

**CRÉDITO ÚNICO, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.N.R.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES,
ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

ÍNDICE

1. INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS:

2. ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

3. ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL

4. ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE

5. ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

6. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Informe de los Auditores Independientes

A la Asamblea General de Accionistas y
al Consejo de Administración de:

Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.** (la Compañía), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros, que abarcan de la nota 1 a la nota 22 y la nota 24, y que incluyen un resumen de políticas contables importantes y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.**, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como sus resultados y flujos de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). 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 Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido con 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.

Otra Información – Información de Sostenibilidad

La Administración es responsable de la otra información, que comprende la información de sostenibilidad que se presenta en la nota 23 a los estados financieros.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la información de sostenibilidad y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información—Información de sostenibilidad y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la información de sostenibilidad y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la información de sostenibilidad por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una incorrección material en esta otra información—Información de sostenibilidad, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar a este respecto.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIF y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas con el negocio en marcha y utilizando la norma contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma conjunta, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida 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 desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida 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 Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la norma contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. 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 Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Gossler, S.C.
Miembro de Crowe Global



C.P.C. Joaquín Eigner López Reyes
Socio de Auditoría

Ciudad de México, México
Marzo 19, 2026

CRÉDITO ÚNICO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

2.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Notas 1, 2 y 3)
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO			PASIVO		
	2025	2024		2025	2024
EFFECTIVO	\$ 13,547	\$ 10,548			
INVERSIONES EN VALORES			PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS		
Inversiones disponibles a la vista-(Nota 10 y 16)	1,100	1,000	De corto plazo-(Notas 9 y 10)	\$ 438,269	\$ 606,437
DERIVADOS			De largo plazo-(Notas 9 y 10)	640,273	368,054
Con fines de cobertura-(Nota 16)	42	3,236		<u>1,078,542</u>	<u>974,491</u>
AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS-(Nota 16)	7,349	5,049	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE			Impuestos a la utilidad por pagar-(Nota 21)	-	-
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	287,660	298,882	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar-(Nota 11)	924	750
Créditos comerciales documentados con otras garantías	91,544	52,666	Proveedores	33	246
Créditos comerciales sin garantía	574,299	538,781	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar-(Nota 13)	31,997	43,082
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE-(Nota 4)	<u>953,503</u>	<u>890,329</u>	Impuestos diferidos (Neto)-(Nota 21)	-	-
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA				<u>32,954</u>	<u>44,078</u>
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	1,155	-	TOTAL PASIVO	<u>1,111,496</u>	<u>1,018,569</u>
Créditos comerciales documentados con otras garantías	1,809	2,280			
Créditos comerciales sin garantía	44,220	16,165			
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA-(Nota 4)	<u>47,184</u>	<u>18,445</u>			
CARTERA DE CRÉDITO	1,000,687	908,774			
(-) MENOS:					
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS-(Nota 4)	(11,564)	(4,121)			
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	<u>989,123</u>	<u>904,653</u>			
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)-(Nota 5)	8,656	10,327			
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)-(Nota 6)	41,617	58,934			
INVERSIONES PERMANENTES-(Nota 7)	52,104	49,981			
IMPUESTOS DIFERIDOS (NETO)-(Nota 21)	6,852	5,932			
OTROS ACTIVOS					
Crédito mercantil, pagos anticipados e intangibles-(Nota 8)	131,324	106,189			
TOTAL ACTIVO	\$ <u>1,251,714</u>	\$ <u>1,155,849</u>			
			CAPITAL CONTABLE		
			CAPITAL CONTRIBUIDO		
			Capital social-(Nota 15)	78,000	78,000
			Prima en suscripción de acciones-(Nota 15)	167	167
				<u>78,167</u>	<u>78,167</u>
			CAPITAL GANADO		
			Reserva legal-(Nota 15)	2,831	2,831
			Resultados acumulados-(Nota 15)	58,130	50,015
			Otros resultados integrales-(Nota 7)	250	152
			Resultado neto	2,840	6,115
				<u>62,051</u>	<u>59,113</u>
			TOTAL CAPITAL CONTABLE	<u>140,218</u>	<u>137,280</u>
			TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ <u>1,251,714</u>	\$ <u>1,155,849</u>

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros no consolidados.

C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General

L.C. LILIA YOLANDA MEJÍA VACA
Director de Finanzas

C.P. EDUARDO CARLOS ROMERO SOLANO
Director de Contabilidad

C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

C.P. NOEMI ALEJANDRINA SOTO MORA
Auditor Interno

CRÉDITO ÚNICO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

3.

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Notas 1, 2 y 3)
(Cifras en miles de pesos)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos por intereses	\$ 189,272	\$ 186,595
Gastos por intereses	<u>(130,936)</u>	<u>(141,770)</u>
MARGEN FINANCIERO -(Nota 18)	58,336	44,825
Estimación preventiva para riesgos crediticios-(Nota 4)	<u>(12,594)</u>	<u>(2,916)</u>
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	<u>45,742</u>	<u>41,909</u>
Comisiones y tarifas cobradas -(Nota 19)	19,669	18,849
Comisiones y tarifas pagadas -(Nota 19)	<u>(27,017)</u>	<u>(24,266)</u>
Resultado por intermediación -(Nota 19)	(1,158)	1,103
Otros ingresos (egresos) de la operación -(Nota 20)	(2,034)	3,886
Gastos de administración	<u>(38,851)</u>	<u>(35,395)</u>
	<u>(49,391)</u>	<u>(35,823)</u>
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	<u>(3,649)</u>	<u>6,086</u>
Participación en la utilidad neta de otras entidades -(Nota 7)	5,799	3,802
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	<u>2,150</u>	<u>9,888</u>
Impuestos a la utilidad causados -(Nota 21)	-	-
Impuestos a la utilidad diferidos -(Nota 21)	690	<u>(3,773)</u>
	<u>690</u>	<u>(3,773)</u>
RESULTADO NETO	<u>2,840</u>	<u>6,115</u>
Otros resultados Integrales (ORI):		
Participación en los ORI de asociadas y otras inversiones permanentes -(Nota 7)	98	2,554
RESULTADO INTEGRAL	<u>\$ 2,938</u>	<u>\$ 8,669</u>
UTILIDAD POR ACCIÓN	<u>\$ 3.64</u>	<u>\$ 7.84</u>

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros no consolidados.


C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General


L.C. LILIA YOLANDA MEJÍA VACA
Director de Finanzas


C.P. EDUARDO CARLOS ROMERO SOLANO
Director de Contabilidad


C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio


C.P. NOEMI ALEJANDRINA SOTO MORA
Auditor Interno

CRÉDITO ÚNICO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Notas 1.2, y 3)

(Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido		Capital ganado			Total capital contable	
	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Reserva legal	Resultados acumulados	Otros resultados integrales		Resultado neto
SALDOS AL 1° DE ENERO DE 2024	\$ 78,000	\$ 167	\$ 2,831	\$ 63,256	\$ (2,402)	\$ (13,241)	\$ 128,611
Traspaso del resultado neto a resultados acumulados				(13,241)		13,241	-
Resultado integral -(Nota 7)					2,554	6,115	8,669
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	78,000	167	2,831	50,015	152	6,115	137,280
Traspaso del resultado neto a resultados acumulados				6,115		(6,115)	-
Resultado integral -(Nota 7)					98	2,840	2,938
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	\$ 78,000	\$ 167	\$ 2,831	\$ 56,130	\$ 250	\$ 2,840	\$ 140,218

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros no consolidados.

C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General

L.C. LILIA YOLANDA MEJÍA VACA
Director de Finanzas

C.P. EDUARDO CARLOS ROMERO SOLANO
Director de Contabilidad

C.P. JUAN CARLOS ALVARDO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

C.P. NOEMI ALEJANDRINA SOTO MORA
Auditor Interno

CRÉDITO ÚNICO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Notas 1, 2, y 3)

(Cifras en miles de pesos)


	2025	2024
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 2,150	\$ 9,888
Partidas sin impacto en el efectivo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios -(Nota 4)	(12,594)	(2,916)
Participación en la utilidad neta de otras entidades -(Nota 7)	5,799	3,802
	(4,645)	10,774
(Disminución) Aumento en cuentas y documentos por cobrar	(69,615)	35,340
Derivados	42	3,236
(Disminución) Aumento de obligaciones acumuladas	(8,761)	31,173
Flujos netos de efectivo en actividades de operación	(82,979)	80,523
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversión en asociada y otras inversiones permanentes	(6,534)	(7,398)
(Disminución) Aumento de pagos anticipados e intangibles -Neto-	(9,312)	11,597
Flujos netos de efectivo en actividades de inversión	(15,846)	4,199
Efectivo a obtener de (aplicar en) actividades de financiamiento	(98,825)	84,722
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos obtenidos (Pagados) -Neto-	101,924	(83,212)
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	101,924	(83,212)
Aumento neto de efectivo e inversiones disponibles a la vista	3,099	1,510
Efectivo e inversiones disponibles a la vista al principio del periodo	11,548	10,038
Efectivo e inversiones disponibles a la vista al final del periodo	\$ 14,647	\$ 11,548

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros no consolidados.


C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General


L.C. LILIA YOLANDA MEJÍA VACA
Director de Finanzas


C.P. EDUARDO CARLOS ROMERO SOLANO
Director de Contabilidad


C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio


C.P. NOEMI ALEJANDRINA SOTO MORA
Auditor Interno

Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Notas a los estados financieros

al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en miles de pesos)

Nota 1 – Constitución y objeto social

Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. fue constituida en julio de 1997 bajo la denominación Sinérgica Mexicana, S.A. de C.V. El 21 de noviembre de 2006, los accionistas aprobaron su transformación en una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (SOFOM, E.N.R.). Posteriormente, el 18 de julio de 2007, se acordó el cambio de denominación a Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (en adelante, "la Compañía").

El principal objeto de la Compañía es realizar operaciones de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero con personas físicas y morales. Para ello, puede obtener financiamiento a través de créditos y líneas de crédito de instituciones bancarias y entidades financieras tanto nacionales como extranjeras. Además, está facultada para otorgar en garantía, descontar o redescantar los contratos y títulos de crédito derivados de dichas operaciones.

La Compañía es una subsidiaria directa de Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.

Nota 2 - Bases de formulación de los estados financieros**Elaboración de estados financieros**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sostenibilidad, A.C. (CINIF). A continuación, se detallan las principales bases de preparación:

Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros no consolidados requiere que la Administración realice estimaciones y supuestos que afectan:

- Los importes registrados de activos y pasivos.
- La revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros no consolidados.
- Los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio.

