



UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. de C.V.

Hermosillo, Sonora, a 24 de Octubre del 2025.

H. COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

VICEPRESIDENCIA DE SUPERVISION DE BANCA

DE DESARROLLO Y FINANZAS POPULARES.

Av. Insurgentes Sur No. 1971,

Torre Conjunto Plaza Inn,

Col. Guadalupe Inn,

México, D.F. CP. 01020.

AT'N: C.P. LAURA MIRIAM RAMIREZ GONZALEZ

Directora General de Supervisión de Uniones de Crédito

Estimados Señores:

Por este conducto, adjunto a la presente información financiera correspondiente al mes de SEPTIEMBRE DEL 2025, Según se detalla a continuación:

- 01) Balance General .
- 02) Estado de Resultados.
- 03) Estado de Variaciones en el Capital Contable.
- 04) Estado de Flujo de Efectivo.
- 05) Balance General Subreporte R13B 1321.
- 06) Estado de Resultados Subreporte R13B 1322.
- 07) Balanza de Comprobación al último nivel.
- 08) Computo de Capitalización.
- 09) Anexo 22
- 10) Anexo 23
- 11) Estados Financieros proyectados Vs Estados Previos 3er Trimestre 2025.

Sin otro particular, estamos a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

Muy Atentamente.

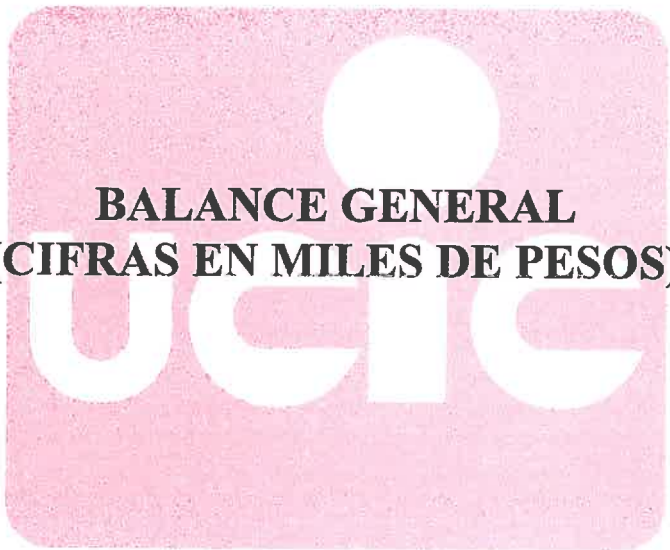


C.P. MARIA MAGDALENA JIMENEZ MOLINA

DIRECTORA GENERAL

C.C.P. Archivo

UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.



BALANCE GENERAL (CIFRAS EN MILES DE PESOS)

**PASEO RÍO SONORA SUR NO. 159, LOCAL 18 PLANTA ALTA, PROYECTO
RÍO SONORA, C.P. 83270, TELS. 6622 131079 Y 6622 131127,
HERMOSILLO, SONORA.**

Correo electrónico: ucicdesonora@gmail.com

UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.

PASEO RIO SONORA SUR NÚM. 159, LOCAL 18 PLANTA ALTA, PROYECTO RÍO SONORA, C.P. 83270, HERMOSILLO, SONORA.

UCI-910805-RW2

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
ACTIVO:		PASIVO:	
DISPONIBILIDADES	\$ 12	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y OTROS ORGANISMOS:	\$ 403
		De Corto Plazo	\$ 403
INVERSIONES EN VALORES	\$ 24,329	OTRAS CUENTAS POR PAGAR:	
Títulos para Negociar	\$ 24,329	Impuesto a la Utilidad Por Pagar	\$ 399
		PTU de los Trabajadores por Pagar	\$ -
		Proveedores	\$ 169
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE:		Aportaciones para futuros aumentos de Capital	\$ -
<u>Créditos Comerciales</u>		pendientes de formalizar en Asamblea de	\$ -
Documentados con Garantía Inmobiliaria	\$ 4,294	Accionistas	\$ -
Documentados con otras Garantías	\$ 404	Acreeedores por Liquidación de Operaciones	\$ -
Sin Garantías	\$ 713	Acreeedores por Cuentas de Margen	\$ -
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	\$ 5,411	Acreeedores por Colaterales Recibidos en Efectivo	\$ -
		Acreeedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	\$ 1,857
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA:		TOTAL PASIVO	\$ 2,828
<u>Créditos Vencidos Comerciales</u>			
Documentados Con Garantía Inmobiliaria	\$ 6,854	CAPITAL CONTABLE:	
Documentados con Otras Garantías	\$ -	CAPITAL CONTRIBUIDO:	
Sin Garantías	\$ -	CAPITAL SOCIAL	\$ 68,265
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	\$ 6,854	CAPITAL SOCIAL FIJO PAGADO	\$ 25,337
		Capital Social Fijo	\$ 49,800
CARTERA DE CRÉDITO	\$ 12,265	Capital Social Fijo No Exhibido	\$ 24,463
(-) Menos:		CAPITAL SOCIAL VARIABLE PAGADO	\$ 200
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-\$ 1,210	Capital Social Variable	\$ 200
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	\$ 11,055	Capital Social Variable No Exhibido	\$ -
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	\$ 382	INCREMENTO POR LA ACT. DEL CAPITAL PAGADO	\$ 42,728
BIENES ADJUDICADOS	\$ -	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	\$ 4,530
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	\$ 2,101	CAPITAL GANADO:	\$ 72,795
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS	\$ 548	RESERVAS DE CAPITAL	\$ 11,425
OTROS ACTIVOS	\$ 164	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-\$ 49,028
Cargos Diferidos, Pagos Ants. e Intangibles	\$ 164	RESULTADO NETO	\$ 571
Otros Activos a Corto y Largo Plazo	\$ -	TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$ 35,763
TOTAL ACTIVO	\$ 38,591	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 38,591

CUENTAS DE ORDEN

BIENES EN CUSTODIA O EN ADMINISTRACIÓN	\$95,221
INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE CARTERA VENCIDA	\$1,039
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	\$29,217

EL SALDO NETO DE LA CUENTA DE ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS AL CIERRE DEL PRESENTE BALANCE, ASCIENDE A UN MONTO TOTAL DE: \$1,210 (SON: MIL DOSCIENTOS DIEZ MILES DE PESOS). IMPORTE INTEGRADO POR LA ESTIMACIÓN DERIVADA DE LA CALIFICACIÓN PARAMÉTRICA DE LA CARTERA DE CRÉDITO POR UN MONTO DE \$1,110 MAS TOTAL DE LA RESERVA ADICIONAL DEL 100% DE LOS INTERESES ORDINARIOS CORRESPONDIENTE A LA CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA POR MONTO DE \$100, SEGUN SE DETALLA EN EL SIGUIENTE CUADRO:

ESTIMACIÓN PREVENTIVA POR GRADO DE RIESGO DERIVADA DE LA CALIFICACION PARAMETRICA Y RESERVAS ADICIONALES DE LA CARTERA CREDITICIA					
GRADO DE RIESGO	CARTERA TOTAL	RESERVA PARAMETRICA	RESERVA ADICIONAL	RESERVA TOTAL	PORCENTAJE
GRADO DE RIESGO A-1	\$ 1,117	\$ 5	\$ -	\$ 5	0.38%
GRADO DE RIESGO B-3	\$ 11,148	\$ 1,105	\$ 100	\$ 1,205	99.54%
TOTALES:	\$ 12,265	\$ 1,110	\$ 100	\$ 1,210	99.92%

EL PRESENTE BALANCE GENERAL, SE FORMULÓ DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD PARA UNIONES DE CRÉDITO, EMITIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 85, 87 Y 74 DE LA LEY DE UNIONES DE CRÉDITO, DE OBSERVANCIA GENERAL Y OBLIGATORIA, APLICADOS DE MANERA CONSISTENTE, ENCONTRÁNDOSE REFLEJADAS LAS OPERACIONES EFECTUADAS POR LA UNIÓN DE CRÉDITO HASTA LA FECHA ARRIBA MENCIONADA, LAS CUALES SE REALIZARON Y VALUARON CON APEGO A SANAS PRÁCTICAS Y A LAS DISPOSICIONES APLICABLES.

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

EL CAPITAL SOCIAL HISTÓRICO AUTORIZADO ES DE \$50'000 (SON: CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) Y EL CAPITAL SOCIAL HISTÓRICO PAGADO ES DE \$25'537 (SON: VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

LOS CONCEPTOS QUE APARECEN EN EL PRESENTE BALANCE SE MUESTRAN DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA.

EL ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN ES DE 226.50%.

<http://www.ucic.com.mx>

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

C.P. MARIA MAGDALENA JIMENEZ MOLINA,
DIRECTOR GENERAL

LIC. PAOLA LUDIVINA MENDOZA ORTIZ,
CONTADOR EN FUNCIONES.

LIC. VERONICA E. CASTRO VALENZUELA,
AUDITOR INTERNO.

UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.



**ESTADO DE RESULTADOS
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)**

**PASEO RÍO SONORA SUR NO. 159, LOCAL 18 PLANTA ALTA, PROYECTO
RÍO SONORA, C.P. 83270, TELS. 6622 131079 Y 6622 131127,
HERMOSILLO, SONORA.**

Correo electrónico: ucicdesonora@gmail.com

UNION DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S. A. DE C.V.

