de mercado, generalmente buscando acceso a la contabilidad de cobertura para controlar o inmunizar la volatilidad que podría surgir en los resultados.

Riesgos cambiarios

Al tener clientes que buscan créditos en USD, para no afectar la actual posición cambiaria de la Unión, se contrataron estos derivados para poder dar créditos en USD completamente cubiertos con tipo de cambio y tasas de interés y que Ficein los pueda fondar en MXN obteniendo su rentabilidad habitual de la operación (TIIE+8%) como si fuera dada en pesos.

Análisis de sensibilidad para efectos de tipo de cambio. Para el derivado de 10 MDD, el tipo de cambio spot al momento de la contratación era de \$19.87 mxn/usd lo cual, si se hubiera hecho la operación de compra de USD para otorgar el financiamiento en USD al cliente, Ficein estaría expuesto a una apreciación del peso frente al usd, aumentando su posición larga en USD. Una fluctuación hipotética a T.C. de \$18.87 causaría una pérdida de \$10 MPD para Ficein. Al contratar el derivado, este protege la operación calzando los vencimientos activos y pasivos de USD y la convierte en una operación activa para la Unión de \$198.7 MDP sin riesgo de mercado.

Riesgo de tipos de interés

Las operaciones en USD se dan a una tasa variable de SOFR más una sobretasa, las operaciones en MXN se otorgan a una tasa variable compuesta por TIIE mas una sobretasa, el diferencial entre la tasa de SOFR y la de TIIE va fluctuando de acuerdo a las políticas monetarias de ambos países, por lo tanto al hacer un Cross Currency swap, se convierte la deuda en USD/SOFR a MXN/TIIE, lo cual protege la operación en este riesgo de diferenciales de tasas de interés.

Análisis de sensibilidad para tipos de interés:

Para la operación de 10 MDD, un cambio en el diferencial de tasas entre TIIE y SOFR de 1% hubiera representado fluctuación sobre el cobro de los intereses de 100,000 usd anuales o 8,333 usd mensuales. Al tener el derivado el riesgo está cubierto y Ficein cobra su tasa en TIIE sobre su nocional en MXN sin estar expuesto a este riesgo de mercado.

Adicionalmente, Ficein en 2024 operó instrumentos derivados con fin de cobertura de tasas de interés, esto derivado a que la posición natural de Ficein es en tasa variable y al comprar instrumentos de tesorería de tasa fija como CETES o MBONOS, estos podrían tener una exposición a la fluctuación de las tasas en su valuación en el tiempo, con el fin de tener el rendimiento cubierto en tasa variable se contratan Swaps de tasa de interés donde Ficein paga una tasa fija y recibe TIIE que es una tasa variable, lo anterior ya calzado a los vencimientos y plazos de los instrumentos de tesorería lo cual convierte los instrumentos en una posición neta para Ficein larga en tasa variable TIIE más un diferencial de aproximadamente 1%. Al cierre del 31 de diciembre de 2024 el resumen de las posiciones mencionadas se describe en el cuadro siguiente:

Emisora	DxV	Títulos	Costo adquisición	Costo Total	Valuación mes anterior	Precio marcado	Valor Mercado	cupones recibidos	MTM Cliente
BONOS 330526	3,068	116,000	\$ 90.742412	\$ 10,526,119.79	\$ 10,445,640.73	\$ 85.299901	\$ 9,894,788.52		-\$ 550,852.22
CETES250206	37	1,100,000	\$ 9.013922	\$ 9,915,314.20	\$ 10,793,272.60	\$ 9.897563	\$ 10,887,319.30		\$ 94,046.70
CETES251030	303	2,433,233	\$ 8.219514	\$ 19,999,992.71	\$ 22,243,832.58	\$ 9.222242	\$ 22,439,863.57		\$ 196,030.98
CETES260219	415	2,000,000	\$ 8.212190	\$ 16,424,380.00	\$ 17,765,978.00	\$ 8.957118	\$ 17,914,236.00		\$ 148,258.00
CETES260219	415	2,784,431	\$ 8.240140	\$ 22,944,101.26	\$ 24,734,069.94	\$ 8.957118	\$ 24,940,477.03		\$ 206,407.09
CETES260416	471	2,000,000	\$ 8.147768	\$ 16,295,536.00	\$ 17,520,252.00	\$ 8.823640	\$ 17,647,280.00		\$ 127,028.00
CETES 260611	527	1,376,000	\$ 8.147239	\$ 11,210,600.86	\$ 11,889,486.24	\$ 8.698606	\$ 11,969,281.86		\$ 79,795.62
Bx+o		230,825	\$ 1.904739	\$ 439,661.38	\$ -	\$ 1.915461	\$ 442,136.29		\$ 2,474.91
Total Portafolio 644462					\$ 115,392,532.10		\$ 116,135,382.56		\$ 303,189.07

