

Unión de Crédito de Industriales de Nuevo León, S. A. de C.V.

Notas a los Estados Financieros al 31 de Marzo de
2026

Nota 1 - Actividad y naturaleza de las operaciones y evento relevante:

Unión de Crédito de Industriales de Nuevo León, S.A. de C.V., se constituyó el 15 de enero de 1993, mediante escritura pública número 1,306. Sus actividades principales son reguladas por la Ley de Uniones de Crédito y disposiciones de carácter general que emite la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión o CNBV). En las cuales se establece diversas regulaciones que se operan y cumplen satisfactoriamente.

La Unión de Crédito cuenta con 4 empleados por el momento, los cuales realizan los servicios legales, contables y administrativos.

Los estados financieros que se acompañan incluyen cifras de la Unión de Crédito al 31 de Marzo de 2026, no se cuenta con empresas subsidiarias.

Nota 2 - Bases de preparación de la información financiera:

Elaboración de estados financieros

Los estados financieros al 31 de Marzo de 2026 que se acompañan, han sido preparados de acuerdo con los “Criterios Contables” establecidos por la CNBV los cuales observan los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico. Los “Criterios Contables” antes mencionados están contenidos en las “Disposiciones de carácter general en materia de contabilidad, valuación e información financiera aplicables a Almacenes Generales de depósito, Casas de Cambio, Uniones de crédito, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple reguladas, Publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009. Modificadas mediante Resoluciones publicadas en el citado Diario Oficial el 1 y 30 de julio de 2009; 18 de febrero de 2010; 4 de febrero, 11 de abril y 22 de diciembre de 2011; 3 de febrero y 27 de junio de 2012; 31 de enero de 2013; 3 de diciembre de 2014; 8, 12 de enero, 19 de mayo, 19 y 28 de octubre de 2015; 22 de enero, 13 de mayo, 28 de septiembre y 27 de diciembre de 2016; 28 de febrero, 4 de abril, 24 de julio, 25 de agosto, 6 de octubre, 10 de noviembre, 18 de diciembre de 2018; 23 de enero, 26 de abril, 23 de julio, 15 de noviembre de 2018 y 4 de noviembre 2019, 09 de noviembre 2020, 15 de Diciembre 2021, 27 de Diciembre 2021, 04 de Enero 2022, 02 de Diciembre 2022, 27 de Septiembre 2023, 27 de Diciembre 2023, respectivamente. Para estos efectos, la Unión de Crédito ha elaborado su estado de resultados conforme a la presentación requerida por la Comisión, el cual tiene por objetivo presentar información sobre las operaciones desarrolladas por la entidad, así como otros eventos económicos que le afectan, que no necesariamente provengan de decisiones o transacciones derivadas de los propietarios de la misma en su carácter de accionistas, durante un periodo determinado.

De conformidad con los Criterios Contables, a falta de un criterio contable específico de la Comisión, deberán aplicarse las bases de supletoriedad, conforme a lo establecido en la NIF A-8 “Supletoriedad”, en el siguiente orden, las NIF, las Normas Internacionales de Contabilidad aprobadas y emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.

Adicionalmente, para un mejor análisis del Estado de Resultados, la compañía ha considerado necesario presentar el importe de la utilidad de operación por separado en dicho estado, debido a que dicha información es una práctica común de revelación del sector a que pertenece.

NIF B-10 “Efectos de la Inflación”

A partir del 1 de enero de 2008, entro en vigor la NIF B-10 “Efectos de la Inflación”, la cual establece las reglas para el reconocimiento de los Efectos de la Inflación en la Información Financiera, con base en el entorno inflacionario del país. Conforme a los lineamientos de las NIF B-10, mientras la inflación no exceda del 26% en los últimos tres ejercicios, los efectos de la inflación en la información financiera no serán aplicables, y debido a que la inflación acumulada por los últimos tres ejercicios no supera el 26% requerido, los Estados Financieros al 31 de Marzo 2026 han sido preparados con base en el principio de costo histórico original modificado.

NIF B-2 “Estado de Flujos de Efectivos”

La administración incluyo como parte de los Estados Financieros básicos el Estado de Flujo de Efectivos por el año terminado el 31 de Marzo de 2026, el cual muestra las entradas y salidas de bajo el método indirecto.