PASEO RIO SONORA SUR NO. 159, LOCAL 18 PLANTA ALTA,
PROYECTO RIO SONORA, CP. 83270
HERMOSILLO, SONORA.
UCI-910805-RW2

ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(cifra en miles)

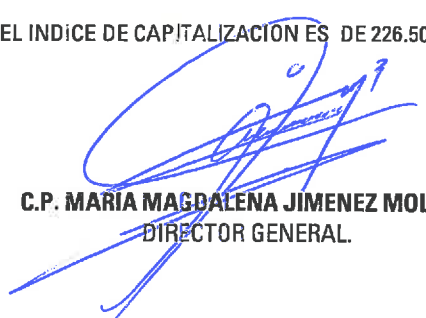
INGRESOS POR INTERESES	\$	2,996
GASTOS POR INTERESES	\$	373
MARGEN FINANCIERO	\$	2,623
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	\$	450
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGO CREDITICIO	\$	2,173
COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS	\$	10
OTROS INGRESOS(EGRESOS) DE LA OPERACIÓN	\$	1,610
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$	3,202
RESULTADO DE LA OPERACIÓN ANTES DE IMPUESTO A LA UTILIDAD	\$	571
IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS	\$	-
IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS (NETO)	\$	-
RESULTADO NETO:	\$	571

LOS CONCEPTOS QUE APARECEN EN EL PRESENTE ESTADO SE MUESTRA DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVAS.

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

EL PRESENTE ESTADO DE RESULTADOS , FUE APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LOS DIRECTIVOS QUE LO SUSCRIBEN ,

EL ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN ES DE 226.50%


C.P. MARIA MAGDALENA JIMENEZ MOLINA,
DIRECTOR GENERAL.


http://www.cnbv.gob.mx
http://www.uci.com.mx
LIC. PAOLA LUDIVINA MENDOZA ORTIZ,
CONTADOR EN FUNCIONES.


LIC. VERÓNICA E. CASTRO VALENZUELA,
AUDITOR INTERNO.



Estado de Variaciones en el Capital Contable

(Cifras en miles de pesos según circular Unica para Uniones de Crédito C.N.B.V.)

558	526	531	529	533	535	537	556	539	549	561	548	559	560
PARTICIPACION CONTROLADORA	CAPITAL SOCIAL	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	PRIMA VENTA DE ACCIONES	RESERVAS DE CAPITAL	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO POR VALUACION DE TITULOS USP PARA LA VENTA	RESULTADO POR VALUACION DE TITULOS USP DE FLUJO EFV	EFFECTO ACUMULADO POR CONVERSION	REMEDIO POR BENEFICIOS DEFINIDOS A LOS EMPLEADOS	RESULTADO POR TENENCIA DE ACTIVOS NO MONETARIOS	RESULTADO NETO	PARTICIPACION N O CONTROLADORA	CAPITAL CONTRIBUI
910100000000 Saldo mes anterior	35,191.47	0.00	4,529.60	10,418.77	-58,087.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,065.92	0.00	35,191.467.
** MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS **													
910201000000 Suscripción de acciones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.
910202000000 Capitalización de utilidades	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.
910203000000 Constitución de reservas	0.00	0.00	0.00	1,006.59	-1,006.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.
910204000000 Traspaso del resultado neto a resultado	0.00	0.00	0.00	0.00	10,065.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-10,065.92	0.00	0.
910205000000 Pago de dividendos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.
910206000000 Otros	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.
910200000000 Total de movimientos inherentes a las de	0.00	0.00	0.00	1,006.59	9,059.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-10,065.92	0.00	0.
** MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL **													
910301000000 Resultado neto	571.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	571.24	0.00	571.238.
910302000000 Resultado por valuación de títulos dispo	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.
910303000000 Resultado por valuación de instrumentos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.
910304000000 Efecto acumulado por conversión	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.
910305000000 Utilidad integral	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.
910306000000 Remedios por beneficios definidos a	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.
910307000000 Resultado por tenencia de activos no mon	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.
910308000000 Otros	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.
910300000000 Total de movimientos inherentes al recon	571.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	571.24	0.00	571.238.
910000000000 Saldo Total	35,762.71	0.00	4,529.60	11,425.36	-49,028.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	571.24	0.00	35,762.706.

"El presente Estado de Variación en el Capital Contable se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente Balance General fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben. -

<http://www.cnrbv.gob.mx> <http://www.ucto.com.mx>

C. P. MARTA MAGDALENA GARCIA MOLINA

DIRECTOR GENERAL

LIC. PAOLA LUDIVINA MENDOZA ORTIZ

CONTADOR EN FUNCIONES

LIC. VERONICA E. CASTRO VALENZUELA

AUDITOR INTERNO

The Unica logo is a large, light pink watermark in the background of the page. It consists of a rounded square containing a white circle above the word "unica" in a lowercase, sans-serif font.

Estado de Flujos

(Cifras en miles de pesos según circular Unica para Uniones de Crédito C.N.B.V.)

UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DE SONORA, S. A. DE C. V.
" ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO "

Reporte: R13A - 1316

Periodo: CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDIO DEL MES 01 AL MES 09 DEL EJERCICIO 2025.-

CLAVE	DESCRIPCION	MONTO
820103500000	Resultado neto	571,238.23
820103600000	Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	55,194.68
820103600100	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro	0.00
820103600200	Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	36,339.68
820103600300	Amortizaciones de activos intangibles	18,855.00
820103600400	Provisiones	0.00
820103600500	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	0.00
820103600600	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidada	0.00
820103600700	Operaciones discontinuadas	0.00
820103609000	Otros	0.00
***	Actividades de operación	
820103010000	Cambio en cuentas de margen	0.00
820103020000	Cambio en inversiones en valores	-4,412,546.96
820103030000	Cambio en deudores por reporto	0.00
820103050000	Cambio en derivados (activo)	0.00
820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	2,318,983.10
820103070000	Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	0.00
820103090000	Cambio en bienes adjudicados (neto)	0.00
820103220000	Cambio en inventario	0.00
820103100000	Cambio en otros activos operativos (neto)	86,969.57
820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	0.00
820103120000	Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros	-2,130.51
820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0.00
820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0.00
820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	1,334,335.43
820103200000	Cambio en instrumentos de cobertura	0.00
820103230000	Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	0.00
820103240000	Pagos de impuestos a la utilidad	0.00
820103900000	Otros	0.00
820103000000	Flujos netos de efectivo de actividades de operación	-674,389.37
***	Actividades de inversión	
820104010000	Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	0.00
820104020000	Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	0.00
820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias, asociadas y acuerdos	0.00
820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias, asociadas y acuerdos	0.00
820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0.00
820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0.00
820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0.00
820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0.00
820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración	0.00
820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0.00
820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0.00
820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura	0.00
820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura	0.00
820104900000	Otros	0.00
820104000000	Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	0.00
***	Actividades de financiamiento	
820105010000	Cobros por emisión de acciones	0.00
820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0.00
820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	0.00
820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0.00
820105900000	Otros	0.00
820105000000	Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	0.00
820100000000	Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de	-47,956.46
820400000000	Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes	0.00
820200000000	Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	59,716.41
820000000000	Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	11,759.95

"El presente Flujo de Efectivo, se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas la Unión de Crédito hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables."

El presente Balance General fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

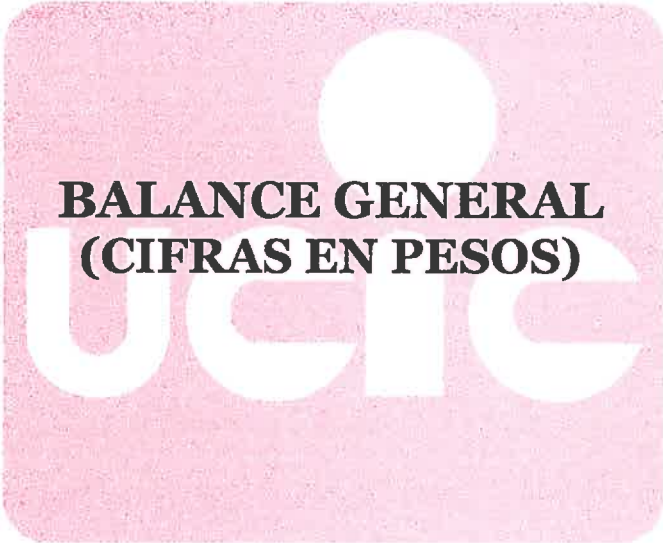
<http://www.cnbv.gob.mx>

C.P. MARIA MAGDALENA JIMENEZ MOLINA,
DIRECTOR GENERAL.

LIC. PAOLA L. MENDOZA ORTIZ,
CONTADOR EN FUNCIONES.

LIC. VERONICA E. CASTRO VALENZUELA,
AUDITOR INTERNO.

UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.



BALANCE GENERAL (CIFRAS EN PESOS)

**PASEO RÍO SONORA SUR NO. 159, LOCAL 18 PLANTA ALTA, PROYECTO
RÍO SONORA, C.P. 83270, TELS. 6622 131079 Y 6622 131127,
HERMOSILLO, SONORA.**

Correo electrónico: ucicdesonora@gmail.com

UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.