Emisora	Tipo de Operación	Subyacente	Inicio	Vencimiento	Liquidación	Nocional	Acordado	Forward	flujo intereses	MTM Cliente	
IRS TIE28	Entrega Fija / Recibe TIE28	TIE28	11/12/2024	08/01/2025	08/01/2025	\$ 10,000,000.00	8.9500%	10.4360%	\$ 13,572.22	\$ 413,767.06	
IRS TIE28	Entrega Fija / Recibe TIE28	TIE28	19/12/2024	16/01/2025	16/01/2025	\$ 18,000,000.00	10.0350%	10.4150%	\$ 6,433.00	-\$ 47,319.64	
IRS TIE28	Entrega Fija / Recibe TIE28	TIE28	26/12/2024	22/01/2025	22/01/2025	\$ 10,000,000.00	10.8250%	10.2370%	-\$ 2,738.89	-\$ 9,216.18	
IRS TIE28	Entrega Fija / Recibe TIE28	TIE28	04/12/2024	02/01/2025	02/01/2025	\$ 15,000,000.00	9.8150%	10.4663%	\$ 10,392.67	-\$ 25,656.72	
IRS TIE28	Entrega Fija / Recibe TIE28	TIE28	20/12/2024	17/01/2025	17/01/2025	\$ 20,000,000.00	10.2600%	10.4250%	\$ 3,655.56	-\$ 161,999.79	
IRS TIE28	Entrega Fija / Recibe TIE28	TIE28	09/12/2024	06/01/2025	06/01/2025	\$ 15,000,000.00	10.5300%	10.4425%	\$ 1,934.33	-\$ 181,272.05	
IRS TIE28	Entrega Fija / Recibe TIE28	TIE28	11/12/2024	08/01/2025	08/01/2025	\$ 10,000,000.00	10.4500%	10.4360%	\$ 1,905.56	-\$ 128,859.47	
						\$ 98,000,000.00					
Rendimiento Anualizado	11.70%									MTM TOTAL	-\$ 140,547.79
									Flujos totales	\$ 35,154.45	

Emisora	DxV	Títulos	Costo	Precio	Costo Total	Valor Mercado	MTM Cliente
BONOS 330526	3,436	116,000	90.742	91.378	\$ 10,526,027.75	\$ 10,599,869	\$ 73,841.25
CETES251030	671	2,433,233	8.220	8.314	\$ 19,999,992.69	\$ 20,230,678	\$ 230,685.11

Emisora	Tipo de Operación	Subyacente	Inicio	Vencimiento	Liquidación	Nocional	Acordado	Fwd.	Monto MXN	MTM Cliente
IRS TIE28	Ent. Fija / Rec. TIE28	TIE28	15/11/2023	13/12/2023	13/12/2023	\$ 10,000,000	8.950%	11.51%	\$ 10,000,000	-\$ 323,213.61
IRS TIE28	Ent. Fija / Rec. TIE28	TIE28	23/11/2023	21/12/2023	21/12/2023	\$ 18,000,000	10.035%	11.50%	\$ 18,000,000	-\$ 68,368.11

26. Administración integral de riesgos (información no auditada)

El proceso de la administración integral de riesgos tiene como objetivo identificar los riesgos, medirlos, evaluar su impacto en la operación y controlar sus efectos en la rentabilidad y rendimiento del capital, mediante la implementación y aplicación de estrategias para mitigar los riesgos y el establecimiento de una cultura de riesgos en las operaciones que lleva a cabo la Unión.