NIF D-3 “Beneficios a los empleados”

La compañía si tiene empleados, por lo que está sujeta a obligaciones laborales.

NIF D-4 “Impuestos a la utilidad”

Sustituye al boletín D-4 tratamiento contable del impuesto sobre la renta, del impuesto al activo y de la participación de los trabajadores en la utilidad. Los principales cambios son I) elimina el término de diferencia permanente, II) precisa e incorpora algunas definiciones y requiere que el saldo del rubro denominado efecto acumulado inicial del impuesto sobre la renta diferido se reclasifique a resultados acumulados, a menos que se identifique con algunas partidas integrales que estén pendientes de aplicarse a resultados, III) el impuesto al activo (IMPAC) se reconoce como un crédito (beneficio) fiscal, y de manera consecuente, solo se considera activo diferido si existe la certeza de su realización y IV) reubica el reconocimiento contable de la PTU causada y diferida a la NIF D-3.

Los estados financieros adjuntos están sujetos a la revisión de la CNBV, que cuenta con la facultad de ordenar las modificaciones que considere pertinentes, en los plazos que al efecto establezca.

Nota 3 - Resumen de políticas de contabilidad significativas:

Las principales políticas contables de la Unión seguidas en la preparación de estos estados financieros, las cuales están de acuerdo con las normas de información financiera, se resumen como sigue:

- a. La compañía no reconoce ni se tiene cuantificado los efectos de la NIF D-4 y D-3.

La NIF D-4, Impuestos a la utilidad, establece que una diferencia temporal deducible es aquella partida que en periodos futuros, partiendo de la utilidad o pérdida contable, se disminuirá para obtener la utilidad o pérdida fiscal; la diferencia temporal acumulable es la que se sumará para obtener el resultado fiscal.

NIF D-3 “Beneficios a los empleados”

La compañía si tiene empleados, pero no cuenta con ningún pasivo generado por beneficios a los empleados.

b. Moneda de registro, funcional y de informe

Debido a que tanto la moneda de registro, como la funcional y la de reporte la Unión de Crédito es el peso mexicano, no fue necesario realizar ningún proceso de conversión conforme a las disposiciones de la NIF B-15 “Conversión de Monedas Extranjeras”.

No existieron cambios en la identificación de estas monedas respecto del ejercicio anterior.

c. Disponibilidades

Se registran a su valor nominal. No existen disponibilidades en moneda extranjera ni compromisos de compra y venta de divisas. Los rendimientos que generan las disponibilidades se reconocen en resultados conforme se devengan.

d. Cartera de crédito

Los créditos y documentos mercantiles vigentes o renovados representan los importes efectivamente entregados a los acreditados más los intereses que, conforme al esquema de pagos de los créditos de que se trate, se vayan devengando.

El otorgamiento de crédito se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales de los manuales y políticas internos de la Unión de Crédito.

e. Estimación preventiva para cobertura de riesgos crediticios

La unión de crédito implemento la metodología establecida por la CNBV para determinar el monto de la estimación correspondiente establecido en el artículo 90 de las Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas.

I. Los créditos cuyo saldo sea menor al equivalente en moneda nacional a 4 millones de UDIs a la fecha de la calificación, incluyendo aquellos créditos a cargo de un mismo deudor cuya suma en su conjunto sea menor a dicho importe se utiliza la metodología paramétrica, estatificando 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 separó a cartera no reestructurada de la reestructurada (cartera con alta probabilidad de no ser recuperada en su totalidad) para reconocer la estimación preventiva por riesgo de incobrabilidad. El procedimiento para determinar la estimación, consistió en aplicar un porcentaje que va del 0.5% y puede llegar al 100%, en función de los días de mora incurridos por el deudor, aplicando tasas diferenciadas si se trata de créditos reestructurados y no reestructurados, considerando para tales efectos los montos y tipos de las garantías existentes.

