

UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA GANADERO DEL ESTADO DE YUCATÁN, S.A. DE C.V.

Calle 62 #309-A entre Ave. Colón y calle 33-B Col. Centro. CP 97000. Tels. (999)925-90-11, (999)925-90-87 y (999)925-91-13

Mérida, Yucatán. México. RFC: UCA700213B78 Correo Electrónico: unicrece@unicrece.mx



Página web: www.unicrece.mx

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL
DISPONIBILIDADES	\$ 259	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS
		De Corto Plazo
INVERSIONES EN VALORES		
Títulos para Negociar	\$ 19,997	OTRAS CUENTAS POR PAGAR
		Impuestos a la Utilidad por Pagar
		P.T.U. por Pagar
		Acreedores Diversos y Otras Ctas por Pagar
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE		
Créditos Comerciales		
Documentados Con Garantía Inmobiliaria	\$ 70,010	TOTAL PASIVO
Documentados Con Otras Garantías	" 1,723	
Sin Garantía	" 2,040	
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE	" 73,773	
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA		CAPITAL CONTABLE
Créditos Vencidos Comerciales		
Documentados Con Garantía Inmobiliaria	\$ 4,494	CAPITAL CONTRIBUIDO
Documentados Con Otras Garantías	" 459	
Sin Garantía	" 128	
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	" 5,081	
CARTERA DE CREDITO	\$ 78,854	CAPITAL GANADO
(-) MENOS:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	" 595	Reservas de Capital
CARTERA DE CREDITO (NETO)	\$ 78,259	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	" 5,411	Resultado de Ejercicios Anteriores
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	" 0	Remediciones por beneficios a los empleados
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	" 1,928	Resultado Neto
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	" 281	
OTROS ACTIVOS		TOTAL CAPITAL CONTABLE
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	" 844	
TOTAL ACTIVO	\$ 106,979	
		TOTAL PASIVO MAS CAPITAL CONTABLE
		\$ 106,979

CUENTAS DE ORDEN:

Activos y Pasivos Contingentes	\$ 3,788
Compromisos Crediticios	" 23,093
Bienes en Administración	" 10,035
Ints Devengados No Cobrados Der. Cart Cred. Vda.	" 33
Otras Cuentas de Registro	" 208,257

El saldo histórico del capital social al 30 de Septiembre de 2025 es de \$ 49,062

EL PRESENTE BALANCE GENERAL, SE FORMULÓ DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD PARA UNIONES DE CRÉDITO, EMITIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 65, 67 Y 74 DE LA LEY DE UNIONES DE CRÉDITO, DE OBSERVANCIA GENERAL Y OBLIGATORIA, APLICADOS DE MANERA CONSISTENTE, ENCONTRÁNDOSE REFLEJADAS LAS OPERACIONES EFECTUADAS POR LA UNIÓN DE CRÉDITO HASTA LA FECHA ARRIBA MENCIONADA, LAS CUALES SE REALIZARON Y VALUARON CON APEGO A SANAS PRÁCTICAS Y A LAS DISPOSICIONES APPLICABLES.

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

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

Capital Neto
Activos Sujetos a Riesgo de Crédito
Requerimiento de Capital de Riesgo de Mercado
Activos Sujetos a Riesgo de Mercado
Indice de Capitalización

\$ 80,939
" 78,259
" 1,070
" 10,372
88.33%

COMPOSICION DE LA CALIFICACIÓN DE LA CARTERA DE CREDITO

A-1	71,625
A-2	100
B-1	1,547
B-2	132
B-3	0
C-1	232
C-2	4,791
D	0
E	427
	78,854

LIC. FERNANDO GRÁVALOS GUTIÉRREZ
DIRECTOR GENERAL

SR. ARTURO CEBALLOS MILLET
COMISARIO

CP MANUEL ALEJANDRO GUZMAN SALAZAR
CONTADOR GENERAL

UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA GANADERO DEL ESTADO DE YUCATÁN, S.A. DE C.V.