PASEO RIO SONORA SUR NÚM. 159, LOCAL 18, PLANTA ALTA, PROYECTO RIO SONORA, C.P. 83270, HERMOSILLO, SONORA.
UCI-910805-RW2

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(Cifras en pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
ACTIVO:		PASIVO:	
DISPONIBILIDADES	\$ 11,760	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y OTROS ORGANISMOS:	\$ 403,430
		De Corto Plazo	\$ 403,430
INVERSIONES EN VALORES	\$ 24,329,375	OTRAS CUENTAS POR PAGAR:	
Títulos para Negociar	\$ 24,329,375	Impuesto a la Utilidad Por Pagar	\$ 398,652
		PTU de los Trabajadores por Pagar	\$ -
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE:		Proveedores	\$ 169,072
Créditos Comerciales		Aportaciones para futuros aumentos de Capital	
Documentados con Garantía Inmobiliaria	\$ 4,294,238	pendientes de formalizar en Asamblea de	\$ -
Documentados con otras Garantías	\$ 403,986	Accionistas	
Sin Garantías	\$ 713,070	Acreeedores por Liquidación de Operaciones	\$ -
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE	\$ 5,411,294	Acreeedores por Cuentas de Margen	\$ -
		Acreeedores por Colaterales Recibidos en Efectivo	\$ -
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA:		Acreeedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	\$ 1,856,878 \$ 2,424,602
Créditos Vencidos Comerciales		TOTAL PASIVO	\$ 2,828,032
Documentados Con Garantía Inmobiliaria	\$ 6,853,889		
Documentados con Otras Garantías	\$ -	CAPITAL CONTABLE:	
Sin Garantías	\$ -	CAPITAL CONTRIBUIDO:	
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	\$ 6,853,889	CAPITAL SOCIAL	\$ 68,265,050
		CAPITAL SOCIAL FIJO PAGADO	\$ 25,337,000
CARTERA DE CRÉDITO	\$ 12,265,183	Capital Social Fijo	\$ 49,800,000
(-) Menos:		Capital Social Fijo No Exhibido	\$ 24,463,000
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	\$ 1,210,298	CAPITAL SOCIAL VARIABLE PAGADO	\$ 200,000
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	\$ 11,054,885	Capital Social Variable	\$ 200,000
		Capital Social Variable No Exhibido	\$ -
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	\$ 382,373	INCREMENTO POR LA ACT. DEL CAPITAL PAGADO	\$ 42,728,050
		PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	\$ 4,529,603
BIENES ADJUDICADOS	\$ -	CAPITAL GANADO:	\$ 72,794,653
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	\$ 2,101,092	RESERVAS DE CAPITAL	\$ 11,425,364
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS	\$ 547,674	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 49,028,549
		RESULTADO NETO	\$ 571,238 \$ 37,031,947
OTROS ACTIVOS	\$ 163,579	TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$ 35,762,706
Cargos Diferidos, Pagos Ants. e Intangibles	\$ 163,579		
Otros Activos a Corto y Largo Plazo	\$ -		
TOTAL ACTIVO	\$ 38,590,738	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 38,590,738

CUENTAS DE ORDEN:	
BIENES EN CUSTODIA O EN ADMINISTRACIÓN	\$95,221,031
INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE CARTERA VENCIDA	\$1,038,951
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	\$29,216,655

EL SALDO NETO DE LA CUENTA DE ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS AL CIERRE DEL PRESENTE BALANCE, ASCIENDE A UN MONTO TOTAL DE : \$ 1,210,298 (SON: UN MILLON DOSCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 02/100 MONEDA NACIONAL), IMPORTE INTEGRADO POR LA ESTIMACIÓN DERIVADA DE LA CALIFICACIÓN PARAMÉTRICA DE LA CARTERA DE CREDITO POR UN MONTO DE \$1,110,409 MAS TOTAL DE LA RESERVA ADICIONAL DEL 100% DE LOS INTERESES ORDINARIOS CORRESPONDIENTE A LA CARTERA DE CREDITO VENCIDA POR MONTO DE \$ 99,889, SEGUN SE DETALLA EN EL SIGUIENTE CUADRO:

ESTIMACION PREVENTIVA POR GRADO DE RIESGO DERIVADA DE LA CALIFICACION PARAMETRICA Y RESERVAS ADICIONALES DE LA CARTERA CREDITICIA					
GRADO DE RIESGO	CARTERA TOTAL	RESERVA PARAMETRICA	RESERVA ADICIONAL	RESERVA TOTAL	PORCENTAJE
GRADO DE RIESGO A-1	\$ 1,117,056	\$ 5,585	\$ -	\$ 5,585	0.46%
GRADO DE RIESGO B-3	\$ 11,148,127	\$ 1,104,824	\$ 99,889	\$ 1,204,713	99.54%
TOTALES:	\$ 12,265,183	\$ 1,110,409	\$ 99,889	\$ 1,210,298	100.00%

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

EL PRESENTE BALANCE GENERAL, FUE APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LOS DIRECTIVOS QUE LO SUSCRIBEN.
EL CAPITAL SOCIAL HISTÓRICO AUTORIZADO ES DE \$ 50,000,000. (SON: CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) Y EL CAPITAL SOCIAL HISTÓRICO PAGADO ES DE \$25,537,000. (SON: VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

LOS CONCEPTOS QUE APARECEN EN EL PRESENTE BALANCE SE MUESTRAN DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA.
EL ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN ES DE 225.50%.

<http://www.uci.com.mx>

<http://www.cnfv.gob.mx>

C.P. MARIA MAGDALENA JIMENEZ MOLINA,
DIRECTOR GENERAL.

LIC. PAOLA LUDIVINA MENDOZA ORTIZ,
CONTADOR EN FUNCIONES.

LIC. VERÓNICA E. CASTRO VALENZUELA,
AUDITOR INTERNO.

UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.



ESTADO DE RESULTADOS (CIFRAS EN PESOS)

**PASEO RÍO SONORA SUR NO. 159, LOCAL 18 PLANTA ALTA, PROYECTO
RÍO SONORA, C.P. 83270, TELS. 6622 131079 Y 6622 131127,
HERMOSILLO, SONORA.**

Correo electrónico: ucicdesonora@gmail.com

UNION DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S. A. DE C.V.

PASEO RIO SONORA SUR NO. 159, LOCAL 18, PLANTA ALTA.

PROYECTO RIO SONORA, CP. 83270

HERMOSILLO, SONORA.

UCI-910805-RW2

ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(cifra en pesos)

INGRESOS POR INTERESES	\$	2,995,646
GASTOS POR INTERESES	\$	372,536
MARGEN FINANCIERO	\$	2,623,110
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	\$	449,971
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGO CREDITICIO	\$	2,173,139
COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS	\$	9,926
OTROS INGRESOS(EGRESOS) DE LA OPERACIÓN	\$	1,610,147
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$	3,202,122
RESULTADO DE LA OPERACIÓN ANTES DE IMPUESTO A LA UTILIDAD	\$	571,238
IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS	\$	-
IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS (NETO)	\$	-
RESULTADO NETO:	\$	571,238

LOS CONCEPTOS QUE APARECEN EN EL PRESENTE ESTADO SE MUESTRA DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVAS.

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

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

EL INDICE DE CAPITALIZACION ES DE 226.50%

C.P. MARIA MAGDALENA JIMENEZ MOLINA,
DIRECTOR GENERAL.