II. Los créditos cuyo saldo sea igual o mayor a un importe equivalente en moneda nacional a 4 millones de UDIs a la fecha de la calificación, incluyendo aquellos créditos a cargo de un mismo deudor cuya suma en su conjunto sea igual o mayor a dicho importe, se deberán calificar individualmente esto es con base en los resultados obtenidos de las evaluaciones del riesgo financiero y la experiencia de pago de cada socio, la unión de crédito asigno un grado de riesgo a los socios y con base en ello determino el monto de la estimación preventiva que le correspondería reconocer en libros.

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

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

Por el esquema de operación establecido en la unión, actualmente no existen créditos con riesgo de irrecuperabilidad; sin embargo, se ha constituido una estimación preventiva para riesgo crediticio que mensualmente se va revisando, en su caso, incrementando.

f. Criterios Contables Especiales

Siguiendo los lineamientos del comunicado que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores emitió el 01 de Abril del 2020 en cuanto a los criterios contables especiales por COVID19 y aplicando las facultades que se mencionan en el art. 9 de las disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes de crédito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, se aplicaron las prórrogas solicitadas por nuestros socios y el diferimiento de sus pagos que al 31 de marzo de 2020 se encontraban vigentes contablemente en apego a los diferentes tipos de pago y de acuerdo al crédito de que se trata, que de no haber sido aplicados los criterios contables especiales y haber seguido el criterio B-5, se hubieran considerado cartera vencida y generado reservas por el importe que en su caso resultara. Importes que se hubieran registrado y presentado tanto en el balance general como en el estado de resultado por tipo de cartera, así como en el nivel de capitalización, de no haberse aplicado los criterios contables especiales:

g. Otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar diferentes a la cartera de créditos la Unión de Crédito representan, entre otras, por deudores diversos, impuestos por recuperar y partidas asociadas a operaciones crediticias (comisiones por cobrar).

h. Inmuebles, mobiliario y equipo

La unión no cuenta con inmuebles, pero en caso de contar con inmuebles, mobiliario y equipo serán sometidos a pruebas anuales de deterioro únicamente cuando se identifican indicios de

deterioro. Consecuentemente, éstos se expresan a su costo histórico modificado, menos la depreciación acumulada y, en su caso, las pérdidas por deterioro.

La depreciación se calculará por el método de línea recta con base en las vidas útiles de los activos aplicadas a los valores de los inmuebles, mobiliario y equipo, incluyendo los adquiridos bajo arrendamiento financiero.

i. Préstamos interbancarios y de otros organismos

Los préstamos interbancarios y de otros organismos se refieren a los depósitos, líneas de crédito y otros préstamos obtenidos de bancos u otros organismos, los cuales se registran al valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan.

i. Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar

Este rubro incluye saldos de acreedores diversos, impuestos y contribuciones por pagar y otras cuentas por pagar.

j. Capital contable

De acuerdo a lo establecido en el artículo 18 de la LUC conforme al nivel que se tiene asignado de operaciones I el capital mínimo suscrito y pagado al 31 de Marzo del 2026 con que deberá de contar la unión es de \$ 17,330,774.00

Capital Mínimo en Udis	Valor de Udis al 31/12/2025	Capital mínimo en pesos
2,000,000.00	8.665387	17,330,774.00

Las aportaciones para futuros aumentos de capital la Unión de Crédito se reconocen en un rubro separado del capital contribuido cuando cumplen ciertos requisitos entre los cuales se encuentran que existe un compromiso mediante una asamblea de accionistas, que especifica el número fijo de acciones para el intercambio del monto fijo aportado, que no tienen un rendimiento fijo en tanto se capitalizan y que no tienen carácter de reembolsable. Las aportaciones para futuros aumentos de capital que no cumplen los requisitos antes mencionados, son reconocidas como pasivos.

El viernes 21 de junio del 2019, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la autorización para el aumento del capital social de la unión por la cantidad de \$35´000,000.00 (Treinta y Cinco millones de pesos 00/100 M.N.), representado por 350,00.00 acciones serie "A" correspondientes al capital fijo sin derecho a retiro, con valor nominal de 100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) cada una.