Calle 62 #309-A entre Ave. Colón y calle 33-B Col. Centro. CP 97000. Tels. (999)925-90-11, (999)925-90-87 y (999)925-91-13

Mérida, Yucatán. México. RFC: UCA700213B78 Correo Electrónico: unicrece@unicrece.mx



ESTADO DE RESULTADOS DEL 1º DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses	9,368
Gastos por intereses	1,229
Resultado por posición monetaria neta (margen financiero)	0
MARGEN FINANCIERO	8,139
Estimación preventiva para riesgos crediticios	115
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	8,024
Comisiones y tarifas pagadas	-22
Resultado por intermediación	0
Otros ingresos (egresos) de la operación	47
Gastos de administración y promoción	-9,834
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	-1,785
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-1,785
Impuestos a la utilidad causados	0
Impuestos a la utilidad diferidos	0
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUAS	-1,785
Operaciones discontinuadas	0
RESULTADO NETO	-1,785

EL PRESENTE ESTADO DE RESULTADOS, SE FORMULÓ DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD PARA UNIONES DE CRÉDITO, EMITIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 65, 67 Y 74 DE LA LEY DE UNIONES DE CRÉDITO, DE OBSERVANCIA GENERAL Y OBLIGATORIA, APLICADOS DE MANERA CONSISTENTE, ENCONTRÁNDOSE REFLEJADOS TODOS LOS INGRESOS Y EGRESOS DERIVADOS DE LAS OPERACIONES EFECTUADAS POR LA UNION DE CRÉDITO DURANTE EL PERÍODO ARRIBA MENCIONADO, LAS CUALES SE REALIZARON Y VALUARON CON APEGO A SANAS PRÁCTICAS Y A LAS DISPOSICIONES APLICABLES.

EL PRESENTE BALANCE GENERAL FUE APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LOS DIRECTIVOS QUE LO SUSCRIBEN." LAS NOTAS ACLARATORIAS QUE SE ACOMPAÑAN, FORMAN PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO FINANCIERO.

LIC. FERNANDO GRANADOS GUTIÉRREZ
DIRECTOR GENERAL

SR. ARTURO CEBALLOS MILLET
COMISARIO

CP MANUEL ALEJANDRO GUZMAN SALAZAR
CONTADOR GENERAL

Página Web de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores:

www.cnbv.gob.mx

Ruta directa a la información financiera:

www.unicrece.mx

UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA GANADERO DEL ESTADO DE YUCATÁN, S.A. DE C.V.

Calle 62 #309-A entre Ave. Colón y calle 33-B Col. Centro. CP 97000. Tels. (999)925-90-11, (999)925-90-87 y (999)925-91-13

Mérida, Yucatán, México. RFC: UCA700213B78 Correo Electrónico: unicrece@unicrece.mx



ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DEL 1º DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(Cifras en miles de pesos)

CONCEPTOS	IMPORTE
Resultado neto	-1,785
Partidas que no implican flujo de efectivo:	
Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	242
Amortizaciones de activos intangibles	53
Provisiones	0
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	0
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0
Operaciones discontinuadas	0
Otros	0
Ajuste por partidas que no implican flujo de efectivo	295
Resultado neto ajustado	-1,490
Actividades de operación	
Cambio en inversiones en valores	380
Cambio en deudores por reporto	0
Cambio en cartera de crédito (neto)	-1,193
Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	0
Cambio en bienes adjudicados (neto)	0
Cambio en inventario	0
Cambio en otros activos operativos (neto)	-129
Cambio en pasivos bursátiles	0
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	6,356
Cambio en collaterales vendidos	0
Cambio en otros pasivos operativos	1,039
Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	0
Pagos de impuestos a la utilidad	-350
Otros	-474
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	4,139
Actividades de inversión	
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-287
Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	0
Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	0
Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0
Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0
Cobros de dividendos en efectivo	0
Pagos por adquisición de activos intangibles	-45
Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0
Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0
Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0
Otros	0
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	0
Actividades de financiamiento	
Cobros por emisión de acciones	63
Pagos por reembolsos de capital social	0
Pagos de dividendos en efectivo	-4,793
Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0
Otros	1,080
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	-3,650
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	157
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	102
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	259

EL PRESENTE ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, SE FORMULÓ DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD PARA UNIONES DE CRÉDITO EMITIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUTADO 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 ORIGENES Y APLICACIONES DE EFECTIVO DERIVADOS DE LAS OPERACIONES EFECTUADAS POR LA UNIÓN DE CRÉDITO DURANTE EL PERÍODO ARRIBA MENCIONADO, LAS CUALES SE REALIZARON CON APGO A SANAS PRÁCTICAS Y A LAS DISPOSICIONES APLICABLES.