LIC. PAOLA LUDIVINA MENDOZA ORTIZ,
CONTADOR EN FUNCIONES.

LIC. VERÓNICA E. CASTRO VALENZUELA,
AUDITOR INTERNO.



UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DE SONORA, S.A. DE C.V.					RFC: UC1910805RW2		PAG. 1	
***** BALANZA DE COMPROBACION ANALITICA DE CUENTAS *****								
DEL 01/09/25 AL 30/09/25 AL NIVEL 9 DEL CATALOGO DE CUENTAS.								
		SALDO INICIAL	DEBE	HABER	SALDO FINAL			
1	A C T I V O : -	38,431,504.44	1,439,525.01	1,280,291.11	38,590,738.34			
11	DISPONIBILIDADES.-	18,160.22	802,010.59	808,410.86	11,759.95			
1101	Caja.-	2,500.00	0.00	0.00	2,500.00			
110101	FONDO FIJO DE CAJA.	2,500.00	0.00	0.00	2,500.00			
1102	Bancos.-	15,660.22	802,010.59	808,410.86	9,259.95			
110201	Depósitos e/Entidades Financieras.-	15,660.22	802,010.59	808,410.86	9,259.95			
11020109	BBVA MEXICO *508 SUC 1830 PABELLON.	15,660.22	802,010.59	808,410.86	9,259.95			
12	INVERSIONES EN VALORES.-	24,593,386.24	137,999.36	402,010.59	24,329,375.01			
1201	Títulos para Negociar.-	24,593,386.24	137,999.36	402,010.59	24,329,375.01			
120101	Sin Restricción.-	24,593,386.24	137,999.36	402,010.59	24,329,375.01			
12010101	Deuda Gubernamental.-	24,593,386.24	137,999.36	402,010.59	24,329,375.01			
1201010101	En Posición.-	24,593,386.24	137,999.36	402,010.59	24,329,375.01			
120101010101	BBVA FONDOS INVERSION C-2062874172.	24,593,386.24	137,999.36	402,010.59	24,329,375.01			
13	CARTERA DE CREDITO.-	10,607,062.65	454,066.51	6,244.10	11,054,885.06			
1301	Créditos Comerciales.-	4,957,227.68	454,066.51	0.00	5,411,294.19			
130107	Créditos Comerciales s/Restricción.	4,957,227.68	454,066.51	0.00	5,411,294.19			
13010704	Documentados c/Gtia Inmobiliaria.-	4,252,409.35	41,829.16	0.00	4,294,238.51			
1301070401	Garantizados c/Inmuebles Urbanos.-	4,252,409.35	41,829.16	0.00	4,294,238.51			
130107040101	C A P I T A L:-	4,197,908.47	0.00	0.00	4,197,908.47			
13010704010102	CREDITOS SIMPLES.	4,197,908.47	0.00	0.00	4,197,908.47			
130107040101020139	FLORES HUERTA MARTIN ALBERTO	4,197,908.47	0.00	0.00	4,197,908.47			
130107040102	I N T E R E S E S:-	54,500.88	41,829.16	0.00	96,330.04			
13010704010202	CREDITOS SIMPLES.	54,500.88	41,829.16	0.00	96,330.04			
130107040102020139	FLORES HUERTA MARTIN ALBERTO	54,500.88	41,829.16	0.00	96,330.04			
13010705	Documentados con Otras Garantías.-	0.00	403,986.11	0.00	403,986.11			
1301070501	Gtizados. c/Bienes Dif a Origen Cred.	0.00	403,986.11	0.00	403,986.11			
130107050101	C A P I T A L:-	0.00	400,000.00	0.00	400,000.00			
13010705010101	CON GTIA PRENDARIA Y CON COLATERAL	0.00	400,000.00	0.00	400,000.00			
130107050101010079	PROYECTOS Y EDIFICACIONES DE SONORA	0.00	400,000.00	0.00	400,000.00			
130107050102	I N T E R E S E S:-	0.00	3,986.11	0.00	3,986.11			
13010705010201	CON GTIA PRENDARIA Y CON COLATERAL.	0.00	3,986.11	0.00	3,986.11			
130107050102010079	PROYECTOS Y EDIFICACIONES DE SONORA	0.00	3,986.11	0.00	3,986.11			
13010709	Sin Garantía.-	704,818.33	8,251.24	0.00	713,069.57			
1301070901	Quirografarios.-	704,818.33	8,251.24	0.00	713,069.57			
130107090101	C A P I T A L:-	690,000.00	0.00	0.00	690,000.00			
1301070901010218	GLUYAS INMOBILIARIA, SA DE CV	690,000.00	0.00	0.00	690,000.00			
130107090102	I N T E R E S E S:-	14,818.33	8,251.24	0.00	23,069.57			
1301070901020218	GLUYAS INMOBILIARIA, SA DE CV	14,818.33	8,251.24	0.00	23,069.57			
1351	Créditos Vencidos Comerciales.-	6,853,888.85	0.00	0.00	6,853,888.85			
135106	Documentados c/Gtia. Inmobiliaria.-	6,853,888.85	0.00	0.00	6,853,888.85			
13510601	Garantizados c/Inmuebles Urbanos.-	6,853,888.85	0.00	0.00	6,853,888.85			
1351060101	C A P I T A L:-	6,754,000.00	0.00	0.00	6,754,000.00			
135106010102	CREDITOS SIMPLES Y CTA CORRIENTE:	6,754,000.00	0.00	0.00	6,754,000.00			
1351060101020157	PUEBLA ARQUITECTOS CONSTRUCCION SA	6,754,000.00	0.00	0.00	6,754,000.00			
1351060102	I N T E R E S E S:-	99,888.85	0.00	0.00	99,888.85			
135106010202	CREDITOS SIMPLES Y CTA CORRIENTE:	99,888.85	0.00	0.00	99,888.85			
1351060102020157	PUEBLA ARQUITECTOS CONSTRUCCION SA	99,888.85	0.00	0.00	99,888.85			
1391	E.P.R.C. Derivada de Calificación.-	-1,104,165.03	0.00	6,244.10	-1,110,409.13			
139157	Créditos Comerciales Sin Restric.-	-1,104,165.03	0.00	6,244.10	-1,110,409.13			
13915704	Documentados con Gtia Inmobiliaria.	-1,100,640.94	0.00	4,182.91	-1,104,823.85			
1391570401	Garantizados con Inmuebles Urbanos.	-1,100,640.94	0.00	4,182.91	-1,104,823.85			
13915704010139	FLORES HUERTA MARTIN ALBERTO	-425,240.94	0.00	4,182.91	-429,423.85			
13915704010157	PUEBLA ARQUITECTOS CONSTRUCCION SA	-675,400.00	0.00	0.00	-675,400.00			
13915705	Documentados con Otras Garantías.-	0.00	0.00	2,019.93	-2,019.93			
1391570501	Gtizados. c/Bienes Difs Origen Cred	0.00	0.00	2,019.93	-2,019.93			
13915705010079	PROYECTOS Y EDIFICACIONES DE SONORA	0.00	0.00	2,019.93	-2,019.93			
13915709	Sin Garantía.-	-3,524.09	0.00	41.26	-3,565.35			
1391570901	Quirografarios.-	-3,524.09	0.00	41.26	-3,565.35			
13915709010218	GLUYAS INMOBILIARIA SA DE CV	-3,524.09	0.00	41.26	-3,565.35			
1396	Est. Prev. p/Riesg. Cred. Adicional.-	-99,888.85	0.00	0.00	-99,888.85			
139605	Por Intereses Dev. s/Creds. Venc.-	-99,888.85	0.00	0.00	-99,888.85			
1396050157	PUEBLA ARQUITECTOS CONSTRUCCION SA	-99,888.85	0.00	0.00	-99,888.85			
14	OTRAS CUENTAS POR COBRAR.-	372,324.33	45,448.55	35,399.82	382,373.06			
1401	Deudores Diversos.-	555,526.90	45,448.55	35,399.82	565,575.63			
140104	Saldos a Favor Imptos e Imp. Acred.	372,324.33	45,448.55	35,399.82	382,373.06			
14010401	I.V.A. A FAVOR	28,325.00	0.00	0.00	28,325.00			
14010403	I.V.A. POR ACREDITAR	23,320.22	0.00	0.00	23,320.22			
14010415	RET ISR SOBRE INTERESES BANCARIOS	69,255.69	10,048.73	0.00	79,304.42			
14010416	I.V.A. ACREDITABLE	0.00	35,399.82	35,399.82	0.00			
14010490	I.S.R. A FAVOR DEL EJERCICIO:	251,423.42	0.00	0.00	251,423.42			
1401049022	I.S.R. A FAVOR EJERCICIO 2022	192,951.42	0.00	0.00	192,951.42			
1401049024	I.S.R. A FAVOR EJERCICIO 2024	58,472.00	0.00	0.00	58,472.00			