Al 31 de Marzo del 2026, el capital social fijo suscrito y pagado asciende a la cantidad de \$21´310,500.00 de pesos.

k. Reconocimiento de ingresos

El reconocimiento de los intereses de la cartera de crédito se realiza conforme se devengan, excepto por lo que se refiere a los intereses provenientes de cartera vencida, cuyo ingreso se

reconoce conforme sean exigibles. Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos se registran de igual manera conforme sean exigibles.

l. Partes relacionadas

En el curso normal de sus operaciones, la Unión de Crédito llevo a cabo transacciones con partes relacionadas.

Transacciones realizadas cifras en pesos

Al 31 de Marzo de 2026 la composición de este rubro se integra de la siguiente manera:

Socio	Importe	Utilización
Invernor S. de R.L. de C.V.	\$ 9,228,936.52	
Grupo Intermac S. de R.L.	\$ 3,605,000.00	
Calidad Patrimonial S.A de C.V. Sofom ENR	\$ 6,200,000.00	
Administradora Prorentas S.A de C.V.	\$ 7,200,000.00	
Martinez Asesores Y Consultores S.C.	\$ 2,390,000.00	
Total de Créditos Relacionados	\$ 28,623,936.52	54.59%

De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de la LUC y el Artículo 86 Bis 48 de las Disposiciones de carácter general se presentó copia del acuerdo de aprobación certificada por el secretario del consejo el cual fue recibido por la CNBV en fecha 18 de diciembre 2019.

La suma total de los montos de crédito dispuestos, más las líneas de apertura de crédito irrevocable otorgados a personas relacionadas, no podrá exceder del cien por ciento del capital contable de la unión.

Capital Contable en pesos al 31 de Marzo 2026

\$52,433,121.59

se realizarán operaciones con personas relacionadas, las celebradas por las uniones, en las que resulten o puedan resultar deudores de las mismas, las personas que se indican a continuación:

- I. Los miembros del consejo de administración la Unión de Crédito, el director general de la misma y los funcionarios de la jerarquía inmediata inferior a este;
- II. Los cónyuges, concubina o concubinario y las personas que tengan parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado o civil con las personas señaladas en la fracción anterior;
- III. Las personas morales, así como los consejeros y funcionarios de estas, en las que la Unión de Crédito, posea directa o indirectamente el control del diez por ciento o más de los títulos representativos de su capital, y
- IV. Las personas morales en las que cualesquiera de las personas señaladas en las fracciones anteriores, posean directa o indirectamente el control del diez por ciento o más de los títulos representativos de su capital.

Nota 4 - Disponibilidades:

Al 31 de Marzo 2026 la composición de este rubro por tipo de moneda se integra de la siguiente manera:

DISPONIBILIDADES	
EFFECTIVO EN CAJA	-
BANCOS	1,260,486.38
DOCUMENTOS DE COBRO INMEDIATO	-
TOTAL	1,260,486.38

Nota 5 - Cartera de crédito:

La cartera de crédito vigente y vencida la Unión de Crédito, en moneda nacional, se integra como se muestra a continuación:

CARTERA DE CREDITO	
<u>CARTERA VIGENTE</u>	
DOCUMENTOS CON OTRAS GARANTIAS	67,275,007.43
SIN GARANTIAS	81,021,604.16
CON GARANTIA DE INMUEBLES	15,284,166.77
<u>CARTERA VENCIDA</u>	
DOCUMENTOS CON OTRAS GARANTIAS	-
ESTIMACIONES PREVENTIVAS	(2,629,589.03)
TOTAL	160,951,189.33

Nota 6 – Estimación preventiva de riesgo crediticio:

Al 31 de Marzo del 2026 el comportamiento de la cobertura de estimación para riesgos crediticios se muestra a continuación:

Grado de Riesgo	Estimación Preventiva de la Cartera de Crédito al 31 de Marzo 2026
A-1	592
A-2	
B-1	
B-3	1,822
C-1	347
C-2	
D	
E	
Total	2,761

ICAP

CONCEPTO	IMPORTE
Índice de capitalización	42.84 %

Nota 7 - Otras cuentas por cobrar:

Al 31 de Marzo de 2026, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

OTRAS CUENTAS POR COBRAR	
DEUDORES DIVERSOS	1,543.72
COM CART DE CREDITO VIG.	76,560.00
IVA POR ACREDITAR	20,092.04
IMPUESTO IVA ACREDITABLE	2,008,119.26
TOTAL	2,106,315.02