EL PRESENTE ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO FUE APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LOS DIRECTIVOS QUE LO SUSCRIBEN.





LIC. FERNANDO GRANADOS GUTIÉRREZ
DIRECTOR GENERAL

SR. ARTURO CEBALLOS MILLET
COMISARIO

CP MANUEL ALEJANDRO GUZMAN SALAZAR
CONTADOR GENERAL

UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA GANADERO DEL ESTADO DE YUCATÁN, S.A. DE C.V.

Calle 62 #309-A entre Ave. Colón y calle 33-B Col. Centro, CP 97000. Tel. (999)925-90-11, (999)925-90-87 y (999)925-91-13

Mérida, Yucatán, México. RFC: UCA700213B78 Correo Electrónico: unicrece@unicrece.mx



Página web: www.unicrece.mx

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 1^º DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(Cifras en miles de pesos)

CONCEPTO	CAPITAL CONTRIBUIDO			CAPITAL GANADO			Capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	Prima en venta de acciones	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	
Saldo al 31 de Diciembre de 2024	47,919	0	6,040	10,000	13,169	0	608
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS							
Suscripción de acciones	63	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	1,080	0	0	0	0	0	1,080
Constitución de reservas	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	9,184	0	0	-9,184
Pago de dividendos	0	0	0	-4,793	0	0	-4,793
Otros	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	1,143	0	0	4,391	0	0	0
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL							
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	-1,785
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	-1,785
Saldo al 30 de Septiembre de 2025	49,062	0	6,040	10,000	17,560	0	608
						-1,785	81,485

EL PRESENTE ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE, SE FORMULÓ DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD PARA UNIONES DE CRÉDITO, EMITIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 65, 67 Y 74 DE LA LEY DE UNIONES DE CRÉDITO, DE OBSERVANCIA GENERAL Y OBLIGATORIA, APLICADOS DE MANERA CONSISTENTE, ENCONTRÁNDOSE REFLEJADOS TODOS LOS MOVIMIENTOS EN LAS CUENTAS DE CAPITAL CONTABLE DERIVADOS DE LAS OPERACIONES EFECTUADAS POR LA UNIÓN DE CRÉDITO MENCIONADO, LAS CUALES SE REALIZARON Y VALUARON CON APEGO A LAS PRÁCTICAS Y A LAS DISPOSICIONES APLICABLES.

EL PRESENTE ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE FUE APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LOS DIRECTIVOS QUE LO SUSCRIBEN.


S.R. ARTURO CEBALLOS MILLER
 COMISARIO


LIC. FERNANDO GRANADOS GUTIÉRREZ
 DIRECTOR GENERAL

Página Web de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.cnBV.gob.mx
 Ruta directa a la información financiera: www.unicrece.mx


CP MANUEL ALEJANDRO GUZMAN SALAZAR
 CONTADOR GENERAL

UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA GANADERO DEL ESTADO DE YUCATÁN, S.A. DE C.V.

Calle 62 #309-A entre Ave. Colón y calle 33-B Col. Centro. CP 97000. Tels. (999)925-90-11, (999)925-90-87 y (999)925-91-13

Mérida, Yucatán, México. RFC: UCA700213B78 Correo Electrónico: unicrece@unicrece.mx

Página web: www.unicrece.mx



COMPARATIVO DE INDICADORES FINANCIEROS 2024, MARZO 2025, JUNIO 2025 y SEP 2025

	2024	Mar. 2025	Jun. 2025	Sep. 2025
INDICE DE MOROSIDAD (IMOR)	0.0053	0.8087 %	1.2185 %	6.4436 %
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA (ICOR)	2.8935	82.3432 %	69.5796 %	11.7103 %
EFICIENCIA OPERATIVA	0.5690	2.8748 %	6.4243 %	9.1925 %
ROE	0.2009	-0.2896 %	-1.6125 %	-2.1906 %
ROA	0.1788	-0.2273 %	-1.2542 %	-1.6686 %
LIQUIDEZ	3.4757	1.5075	1.3896	1.0560

Se presentan las razones financieras del mes de junio 2025 describiendo a continuación las fórmulas utilizadas:

IMOR: Cartera de Crédito Vencida / Cartera de Crédito Total

ICOR: Estimaciones Preventivas del Riesgo Crediticio / Cartera Vencida

Eficiencia Operativa: Gastos de administración y promoción del trimestre / Activo total

ROE: Resultado Neto/Capital Contable

ROA: Resultado Neto/Activo Total

Liquidez: (Disponibilidades + Inversiones en Valores)/(Préstamos Bancarios, de Socios y Otros Organismos a Corto Plazo)

LIC. FERNANDO GRANADOS GUTIÉRREZ
DIRECTOR GENERAL

SR. ARTURO CEBALLOS MILLET
COMISARIO

CP MANUEL ALEJANDRO GUZMAN SALAZAR
CONTADOR GENERAL

Página Web de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.cnbv.gob.mx

Ruta directa a la información financiera: www.unicrece.mx

**UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA GANADERO DEL ESTADO DE
YUCATÁN, S.A. DE C.V.**
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 de septiembre del 2025.
(Cifras en miles de pesos)

NOTA 1- ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA

La Unión de Crédito Agrícola Ganadero del Estado de Yucatán, S.A. de C.V. (la Entidad), fue constituida el 7 de enero de 1956 y tiene concesión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de proporcionar servicios como entidad financiera, mediante la intermediación de créditos, servicios de caja, tesorería y depósitos de dinero con sus socios y demás operaciones relacionadas con su objeto social.

La empresa presta servicios relacionados con el otorgamiento de créditos e inversiones a plazo fijo.

La organización opera de conformidad a los ordenamientos de la Ley de Uniones de Crédito y de las Disposiciones de Carácter General establecidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, para las Uniones de Crédito.

La duración de la Entidad es por tiempo indefinido.

NOTA 2- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

El 15 de octubre del 2025, los miembros del consejo de administración de la Unión de Crédito Agrícola Ganadero del Estado de Yucatán, S.A. de C.V., aprobaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables seguidas por la Entidad Financiera, las cuales se aplican en los principales renglones de los estados financieros.

- a) Estructura básica contable- La Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), mediante Disposiciones de Carácter General, queda facultada para establecer la forma y términos en que las Uniones de Crédito deberán presentar y publicar sus estados financieros.

La contabilidad de las Uniones de Crédito se ajustará a la estructura básica que, para la aplicación de las Normas de Información Financiera (NIF) definió el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF), en la NIF A-1 "Estructura de las Normas de Información Financiera". En tal virtud las Uniones de Crédito considerarán en primera instancia las normas contenidas en la Serie NIF A "Marco Conceptual", así como lo establecido en el criterio A-3 "Aplicación Supletoria a los criterios de contabilidad emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

De conformidad con lo establecido en el criterio A-1 "Esquema básico del concepto de criterios contables aplicables a Uniones de Crédito" emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, las Uniones de Crédito observarán, hasta en tanto no exista pronunciamiento expreso por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, las normas particulares contenidas en algunos boletines o NIF de la serie "B", "C" y "D", emitidas por el CINIF.

Las políticas contables estarán de acuerdo con las normas de información financiera mexicanas en lo general y con las reglas y criterios emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en lo particular.

b) Disponibilidades

Se registran a su valor nominal y se considera como partida monetaria, por lo que el valor registrado no está sujeto a actualización alguna.

c) Inversiones en Valores

Se registra a su costo de adquisición más los rendimientos devengados pendientes de cobro, y se clasifican en el rubro de:

Títulos para Negociar: Se registran inicialmente a su costo de adquisición. En la fecha de su enajenación, se reconocerá el resultado por compraventa por el diferencial entre el valor neto de realización y el valor en libros. Los intereses devengados se reconocen directamente en resultados.

d) Cartera de Crédito

Las cuentas por cobrar se registran por el importe efectivamente otorgado al acreedor, a este monto se le adicionan los intereses que conforme al esquema de pagos de crédito se vayan devengando. El monto de la estimación se determina utilizando las diferentes metodologías para cada tipo de crédito establecidas en el Artículo 90 Fracciones I y II de las Disposiciones de Carácter General para la Calificación de Cartera de Créditos emitidas por la CNBV, las cuales se publicaron en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de febrero de 2011 y sus respectivas actualizaciones, siendo la última el 22 de enero de 2016, que entraron en vigor al día siguiente, debiéndose registrar el monto respectivo en los resultados del ejercicio del periodo correspondiente. Esta estimación se reconoce mensualmente. Una vez que un crédito ha vencido se suspende la determinación del interés devengado y el importe de los intereses devengados suspendidos se registran en cuentas de orden. Asimismo, cuando se han agotado las gestiones formales de cobro o determinado la imposibilidad práctica de recuperación del crédito, se castigan los créditos eliminando de la cartera y la estimación.