DEL 01/09/25 AL 30/09/25 AL NIVEL 9 DEL CATALOGO DE CUENTAS.
 SALDO INICIAL DEBE HABER SALDO FINAL

140111	Pago por Cuenta de Socios.-	183,202.57	0.00	0.00	183,202.57
14011102	OTROS PAGOS POR CTA DE SOCIOS:	183,202.57	0.00	0.00	183,202.57
1401110203	FLORES HUERTA MARTIN ALBERTO	183,202.57	0.00	0.00	183,202.57
1491	Estimación x Irrecup o Dif Cobro.-	-183,202.57	0.00	0.00	-183,202.57
149104	Deudores Diversos.-	-183,202.57	0.00	0.00	-183,202.57
16	PROPIEDADES, MOBILIARIO y EQUIPO.-	2,105,129.55	0.00	4,037.74	2,101,091.81
1601	Propiedades, Mobiliario y Equipo.-	4,591,580.34	0.00	0.00	4,591,580.34
160101	Propiedades, Mobiliario y Equipo.-	3,627,587.03	0.00	0.00	3,627,587.03
16010101	Terrenos.-	1,289,000.00	0.00	0.00	1,289,000.00
16010102	Construcciones.-	911,000.00	0.00	0.00	911,000.00
16010104	Equipo de Transporte.-	115,775.86	0.00	0.00	115,775.86
16010105	Equipo de Cómputo.-	834,693.11	0.00	0.00	834,693.11
16010106	Mobiliario.-	477,118.06	0.00	0.00	477,118.06
160102	Revaluación Propiedades Mob.y Eqpo.	963,993.31	0.00	0.00	963,993.31
16010205	Equipo de Cómputo.-	354,288.17	0.00	0.00	354,288.17
16010206	Mobiliario.-	609,705.14	0.00	0.00	609,705.14
1611	Depreciación de Props Mob y Eqpo.-	-1,522,457.48	0.00	4,037.74	-1,526,495.22
161101	Depreciación Acum Props Mob y Eqpo.	-1,522,457.48	0.00	4,037.74	-1,526,495.22
16110101	Construcciones.-	-102,492.00	0.00	3,796.00	-106,288.00
16110102	Equipo de Transporte.-	-115,775.86	0.00	0.00	-115,775.86
16110103	Equipo de Cómputo.-	-834,693.11	0.00	0.00	-834,693.11
16110104	Mobiliario.-	-469,496.51	0.00	241.74	-469,738.25
1612	Revaluación de la Depreciación Acum	-963,993.31	0.00	0.00	-963,993.31
161205	Equipo de Cómputo.-	-354,288.17	0.00	0.00	-354,288.17
161206	Mobiliario.-	-609,705.14	0.00	0.00	-609,705.14
18	IMPTOS. Y PTU DIFERIDOS (A FAVOR).-	547,674.55	0.00	0.00	547,674.55
1801	Impuestos a la Ut. Difs (a Favor).-	547,674.55	0.00	0.00	547,674.55
180110	Diferencias Temporales.-	-247,821.07	0.00	0.00	-247,821.07
180120	Pérdidas Fiscales.-	795,495.62	0.00	0.00	795,495.62
19	OTROS ACTIVOS.-	187,766.90	0.00	24,188.00	163,578.90
1903	Cargos Dif., Pagos Ant. e Intang.-	187,766.90	0.00	24,188.00	163,578.90
190301	Cargos Diferidos.-	85,021.00	0.00	22,093.00	62,928.00
19030106	Seguros por Amortizar.-	25,441.00	0.00	16,135.00	9,306.00
1903010602	PRIMA DE SEGUROS DAÑOS AUTOS	1,980.00	0.00	495.00	1,485.00
1903010603	PRIMA DE SEGUROS GASTOS MEDICOS	23,461.00	0.00	15,640.00	7,821.00
19030190	Otros Cargos Diferidos.-	59,580.00	0.00	5,958.00	53,622.00
1903019003	OTROS	59,580.00	0.00	5,958.00	53,622.00
190303	Intangibles.-	102,745.90	0.00	2,095.00	100,650.90
19030311	Otros Intangibles.-	102,745.90	0.00	2,095.00	100,650.90
19030311002	LICENCIA DE USO DE SOFTWARE KEPLER	102,745.90	0.00	2,095.00	100,650.90
2	P A S I V O :	-2,428,564.69	45,447.35	444,914.82	-2,828,032.16
23	PMOS. BAN., DE SOCIOS Y OTROS ORG.-	0.00	0.00	403,430.56	-403,430.56
2302	De Corto Plazo.-	0.00	0.00	403,430.56	-403,430.56
230208	Préstamos de Socios.-	0.00	0.00	403,430.56	-403,430.56
23020801	C A P I T A L:-	0.00	0.00	400,000.00	-400,000.00
2302080101	OPERACIONES NORMALES:	0.00	0.00	400,000.00	-400,000.00
23020801010176	BOL SATELITE SA DE CV	0.00	0.00	400,000.00	-400,000.00
23020802	I N T E R E S E S:-	0.00	0.00	3,430.56	-3,430.56
2302080201	OPERACIONES NORMALES:	0.00	0.00	3,430.56	-3,430.56
23020802010176	BOL SATELITE SA DE CV	0.00	0.00	3,430.56	-3,430.56
24	OTRAS CUENTAS POR PAGAR.-	-2,428,564.69	45,447.35	41,484.26	-2,424,601.60
2401	Acreeds Divs y Otras Ctas x Pagar.-	-1,860,840.91	45,447.35	41,484.26	-1,856,877.82
240108	Otros Imptos y Derechos x Pagar.-	-82,597.56	17,021.00	24,458.00	-90,034.56
24010801	IMPUESTO SOBRE NOMINAS "ISRTP"	-67,118.56	1,542.00	1,565.00	-67,141.56
24010802	RETENCIONES ISR HONORARIOS:	-1,220.00	1,220.00	1,562.00	-1,562.00
2401080201	RETENCION ISR HONORARIOS REALIZADAS	-1,220.00	1,220.00	1,562.00	-1,562.00
24010803	RETENCIONES IVA HONORARIOS:	-6,425.00	6,425.00	13,335.00	-13,335.00
2401080301	RETENCION IVA HONORARIOS REALIZADA	-6,425.00	6,425.00	13,335.00	-13,335.00
24010804	RETENCIONES ISPT EMPLEADOS	-7,834.00	7,834.00	7,996.00	-7,996.00
240109	Imptos y Aport d/Seguridad Social.-	-28,426.35	28,426.35	17,026.26	-17,026.26
24010901	PARA CUOTAS AL IMSS	-6,655.68	6,655.68	6,443.89	-6,443.89
24010902	PARA CUOTAS INFONAVIT	-6,428.94	6,428.94	3,110.64	-3,110.64
24010903	PARA CUOTAS RETIRO CESANTIA Y VEJEZ	-12,275.31	12,275.31	5,939.47	-5,939.47
24010904	AMORTIZACION CREDITOS INFONAVIT	-3,066.42	3,066.42	1,532.26	-1,532.26
240190	Otros Acreedores Diversos.-	-1,749,817.00	0.00	0.00	-1,749,817.00
24019002	POR OPERACIONES DIVS CON NO SOCIOS:	-1,749,817.00	0.00	0.00	-1,749,817.00
2401900202	LIQ ACC EMP EXCLUIDAS COMO SOCIO:-	-1,749,817.00	0.00	0.00	-1,749,817.00
24019002020002	AGGRETEC, SACV	-126,600.00	0.00	0.00	-126,600.00
24019002020010	CONSTRUCCIONES MODULARES DEL NORO.	-64,400.00	0.00	0.00	-64,400.00
24019002020029	DESARROLLO CONSTRUCCIONES Y DISEÑO	-431,400.00	0.00	0.00	-431,400.00
24019002020041	EMPRESAS ROJO, SACV	-63,300.00	0.00	0.00	-63,300.00

UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DE SONORA, S.A. DE C.V.				RFC: UCI910805RW2	PAG. 3
***** BALANZA DE COMPROBACION ANALITICA DE CUENTAS *****					
DEL 01/09/25 AL 30/09/25 AL NIVEL 9 DEL CATALOGO DE CUENTAS.					
		SALDO INICIAL	DEBE	HABER	SALDO FINAL
24019002020047	GRUPO SEMNSA, SACV	-151,119.00	0.00	0.00	-151,119.00
24019002020073	PARTES ELECTRICAS ALCALA, SACV	-65,600.00	0.00	0.00	-65,600.00
24019002020084	ULTRATECK, SACV	-63,300.00	0.00	0.00	-63,300.00
24019002020092	ARAGON AGUILAR JESUS MARCELO	-1,760.00	0.00	0.00	-1,760.00
24019002020104	DESARROLLOS URBANOS NAVI, SACV	-20,900.00	0.00	0.00	-20,900.00
24019002020119	FERRENAUTICA, SACV	-20,240.00	0.00	0.00	-20,240.00
24019002020130	INGENIERIA AGRI-AGUICOLA, SACV	-21,010.00	0.00	0.00	-21,010.00
24019002020135	PROYECTOS Y DESARROLLOS PRODESA, SAC	-63,300.00	0.00	0.00	-63,300.00
24019002020137	SONORA ORGANICA, S DE RL DE CV	-91,100.00	0.00	0.00	-91,100.00
24019002020142	MERCANTIL DEL PITIC, SACV	-43,850.00	0.00	0.00	-43,850.00
24019002020147	HIDALGO DURAZO FRANCISCO XAVIER	-7,744.00	0.00	0.00	-7,744.00
24019002020151	TECNOLOGIA CAMARONICOLA DEL NOROEST	-17,860.00	0.00	0.00	-17,860.00
24019002020154	ALIANZA AGROINDUSTRIAL DE MEXICO,	-393,700.00	0.00	0.00	-393,700.00
24019002020168	DESARROLLADORA DE ESPACIO URBANO, SA	-15,900.00	0.00	0.00	-15,900.00
24019002020170	SALAZAR OVIEDO MARTIN ADOLFO	-16,192.00	0.00	0.00	-16,192.00
24019002020174	TERRACERIAS, CONSTRUCCS Y VIAS FERRE	-15,100.00	0.00	0.00	-15,100.00
24019002020183	ROCA OBRAS Y PROYECTOS, SACV	-13,600.00	0.00	0.00	-13,600.00
24019002020200	IESON, SACV	-11,100.00	0.00	0.00	-11,100.00
24019002020222	HERNANDEZ IBARRA JESSICA SIOMARA	-8,624.00	0.00	0.00	-8,624.00
24019002020231	CONSTRUPIMA, SACV	-11,118.00	0.00	0.00	-11,118.00
24019002020232	JRM CONSULTORES, SACV	-11,000.00	0.00	0.00	-11,000.00
2402	Impuestos a la Utilidad por Pagar.-	-398,652.22	0.00	0.00	-398,652.22
240201	Imp. a la Utilidad (Pagos Prov.).-	-398,652.22	0.00	0.00	-398,652.22
24020101	ISR (PAGOS PROVISIONALES)	-398,652.22	0.00	0.00	-398,652.22
2404	Proveedores.-	-169,071.56	0.00	0.00	-169,071.56
240401	PROVEEDORES DIVERSOS:	-169,071.56	0.00	0.00	-169,071.56
24040103	SUMA EMPRESARIAL, S.C.	-18,096.00	0.00	0.00	-18,096.00
24040104	DUSTIN MEZA SOTO	-6,356.80	0.00	0.00	-6,356.80
24040106	NATHAL ACTUARIOS Y CONSULTORES SACV	-21,112.00	0.00	0.00	-21,112.00
24040107	HR RATINGS DE MEXICO, S.A. DE C.V.	-108,799.79	0.00	0.00	-108,799.79
24040108	GESTION AUDITA, S.C.	-14,706.97	0.00	0.00	-14,706.97
4	CAPITAL CONTABLE:	-35,191,467.95	0.00	0.00	-35,191,467.95
41	CAPITAL CONTRIBUIDO.-	-72,794,653.45	0.00	0.00	-72,794,653.45
4101	Capital Social.-	-50,000,000.00	0.00	0.00	-50,000,000.00
410101	FIJO	-49,800,000.00	0.00	0.00	-49,800,000.00
410102	VARIABLE	-200,000.00	0.00	0.00	-200,000.00
4102	Capital Social No Exhibido.-	24,463,000.00	0.00	0.00	24,463,000.00
410201	FIJO	24,463,000.00	0.00	0.00	24,463,000.00
4103	Increm. p/Act. de Capital Soc Pag.-	-42,728,050.45	0.00	0.00	-42,728,050.45
4104	Prima en Venta de Acciones.-	-2,919,306.30	0.00	0.00	-2,919,306.30
4105	Increm. p/Act. Prima en Vta Accs.-	-1,610,296.70	0.00	0.00	-1,610,296.70
42	CAPITAL GANADO.-	37,603,185.50	0.00	0.00	37,603,185.50
4201	Reservas de Capital.-	-9,749,045.02	0.00	0.00	-9,749,045.02
420110	Reservas de Capital.-	-9,749,045.02	0.00	0.00	-9,749,045.02
4202	Inc. p/ Actualización Rvas de Cap.-	-1,676,318.50	0.00	0.00	-1,676,318.50
4203	Resultado Ejercicios Anteriores.-	45,266,001.46	0.00	0.00	45,266,001.46
420301	Resultado por Aplicar.-	16,990,556.79	0.00	0.00	16,990,556.79
42030101	RESULTADOS ACUMULADOS 1991-2001	-2,030,366.33	0.00	0.00	-2,030,366.33
42030102	EJERCICIO 2002	-1,953,737.54	0.00	0.00	-1,953,737.54
42030103	EJERCICIO 2003	-1,811,830.13	0.00	0.00	-1,811,830.13
42030104	EJERCICIO 2004	-2,072,145.01	0.00	0.00	-2,072,145.01
42030105	EJERCICIO 2005	-2,698,745.67	0.00	0.00	-2,698,745.67
42030106	EJERCICIO 2006	-1,454,524.08	0.00	0.00	-1,454,524.08
42030107	EJERCICIO 2007	-1,325,508.37	0.00	0.00	-1,325,508.37
42030108	EJERCICIO 2008	-5,386,052.20	0.00	0.00	-5,386,052.20
42030109	EJERCICIO 2009	-4,573,293.12	0.00	0.00	-4,573,293.12
42030110	EJERCICIO 2010	-4,093,509.13	0.00	0.00	-4,093,509.13
42030111	EJERCICIO 2011	2,236,759.60	0.00	0.00	2,236,759.60
42030112	EJERCICIO 2012	-3,337,503.22	0.00	0.00	-3,337,503.22
42030113	EJERCICIO 2013	-1,789,770.59	0.00	0.00	-1,789,770.59
42030114	EJERCICIO 2014	1,479,810.01	0.00	0.00	1,479,810.01
42030115	EJERCICIO 2015	-4,716,918.30	0.00	0.00	-4,716,918.30
42030116	EJERCICIO 2016	5,994,022.81	0.00	0.00	5,994,022.81
42030117	EJERCICIO 2017	16,620,128.20	0.00	0.00	16,620,128.20
42030118	EJERCICIO 2018	-11,565,930.27	0.00	0.00	-11,565,930.27
42030119	EJERCICIO 2019	19,375,565.45	0.00	0.00	19,375,565.45
42030120	EJERCICIO 2020	5,499,667.39	0.00	0.00	5,499,667.39
42030121	EJERCICIO 2021	23,752,870.71	0.00	0.00	23,752,870.71
42030122	EJERCICIO 2022	2,461,907.83	0.00	0.00	2,461,907.83
42030123	EJERCICIO 2023	-2,561,017.44	0.00	0.00	-2,561,017.44
42030124	EJERCICIO 2024	-9,059,323.81	0.00	0.00	-9,059,323.81