Nota 8 - Inmuebles, mobiliario y equipo, neto:

Al 31 de Marzo de 2026, el rubro de inmuebles, mobiliario y equipo se analiza como sigue:

ACTIVO FIJO	
MEJORAS EN BIENES ARRENDADOS	3,496,148.50
DEP. ACUM. MEJ. B. ARRENDADOS	(1,613,640.50)
EQUIPO DE COMPUTO	80,827.50
MUEBLES Y ENSERES	188,597.50
TOTAL	2,151,933.00

Nota 9 - Otras Activos:

Al 31 de Marzo de 2026, el saldo de este rubro se integra como sigue:

OTRAS ACTIVOS	
GASTOS POR AMORTIZAR	262,256.00
PAGOS ANTICIPADOS	3,671.63
DESPOSITOS EN GARANTIA	67,240.00
TOTAL	333,176.63

Nota 10 – Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos:

Al 31 de Marzo de 2026, el saldo de este rubro se integra como sigue:

PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	
DE CORTO PLAZO	
PRESTAMOS DE SOCIOS	131,765,784.47
PRESTAMOS DE FONDOS PRIV. DE FINANCIAMIENTO E INV.	-
DE LARGO PLAZO	
PRESTAMOS DE FONDOS PRIV. DE FINANCIAMIENTO E INV.	7,583,545.87
TOTAL	139,349,330.34

Nota 11 - Otras cuentas por pagar:

Al 31 de Marzo de 2026, el saldo de este rubro se integra como sigue:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
PROVEEDORES	146,545.33
ACREEDORES DIVERSOS	2,582,654.26
IMPUESTOS POR PAGAR	352,787.14
IVA TRASLADADO	36,182.89
IMPUESTO COBRADO IVA	255,535.95
TOTAL	3,373,796.57

Nota 12 – Capital contable:

El Capital Contable al 31 de Marzo de 2026 se integra de la siguiente manera:

CAPITAL CONTABLE	
CAPITAL SOCIAL	35,000,000.00
CAPITAL SOCIAL NO EXHIBIDO	(13,689,500.00)
RESERVA LEGAL	1,730,386.58
RESULTADOS DE EJ. ANTERIORES	28,125,673.55
RESULTADO NETO	1,266,561.46
TOTAL	52,433,121.59

Nota 13 – Ingresos y Gastos por Intereses:

INGRESOS POR INTERES

El ingreso por intereses al 31 de Marzo de 2026 se integra de la siguiente manera:

INGRESOS	
INTERESES DE DISPONIBILIDADES	145,083.35
INTERESES DE CARTERA DE CREDITO VIGENTE	
CREDITOS COMERCIALES	
DOCUMENTOS CON GARANTIA INMOBILIARIA	3,223,856.69
DOCUMENTOS CON OTRAS GARANTIAS	7,036,918.64
SIN GARANTIA	12,924,299.44
INTERESES DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	-
TOTAL	5,712,318.43

GASTOS POR INTERESES

El gasto por intereses al 31 de Marzo de 2026, se integra de la siguiente manera:

GASTOS POR INTERESES	
INTERESES POR PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	2,499,796.22
TOTAL	2,499,796.22

Nota 14 – Otros (Egresos) Ingresos de la operación:

COMISIONES COBRADAS Y PAGADAS	
COMISIONES Y TARIFAS COBRADAS	182,500.00
COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS	1,968.50
OTROS QUEBRANTOS	-

GASTOS DE ADMINISTRACION	
BENEFICIOS DIRECTOS DE CORTO PLAZO	2,914,425.36
HONORARIOS	939,852.14
RENTAS	427,236.00
IMPUESTOS Y DERECHOS DIV.	1,638,886.14
CONSUMIBLES Y ENSERES MENORES	6,928.48
DEPRECIACIONES	349,614.92
OTROS GASTOS DE ADMIN.	437,487.13
TOTAL	1,642,448.05

IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS	352,299.15
---	-------------------

Nota 15 – Contingencias

La Unión, al igual que sus activos no está sujetos, a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

C.P. Eduardo Martínez Lozano.
Presidente del Consejo

C.P. Gloria M. Andrade Leal.
Contadora