El monto de crédito incobrable incluyendo intereses, las recuperaciones derivadas de operaciones crediticias previamente castigadas o eliminadas se reconocen en los resultados del ejercicio.

e) Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar son presentadas de acuerdo con su valor nominal de recuperación en efectivo. Por las cuentas por cobrar que no han sido recuperadas en 90 días naturales, se crea una estimación por ir recuperabilidad o difícil cobro.

f) Bienes Adjudicados

Representan los bienes muebles e inmuebles que se han recibido como consecuencia de un crédito incobrable y se registran a su costo de adjudicación o valor neto de realización, el que sea menor. La estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados se realizó con base en el apartado C del artículo 100 contenido en las Disposiciones de Carácter General aplicables a Uniones de Crédito que fueron publicadas el 4 de febrero de 2011 en el Diario Oficial de la Federación y sus respectivas actualizaciones, siendo la última el 22 de enero de 2016.

g) Inmuebles, maquinaria y equipo

Los inmuebles, mobiliario y equipo se registran al costo de adquisición e instalación más un incremento por actualización determinado con base en los cambios en las Unidades de Inversión (UDI), que publica el Banco de México, hasta marzo de 2007, conforme a la aplicación de la nueva NIF B-10 "Efectos de la Inflación". Los gastos de mantenimiento y reparación se registran en resultados conforme se incurren. Las reparaciones y adaptaciones a dichos bienes se capitalizan siempre que impliquen adiciones y mejoras a los mismos.

La depreciación se determina conforme al método de línea recta con base en los porcentajes anuales determinados por la Unión, establecidos de conformidad con las vidas útiles estimadas de los mismos. La vida útil por activo se integra como sigue:

<u>Activo</u>	<u>Años</u>
Edificios	20
Mobiliario y Equipo	10
Equipo de Transporte	4
Equipo de Cómputo	3.3

h) Otros activos

Los otros activos están representados por los pagos anticipados registrados y mantenidos a su valor nominal, así como software registrado a su costo de adquisición, la amortización se determina conforme al método de línea recta con base en los porcentajes anuales determinados por la Unión. Establecidos de conformidad con las vidas útiles estimadas de los mismos. La vida útil por activo se integra como sigue:

	<u>Años</u>
Software	6.67

i) Préstamos de socios

Se reconocen a su valor contractual de la obligación adicionado con los intereses devengados en el ejercicio pendientes de pago y reconociendo los intereses devengados directamente contra resultados.

j) Ingresos y Gastos por Intereses

Se reconocen conforme se devengan los intereses provenientes de la cartera de crédito y de los préstamos recibidos de los socios. Tal como se establece en el criterio B-4 "Cartera de Crédito", emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, cuando un crédito otorgado a un socio se considera cartera vencida se suspende la acumulación de los intereses devengados y se registran en cuentas de orden.

k) Impuestos a la Utilidad

La provisión para el Impuesto Sobre la Renta se reconoce en los resultados del año en que se causa, y se reconoce el Impuesto Sobre la Renta Diferido proveniente de las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos, pasivos, y en su caso, se incluye el beneficio de las pérdidas fiscales por amortizar.

l) Transacciones en moneda extranjera

La posición en moneda extranjera de la Unión de Crédito al 30 de junio de 2025 se encuentra sin saldo.