Los principales rubros sujetos a estas estimaciones incluyen la valuación de inversiones en valores, la estimación preventiva para riesgos crediticios, las obligaciones laborales al retiro y los impuestos a la utilidad diferidos.

Dado que estas estimaciones y supuestos se basan en la mejor información disponible a la fecha de los estados financieros, los resultados reales pueden diferir de las cifras estimadas.

Moneda funcional y de informe

Los estados financieros se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda funcional de informe, de registro y funcional de la Compañía.

Para efectos de revelación en las notas de los estados financieros, las cifras se expresan en miles de pesos. Cuando se menciona la divisa dólar, se hace referencia a dólares de los Estados Unidos de América.

Reconocimiento de activos y pasivos en su fecha de concertación

Los estados financieros reconocen los activos y pasivos derivados de operaciones de compra-venta de divisas e inversiones en valores en la fecha en que la operación es concertada, independientemente de la fecha de liquidación.

Reconocimiento de los efectos de la inflación

Los estados financieros incorporan el reconocimiento de los efectos de la inflación hasta el 31 de diciembre de 2007. A partir de esa fecha, conforme a la NIF B-10 "Efectos de la Inflación", el entorno económico se clasificó como no inflacionario, dado que la inflación acumulada en los tres ejercicios anuales previos fue inferior al 26%. La actualización de cifras hasta 2007 se realizó utilizando factores derivados de los índices publicados por el Banco de México (Banxico), con base en la inflación registrada.

El porcentaje de inflación anual y la acumulada en los últimos tres ejercicios se presentan a continuación:

Inflación al 31 de diciembre de:	Inflación anual (%)	cumulada en los últimos tres años (%)
2025	3.69	12.56
2024	4.21	16.69
2023	4.66	19.84

Autorización de los estados financieros

El 19 de marzo de 2026, los funcionarios responsables autorizaron la emisión de los estados financieros no consolidados adjuntos y sus notas.

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), los accionistas tienen la facultad de modificar los estados financieros después de su emisión.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025, serán sometidos a la aprobación de los accionistas.

Nota 3 - Resumen de las principales políticas contables

Las políticas contables más relevantes, aplicadas de manera consistente en los períodos presentados, se resumen a continuación. No se ha omitido el reconocimiento de ninguna norma obligatoria con impacto material en los estados financieros.

- a. **Activos financieros** – Los activos financieros son instrumentos que representan derechos contractuales sobre recursos monetarios, incluyendo efectivo y equivalentes, cuentas por cobrar y préstamos otorgados a terceros.

Reconocimiento y medición inicial

Se reconocen cuando se generan o adquieren.

Salvo que se trate de una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo, los activos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, sumando los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. En el caso de cuentas por cobrar sin un componente de financiamiento significativo, se miden inicialmente al valor de la transacción.

Clasificación y medición posterior

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican según el modelo de negocio de la Compañía y las características de sus flujos de efectivo contractuales.

Las cuentas por cobrar derivadas de la venta de bienes y servicios, así como otras cuentas por cobrar, se valúan posteriormente conforme al saldo pendiente de cobro. Aquellas denominadas en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio, y los ajustes por diferencias cambiarias se reflejan en el resultado integral de financiamiento.

Baja de activos financieros

Se da de baja un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre sus flujos de efectivo.

Compensación de activos financieros

Los activos y pasivos financieros se presentan netos en el estado de situación financiera solo si la Compañía posee un derecho exigible legalmente para compensarlos y tiene la intención de liquidar el importe neto o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Deterioro

La Compañía reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas para cuentas por cobrar y otros activos financieros.

Estas pérdidas consideran eventos pasados, condiciones actuales y proyecciones futuras, reflejando los posibles incumplimientos durante la vida esperada del activo financiero. Las estimaciones se deducen del saldo en libros bruto del activo correspondiente.

Castigos

Un activo financiero se castiga cuando no existe una posibilidad realista de recuperación. La Compañía aplica políticas basadas en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. No obstante, los activos castigados pueden seguir sujetos a procesos legales para su eventual recuperación.

- b. **Mobiliario y equipo propio** – Se registran inicialmente al costo de adquisición y se actualizan conforme a lo establecido en la Nota 2.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones se reconocen en resultados en el ejercicio en que se incurren, mientras que las adiciones y mejoras se capitalizan.

- c. **Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición** – La Compañía aplica la metodología establecida en la Norma de Información Financiera (NIF) C-15, la cual establece criterios para:

Identificar indicios de deterioro.

Registrar pérdidas por deterioro o bajas en el valor de activos tangibles e intangibles.

Revertir deterioros en caso de recuperación del valor.

Durante el ejercicio, no se reconocieron cargos a resultados por este concepto.

- d. **Inversión en asociada y otras inversiones permanentes** – Se registran inicialmente a su valor de adquisición y se valúan mensualmente mediante el método de participación.
- e. **Pagos anticipados** – Incluye anticipos relacionados con las adquisiciones y servicios, que se recibirán después de la fecha de cierre de los estados financieros.

Se reconocen al monto pagado en la fecha de la transacción, siempre que se espere obtener un beneficio económico futuro. Una vez recibido el bien o servicio, el importe correspondiente se clasifica como activo o gasto del periodo, según corresponda.

La Compañía evalúa periódicamente la recuperabilidad de estos pagos y reconoce una pérdida por deterioro cuando se considera que no generarán beneficios económicos futuros.

- f. **Crédito mercantil** – Es el activo registrado por el pago en exceso del costo de adquisición de acciones de otras entidades sobre su valor en libros. –Ver inciso “d” anterior–.
- g. **Arrendamientos** – La Compañía reconoce un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamientos por los bienes arrendados, excepto en casos de arrendamientos de corto plazo o de activos de bajo valor **-(Ver Nota 8)**.

Depreciación del activo por derechos de uso – Se aplica el método de línea recta, desde la fecha de inicio del arrendamiento hasta el final de la vida útil del activo arrendado o del plazo del contrato, el que sea menor.

- h. **Pasivos financieros** – Incluyen obligaciones contractuales que implican salida de recursos monetarios, como cuentas por pagar a proveedores, acreedores e instituciones financieras.

Reconocimiento inicial, posterior, ganancias y pérdidas

Se registran inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado.

El gasto por intereses y los efectos de variaciones cambiarias se reconocen en el resultado integral de financiamiento.

Baja de pasivos financieros

Se da de baja un pasivo financiero cuando la obligación contractual ha sido pagada, cancelada o ha expirado.

Compensación de pasivos financieros

Los pasivos financieros solo pueden compensarse con activos financieros en el estado de situación financiera, si la Compañía tiene un derecho exigible legalmente y la intención de liquidar el importe neto.

- i. **Impuesto sobre la renta (ISR) diferido** – Se reconoce aplicando el método de activos y pasivos integrales, considerando diferencias temporales entre valores contables y fiscales.

- j. **Uso de estimaciones** – La Administración aplica estimaciones contables en la preparación de los estados financieros, tales como provisiones y pérdidas crediticias esperadas. Estas estimaciones pueden diferir de los resultados reales.
- k. **Provisiones** – Se reconocen cuando existe una obligación presente derivada de un evento pasado que probablemente implique la salida de recursos económicos y pueda estimarse de manera confiable.
- l. **Partes relacionadas** – En el curso normal de sus operaciones la Compañía realiza transacciones con partes relacionadas, las cuales pueden incluir operaciones de inversión y préstamo títulos de crédito, convenios, reestructuraciones, renovaciones o modificaciones contractuales.
- m. **Beneficio a los empleados** – Con base en la NIF D-3 “Beneficios a los empleados”, la Compañía reconoce los beneficios otorgados a sus empleados así como las provisiones relacionadas.

Esta norma clasifica los beneficios en:

- Directos: Remuneraciones ordinarias otorgadas al empleado.
- A corto y largo plazo: Beneficios diferidos que se devengan en el tiempo.
- Por terminación de la relación laboral: Indemnizaciones o compensaciones.
- Por retiro: Pensiones y otras prestaciones posteriores al empleo.

Asimismo, la NIF D-3 reduce los períodos de amortización de partidas pendientes de reconocer e incorpora la PTU (Participación de los Trabajadores en las Utilidades) causada y diferida, la cual se determina aplicando el método de activos y pasivos.

El pasivo reconocido por beneficios a los empleados se determina y ajusta con base en cálculos actuariales elaborados por especialistas independientes.

- n. **Contingencias** – Las obligaciones o pérdidas contingentes se reconocen cuando:
 1. Es probable que su efecto se materialice.
 2. Existan elementos razonables para cuantificarlas de manera confiable.

Si la cuantificación no es posible, la Compañía divulga la contingencia en las notas a los estados financieros de forma cualitativa.

Por su parte, los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen únicamente cuando existe certeza prácticamente absoluta de su realización.

- o. **Compromisos** – no se reconocen contablemente, si no que se divulgan en las notas a los estados financieros.

Esto se debe a que representan acuerdos para realizar acciones futuras, pero no implican la materialización de un gasto derivado de eventos pasados.

p. **Capital contable** – Los conceptos del capital contable se expresan:

- a) A su costo histórico a partir del 1º de enero de 2008.
- b) Hasta el 31 de diciembre de 2007, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus valores históricos de factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

q. **Transacciones en moneda extranjera** – Se registran al tipo de cambio vigente en la fecha en que se llevan a cabo.

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera se convierten a moneda nacional utilizando el tipo de cambio publicado por el Banco de México vigente en la fecha del Balance General.

Las diferencias cambiarias resultantes de las fluctuaciones entre la fecha de la transacción y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados.

r. **Resultado integral** – El resultado incluye:

- 1. La utilidad neta del ejercicio.
- 2. Otras partidas que por disposición normativa se reflejan en el capital contable sin constituir aportaciones, reducciones o distribuciones de capital.