El Comité de Riesgos, como órgano de apoyo al Consejo de Administración, tiene a su cargo la instrumentación de políticas de riesgo y establecer límites máximos de riesgo que puede tolerar la entidad según los factores de riesgo, también es responsable de

implementar los procedimientos para medir, administrar y controlar los riesgos. Para el presente ejercicio, al monitorear los efectos macroeconómicos de la pandemia en los años anteriores y las fluctuaciones en el mercado para tipos de cambio y tasas de interés, la Unidad de Administración Integral de Riesgos estuvo involucrada en la toma de decisiones en general de la Unión, algunas de las prácticas incorporadas gracias a los análisis de riesgos fue la contratación de derivados financieros con fines de cobertura para poder otorgar operaciones en dólares americanos sin perder la oportunidad, pero tampoco incrementar la exposición al riesgo de mercado.

Riesgo de crédito

La administración de riesgo de crédito incluye, entre otros procedimientos, monitoreos periódicos del comportamiento de la cartera con el Director General y de Operaciones de Ficein, la integración de las reservas de la Unión utilizando la calificación de cartera de acuerdo a la metodología de la CNBV, tanto individual, como paramétrica y la presencia del encargado de la Unidad de Administración Integral de Riesgos en los comités de crédito semanales para revisar los estudios de crédito.

Riesgo de mercado

La administración del riesgo de mercado consiste en identificar, mediar, monitorear y controlar los riesgos derivados de la fluctuación en tasas de interés, precios del mercado, tipos de cambio y otros factores de riesgo de mercado. Para administrar estos riesgos, la entidad trata de mantener una posición equilibrada de moneda extranjera, monitorea el comportamiento del mercado, establece acuerdos con proveedores y socios y contrata instrumentos financieros de cobertura.

Riesgo de liquidez

La entidad asume riesgos de liquidez de manera natural por las actividades de intermediación financiera que lleva a cabo. El riesgo de liquidez se origina por los desfases en los flujos de efectivo provenientes de sus operaciones activas y pasivas. El proceso de administración del riesgo de liquidez busca garantizar que la entidad pueda cumplir con todas sus obligaciones cuando se vuelven exigibles, lo cual se logra con las líneas de crédito con diversos bancos e instituciones de crédito con que cuenta la entidad, así como mediante el monitoreo permanente de sus indicadores de liquidez.

Riesgo en materia de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo

Este riesgo está asociado de manera natural a las actividades de intermediación financiera que la entidad realiza y se puede materializar con la recepción e ingreso a sus cuentas bancarias de recursos de procedencia ilícita y/u operaciones destinadas a financiar el terrorismo. Para administrar y controlar este riesgo, la entidad cuenta con un Comité de

Comunicación y Control y con un Oficial de Cumplimiento, cuyas funciones están encaminadas a monitorear el comportamiento de los socios, clientes y funcionarios; además cuenta con manuales y procesos de monitoreo específicamente diseñados para prevenir, identificar y reportar operaciones relacionadas con lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.

27. Índice de capitalización (cifras no auditadas)

El Índice de capitalización se determina conforme a lo establecido en el Artículo 83 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se determinó como se indica a continuación:

	2024	2023
Cartera de crédito neta	\$ 5,519,487	\$ 4,640,469
(-) Garantía líquida	469,399	357,608
(+) Bienes adjudicados	131,040	129,490
Activos sujetos a riesgo de crédito	<u>5,181,128</u>	<u>4,412,351</u>
	8%	8%
Requerimiento de capital por riesgo de crédito	<u>414,490</u>	<u>352,988</u>
Activo total	<u>9,835,329</u>	8,608,096
	1%	1%
Requerimiento de capital por riesgo de mercado	<u>98,353</u>	<u>86,081</u>
Capital contable	1,315,421	1,188,129
(-) Cargos diferidos	942	5,065
(-) Impuestos diferidos	127,365	104,880
Capital neto	<u>1,187,114</u>	<u>1,078,184</u>
Activos sujetos a riesgo de crédito	5,181,128	4,412,350
Activos sujetos a riesgo de mercado (requerimiento de capital por riesgo de mercado por 12.5)	<u>1,229,416</u>	<u>1,076,012</u>
Total de activos sujetos a riesgo	<u>\$ 6,410,544</u>	<u>\$ 5,488,362</u>
Capital neto / total de activos sujetos a riesgo	18.52%	19.64%

28. Hechos posteriores

No existieron hechos posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros, los cuales pudieran impactar de manera importante las cifras presentadas en éstos.