NOTA 3.- DISPONIBILIDADES

Al 30 de septiembre de 2025, la Unión de Crédito registró un saldo de \$259 integrado de la siguiente manera:

Caja	\$6
Depósitos en Bancos del País	\$253
Otras disponibilidades	\$0
TOTAL	\$259

NOTA 4.- INVERSIONES EN VALORES

Al 30 de septiembre de 2025, la Unión de Crédito registró un saldo de \$19,997 integrado de la siguiente manera:

Títulos para negociar

Títulos para Negociar sin restricción

Actinver Casa de Bolsa SA	
51 ACTIMED E 1,203,901 Títulos a \$8.478572	\$10,614
Fondos de inversión Afirme SA	
STERGOB M4 193,756 Títulos a \$ 3.683860	\$714
BBVA MEXICO SA	
BBVAGO NC 115,031 Títulos a \$75.359196	\$8,669
TOTAL	<u>\$19,997</u>

NOTA 5.- CARTERA DE CRÉDITO

- a) El saldo de este rubro se integra como sigue:

CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE

Créditos Comerciales

Documentados Con Garantía Inmobiliaria	\$70,010
Documentados Con Otras Garantías	\$1,723
Sin Garantía	\$2,040
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE	<u>\$73,773</u>

CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA

Créditos Vencidos Comerciales

Documentados Con Garantía Inmobiliaria	\$4,494
Documentados Con Otras Garantías	\$459
Sin Garantía	\$128

TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA \$5,081

TOTAL CARTERA DE CREDITO	\$78,854
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-\$595
TOTAL CARTERA DE CREDITO (NETO)	<u>\$78,259</u>

- b) Al 30 de septiembre de 2025, el 94% de la cartera corresponde a líneas de crédito cuenta corriente con garantía hipotecaria, el 3% corresponde a créditos con garantía prendaria y el 3% restante a créditos sin garantía.
- Al 30 de septiembre de 2025, un total de 64 socios se encuentran acreditados.
- c) Para el otorgamiento de crédito en cuenta corriente con garantía hipotecaria se requiere ser socio de la Unión de Crédito y la garantía debe tener un valor del doble del crédito solicitado, así como de la realización de un avalúo elaborado por perito autorizado. El plazo de este tipo de crédito es de 5 años contado a partir de la firma de este, sin embargo, el contrato mantendrá su vigencia respecto de las obligaciones a cargo del deudor hasta que se liquiden totalmente las cantidades que resulten a su cargo. El deudor se obliga a pagar intereses ordinarios sobre los saldos de la suerte principal a partir de la fecha en que se efectúe la disposición del crédito y se calcularán en forma mensual a la tasa de interés anual estipulada en el contrato y se sujetarán a las modificaciones que acuerde el Consejo de Administración de la Unión de Crédito. Se pagarán intereses moratorios sobre las sumas vencidas y no pagadas a la tasa de interés anual que se pacte.
- d) Para el otorgamiento del crédito simple con garantía prendaria se requiere ser socio de la Unión de Crédito y otorgar una garantía prendaria. La tasa pactada máxima hasta el 26%, asimismo, para la adquisición de vehículos en sesión de consejo del día 28 de febrero de 2024, se aprueba la tabla de intereses aplicables a estos créditos, de acuerdo con la antigüedad del bien y del plazo de pago.
- e) Para el otorgamiento del crédito simple sin garantía llamado quirografario se requiere ser socio de la Unión de Crédito, tener el 1% como mínimo en acciones en relación del crédito solicitado y tener un aval que sea solvente y presente bienes inmuebles libres de gravamen. La tasa pactada máxima es hasta el 26%, anual.
- f) La antigüedad de la cartera de crédito vencida al 30 de septiembre de 2025, se integra como sigue:

No. De Días	Hipotecario	Prendario	Quirografario
01-29 días	\$0	\$0	\$0
30-59 días	\$0	\$0	\$0
60-89 días	\$0	\$0	\$0
90-179 días	\$4,086	\$459	\$128
180-365 días	\$0	\$0	\$0
+ de 365 días	\$408	\$0	\$0
TOTAL	\$4,494	\$459	\$128

g) Calificación de la Cartera Crediticia:

30-sep-25

A-1	71,625
A-2	100
B-1	1,547
B-2	132
B-3	0
C-1	232
C-2	4,791
D	0
E	427
TOTAL	\$78,854

h) Estimaciones de la Cartera Crediticia:

30-sep-25

A-1	358
A-2	2
B-1	9
B-2	1
B-3	0
C-1	69
C-2	154
D	0
E	2
TOTAL	\$595

El monto de la estimación de la cartera crediticia se determina utilizando las diferentes metodologías para cada tipo de crédito, establecidas en el Artículo 90 Fracciones I y II de las Disposiciones de Carácter General para la Calificación de Cartera de Crédito emitidas por la CNBV, las cuales se publicaron en el Diario Oficial de la Federación el día 04 de febrero de 2011 y su actualización el 22 de enero de 2016, que entraron en vigor el día siguiente.