Nota 4 - Cartera de crédito –Neto–

a. La cartera de crédito vigente y vencida se integra como se muestra a continuación:

	2025			2024
	Capital	Intereses devengados	Total Cartera	Total Cartera
Cartera de crédito				
Vigente:				
Créditos comerciales documentados-				
Con garantía inmobiliaria	\$ 286,618	\$ 1,042	\$ 287,660	\$ 298,882
Con otras garantías	90,517	1,027	91,544	52,666
Sin garantía	565,205	9,094	574,299	538,781
Total cartera de crédito vigente	942,340	11,163	953,503	890,329

Cartera de crédito

Vencida:

Créditos				
Comerciales				
documentados-				
Con garantía				
inmobiliaria	1,137	18	1,155	-
Con otras				
garantías	1,729	80	1,809	2,280
Sin garantía	41,281	2,939	44,220	16,165
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Total cartera de				
crédito vencida	44,147	3,037	47,184	18,445
Total cartera de				
crédito	\$ <u>986,487</u>	\$ <u>14,200</u>	\$ <u>1,000,687</u>	\$ <u>908,774</u>

- b. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los créditos están integrados por el capital e intereses devengados, son otorgados a plazos de 1 y hasta 180 meses con tasas de interés que oscilan entre el 5.00% y 50.00%. En función a los plazos de su recuperación, la cartera se integra como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Corto plazo	\$ 105,145	\$ 50,164
Largo plazo	895,542	858,610
Total	<u>\$ 1,000,687</u>	<u>\$ 908,774</u>

La NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés, establece las condiciones y procedimiento para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por cobrar a largo plazo derivadas de préstamos otorgados que generan intereses, entre otros.

Las cuentas por cobrar se reconocen a su valor nominal, el cual es similar a su costo amortizado con base en los siguientes criterios:

- a. La tasa de interés efectiva promedio de los créditos otorgados se encuentra dentro de los parámetros de mercado, al compararse con tasas de interés aplicables a créditos similares que consideran el valor del dinero en el tiempo y los riesgos inherentes de cobro.
- b. El valor presente de los flujos de efectivo estimados a cobrar por principal e intereses contractuales, descontados a la tasa de mercado, es similar al reconocimiento de los créditos a valores nominales, por lo que las diferencias calculadas no son significativas.

- c. La estimación para riesgos crediticios debe valuarse conforme al procedimiento de Pérdidas Crediticias Esperadas (PCE) que consiste en:
- I. Determinar la etapa de riesgo en la que se ubican los créditos.
 - II. Determinar el Monto Recuperable de la cartera con riesgo de crédito considerando: Probabilidad de Incumplimiento y Severidad de la Pérdida, valuando a su valor presente los flujos que se estima recuperar, considerando garantías y colaterales recibidos, en su caso.
 - III. Comparar el monto recuperable contra el valor de la cartera, la diferencia corresponde a la PCE que se debe reconocer en resultados.

Para determinar la etapa de riesgo de los créditos, se toma en cuenta el incremento de riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de la cartera y hasta la fecha de cierre de los estados financieros, como sigue:

Nivel 1. Cartera con riesgo de crédito bajo - El riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente.

Nivel 2. Cartera con incremento significativo de riesgo de crédito.

Nivel 3. Cartera con riesgo de crédito alto - Cartera con deterioro crediticio que afectará los flujos futuros de efectivo a recuperar.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, considerando las estadísticas de pérdidas de cartera de años pasados, además de que no se han presentado cambios en las condiciones actuales que afecten los índices de recuperación de cartera y a los pronósticos de recuperación que determinó la Compañía, la mayor parte de los créditos de cartera se clasifican en el Nivel 1. La determinación de la estimación para riesgo crediticio conforme al cálculo de la PCE se determinó como se indica a continuación:

Concepto	2025	2024
Saldo en libros de la cartera	\$ 1,000,687	\$ 908,774
Porcentaje estimado de incumplimiento	4.71%	2.02%
Estimación determinada	47,132	18,357
Estimación registrada	11,564	4,121
% de estimación registrada	\$ 24%	\$ 22%

La estimación para riesgos crediticios registrada, es menor a la determinada con base en la metodología de PCE y esto se debe básicamente a que la Compañía cuenta con otras garantías sobre la cartera vencida al cierre de cada periodo contable.

La cartera de crédito vigente al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se muestra de acuerdo a los recursos de los que provienen:

	Recursos		2025	2024
	Propios	Fondeados		
Créditos comerciales documentados-				
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 287,660	\$ 287,660	\$ 298,882
Con otras garantías	-	91,544	91,544	52,666
Sin garantía	-	574,299	574,299	538,781
Total cartera de crédito vigente	\$ -	\$ 953,503	\$ 953,503	\$ 890,329

A continuación, se muestra el monto de la cartera total por sector económico:

Sector	2025	%	2024	%
Comercio	\$ 28,943	3%	\$ 42,124	5%
Industria	15,036	1%	13,066	1%
Servicios	956,708	96%	853,584	94%
	\$ 1,000,687	100%	\$ 908,774	100%

La antigüedad de la cartera de crédito vencida total se muestra a continuación:

	2025			
	Días de antigüedad			
	1 a 180	181 a 365	366 en adelante	Total 2025
Créditos comerciales documentados:				
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 1,155	\$ -	\$ 1,155
Con otras garantías	564	812	433	1,809
Sin garantía	7,862	20,436	15,922	44,220
Total cartera de crédito	\$ 8,426	\$ 22,403	\$ 16,355	\$ 47,184

2024

Días de antigüedad

	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>	<u>366 en adelante</u>	<u>Total 2024</u>
Créditos comerciales documentados:				
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Con otras garantías	1,679	70	531	2,280
Sin garantía	8,040	2,661	5,464	16,165
Total cartera de crédito	<u>\$ 9,719</u>	<u>\$ 2,731</u>	<u>\$ 5,995</u>	<u>\$ 18,445</u>

A continuación, se muestran los intereses devengados en el ejercicio de acuerdo al tipo de crédito y considerando los recursos de los que proviene:

Intereses por Tipo de Garantía 2025

Tipo de Garantía	Recursos		Total
	Propios	Fondeados	
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 33,791	\$ 33,791
Con otras garantías	-	14,209	14,209
Sin garantía	-	131,172	131,172
Intereses de créditos	<u>\$ -</u>	<u>\$ 179,172</u>	<u>\$ 179,172</u>

Intereses por Tipo de Garantía 2024

Tipo de Garantía	Recursos		Total
	Propios	Fondeados	
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 37,932	\$ 37,932
Con otras garantías	-	13,975	13,975
Sin garantía	-	120,312	120,312
Intereses de créditos	<u>\$ -</u>	<u>\$ 172,219</u>	<u>\$ 172,219</u>

Los intereses devengados por cartera de crédito se registran en resultados del periodo en el rubro de ingresos por intereses **-(Nota 18)**.

El movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios se muestra a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo inicial	\$ 4,121	\$ 2,638
Más:		
Incrementos	12,594	2,916
Menos:		
Castigos	5,629	2,091
Recuperaciones	(478)	(658)
Saldo final	<u>\$ 11,564</u>	<u>\$ 4,121</u>

Durante 2025 y 2024 la Compañía celebró operaciones de cesión a título oneroso de los derechos de cobro derivados de los contratos de crédito que ha celebrado con Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. como sigue:

	<u>2025</u>			
	<u>Costo</u>	<u>Ingreso</u>	<u>Utilidad</u>	<u>Tasa de Descuento</u>
Agosto	\$ <u>26,443</u>	\$ <u>35,475</u>	\$ <u>9,032</u>	18.40%

	<u>2024</u>			
	<u>Costo</u>	<u>Ingreso</u>	<u>Utilidad</u>	<u>Tasa de Descuento</u>
Septiembre	\$ 122,538	\$ 129,938	\$ 7,400	16.35%
Diciembre	<u>36,847</u>	<u>38,000</u>	<u>1,153</u>	16.03%
	<u>\$ 159,385</u>	<u>\$ 167,938</u>	<u>\$ 8,553</u>	

La Compañía asume el compromiso de seguir cumpliendo con sus obligaciones como acreditante, conservando los derechos de cobro.

Al efectuar estas operaciones, transfirió todos los riesgos y beneficios de los activos financieros objetos de cesión sin que haya cláusulas con condiciones especiales, de sustitución o recompra de los mismos, por lo que con base en lo señalado en la NIF C-14 Transferencia y Baja de activos financieros, procedió a dar de baja los activos financieros objetos de transferencia.

La cesión se realiza con cobranza delegada por lo que los acreditados seguirán depositando las cantidades generadas por los créditos y accesorios que se generen, por lo que deberá conciliar los pagos recibidos y entregarlos cada mes a la Unión de crédito.

El costo de las cesiones se realizó a una tasa de descuento a precios de mercado y consideró una comisión por la gestión de cobranza.

Nota 5 - Otras cuentas por cobrar –Neto–

La integración es la siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Deudores venta departamentos	\$ 6,270	\$ 6,370
Impuesto sobre la renta a favor	2,312	2,292
Otros deudores	46	631
Impuesto al valor agregado	28	1,034
Total	<u>\$ 8,656</u>	<u>\$ 10,327</u>

Nota 6 – Propiedades, mobiliario y equipo –Neto–

Los saldos son los siguientes:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Departamentos en la ciudad de Puebla-(a)	\$ 41,614	\$ 58,923
Equipo de transporte	3	11
Total	<u>\$ 41,617</u>	<u>\$ 58,934</u>

- a. Se integra por 7 departamentos en la ciudad de Puebla, municipio de Cuautlancingo, estos inmuebles están escriturados a nombre de la Compañía y se llevan a cabo gestiones para su venta (10 departamentos en 2024).

Nota 7 - Inversiones permanentes

Al cierre del año la integración es la siguiente:

	2025		2024	
	Participación		Participación	
	%	Importe	%	Importe
Unión de Crédito General, S.A. de C.V.	14	\$ 36,292	14	\$ 34,627
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	8	14,262	8	13,859
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	1	1,536	1	1,481
Otras inversiones		14		14
Total		\$ 52,104		\$ 49,981

Durante el ejercicio se generó una utilidad por participación en los resultados netos de estas entidades de \$5,799 (\$3,802 en 2024) y participación positiva en otros resultados integrales de \$98 (\$2,554 en 2024). Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 muestra un saldo positivo de \$250 (\$152 en 2024).

Nota 8 - Crédito mercantil, pagos anticipados e intangibles

La integración es la siguiente:

	2025	2024
Derechos de cobro	\$ 52,667	\$ 37,667
Inversión en desarrollos inmobiliarios	40,964	38,151
Activo por derechos de uso	15,007	613
Crédito mercantil	13,238	14,528
Comisiones	3,842	7,335
Varios	2,922	4,590
Intangibles	1,335	2,026
Seguros por amortizar	1,004	730
Otros activos larga duración	345	549
Total	\$ 131,324	\$ 106,189

El saldo del crédito mercantil se integra como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	\$ 11,983	\$ 13,273
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	<u>1,255</u>	<u>1,255</u>
Total	\$ <u>13,238</u>	\$ <u>14,528</u>

En el ejercicio se generó una disminución neta de \$1,290 (aumento de \$495 en 2024).