29. Nuevos pronunciamientos contables

En su objeto de lograr una mayor convergencia con las Normas Internacionales de Información Financiera, el CINIF promulgó nuevas NIF y mejoras a las NIF que entraron en vigor a partir del 1° de enero de 2023 para todos los emisores de información financiera en general; no obstante, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con la finalidad de actualizar la normatividad aplicable a las Entidades a que se refiere la Ley de Instituciones de Crédito, con fecha 27 de diciembre de 2024 publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) la "Resolución modificatoria de la Resolución que modifica las Disposiciones de Carácter General aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple, publicada el 23 de enero de 2018", que las NIF referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo 4, entrarán en vigor el 1° de enero de 2026, las cuales se mencionan a continuación:

Nuevas NIF vigentes a partir de 2026:

- NIF B-17 "Determinación del valor razonable".
- NIF C-3 "Cuentas por cobrar".
- NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos".
- NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar".
- NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar".
- NIF C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés".
- NIF D-1 "Ingresos por contratos con clientes".
- NIF D-2 "Costos por contratos con clientes".
- NIF D-5 "Arrendamientos".

Mejoras a las NIF que generan cambios contables vigentes a partir de 2025:

- NIF A-1 "Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera".
- NIF B-2 "Estado de flujos de efectivo".
- NIF B-3 "Estado de resultado integral".
- NIF B-15 "Conversión de monedas extranjeras".
- NIF B-16 "Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos".
- NIF C-3 "Cuentas por cobrar".
- NIF C-6 "Propiedad, planta y equipo".
- NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos".
- NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar".
- NIF C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés".
- NIF D-1 "Ingresos por contratos con clientes".

Mejoras a las NIF que no generan cambios contables vigentes a partir de 2025:

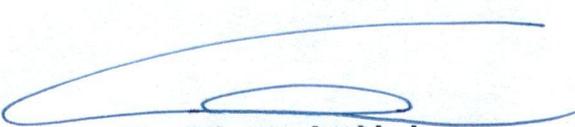
- NIF A-1 "Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera".
- NIF B-1 "Cambios contables y correcciones de errores".
- NIF B-5 "Información financiera por segmentos".
- NIF B-8 "Estados financieros consolidados o combinados".
- NIF B-9 "Información financiera a fechas intermedias".
- NIF B-14 "Utilidad por acción".
- NIF B-17 "Determinación del valor razonable".
- NIF C-2 "Inversión en instrumentos financieros".
- NIF C-6 "Propiedades, planta y equipo".
- NIF C-8 "Activos intangibles".
- NIF C-9 "Provisiones, Contingencias y compromisos".
- NIF C-10 "Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura".
- NIF C-15 "Deterioro en el valor de activos de larga duración".
- NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar".
- NIF C-20 "Instrumentos financieros para cobrar y vender".
- NIF D-8 "Pagos basados en acciones".

30. Aprobación de los estados financieros

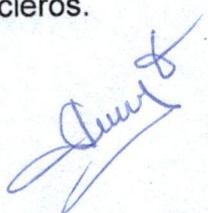
La emisión de los estados financieros y notas correspondientes fue autorizada por los Directivos que los suscriben el 13 de marzo de 2025.

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, las disposiciones de la CNBV y los estatutos de la Unión de Crédito, los accionistas y el Consejo de Administración tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

Estas notas son parte integrante de estos estados financieros.



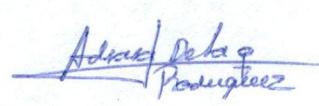
Sr. Alberto Amkie Levy
Director General



C.P. Xóchitl López Aragón
Contadora General



L.C. Antonio González Ramírez
Contralor



C.P. Adriana del C. de la Rosa Rodríguez
Auditoría Interna