NOTA 6.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 30 de septiembre de 2025, la Unión de Crédito registró un saldo de \$5,411 integrado de la siguiente manera:

Préstamos al Personal	\$462
Impuestos a favor	\$5,231
IVA pendiente de acreditar	\$321
Gastos de Juicio	\$0
Otros deudores	\$3
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro.	-\$606
TOTAL (NETO)	<u>\$5,411</u>

Para la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro se considera el importe total de todas las cuentas por cobrar distintas a la cartera de crédito que tengan una antigüedad de 60 días naturales a su registro inicial si corresponde a deudores no identificados y a los 90 días naturales si corresponden a deudores identificados.

NOTA 7.- BIENES ADJUDICADOS

- a) Al 30 de septiembre de 2025, la Unión de Crédito no se Tiene saldo de este rubro, se integra como sigue:

Dación en pago	
Fracción del predio rústico ubicado en la Finca "Kala", Municipio de Campeche, Campeche con superficie de 40,663.2 M2. Recibida en dación de pago a Mario Casares Ponce el 22 de febrero de 2002.	\$203,316
Terreno con núm. Catastral 12,006 en Mérida, Yuc., con extensión de 1,500 M2. Recibido en dación de pago a Jorge Carlos Castilla Patrón el 22 de febrero de 2002.	\$105,000
Predio rústico ubicado en Isla Mujeres territorio de Quintana Roo, identificado como Lote 9, Super Manzana 008, Fracc. Mundaca, Superficie de 5,000 M2. y predio rústico ubicado en Isla Mujeres territorio de Quintana Roo, identificado como Lote 10, Super Manzana 008, Fracc. Mundaca, Superficie de 5,000 M2. Recibidos en dación de pago a Juan Antonio Palomeque Cetina el 30 de julio de 2010.	\$5,000,000

TOTAL BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO **\$5,308,316**

Estimación por pérdida de valor de bienes Adjudicados **\$5,308,316**
NETO **\$0**

- b) La estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados se realizó con base al apartado C, Artículo 100 contenido en las Disposiciones de Carácter General aplicable a Uniones de Crédito que fueron publicadas el 04 de febrero de 2011 en el Diario Oficial de la Federación y actualizados el 22 de enero de 2016.
- c) La Cancelación de los Bienes Adjudicados se Traspasó a cuentas de orden por antigüedad de los bienes adjudicados, en base a la CUIFE anexo 4 criterios de contabilidad para uniones de crédito, B-8 administración de Bienes normas de reconocimiento y valuación.

Debido a una REVISIÓN POR PARTE DE LA AUTORIDAD:

En el OFICIO 132-B/14'589,773/2022 del 27 de enero del 2022 por parte de la CNBV: SEGUIMIENTO DE LA ACCIÓN CORRECTIVA Oficio Núm. 132-B/6791/2020 de fecha 14 de marzo de 2020. Del oficio de observaciones Núm., 132-B/6802/2020 de fecha 6 de noviembre de 2020 con el Concepto: Excedente en el plazo de realización de los Bienes Adjudicados.

NOTA 8.- INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

El Saldo de este rubro se integra como sigue:

Terrenos	\$445
Edificios	\$5,103
Mobiliario y Equipo	\$1,822
Equipo de Transporte	\$275
Equipo de Cómputo	\$902
TOTAL DE INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO	<u>\$8,547</u>
Depreciación acumulada	-\$6,619
TOTAL (NETO)	<u>\$1,928</u>

NOTA 9.- OTROS ACTIVOS

El saldo de este rubro se integra como sigue:

Software sistema de contabilidad	\$813
Amortización Software sistema de contabilidad	-\$548
Activos plan beneficios a los empleados	\$526
Otros Activos	\$53
TOTAL	<u>\$844</u>