Activos por derechos de uso

Los efectos de la NIF D-5 se resumen a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activo por derechos de uso	\$ <u>15,007</u>	\$ <u>613</u>
Pasivo por contratos de arrendamiento corto plazo	2,136	613
Pasivo por contratos de arrendamiento largo plazo	<u>12,830</u>	<u>1,323</u>
Suma-(Nota13)	\$ <u>14,966</u>	\$ <u>1,936</u>

El reconocimiento del activo por derechos de uso se determinó a su costo, el cual incluye básicamente el importe de la valuación inicial del pasivo por arrendamientos. El pasivo por arrendamientos se determinó de acuerdo al valor presente de los pagos estimados de las rentas futuras que serán pagadas durante la vigencia de los contratos de arrendamiento.

Para la determinación del valor presente de los pagos futuros de las rentas, se utilizó la tasa libre de riesgo aplicable en México, en este caso, la Tasa de CETES a 28 días anualizada que ascendió al 7.25% anual.

A continuación, se presenta información sobre los montos reconocidos en resultados por los arrendamientos:

<u>Concepto</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Costo financiero de pasivos por arrendamiento	\$ 717	\$ 229
Depreciación (gasto) del activo por derechos de uso	<u>2,495</u>	<u>2,376</u>
Total	\$ <u>3,212</u>	\$ <u>2,605</u>

En 2025 la Compañía realizó pagos por concepto de arrendamiento de bienes por \$3,252 (en 2024 \$2,874) dichos pagos se registran como gastos de administración.

A continuación, se resumen los pagos estimados futuros:

<u>Año</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
2024	\$ -	\$ 613
2025	<u>15,007</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 15,007</u>	<u>\$ 613</u>

Los contratos de arrendamiento se suscribieron con una vigencia variable, al término es probable que se renueven por los mismos periodos. Los contratos de arrendamiento prevén que las rentas se incrementarán anualmente conforme al ajuste anual por inflación durante la vigencia de los contratos.

Nota 9 - Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos

La integración de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestra como sigue:

	<u>2025</u>		
	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>Total</u>
Banco 1	\$ 214,679	\$ -	\$ 214,679
Banco 3	43,084	-	43,084
Banco 4	53,816	-	53,816
Banco 8	80,463	-	80,463
FICEIN Unión de Crédito, S.A. de C.V.	45,883	-	45,883
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. -(Nota 10)	<u>344</u>	<u>640,273</u>	<u>640,617</u>
	<u>\$ 438,269</u>	<u>\$ 640,273</u>	<u>\$ 1,078,542</u>

	2024		
	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>Total</u>
Banco 1	\$ 338,598	\$ -	\$ 338,598
Banco 2	98,220	-	98,220
Banco 4	53,901	-	53,901
Banco 7	115,400	-	115,400
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. -(Nota 10)	<u>318</u>	<u>368,054</u>	<u>368,372</u>
	<u>\$ 606,437</u>	<u>\$ 368,054</u>	<u>\$ 974,491</u>

Las tasas de interés anual que se contrataron con las instituciones bancarias son de mercado y fluctúan desde un 7.71% y hasta un 15.28% (11.04% y hasta 14.99% en 2024).

La garantía líquida de los préstamos bancarios asciende a \$373,020 (\$385,159 en 2024), está dada por inversiones en valores que Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. realiza en la misma institución bancaria. Dichos recursos son restringidos y deben mantenerse invertidos en las instituciones bancarias en tanto no se liquide el adeudo motivo del contrato de prenda.

La garantía prendaria está otorgada por cartera de cuentas por cobrar de la propia empresa y asciende a \$147,438 (\$80,231 en 2024).

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se tienen contratadas y dispuestas las líneas de crédito siguientes:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Líneas de crédito	\$ 1,145,000	\$ 1,493,733
Líneas utilizadas	432,490	601,317
Monto disponible	<u>\$ 712,510</u>	<u>\$ 892,416</u>

A continuación, se muestran las brechas de vencimiento:

	<u>2025</u>		<u>2024</u>	
	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Inversiones	\$ 1,100	\$ -	\$ 1,000	\$ -
Crédito	<u>105,145</u>	<u>895,542</u>	<u>50,164</u>	<u>858,610</u>
	<u>106,245</u>	<u>895,542</u>	<u>51,164</u>	<u>858,610</u>
Pasivos bancarios y otros organismos	<u>438,269</u>	<u>640,273</u>	<u>606,437</u>	<u>368,054</u>
Brecha	<u>\$ (332,024)</u>	<u>\$ 255,269</u>	<u>\$ (555,273)</u>	<u>\$ 490,556</u>

De conformidad con la *NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar*, los pasivos bancarios fueron valuados a su valor nominal que es similar a su costo amortizado, considerando lo siguiente:

- a) La tasa de interés efectiva promedio de las deudas, se encuentra dentro de mercado al compararla con tasas de interés para financiamientos similares que consideran el valor del dinero en el tiempo y los riesgos inherentes de pago.
- b) Al comparar el valor razonable de los flujos de efectivo que se pagarán por principal e intereses contractuales en el plazo remanente de los pasivos bancarios descontados a la tasa de mercado para determinar su valor presente con el saldo de los préstamos a valores nominales, las diferencias calculadas no son significativas.

Nota 10 - Partes relacionadas

a. Los saldos son los siguientes:

Activo	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Inversiones disponibles a la vista:		
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	\$ <u>1,100</u>	\$ <u>1,000</u>
Cartera de crédito:		
Operadora de arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	\$ <u>73,335</u>	\$ <u>-</u>
Miembros directivos	\$ <u>211,746</u>	\$ <u>185,315</u>
Otros Activos		
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	\$ <u>-</u>	\$ <u>3,242</u>

Pasivo

Otras cuentas por pagar:

Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. -(Nota 13)	\$ -	\$ 8,815
Corto plazo	\$ -	\$ 8,815

Préstamos:

Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. -(Nota 9)	\$ 640,617	\$ 368,372
Largo plazo	\$ 640,617	\$ 368,372

b. Las operaciones realizadas son las siguientes:

<u>Partes relacionadas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.		
<u>Gastos por:</u>		
Intereses	\$ 76,968	\$ 40,302
Comisiones	16,125	19,817
<u>Ingresos por:</u>		
Comisión por intermediación	\$ 17,025	\$ 15,920
Cesión de derechos	9,032	8,563
Comisión por cesión de derechos	2,528	2,650
Intereses- (Nota 18)	74	219
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.		
<u>Ingresos por:</u>		
Intereses	\$ 699	\$ 12,366
<u>Gastos por:</u>		
Intereses	\$ 537	\$ -

Nota 11 - Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar

Constituye el derecho que tienen los trabajadores de participar de las utilidades de la Compañía, la base para el cálculo de la PTU causada, se determina sobre la misma utilidad fiscal del ISR con algunos ajustes considerados en la propia Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR). Al 31 de diciembre de 2025 la PTU causada fue de \$924 (\$750 en 2024).

Nota 12 – Beneficios a los empleados

El costo de las obligaciones laborales por primas de antigüedad y remuneraciones al término de la relación laboral se determinó con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2025, de conformidad con lo establecido en la NIF D-3 “Beneficios a los empleados”.

Los componentes del costo neto del periodo son los siguientes:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Costo neto del periodo:		
Costo laboral	\$ 9	\$ 6
Costo financiero	3	2
Reciclaje de remediaciones	-	-
	<u>\$ 12</u>	<u>\$ 8</u>

A continuación, se detalla el valor presente de las obligaciones por los beneficios de los planes:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Obligaciones por beneficios definidos (OBD) inicial	\$ 33	\$ 24
Costo neto del periodo	22	8
Remediaciones netas del ORI	11	1
Beneficios pagados a cargo del pasivo neto proyectado	-	-
	<u>\$ 66</u>	<u>\$ 33</u>

Las primas de antigüedad que los colaboradores de la Compañía tienen derecho a percibir al terminar la relación laboral, se reconocen como gastos en el año que se presentan.

El cargo a resultados por este concepto en 2025 fue de \$440 (\$0 en 2024).

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la vida laboral promedio de los empleados es de 6.65 años y 7.2 años respectivamente.

Las tasas utilizadas en el estudio actuarial en ambos años fueron las siguientes:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
De descuento	10.60 %	9.10 %
De incremento salarial	5.50 %	5.50 %
De incremento UMA	4.00 %	4.00 %

Nota 13 - Acreedores diversos

El saldo de acreedores diversos se integra como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cesión de cartera con Unión de Crédito		
Para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. \$	11,308	\$ 28,632
Arrendamientos operativos -(Nota 8)	14,966	1,936
Otras cuentas por pagar	5,144	3,230
Beneficio a los empleados -(Nota 12)	336	273
Carga social	174	127
Depósitos en garantía	69	69
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. -(Nota 10)	-	8,815
Total	\$ <u>31,997</u>	\$ <u>43,082</u>

Nota 14 - Contingencias

Se tienen varias demandas interpuestas ante las autoridades competentes por diversos motivos. En opinión de los funcionarios y abogados de la Compañía, estos asuntos se resolverán en forma favorable; en caso contrario, el resultado de los juicios no afectará sustancialmente la situación financiera ni el resultado de las operaciones de la Compañía.

Nota 15 - Capital social

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integra como sigue:

Capital	Serie	2025		2024	
		No. de acciones	Importe	No. de acciones	Importe
Fijo	A	374,762	\$ 37,476	374,762	\$ 37,476
Variable	B	525,238	52,524	525,238	52,524
		900,000	90,000	900,000	90,000
No exhibido		120,000	12,000	120,000	12,000
	Total	<u>780,000</u>	\$ <u>78,000</u>	<u>780,000</u>	\$ <u>78,000</u>

Prima en suscripción de acciones

Corresponde al excedente a los valores nominales de las acciones. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el monto de la prima en suscripción de acciones es de \$167.

Reserva legal

Por disposición de la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas deberá separarse anualmente el 5% como mínimo, para constituir el fondo de reserva legal, hasta que importe la quinta parte del capital social. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el monto de la reserva legal es de \$2,831.

Restricciones al capital contable

- a. Las utilidades o dividendos distribuidos están gravados al 30%, una vez aplicado sobre los mismos el factor de 1.4286, excepto los que provengan de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), en cuyo caso no habrá impuesto a cargo.

Los dividendos pagados de las utilidades generadas a partir del 1° de enero de 2014 a los accionistas personas físicas y a los no residentes en México, estarán sujetos a un impuesto adicional del 10% que será retenido y pagado por la Compañía como impuesto definitivo, sin que exista la posibilidad de acreditarlo por parte de los accionistas.

- b. Las aportaciones de capital y primas netas en suscripción de acciones, efectuadas por los accionistas, actualizadas mediante factores de inflación y bajo algunas consideraciones, conforman la Cuenta de Capital de Aportación (CUCA).
- c. En el caso de reducción de capital, a cualquier excedente del capital contable sobre el saldo de la CUCA, se le dará el tratamiento de distribución de utilidades para efectos fiscales.
- d. A la fecha de cierre de los estados financieros, el saldo de la CUFIN y CUCA ascienden a \$53,548 y \$111,950 respectivamente (\$52,572 y \$107,966 respectivamente en 2024).

Nota 16- Administración de riesgos

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 de los activos y en el rendimiento del capital, mediante la implementación y aplicación de estrategias para mitigar los diversos riesgos y para promover el establecimiento de una cultura de riesgos en las operaciones que lleva a cabo la Compañía.

El Comité de Riesgos, como órgano de apoyo al Consejo de Administración, tiene a su cargo la instrumentación de políticas e implementación de procedimientos para la gestión de riesgo, así como para establecer límites máximos y mínimos que puede tolerar la Unión, según el apetito de riesgo de la Administración.

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 Compañía trata de mantener una posición equilibrada de moneda extranjera, monitorea el comportamiento del mercado y establece acuerdos con proveedores y socios.

Riesgo de Liquidez

La Compañía 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 Compañía 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 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.

Derivados con fines de cobertura

La Compañía, a partir de las directrices que emanan de su Comité de Riesgos, ha contratado coberturas de tasa de interés, las cuales se reconocen en Balance como Instrumentos Financieros Derivados y se valúan/presentan a su valor razonable. Todos los Instrumentos pactados, han sido designados exclusivamente con fines de cobertura y asociados a exposiciones que ya se encuentran reconocidas en el Balance General de la entidad.

A raíz de un contexto económico caracterizado por alzas en los niveles de las tasas de interés de referencia, utilizadas al originar créditos a tasa fija (y variable) y que en México suele ser la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (conocida como TIIE y en su plazo a 28 días), ocasiona que el valor razonable de la cartera crediticia ya originada a tasa fija

se vea mermado por este efecto atribuible al costo de fondeo por alzas en la TIIE 28 y por ende, el Comité de Riesgos recomendó y así fue aprobado/ejecutado, un Programa de Coberturas del tipo Valor Razonable, cuyo objetivo estriba en cubrir -dentro de un rango de TIIE 28- las alzas de ésta.

Este Programa conlleva la contratación de instrumentos financieros derivados, representados por CAP SPREADS no amortizables, que incluye la compra y venta de una combinación de opciones del tipo Call (la compra de un Call Largo a un precio de ejercicio y la venta de un Call Corto a un precio de ejercicio superior) que no amortizan, van expirando cada mes y que compensan dentro del rango de ambos precios de ejercicio (niveles de TIIE 28 entre el 9-11% mensual para todo el plazo cubierto) el devengamiento -y pago- de intereses que se hubiesen tenido, de haber originado estos créditos cubiertos, a tasa flotante para el monto nominal cubierto por los CAP SPREADS.

Los CAP SPREADS adquiridos fueron tres y con la misma Contraparte Financiera Bancaria, pagando la Compañía al inicio una prima neta representada por el diferencial de precio, entre la prima pagada del Call Largo y la prima vendida en el Call Corto. Al tratarse de una prima neta pagada en los tres CAP SPREADS, estos instrumentos fueron elegibles para ser designados como instrumentos de cobertura en tres relaciones de cobertura de valor razonable, a raíz de que el perfil de las porciones de los tres portafolios de créditos amortizables originados a tasa fija que fueron asociados como partidas cubiertas en estas tres relaciones de cobertura. Debido a que estos portafolios de créditos van amortizando a través del tiempo, mientras que el monto nominal de los CAP SPREADS no amortizan, en cierto momento de cada relación de cobertura, el área de Riesgos de la Compañía, sustituye los créditos que van expirando por crédito vigentes que a su vez, no han sido prepagados ni exhiben deterioro alguno.

La eficacia de cobertura que exhiben los CAP SPREADS, está representada exclusivamente por los cambios atribuibles a cambios en el valor intrínseco de estos instrumentos dentro del rango de TIIE 28 cubierto, asimismo -siguiendo el modelo de contabilidad de valor razonable- el ajuste en el valor en libros de las partidas cubiertas (porciones del saldo insoluto de una porción de Portafolios identificados de créditos originados a tasa fija), tan solo refleja este ajuste y el cual es conmensurable con el cambio en el valor intrínseco de los CAP SPREADS. El complemento del cambio en el valor razonable, representado por el valor extrínseco, fue excluido de las relaciones de cobertura.

Los valores razonables de estos tres CAP SPREADS al 31 de diciembre del 2025 y 2024 y que se encuentran como Activos Financieros Derivados en el Balance General, son los siguientes:

CAP SPREAD 2025				
	1	2	3	TOTAL
Monto nominal	\$ 50,000	\$ 108,000	\$ 103,000	\$ 261,000
Valor razonable	-	-	42	42

CAP SPREAD 2024

	1	2	3	TOTAL
Monto nocional \$	50,000 \$	108,000 \$	103,000 \$	261,000
Valor razonable	350	1,221	1,665	3,236

El riesgo por cubrir en las tres relaciones de cobertura, son las alzas en el nivel de TIIE 28, solo que exclusivamente cuando ésta se encuentra en un rango acotado (entre el 9-11%).

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los CAP SPREADS tuvieron el siguiente desempeño:

CAP SPREAD 2025

	1	2	3	TOTAL
Cambio en su valor razonable \$	(350) \$	(1,220) \$	(1,624) \$	(3,194)
Cambio en su valor intrínseco	(342)	(904)	(1,053)	(2,299)
Cambio en su valor extrínseco	(9)	(316)	(570)	(895)
Ajuste en el valor en libros en la partida cubierta	342	904	1,053	2,299

CAP SPREAD 2024

	1	2	3	TOTAL
Cambio en su valor razonable \$	(511) \$	(855) \$	(505) \$	(1,871)
Cambio en su valor intrínseco	(981)	(924)	(846)	(2,751)
Cambio en su valor extrínseco	156	324	399	879
Ajuste en el valor en libros en la partida cubierta	981	924	846	2,751

Los CAP SPREADS sobre los niveles de la tasa de referencia TIIE 28 contratados, requirieron el pago de una prima neta al inicio en cada uno de ellos (son similares, salvo el monto nocional no amortizable, que están cubriendo), no conllevan la necesidad de establecer colateral alguno al inicio, ni durante la vigencia de estos instrumentos financieros derivados.

Los CAP SPREADS contratados, conllevan un riesgo contraparte (riesgo crédito) que puede surgir, si la contraparte financiera incumple en honrar los derechos a recibir efectivo que detenta la Compañía a través de estos instrumentos. La calificación crediticia de la contraparte financiera es AAA mex y su casa matriz AA- en escala global conforme a la Calificadora Fitch Ratings.

Esta Contraparte Financiera cuenta con autorización del Banco de México, para intermediar en Instrumentos Financieros y es vigilado de manera diaria por este Banco Central, en cuanto a la totalidad de las operaciones financieras derivadas que celebra.

Al 31 de diciembre del ejercicio de 2025 y 2024, no se han presentado incumplimientos de pagos mensuales por parte de la Contraparte financiera con la cual se contrataron estos Instrumentos, así mismo el riesgo contraparte es vigilado por el área de Riesgos de la Compañía, más no se ha traducido en ajuste alguno de riesgo contraparte, al valor razonable de estos derivados (activos financieros), en cuanto al cambio en el riesgo contraparte que han exhibido, desde la contratación de estos instrumentos. Se tiene un riesgo concentración a raíz de que se han contratado los tres CAP SPREADS con solo una Contraparte financiera.

Nota 17 - Índice de capitalización

El índice de capitalización se determina conforme a lo establecido en el Artículo 83 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 su cálculo es el siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cartera de crédito	\$ 989,123 8%	\$ 904,654 8%
	<u>79,130</u>	<u>72,372</u>
Activo total	1,251,714 1%	1,149,368 1%
	<u>12,517</u>	<u>11,494</u>
Capital contable	140,218	137,280
Cargos diferidos	9,103	40,689
Impuestos diferidos	6,852	5,932
Suma	15,955	46,621
Capital neto	<u>124,263</u>	<u>90,660</u>
Requerimiento de capital por riesgo de crédito	79,130	72,372
Requerimiento de capital por riesgo de mercado	12,517	11,494
	91,647	83,866
Capital neto	<u>124,263</u>	<u>90,660</u>
Excedente del capital neto	32,616	6,794

Activos sujetos a riesgo de crédito (cartera neta)	989,123	904,654
Activos sujetos a riesgo de mercado (activo total por 1% por 12.5)	<u>156,464</u>	<u>143,671</u>
Total de activos sujetos a riesgo	\$ <u>1,145,587</u>	\$ <u>1,048,325</u>
Capital neto/ total de activos sujetos a riesgo	<u>10.85%</u>	<u>8.65%</u>

Nota 18 - Margen financiero

Los ingresos y gastos por intereses que forman parte del margen financiero, se integran de la siguiente manera:

<u>Concepto</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos:		
Rendimientos de la cartera de crédito -(Nota 4)	\$ 179,172	\$ 172,219
Cesión de derechos-(Nota 4)	9,032	8,553
Ingresos provenientes de operaciones de cobertura	994	5,604
Rendimientos de inversiones en valores -(Nota 10)	<u>74</u>	<u>219</u>
Suma Ingresos	189,272	186,595
 Gastos:		
Intereses de préstamos bancarios y de otros organismos	(130,936)	(141,113)
Gastos provenientes de operaciones de cobertura	<u>-</u>	<u>(657)</u>
Suma Gastos	<u>(130,936)</u>	<u>(141,770)</u>
Margen financiero	\$ <u>58,336</u>	\$ <u>44,825</u>

Nota 19 - Resultado integral de financiamiento

La integración es como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Comisiones cobradas	\$ 19,669	\$ 18,849
Comisiones pagadas	(26,301)	(24,037)
Gasto financiero por pasivo de arrendamiento	(716)	(229)
Total Comisiones pagadas	<u>(27,017)</u>	<u>(24,266)</u>
Resultado por intermediación utilidad cambiaria	2,868	5,990
Resultado por intermediación derivados	(895)	879
Resultado por intermediación pérdida cambiaria	(3,131)	(5,766)
Total Resultado por intermediación	<u>(1,158)</u>	<u>1,103</u>
Total	\$ <u>(8,506)</u>	\$ <u>(4,314)</u>

Nota 20 - Otros ingresos –Netos–

La integración se muestra a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingreso por venta de departamentos –(Nota 6)	\$ 9,241	\$ 7,270
Ingreso por venta de acciones	3,958	1,683
Otros ingresos	3,162	989
Seguros	1,872	2,170
Investigación de crédito	666	1,561
Asesoría financiera	347	955
	<u>19,246</u>	<u>14,628</u>
Costo por venta de departamentos –(Nota 6)	(17,545)	(9,489)
Costo por venta de acciones	(3,735)	(1,253)
	<u>(21,280)</u>	<u>(10,742)</u>
Neto	\$ <u>(2,034)</u>	\$ <u>3,886</u>

En 2025, la Compañía vendió 40,583 acciones del capital social de Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. con un costo de \$3,735 y un ingreso de \$3,958, (En 2024, la Compañía vendió 14,027 acciones del capital social de Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. con un costo de \$1,253 y un ingreso de \$1,683.