NOTA 10.- PRÉSTAMOS DE SOCIOS

Son 17 socios los que otorgaron préstamos a la Unión de Crédito durante el tercer trimestre de 2025 a diferentes tasas anuales desde 4.50% hasta un 10.75% a diferentes plazos desde 30 días hasta los 365 días. Los intereses devengados a favor de los socios, en este periodo. El saldo se integra como sigue:

De Corto Plazo	\$19,181
De Largo Plazo	\$0
TOTAL	<u>\$19,181</u>

NOTA 11.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo de este rubro se integra como sigue:

Impuestos por pagar	\$0
Impuestos retenidos	\$231
Prov. de Seguridad Social	\$38
IVA trasladado pendiente de cobro	\$0
Depósitos en Garantía	\$0
PTU por pagar	\$208
Acreedores Diversos	\$5,836
	<u>\$6,313</u>

NOTA 12.- CAPITAL CONTABLE

De acuerdo con las resoluciones de las asambleas de socios:

- a) Al 30 de septiembre de 2025 el capital social suscrito de \$ 50,000,000 a valor nominal está formado en su parte fija por \$ 49,000,000 acciones de la serie "A" y 1,000,000 de acciones de la serie "B", comunes nominativas con valor nominal de \$ 1 cada una, que en los estados financieros equivalen a \$ 50,000,000 a valor nominal.
- b) La Unión de Crédito cuenta con 1,048 socios y el capital social a valor nominal al 30 de septiembre de 2025, se integra como sigue: (cifras en pesos)

	Núm. Acciones	Valor Nominal
	30-sep-25	30-sep-25
Capital Contable:	\$50,000,000	\$50,000,000
Capital Fijo:	\$49,000,000	\$49,000,000
Serie A	\$49,000,000	\$49,000,000
Capital No exhibido	-\$0	-\$0
Capital Variable:	\$1,000,000	\$1,000,000
Serie B	\$1,000,000	\$1,000,000
Capital No exhibido	-\$937,627	-\$937,627
Capital Pagado:	\$49,062,373	\$49,062,373

- c) En la asamblea general de accionistas celebrada el 26 de abril de 2025, se acuerda que las Utilidades del 2024 que fue por \$9,183,756.16 se pague como dividendos un importe de \$4,793,292.00 distribuido en la siguiente forma: el 40% en acciones equivalente a un monto de \$1,917,317.00 y el 60% restante en efectivo equivalente a \$2,875,975.00 y la diferencia permanecerá en Resultado de Ejercicios anteriores. Los dividendos pagados causan ISR a la tasa de 30%.

NOTA 13.- INGRESOS

- a) El saldo de este rubro se integra como sigue:

Intereses por cartera de crédito vigente	\$7,784
Intereses de cartera de crédito vencida	\$48
Intereses por inversiones en valores	\$1,536
Intereses de disponibilidades	\$0
<u><u>\$9,368</u></u>	

NOTA 14.- OTROS PRODUCTOS

- a) El saldo de este rubro se integra como sigue:

Recuperaciones de cartera vencida	\$0
Ingresos del departamento especial	\$0
Intereses a favor por préstamos al personal	\$31
Otros Ingresos de la Operación	\$9
Utilidad en venta de activos	\$7
Ingresos por frutos civiles	\$0
<u><u>\$47</u></u>	

NOTA 15.- IMPUESTOS A LA UTILIDAD

- a) La compañía causa el impuesto sobre la renta. Las provisiones a los resultados del ejercicio se integran como sigue:

Impuesto Sobre la Renta	\$0
Impuesto diferido	\$0
TOTAL	<u><u>\$0</u></u>

- b) La tasa del impuesto sobre la renta fue del 30%. El 11 de marzo de 2013 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto que reforma, adiciona y abroga diversas

disposiciones fiscales; dicha reforma fiscal establece que la tasa del impuesto sobre la renta para 2014 en adelante se mantendrá en 30%.

- c) Los impuestos federales están sujetos a revisión por parte de las autoridades fiscales, durante un periodo de cinco años.

Las presentes notas forman parte integrante de los estados financieros de la Unión de Crédito Agrícola Ganadero del Estado de Yucatán, S.A. de C.V., al 30 de junio de 2025.



Lic. Fernando Granados Gutiérrez
DIRECTOR GENERAL



C.P. Manuel Alejandro Guzmán Salazar
CONTADOR GENERAL



Sr. Arturo Ceballos Millet
COMISARIO