Nota 21 - Impuestos a la utilidad

La tasa del ISR vigente en 2025 y 2024 fue del 30%. En 2025, la Compañía determinó una utilidad fiscal de \$8,660, pero no hubo pago porque se amortizaron pérdidas fiscales de ejercicios anteriores, quedando un remanente de pérdidas fiscales actualizadas por aplicar de \$30,505 (En 2024, utilidad fiscal de \$9,510, quedando un remanente de pérdidas fiscales actualizadas por aplicar de \$37,546).

El impuesto a la utilidad se integra como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
ISR causado	\$ -	\$ -
ISR diferido	<u>690</u>	<u>(3,773)</u>
Impuesto a la utilidad	<u>\$ 690</u>	<u>\$ (3,773)</u>

El impuesto de las principales partidas que dieron origen al activo diferidos neto son los siguientes:

	<u>ISR</u>		<u>PTU</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 11,564	\$ 4,121	\$ 11,564	\$ 4,121
Cuentas por cobrar	(24,900)	(26,009)	(24,900)	(26,009)
Arrendamiento por derecho de uso	(40)	1,325	(40)	1,325
Pérdida fiscal	<u>30,506</u>	<u>35,394</u>	<u>30,506</u>	<u>35,394</u>
Base del impuesto diferido	17,130	14,831	17,130	14,831
Tasa aplicable	<u>30%</u>	<u>30%</u>	<u>10%</u>	<u>10%</u>
ISR diferido en balance - Activo	5,139	4,449	1,713	1,483
ISR diferido del año anterior -Activo	<u>4,449</u>	<u>8,222</u>	<u>1,483</u>	<u>2,740</u>
ISR diferido en resultados	<u>\$ 690</u>	<u>\$ (3,773)</u>	<u>\$ 230</u>	<u>\$ (1,257)</u>

La conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva del impuesto sobre la renta, expresada en porcentaje, es la siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Tasa efectiva del Impuesto	32%	(23%)
Ingresos fiscales y efectos inflacionarios	66%	37%
Utilidad por participación subsidiarias	81%	-%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(176%)	1%
Gastos diferidos	27%	15%
	<u>30%</u>	<u>30%</u>

Nota 22 – Entorno fiscal en México

Durante el ejercicio fiscal de 2026 entraron en vigor diversas disposiciones en materia tributaria, derivadas principalmente de la Ley de Ingresos de la Federación, así como de reformas al Código Fiscal de la Federación, a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, a la Ley del Impuesto al Valor Agregado, a la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios y a la Ley Aduanera. Dichas disposiciones forman parte del Paquete Económico aprobado para dicho ejercicio y establecen el marco fiscal aplicable a los contribuyentes en México.

Entre los cambios incorporados se encuentran ajustes en tasas de recargos por mora, modificaciones a la tasa de retención aplicable a intereses pagados por el sistema financiero, así como la incorporación de nuevas obligaciones de retención y entero de impuestos para determinados intermediarios financieros, plataformas digitales y entidades de tecnología financiera. Asimismo, se introducen disposiciones orientadas a fortalecer los mecanismos de control y fiscalización, incluyendo procedimientos específicos para la revisión de comprobantes fiscales digitales y la ampliación de facultades de la autoridad fiscal en materia de certificación, restricción y cancelación de certificados de sello digital.

La Ley de Ingresos de la Federación para 2026 contempla también diversos estímulos y facilidades fiscales, entre los que se incluyen programas de regularización fiscal, esquemas de retorno de capitales del extranjero y estímulos relacionados con inversiones productivas, capacitación laboral y proyectos de desarrollo regional, los cuales están sujetos al cumplimiento de los requisitos establecidos en las disposiciones aplicables y, en su caso, a la emisión de reglas de carácter general por parte de la autoridad fiscal.

Adicionalmente, se aprobaron modificaciones a la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios, que incluyen incrementos en las tasas y cuotas aplicables a ciertos productos y servicios, tales como tabacos y productos con nicotina, bebidas saborizadas con azúcares o edulcorantes, juegos con apuestas y sorteos, así como la incorporación de nuevos supuestos gravados, incluyendo determinados videojuegos con contenido violento.

El entorno fiscal para 2026 se caracteriza por un mayor uso de herramientas tecnológicas en los procesos de fiscalización, un fortalecimiento de los mecanismos de intercambio de información fiscal a nivel internacional y un énfasis en la verificación de la sustancia económica de las operaciones. Con el objetivo de fortalecer el control, trazabilidad y fiscalización de las operaciones de comercio exterior, así como delimitar con mayor precisión las responsabilidades de los actores involucrados.

En este contexto, las disposiciones fiscales vigentes requieren que las entidades mantengan consistencia entre su información fiscal, financiera y operativa, así como documentación suficiente que respalde las operaciones realizadas, conforme a la legislación aplicable.

Nota 23 – Normas de información financiera y sostenibilidad

En mayo de 2024 se publicaron las Normas de Información de Sostenibilidad (NIS), estableciendo su entrada en vigor el 1 de enero de 2025. Dichas normas se desarrollan en alineación con los pronunciamientos del International Sustainability Standards Board (ISSB) de la Fundación IFRS y con los marcos internacionales IFRS S-1 e IFRS S-2.

El ejercicio 2025, representa el primer año en el que las divulgaciones de sostenibilidad con base en las NIS se reflejan de manera generalizada en los estados financieros. La preparación de esta información requiere la coordinación de diversas áreas dentro de las organizaciones, así como la definición de responsables, procesos y controles para la recopilación, validación y representación de los datos. Asimismo, el cumplimiento de las NIS implica considerar los riesgos en materia de sostenibilidad dentro del análisis integral de riesgos de la Compañía, en concordancia con lo establecido en la NIF A-1, “Marco conceptual”.

De conformidad con las Normas de Información de Sostenibilidad, la sostenibilidad es la capacidad de las generaciones actuales de satisfacer sus necesidades sin comprometer las de generaciones futuras, con la consideración de tres elementos básicos:

- Crecimiento económico,
- Protección del medio ambiente y
- Procuración del desarrollo y bienestar social.

Para contribuir al desarrollo sostenible es trascendental que este criterio también se incorpore al ámbito empresarial.

La Compañía robustece su estrategia de negocio en el concepto de sostenibilidad toma en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Ambientales (A) – busca limitar, mitigar, o bien compensar sus impactos negativos hacia el medio ambiente;
- b) Sociales (S) – promueve el desarrollo y bienestar de las personas dentro y fuera de la entidad; y

- c) Gobernanza (G) – mantiene un esquema de administración del negocio basado en la ética, la legalidad y la transparencia, con un alto grado de compromiso con un desempeño sostenible.

El atender a los temas ambientales y sociales basados en una gobernanza enfocada en sostenibilidad (temas ASG) mencionados en el párrafo anterior contribuye a un entorno global sostenible y permite la continuidad de la Compañía a largo plazo.

De acuerdo con lo establecido por la NIS B1 en el párrafo 60.1 para el primer año de preparación del informe de sostenibilidad, la Compañía no está obligada a presentar información comparativa; por ello, las métricas incluidas corresponden únicamente al periodo actual. En las siguientes tablas se refleja el desempeño en materia de sostenibilidad de la Compañía ha requerido por la norma.

Esta nota que acompaña a los estados financieros que terminaron el 31 de diciembre de 2025, presenta los Indicadores Básicos de sostenibilidad (IBSO), mismos que están conforme a la NIS “B-1, Indicadores Básicos de Sostenibilidad”, proporcionan información esencial para monitorear los impactos de la Compañía sobre sus entornos ambiental y social, así como sus prácticas de gobernanza. Cabe señalar que los IBSO requeridos por la NIS deben ser revelados sin llevar a cabo un análisis de importancia relativa (análisis de materialidad).

Los IBSO contienen información cualitativa o cuantitativa. Salvo que se especifique lo contrario en forma particular para algún indicador. La parte cuantitativa está determinada y revelada en:

- a) Valor absoluto – es el valor que tiene el indicador a la fecha de informe; puede ser un valor monetario, una cantidad de peso o volumen, etc.
- b) Valor relativo – es la relación entre el valor absoluto del indicador y el valor de referencia que establezca esta NIS para cada indicador, según resulte lógico, de tal forma que el valor relativo pueda entenderse como una medida de desempeño o de eficiencia operativa de la Compañía. Cuando resulta aplicable debe limitarse en el informe a dos decimales.

Las IBSO que a continuación se presentan, representan la información mínima que la Compañía debe incluir en su información de sostenibilidad; no obstante, con base en lo establecido en la NIS A-1, Marco conceptual de las Normas de Información de sostenibilidad, cuando una entidad lo estime conveniente, puede incluir información sobre los IBSO adicionales que considere relevantes para el mejor entendimiento del estatus de la entidad en materia ambiental, social y de gobernanza.

Perfil y contexto en el que opera la Compañía al 31 de diciembre de 2025

Información cualitativa de la entidad	
Sector Económico al que pertenece	52: Servicios Financieros y de seguros
Región o Regiones geográficas en las que opera	México

Actividad económica principal ¹			522460 Sociedad Financiera de Objeto Múltiple							
Información cuantitativa de la entidad										
Periodo del informe 2025										
Número total de trabajadores										
Rango de Edad	Cargos Directivos			Cargos Medios			Cargos Operativos			TOTAL
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total	
16-17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18-40	0	0	0	1	0	1	5	8	13	14
41-64	0	0	0	0	0	0	2	4	6	6
65 >	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	1	0	1	7	12	19	20
Periodo del informe 2025										
Número de trabajadores de tiempo completo									20	
Número de trabajadores de tiempo parcial									0	

¹ Para esta revelación, se está utilizando el "Sistema de clasificación industrial de América del Norte, México SCIAN, publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) [Párrafo 41.2 de la NIS 2 "Revelación de indicadores básicos de sostenibilidad"]".

Los Indicadores básicos de sostenibilidad cuantitativos (IBSO) de la Compañía al 31 de diciembre de 2025, se muestran a continuación

Formato de Presentación de los IBSO Cuantitativos

Nombre del IBSO	Valor absoluto	Valor relativo
A. ÁREA AMBIENTAL		
<i>Emisiones de gases efecto invernadero</i>		
A.1 y A.2 - Emisiones de GEI alcance 1	1.86 tCO ₂ e	0.0000000381 tCO ₂ e /MXN
A.1 y A.2 - Emisiones GEI de alcance 2	5.91 tCO ₂ e	0.0000001206 tCO ₂ e /MXN
A.3 - Emisiones GEI de alcance 3	15.15 tCO ₂ e	0.0000003095 tCO ₂ e /MXN
<i>Consumo de Energía</i>		

Nombre del IBSO	Valor absoluto	Valor relativo
A.4 Consumo de energía	20,467.10 kWh	0.0004180884 kWh /MXN
A.5 Consumo de energía renovable	0 kWh	0%
Actividades Sostenibles		
A.6 Inversión sostenible	Se aplica alivio de transición para el reporte actual, ya que la NIS B-1 permite posponer esta divulgación durante el primer año.	
Uso sostenible de agua		
A.7 Agua ingresada	118 m ³	0.0000024104 m ³ /MXN
A.8 Reaprovechamiento del agua	0 m ³	0%
A.9 Descarga de agua residuales	118 m ³	0.0000024104 m ³ /MXN
A.10 Descarga de aguas residuales tratadas	0 m ³	0%
A.11 Agua ingresada proveniente de zonas de estrés hídrico	118 m ³	100%
Biodiversidad		
A.12 Uso de suelo dentro de, o cercano a, zonas de riesgo para la biodiversidad	0 m ²	0 %
	0 predios	
SAO (Sustancias y productos químicos que agotan la capa de ozono)		
A.13 Dependencia de sustancias y productos químicos que agotan la capa de ozono	0 kg CFC-11e	0.0000000045 kg CFC-11e/MXN
Gestión de Residuos		
A.14, A.15, A.16 Residuos generados	0.20 toneladas	0.0000000040 Ton/MXN
A.14, A.15, A.16 - Residuos reaprovechados	0.02 toneladas	0.0000000003 Ton/MXN

Nombre del IBSO	Valor absoluto	Valor relativo
A.14, A.15, A.16 - Residuos peligrosos	0 toneladas	0 ton/MXN
B. ÁREA SOCIAL - Capital humano		
<i>Igualdad de oportunidades y trabajo digno</i>		
B.2 Brecha Salarial (totales)	-\$105,894.60	-26%
I. Cargos directivos	\$0	0%
II. Cargos Medios	-\$356,400	-39%
III. Cargos operativos	-\$56,277.40	-17%
<i>Inversión en capital humano</i>		
B.3 Horas de capacitación (totales)	359 horas	17.95 horas por empleado
I. Cargos directivos	0 horas	0 horas por empleado
II. Cargos Medios	9 horas	4.50 horas por empleado
III. Cargos operativos	350 horas	19.44 horas por empleado
B.4 Evaluaciones de desempeño y desarrollo profesional de los trabajadores	16 empleados	80%
Mujeres	7 empleadas	87.5 %
I. Cargos directivos	No hay empleadas	No hay empleadas
II. Cargos medios	0	0 %
III. Cargos operativos	7 empleadas	100%
Hombres	9 empleados	75 %
I. Cargos directivos	No hay empleados	No hay empleados
II. Cargos medios	1 empleado	100 %
III. Cargos operativos	8 empleados	66.66 %
<i>Salud y seguridad en el trabajo</i>		
B.6 Accidentes y enfermedades de trabajo que causaron incapacidad o muerte	1 evento	0 eventos

Nombre del IBSO	Valor absoluto	Valor relativo
Accidentes por riesgo de trabajo	0 eventos	0 eventos por empleado
Enfermedades	1 evento	0.05 eventos por empleado
C. ÁREA GOBERNANZA		
<i>Administrador Único</i>		

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS

A.1 y A.2 - Para el cálculo de los indicadores se consideraron las actividades realizadas en Torre Siglum ya que es la única ubicación donde la Compañía tiene operaciones. No se utilizó la herramienta del CINIF, las emisiones de Alcance 1, se calcularon utilizando los Factores de Emisión del IPCC, mientras que para el Alcance 2 se aplicó el Factor de Emisión oficial del Sistema Eléctrico Nacional publicado por SEMARNAT, bajo el enfoque location-based.

A.3 - Las categorías de Alcance 3 consideradas fueron:

- Categoría 5: Residuos generados en las operaciones.
- Categoría 6: Viajes de negocios.
- Categoría 7: Desplazamiento de empleados.

Las fuentes de información utilizadas corresponden a los registros internos del servicio de recolección de residuos y a los reportes administrativos de los viajes de negocio realizados. Adicionalmente, para la estimación de la Categoría 7 (Desplazamiento de empleados), se empleó un levantamiento interno de datos realizado por el área administrativa, mediante el cual se identificó para cada empleado el medio de transporte habitual (vehículo particular o transporte público) y la distancia aproximada entre su domicilio y el centro de trabajo (Torre Siglum).

Para el cálculo de emisiones de estas tres categorías se emplearon los Factores de Emisión publicados por DEFRA en su versión más reciente.

A.4 – El consumo reportado corresponde a energía no renovable utilizada en la ubicación Torre Siglum durante el ejercicio 2025, incluyendo energía eléctrica suministrada por CFE y combustibles (gasolina y diésel) bajo control operacional de la entidad. La información se obtuvo de los recibos mensuales, realizando una estimación proporcional al área rentada por la entidad.

A.5 – La Compañía no cuenta con el consumo de energía renovable en su única ubicación, Torre Siglum.

A.6 - Se aplica alivio de transición para el reporte actual, ya que la NIS B-1 permite posponer esta divulgación durante el primer año.

A.7 – El agua ingresada corresponde a la ubicación Torre Siglum durante el ejercicio 2025. La información se obtuvo de los recibos mensuales emitidos por SACMEX, realizando una estimación proporcional al área rentada por la entidad.

A.8 – La Compañía no cuenta con sistemas de reaprovechamiento de agua en su única ubicación, Torre Siglum.

A.9 - Debido a que no existe un medidor de descarga de agua residual específico para la entidad, la Compañía asume que el volumen de agua residual generada es equivalente al volumen de agua ingresada durante el periodo de reporte.

A.10 – La Compañía no cuenta con sistemas de tratamiento de agua residual en su única ubicación, Torre Siglum.

A.11 – Torre Siglum se encuentra en el Área Metropolitana de la Ciudad de México, una zona que depende de un acuífero actualmente sobreexplotado. De acuerdo con la Actualización de la Disponibilidad de Agua en el Acuífero Zona Metropolitana (0901), el Acuífero del Valle de México presenta un déficit anual de 480,429,914 m³. Por lo tanto, toda la extracción de agua en la zona proviene de un área con alto estrés hídrico. Esta conclusión se obtuvo con la información obtenida a través de la herramienta Water Risk Atlas de la WRI.

A.12 – La Compañía utilizó la herramienta del CINIF (ZRB) para realizar el análisis de este indicador. Torre Siglum no se encuentra dentro ni en las inmediaciones de áreas con riesgos para la biodiversidad.

A.13 – La Compañía utilizó el Protocolo de Montreal, Anexo C, para calcular la dependencia de SAO en su única ubicación, Torre Siglum. Durante el año de reporte, se registró la recarga de refrigerante R-22 (HCFC-22) como parte de las actividades de mantenimiento correctivo de los sistemas de aire acondicionado de la entidad.

A.14, A.15, A.16 – La Compañía genera una cantidad de residuos alineada con sus operaciones en actividades de oficina. No se tuvo la generación de residuos peligrosos en el año de reporte.

B.2 – Para la estimación de la Brecha Salarial, la Compañía consideró el salario base, prestaciones fijas y variables (bonos, incentivos) para que el cálculo refleje la compensación total. La entidad no emplea trabajadores de tiempo parcial, por lo que no es necesario realizar ajustes, conversiones ni aplicar criterios FTE; el cálculo del promedio de remuneraciones se determina directamente con el total de trabajadores de tiempo completo.

B.3 – En febrero del 2025, los directivos participaron en un curso adicional llamado “Desarrollo Directivo: Lidera la Transformación”, este evento elevó el número de horas de formación en esta categoría.

B.4 - Todos los empleados están sujetos a una evaluación anual de desempeño y revisión de desarrollo profesional. La proporción de empleados que completaron una revisión es inferior al 100% debido a nuevas contrataciones que aún no habían llegado al ciclo de evaluación.

B.6 - La información reportada sobre accidentes y enfermedades laborales se recopila de acuerdo con los requisitos del Instituto Mexicano del Seguro Social

Formato de Presentación comparativa de los IBSO cualitativos

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre 2025

Indicador	Sí	No
B. ÁREA SOCIAL - Capital humano		
<i>¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.</i> Gestión sobre igualdad de oportunidades y trabajo digno		
<p>Políticas implementadas para la gestión sobre la igualdad de oportunidades y del trabajo digno de capital humano que contemplen las características siguientes:</p> <p>a) Fomenten la igualdad de oportunidades, de tal forma que el género, la raza o etnicidad, el lugar de nacimiento entre otras características no influyan ni en la posibilidad de obtener empleo ni en la evaluación del desempeño profesional de los trabajadores; y</p> <p>b) Fomenten el trabajo digno considerando entre otros:</p> <p> i. sueldos y salarios adecuados en relación con el mercado;</p> <p> ii. acceso a la seguridad social;</p> <p> iii. condiciones óptimas de <i>salud y seguridad en el trabajo</i> para prevenir enfermedades de trabajo y accidentes;</p> <p> iv. capacitación continua;</p> <p> v. libertad de asociación; y</p>	✓	

Indicador	Sí	No
vi. equilibrio de la vida laboral y familiar		
B.5 Gestión de la salud y la seguridad en el trabajo		
<p>Política implementada para la gestión de la salud y seguridad en el trabajo que contemple todas las características siguientes:</p> <p>a) prevenga riesgos de trabajo; por ejemplo, que promueva un constante monitoreo para identificar condiciones inseguras o peligrosas en el entorno laboral, tales como: la existencia de agentes físicos, químicos o biológicos, o factores de riesgo ergonómico o psicosocial capaces de modificar las condiciones del ambiente laboral; y peligros circundantes al centro de trabajo, asimismo, procurar que los trabajadores cuenten con elementos y dispositivos diseñados para protegerlos contra accidentes y enfermedades de trabajo, etc.; y</p> <p>b) fomente un entorno laboral saludable; por ejemplo, con la distribución adecuada de cargas de trabajo y respecto a la duración definida de la jornada laboral.</p>	✓	
C ÁREA DE GOBERNANZA		
C.1 Consejo de administración		

Indicador	Sí	No
<p>Consejo de administración u órgano de gobierno equivalente.</p> <p>Deberá revelar si tiene consejeros independientes indicando el número y desglosado por hombres y mujeres.</p>	✓	
C.3 Órgano de vigilancia independiente		
Órgano de vigilancia independiente y activo		✓
C.4 Política de administración de riesgos		
<p>Política implementada de administración de riesgos establecida que contemple todas las características siguientes:</p> <p>a) haya sido establecida por el consejo de administración o, en su caso, por el administrador único;</p> <p>b) establezca el proceso de identificación y medición de riesgos;</p> <p>c) defina límites de tolerancia de exposición de riesgos;</p> <p>d) establezca procesos para monitorear los riesgos; y</p> <p>e) establezca un plan de continuidad del negocio en caso de la materialización de riesgos</p>	✓	
C.5 Estrategia de sostenibilidad		
<p>Estrategia de <i>sostenibilidad</i> establecida que contemple todas las características siguientes:</p> <p>a) sea establecida y supervisada por el consejo de administración o, en su caso, por el administrador único;</p> <p>b) cuente con un esquema de gestión de riesgos y oportunidades que incluya acciones de mitigación de riesgos relacionados con la sostenibilidad de la entidad; y</p> <p>c) contemple metas hacia el desempeño sostenible de</p>	✓	

Indicador	Sí	No
la entidad y su contribución hacia un entorno global sostenible		
C.6 Código de integridad y ética		
<p>Código de integridad y ética implementado que contemple todos los elementos siguientes:</p> <p>a) políticas explícitas de cumplimiento de conductas éticas (por ejemplo, anti-corrupción, anti-acoso, anti-soborno, protección de datos, integridad, etc.);</p> <p>b) controles internos para prevenir o mitigar los incidentes de corrupción y faltas de integridad;</p> <p>c) estrategia de difusión y capacitación del código de integridad y ética;</p> <p>d) reglas de registro de adhesión al código de integridad y ética por parte de las personas a quienes este les aplique;</p> <p>e) sistema de detección y denuncia con protección al denunciante implementado; y</p> <p>f) bases para establecer consecuencias por incumplimiento</p>	✓	
C.7 Seguridad de la información		
<p>Política implementada de seguridad de la información que contemple todas las características siguientes:</p> <p>a) defina los <i>activos de la información</i> a los cuales les resulta aplicable;</p> <p>b) defina al responsable de la información durante su ciclo de vida, incluyendo los responsables de acceder o autorizar el acceso a dicha información;</p> <p>c) establezca controles internos para prevenir o mitigar <i>amenazas y/o vulnerabilidades</i>, contemplando acciones correctivas o en caso de incidentes;</p> <p>d) establece un plan para recuperación de información en caso de la materialización de riesgos; y</p>	✓	

Indicador	Sí	No
e) estrategia de difusión y capacitación en la materia.		
C.8 Protección y privacidad de datos de terceros		
<p>Política implementada de protección y privacidad de <i>datos personales de terceros</i>, que contemple todas las características siguientes;</p> <p>a) define el tipo de datos y la finalidad de su uso;</p> <p>b) identifica al responsable de la información durante su ciclo de vida, incluyendo los responsables de acceder o autorizar el acceso a dicha información;</p> <p>c) establece controles internos para prevenir o mitigar amenazas y/o vulnerabilidades, contemplando acciones correctivas en caso de incidentes; y</p> <p>d) incluye la estrategia de difusión y capacitación en la materia.</p>	✓	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS

B.1 – La Compañía dispone de diversos documentos que, en conjunto, cubren las características:

- Política de Derechos Humanos, donde se establecen compromisos específicos relacionados con el respeto y la promoción de los Derechos Humanos, incluyendo la diversidad, la inclusión y la igualdad de oportunidades.
- Manual de Política de Diversidad, Equidad e Inclusión, que aborda la no discriminación y la igualdad de oportunidades, garantizando condiciones laborales equitativas y la igualdad entre mujeres y hombres en acceso al empleo, desarrollo y remuneración.
- Código de Conducta, que incorpora principios de reconocimiento, respeto, no discriminación, diversidad e inclusión, así como lineamientos sobre seguridad y salud en el entorno laboral.

B.5 – La Compañía cuenta con varios lineamientos que integran todos los elementos de la norma. Entre ellos, se destaca el cumplimiento con las siguientes normas:

- NOM-019-STPS-2011: Comisiones de Seguridad e Higiene
- NOM-002-STPS-2010: Prevención y protección contra incendios
- NOM-035-STPS-2018: Factores de riesgo psicosocial
- NOM-029-STPS-2011: Mantenimiento de instalaciones eléctricas
- NOM-026-STPS-2008: Colores y señales de seguridad e higiene

C.3 – La Compañía se encuentra trabajando en la formalización de su Gobierno Corporativo en relación con el Reporte de Auditoría Interna. Si bien la entidad cuenta actualmente con un área de auditoría interna, aún no se tiene formalizado un comité específico para la supervisión de dicha función.

C.4 – La Compañía cuenta con una Política implementada para la administración de riesgos en la cual establece un proceso para identificar, cuantificar, priorizar y monitorear posibles riesgos operaciones, financieros.

C.5 - La Compañía trabajó en 2025 para la actualización de su estrategia de sostenibilidad mediante un análisis de doble materialidad y establecimiento de una Hoja de Ruta en donde se establecieron metas relacionada con desempeño sostenible y la gestión de Riesgos y Oportunidades.

C.6 - La Compañía cuenta con un Código de Conducta que cubre con los requerimientos de la Norma.

C.7 - La Compañía dispone de diversos documentos que, en conjunto, cubren las características en material de Seguridad de la Información:

- Manual de la seguridad de la Información
- Manual de TI
- Pruebas de continuidad del negocio.

C.8 - La Compañía dispone de diversos documentos que, en conjunto, cubren las características en materia de Protección y Privacidad de Datos de Terceros:

- Manual de Seguridad de la Información
- Convenios de confidencialidad

Nota 24 – Nuevos pronunciamientos contables

A partir del 1 de enero de 2025 y en ejercicios posteriores, entran en vigor diversos cambios y actualizaciones al marco de Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF), así como nuevas disposiciones en materia de sostenibilidad y proyectos normativos con vigencia futura.

En primer lugar, se actualizó la NIF A-1, “Marco Conceptual” de las Normas de Información Financiera, incorporando una revisión integral de los requerimientos de revelación. Como resultado, se estableció una diferenciación entre Entidades de Interés

Público (EIP) y Entidades que No son de Interés Público (ENIP), con el objetivo de adecuar el alcance y profundidad de las revelaciones financieras conforme a las necesidades de los usuarios. Derivado de lo anterior, los requerimientos de revelación se dividieron en: (i) revelaciones obligatorias para todas las Entidades y (ii) revelaciones adicionales obligatorias únicamente para las EIP, siendo estas últimas opcionales para las ENIP cuando así lo requieran los usuarios de la información financiera. Dichos cambios son obligatorios para ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2025.


Asimismo, a partir de 2025 se incorporan al marco normativo mexicano las Normas de Información de Sostenibilidad (NIS), que establecen lineamientos para la revelación de información ambiental, social y de gobernanza (ASG). Entre estas destacan la NIS A-1, Marco conceptual de sostenibilidad, y la NIS B-1, Indicadores básicos de sostenibilidad, las cuales requieren que las Entidades consideren información de sostenibilidad como parte de sus reportes financieros o complementarios, de conformidad con la normatividad aplicable.

Por otra parte, el CINIF publicó el proyecto denominado “Mejoras a las Normas de Información Financiera 2026”, cuya vigencia está prevista para ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2026. Dicho proyecto contempla modificaciones a diversas NIF, algunas con efectos contables (relacionados con valuación, presentación o revelación) y otras consistentes en precisiones técnicas sin impacto en el reconocimiento contable. Entre las normas sujetas a cambios se encuentran, entre otras, la NIF B-11, NIF C-10, NIF C-13, NIF B-4, NIF B-6, NIF C-20 y NIF D-4.

Adicionalmente, el CINIF emitió en auscultación la NIF B-1, “Bases para la preparación de los estados financieros”, cuya entrada en vigor obligatoria está prevista para ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2028, permitiéndose su aplicación anticipada. Esta norma sustituirá y reorganizará parte del contenido actualmente incluido en diversas NIF de la Serie B, estableciendo de manera explícita la base de preparación de los estados financieros, los supuestos fundamentales, los requisitos generales de presentación y revelación, así como la obligación de revelar claramente el marco de información financiera utilizado.

Finalmente, en alineación con la NIF B-1, Cambios Contables y Correcciones de Errores, las entidades deberán revelar la adopción de nuevas normas contables, así como aquellas emitidas pero aún no vigentes, incluyendo información relevante que permita evaluar el posible impacto de su aplicación futura en los estados financieros.

Las veinticuatro notas aclaratorias forman parte integrante de los estados financieros



C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General



L.C. LILIA YOLANDA MEJIA VACA
Director de Finanzas



C.P. EDUARDO CARLOS ROMERO SOLANO
Director de Contabilidad



C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento
Regulatorio



C.P. NOEMI ALEJANDRINA SOTO MORA
Auditor Interno