420302	Res. p/Cambs Contab y Corr Errores.	28,275,444.67	0.00	0.00	28,275,444.67
4204	Inc. p/Actualización Result Ej Ant.	3,762,547.56	0.00	0.00	3,762,547.56
5	I N G R E S O S :	-4,403,678.89	0.00	202,114.60	-4,605,793.49
50	OTROS INGRESOS (EGRESOS) OPERACION.-	-1,610,147.50	0.00	0.00	-1,610,147.50
5050	Otros Ingresos (Egresos) Operación.-	-1,610,147.50	0.00	0.00	-1,610,147.50
505006	Cancelación Excedente E.P.R.C.-	-706,151.54	0.00	0.00	-706,151.54
5050060018	CONSTRUCTORA GARACO, S.A. DE C.V.	-5,116.76	0.00	0.00	-5,116.76
5050060020	CONSTRUCTORA MIRAMAR, S.A. DE C.V.	-4,032.73	0.00	0.00	-4,032.73
5050060067	LA AZTECA CONSTRUCCIONES Y URBANIZA	-50,000.00	0.00	0.00	-50,000.00
5050060079	PROYECTOS Y EDIFICACIONES DE SONORA	-137,158.99	0.00	0.00	-137,158.99
5050060139	FLORES HUERTA MARTIN ALBERTO	-150,724.92	0.00	0.00	-150,724.92
5050060167	EXPLORACIONES MINERAS DEL DESIERTO,	-358,689.44	0.00	0.00	-358,689.44
5050060218	GLUYAS INMOBILIARIA, SA DE CV	-428.70	0.00	0.00	-428.70
505025	Afectación a Est x Irrecup o dif Co	183,202.57	0.00	0.00	183,202.57
505026	Quebrantos.-	118,672.86	0.00	0.00	118,672.86
50502609	Otros Quebrantos.-	118,672.86	0.00	0.00	118,672.86
5050260902	D E I N T E R E S E S :-	118,672.86	0.00	0.00	118,672.86
50502609020079	PROYECTOS Y EDIFICACIONES DE SONORA	13,956.17	0.00	0.00	13,956.17
50502609020139	FLORES HUERTA MARTIN ALBERTO	7,630.97	0.00	0.00	7,630.97
50502609020167	EXPLORACIONES MINERAS DEL DESIERTO,	11,662.50	0.00	0.00	11,662.50
50502609020223	MISION CALIDAD, SA DE CV	85,423.22	0.00	0.00	85,423.22
505029	Cancelación Estimación Irrecuperab.	-9,837.00	0.00	0.00	-9,837.00
505051	Recuperaciones Créditos Comerciales	-1,196,034.39	0.00	0.00	-1,196,034.39
50505104	Documentados con Gtía Inmobiliaria.	-327,607.99	0.00	0.00	-327,607.99
5050510401	Garantizados con Inmuebles Urbanos.	-327,607.99	0.00	0.00	-327,607.99
50505104010223	MISION CALIDAD, S.A. DE C.V.	-327,607.99	0.00	0.00	-327,607.99
50505105	Documentados con Otras Garantías.-	-375,020.00	0.00	0.00	-375,020.00
5050510501	Gtía con Bienes Dif a Origen Cred.-	-375,020.00	0.00	0.00	-375,020.00
50505105010011	CONSTRUCCIONES VILLA DE SERIS, SACV	-375,020.00	0.00	0.00	-375,020.00
50505109	Sin Garantía.-	-493,406.40	0.00	0.00	-493,406.40
5050510901	Quirografarios.-	-254,612.40	0.00	0.00	-254,612.40
50505109010003	ALUMINIO ARQUITECTONICO DEL NOROEST	-35,700.00	0.00	0.00	-35,700.00
50505109010055	TELLECHEA ARMENTA HUMBERTO	-8,051.48	0.00	0.00	-8,051.48
50505109010077	PROYECTOS ESTUDIOS Y CONTROL, S.C.	-12,930.00	0.00	0.00	-12,930.00
50505109010144	ONTIVEROS MURRIETA ALBA ROSA	-7,262.40	0.00	0.00	-7,262.40
50505109010205	INDICO R.T., S.A. DE C.V.	-190,668.52	0.00	0.00	-190,668.52
5050510902	Créditos Simples y Cta Corriente.-	-238,794.00	0.00	0.00	-238,794.00
50505109020069	LASER CONSTRUCTORA Y ARREND DE MAQ,	-203,300.00	0.00	0.00	-203,300.00
50505109020070	MODULOR DEL YAQUI, SACV	-35,494.00	0.00	0.00	-35,494.00
50509001	OTROS INGRESOS DE LA OPERACION	-195,691.00	0.00	0.00	-195,691.00
50509002	OTROS EGRESOS DE LA OPERACION	195,691.00	0.00	0.00	195,691.00
51	INGRESOS POR INTERESES.-	-2,793,531.39	0.00	202,114.60	-2,995,645.99
5102	Intereses Cartera Crédito Vencida.-	-307,420.59	0.00	0.00	-307,420.59
510251	Créditos Vencidos Comerciales.-	-307,420.59	0.00	0.00	-307,420.59
51025106	Documentados Garantía Inmobiliaria.	-257,023.76	0.00	0.00	-257,023.76
5102510601	Garantizados con Inmuebles Urbanos.	-257,023.76	0.00	0.00	-257,023.76
51025106010079	PROYECTOS Y EDIFICACIONES DE SONORA	-41,220.61	0.00	0.00	-41,220.61
51025106010139	FLORES HUERTA MARTIN ALBERTO	-33,567.92	0.00	0.00	-33,567.92
51025106010223	MISION CALIDAD SA DE CV	-182,235.23	0.00	0.00	-182,235.23
51025109	Documentados con Otras Garantías.-	-50,396.83	0.00	0.00	-50,396.83
5102510901	Gtía. Bienes Dif a Origen Crédito.-	-50,396.83	0.00	0.00	-50,396.83
51025109010079	PROYECTOS Y EDIFICACIONES DE SONORA	-3,306.00	0.00	0.00	-3,306.00
51025109010167	EXPLORACIONES MINERAS DEL DESIERTO	-47,090.83	0.00	0.00	-47,090.83
5103	Ints y Rends a Favor Invs en Val.-	-1,140,813.33	0.00	148,048.09	-1,288,861.42
510301	Por títulos para Negociar.-	-1,140,813.33	0.00	148,048.09	-1,288,861.42
51030101	FONDOS DE INVERSION BBVAGOB	-1,140,813.33	0.00	148,048.09	-1,288,861.42
5105	Intereses Cartera Crédito Vigente.-	-1,345,297.47	0.00	54,066.51	-1,399,363.98
510557	Créditos Comerciales s/Restricción.	-1,345,297.47	0.00	54,066.51	-1,399,363.98
51055704	Documentados Gtía. Inmobiliaria.-	-592,937.52	0.00	41,829.16	-634,766.68
5105570401	Garantizados c/ Inmuebles Urbanos.-	-592,937.52	0.00	41,829.16	-634,766.68
510557040102	CREDITOS SIMPLES Y CTA CORRIENTE:	-592,937.52	0.00	41,829.16	-634,766.68
5105570401020079	PROYECTOS Y EDIFICACIONES DE SONORA	-31,190.16	0.00	0.00	-31,190.16
5105570401020139	FLORES HUERTA MARTIN ALBERTO	-561,747.36	0.00	41,829.16	-603,576.52
51055705	Documentados con Otras Garantías.-	-391,647.68	0.00	3,986.11	-395,633.79
5105570501	Gtía. Bienes Dif. Origen Crédito.-	-391,647.68	0.00	3,986.11	-395,633.79
510557050101	CON GTIA PRENDARIA Y CON COLATERAL:	-391,647.68	0.00	3,986.11	-395,633.79
5105570501010018	CONSTRUCTORA GARACO SA DE CV	-24,601.67	0.00	0.00	-24,601.67
5105570501010079	PROYECTOS Y EDIFICACIONES DE SONORA	-37,156.56	0.00	3,986.11	-41,142.67
5105570501010167	EXPLORACIONES MINERAS DEL DESIERTO	-329,889.45	0.00	0.00	-329,889.45
51055709	Sin Garantía.-	-360,712.27	0.00	8,251.24	-368,963.51
5105570901	Quirografarios.-	-360,712.27	0.00	8,251.24	-368,963.51

UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DE SONORA, S.A. DE C.V.				RFC: UCI910805RW2	PAG. 5
* * * * * BALANZA DE COMPROBACION ANALITICA DE CUENTAS * * * * *					
DEL 01/09/25 AL 30/09/25 AL NIVEL 9 DEL CATALOGO DE CUENTAS.					
		SALDO INICIAL	DEBE	HABER	SALDO FINAL
51055709010020	CONSTRUCTORA MIRAMAR, S.A. DE C.V.	-7,196.69	0.00	0.00	-7,196.69
51055709010067	LA AZTECA CONSTRUCCIONES Y URBANIZA	-143,499.43	0.00	0.00	-143,499.43
51055709010167	EXPLORACIONES MINERAS DEL DESIERTO.	-99,327.78	0.00	0.00	-99,327.78
51055709010184	INVERSIONES DE NEGOCIOS DE SONORA S	-2,020.83	0.00	0.00	-2,020.83
51055709010218	GLUYAS INMOBILIARIA, SA DE CV	-108,667.54	0.00	8,251.24	-116,918.78
6	GASTOS :	3,592,207.09	442,348.17	0.00	4,034,555.26
61	GASTOS POR INTERESES. -	369,105.26	3,430.56	0.00	372,535.82
6114	Ints Pmos Bancos, Socios y Orgs. -	369,105.26	3,430.56	0.00	372,535.82
611402	POR PRESTAMOS DE SOCIOS	369,105.26	3,430.56	0.00	372,535.82
6114020067	LA AZTECA CONSTRUCCIONES Y URBANIZA	312,573.79	0.00	0.00	312,573.79
6114020176	BOL SATELITE, SA DE CV	0.00	3,430.56	0.00	3,430.56
6114020184	INVERSIONES DE NEGOCIOS DE SONORA S	35,077.31	0.00	0.00	35,077.31
6114020227	GARCIA SALAZAR RAMON ROLANDO	10,727.08	0.00	0.00	10,727.08
6114020244	RAMOS CORDOVA MARCO ANTONIO	10,727.08	0.00	0.00	10,727.08
62	EST. PREV. P/RIESGOS CREDS. EPRC. -	443,726.95	6,244.10	0.00	449,971.05
6291	E.P.R.C. Derivada de Calificación. -	443,726.95	6,244.10	0.00	449,971.05
629157	Créditos Comerciales s/Restricción.	443,726.95	6,244.10	0.00	449,971.05
62915704	Documentados con Gtía. Inmobiliaria	17,055.05	4,182.91	0.00	21,237.96
6291570401	Garantizados con Inmuebles Urbanos.	17,055.05	4,182.91	0.00	21,237.96
62915704010079	PROYECTOS Y EDIFICACIONES DE SONORA	880.04	0.00	0.00	880.04
62915704010139	FLORES HUERTA MARTIN ALBERTO	16,175.01	4,182.91	0.00	20,357.92
62915705	Documentados con Otras Garantías. -	343,291.70	2,019.93	0.00	345,311.63
6291570501	Gtía Bienes Dif Origen del Crédito.	343,291.70	2,019.93	0.00	345,311.63
62915705010018	CONSTRUCTORA GARAGO, SA DE CV	5,116.76	0.00	0.00	5,116.76
62915705010079	PROYECTOS Y EDIFICACIONES DE SONORA	8,503.66	2,019.93	0.00	10,523.59
62915705010167	EXPLORACIONES MINERAS DEL DESIERTO,	329,671.28	0.00	0.00	329,671.28
62915709	Sin Garantía. -	83,380.20	41.26	0.00	83,421.46
6291570901	Quirografarios. -	83,380.20	41.26	0.00	83,421.46
62915709010020	CONSTRUCTORA MIRAMAR, S.A. DE C.V.	4,032.73	0.00	0.00	4,032.73
62915709010067	LA AZTECA CONSTRUCCIONES Y URBANIZA	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00
62915709010167	EXPLORACIONES MINERAS DEL DESIERTO,	25,496.64	0.00	0.00	25,496.64
62915709010218	GLUYAS INMOBILIARIA, SA DE CV	3,850.83	41.26	0.00	3,892.09
63	COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS. -	8,863.18	1,062.85	0.00	9,926.03
6305	Por Servicios. -	8,863.18	1,062.85	0.00	9,926.03
64	GASTOS ADMINISTRACION Y PROMOCION.	2,770,511.70	431,610.66	0.00	3,202,122.36
6402	Honorarios. -	717,972.80	125,000.00	0.00	842,972.80
640231	LIC MAX GUTIERREZ LEON	50,000.00	70,000.00	0.00	120,000.00
640234	LIC. FCO. JAVIER CABRERA BOJORQUEZ	31,769.60	0.00	0.00	31,769.60
640250	C.P. MARIA MAGDALENA JIMENEZ MOLINA	495,000.00	55,000.00	0.00	550,000.00
640256	ARQ. JORGE LUIS MADRID MENESES	30,100.00	0.00	0.00	30,100.00
640257	LIC. BERTHA ISABEL QUIJADA DURAZO	3,637.76	0.00	0.00	3,637.76
640258	LUZ JUANA IRIBE BELTRAN	14,715.45	0.00	0.00	14,715.45
640259	GABRIEL MARTINEZ JARQUIN PERITO VAL	92,749.99	0.00	0.00	92,749.99
6406	Impuestos y Derechos Diversos. -	283,355.68	36,964.82	0.00	320,320.50
640601	IMPUESTO AL EDO. S/NOMINAS PAGADAS	13,785.00	1,565.00	0.00	15,350.00
640602	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	252,074.39	35,399.82	0.00	287,474.21
640603	IMPUESTO PREDIAL PROPIEDADES	4,188.00	0.00	0.00	4,188.00
640608	PREDIALES BIENES ADJUDICADOS	13,308.29	0.00	0.00	13,308.29
6408	Gastos No Deducibles. -	258,834.54	27,081.82	0.00	285,916.36
640803	RECARGOS Y ACTUALIZACIONES	5,508.00	34.81	0.00	5,542.81
640805	DIVERSOS	41,194.85	6,182.82	0.00	47,377.67
640807	MULTAS	212,131.69	20,864.19	0.00	232,995.88
6409	Gastos en Tecnología. -	19,520.69	80,640.00	0.00	100,160.69
640901	DESARROLLO WEB, APLICACIONES Y SIST	7,175.00	80,640.00	0.00	87,815.00
640902	MANTO.Y REPARACION SISTEMAS Y EQPO	12,345.69	0.00	0.00	12,345.69
6418	Consumibles y Enseres Menores. -	2,232.22	0.00	0.00	2,232.22
6490	Depreciaciones. -	32,301.94	4,037.74	0.00	36,339.68
649001	DE LO HISTORICO	32,301.94	4,037.74	0.00	36,339.68
6491	Otros Gtos Administración y Prom. -	1,439,533.83	155,791.28	0.00	1,595,325.11
649101	CUOTAS	283,127.84	35,390.98	0.00	318,518.82
64910101	CUOTAS "C.N.B.V."	226,080.00	28,260.00	0.00	254,340.00
64910102	CUOTAS "CONUNION"	57,047.84	7,130.98	0.00	64,178.82
649103	GASTOS LEGALES	29,861.00	0.00	0.00	29,861.00
649104	GASTOS REPARACION Y MANTENIMIENTO	187,031.20	8,658.00	0.00	195,689.20
649105	VIGILANCIA Y SISTEMAS DE SEGURIDAD	22,220.00	0.00	0.00	22,220.00
649106	SEGUROS DE DAÑOS	3,750.91	494.87	0.00	4,245.78
649107	PAGO TENENCIAS, REVALIDACION PLACAS	5,189.00	0.00	0.00	5,189.00
649108	SUSCRIPCIONES	1,369.50	0.00	0.00	1,369.50
649109	TELEFONOS, CORREO Y OTROS	37,981.86	3,387.24	0.00	41,369.10
649110	COMBUSTIBLES, MENSAJERIA Y OTROS	6,712.00	1,120.41	0.00	7,832.41
649111	PAPELERIA Y UTILES DE ESCRITORIO	23,058.99	3,550.69	0.00	26,609.68

UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DE SONORA, S.A. DE C.V.					RFC: UCI910805RW2		PAG. 6
***** BALANZA DE COMPROBACION ANALITICA DE CUENTAS *****							*****
DEL 01/09/25 AL 30/09/25 AL NIVEL 9 DEL CATALOGO DE CUENTAS.							
		SALDO INICIAL	DEBE	HABER	SALDO FINAL		
649112	ENERGIA ELECTRICA Y CALEFACCION	12,647.79	1,689.60	0.00	14,337.39		
649113	AGUA POTABLE Y PURIFICADA	2,035.16	464.16	0.00	2,499.32		
649120	REMUNERACIONES Y PREST AL PERSONAL	677,455.71	93,726.80	0.00	771,182.51		
64912001	SUELDOS	480,000.00	60,000.00	0.00	540,000.00		
6491200102	CASTRO VALENZUELA VERONICA ELIZABET	188,000.00	23,500.00	0.00	211,500.00		
6491200109	MOLINA DEL CASTILLO ROSA MARIA	172,000.00	21,500.00	0.00	193,500.00		
6491200119	MENDOZA ORTIZ PAOLA LUDIVINA	120,000.00	15,000.00	0.00	135,000.00		
64912004	CUOTAS PAGADAS AL IMSS	100,171.73	12,476.05	0.00	112,647.78		
6491200401	CUOTAS PATRONALES SEGURO IMSS	44,788.70	5,574.38	0.00	50,363.08		
6491200402	CUOTAS LABORALES SEGURO IMSS Y RCV	11,609.48	1,620.30	0.00	13,229.78		
6491200403	CUOTAS PATRONALES RETIRO C. Y VEJEZ	43,773.55	5,281.37	0.00	49,054.92		
64912007	PRIMA VACACIONAL	1,726.97	2,475.33	0.00	4,202.30		
6491200709	MOLINA DEL CASTILLO ROSA MARIA	0.00	2,475.33	0.00	2,475.33		
6491200719	MENDOZA ORTIZ PAOLA LUDIVINA	1,726.97	0.00	0.00	1,726.97		
64912008	SEGUROS ACCIDENTES Y GASTOS MEDICOS	70,385.42	15,640.00	0.00	86,025.42		
64912009	APORTACION PATRONAL INFONAVIT	25,171.59	3,135.42	0.00	28,307.01		
649122	AUDITORIA PLD	14,400.00	0.00	0.00	14,400.00		
649123	SERVICIOS DE FOTOCOPIADO Y ESCANER	12,939.10	1,840.60	0.00	14,779.70		
649190	OTROS	119,753.77	5,467.93	0.00	125,221.70		
6493	Amortizaciones.-	16,760.00	2,095.00	0.00	18,855.00		
649301	DE LO HISTORICO	16,760.00	2,095.00	0.00	18,855.00		
7	C U E N T A S D E O R D E N :	0.00	2,610,924.55	2,610,924.55	0.00		
75	BIENES EN ADMINISTRACION.-	94,817,600.00	403,430.56	0.00	95,221,030.56		
7502	Garantías Recibidas por la Unión.-	69,280,600.00	403,430.56	0.00	69,684,030.56		
750202	GARANTIA HIPOTECARIA:	69,280,600.00	0.00	0.00	69,280,600.00		
7502020139	FLORES HUERTA MARTIN ALBERTO	32,248,600.00	0.00	0.00	32,248,600.00		
7502020157	PUEBLA ARQUITECTOS CONSTRUCCION SA	37,032,000.00	0.00	0.00	37,032,000.00		
750203	GARANTIA LIQUIDA:	0.00	403,430.56	0.00	403,430.56		
7502030079	PROYECTOS Y EDIFICACIONES DE SONORA	0.00	403,430.56	0.00	403,430.56		
7503	Bienes en Administración.-	25,537,000.00	0.00	0.00	25,537,000.00		
750301	TITULOS ACCIONARIOS UCIC EN GUARDA.	25,537,000.00	0.00	0.00	25,537,000.00		
7503010008	CIA CONSTRUCTORA PERICU ES SA DE CV	175,000.00	0.00	0.00	175,000.00		
7503010009	CONSTRUCCION Y ADMINISTRACION DE CA	134,100.00	0.00	0.00	134,100.00		
7503010018	CONSTRUCTORA GARACO SA DE CV	1,616,200.00	0.00	0.00	1,616,200.00		
7503010020	CONSTRUCTORA MIRAMAR SA DE CV	675,100.00	0.00	0.00	675,100.00		
7503010023	CONSTRUCTORES Y URBANIZADORES DEL N	512,000.00	0.00	0.00	512,000.00		
7503010028	DESARROLLO CANORAS SA DE CV	278,900.00	0.00	0.00	278,900.00		
7503010030	DESARROLLOS DOBLE A SA DE CV	52,300.00	0.00	0.00	52,300.00		
7503010036	EDIFICACION INTEGRAL DEL NOROESTE S	393,800.00	0.00	0.00	393,800.00		
7503010040	EDIFICADORA PI BO SA DE CV	156,100.00	0.00	0.00	156,100.00		
7503010042	GLUYAS CONSTRUCCIONES SA DE CV	305,700.00	0.00	0.00	305,700.00		
7503010043	GRUPO CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S	844,000.00	0.00	0.00	844,000.00		
7503010048	I CONSTRUCTORES SA DE CV	108,800.00	0.00	0.00	108,800.00		
7503010051	LOPEZ JACOBO ARTURO	492,400.00	0.00	0.00	492,400.00		
7503010053	GUTIERREZ LOPEZ FERNANDO	99,600.00	0.00	0.00	99,600.00		
7503010054	CABRERA FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	44,100.00	0.00	0.00	44,100.00		
7503010059	GARCIA ATONDO MANUEL ALFREDO	279,700.00	0.00	0.00	279,700.00		
7503010063	INGENIEROS CIVILES SA DE CV	69,500.00	0.00	0.00	69,500.00		
7503010067	LA AZTECA CONSTRUCCIONES Y URBANIZA	2,772,600.00	0.00	0.00	2,772,600.00		
7503010068	LABORATORIO ESTUDIOS Y SERVICIOS PR	103,400.00	0.00	0.00	103,400.00		
7503010071	MULTIPLE INGENIERIA SA	197,400.00	0.00	0.00	197,400.00		
7503010079	PROYECTOS Y EDIFICACIONES DE SONORA	1,242,700.00	0.00	0.00	1,242,700.00		
7503010081	TECNOASFALTOS Y TERRACERIAS SA DE C	43,800.00	0.00	0.00	43,800.00		
7503010089	EMPACADORA FRUTICOLA SANTA INES SA	241,200.00	0.00	0.00	241,200.00		
7503010094	GIH GARCIA SALAZAR SA DE CV	100,000.00	0.00	0.00	100,000.00		
7503010095	GARCIA SALAZAR MONICA	10,700.00	0.00	0.00	10,700.00		
7503010100	SANCHEZ MIER JOSE LUIS DR	51,600.00	0.00	0.00	51,600.00		
7503010105	PROYECTOS Y CONSULTORIA DEL DESIERT	37,500.00	0.00	0.00	37,500.00		
7503010106	JUMBOLON DE MEXICO SA DE CV	19,700.00	0.00	0.00	19,700.00		
7503010107	INMOBILIARIA CANORAS SA DE CV	327,200.00	0.00	0.00	327,200.00		
7503010114	GARCIA LAFARGA LUIS EDUARDO	9,700.00	0.00	0.00	9,700.00		
7503010115	MEZA SAINZ JESUS FRANCISCO DR	9,500.00	0.00	0.00	9,500.00		
7503010116	BORCHARDT LOPEZ JESUS RAFAEL	9,600.00	0.00	0.00	9,600.00		
7503010120	PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES VIRGO S	305,900.00	0.00	0.00	305,900.00		
7503010121	WOLLER VAZQUEZ RODOLFO DR	10,700.00	0.00	0.00	10,700.00		
7503010122	JARDINES MORENO JOSE LUIS ING	34,200.00	0.00	0.00	34,200.00		
7503010123	ACSA CONSTRUCTORES SA DE CV	26,900.00	0.00	0.00	26,900.00		
7503010124	CONSERVACION Y SEÑALAMIENTO VIAL SA	18,700.00	0.00	0.00	18,700.00		
7503010125	PEREZ RUBIO ARTEE JOSE ALEJANDRO	46,200.00	0.00	0.00	46,200.00		
7503010126	ALLEZ PROMOTORA SA DE CV	79,100.00	0.00	0.00	79,100.00		
7503010133	CONSTRUDISEÑOS DE SONORA SA DE CV	18,700.00	0.00	0.00	18,700.00		

UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DE SONORA, S.A. DE C.V.				RFC: UCI910805RW2		PAG. 7
***** BALANZA DE COMPROBACION ANALITICA DE CUENTAS *****						
DEL 01/09/25 AL 30/09/25 AL NIVEL 9 DEL CATALOGO DE CUENTAS.						
		SALDO INICIAL	DEBE	HABER	SALDO FINAL	
7503010136	GYS CONSTRUCTORES SA DE CV	10,300.00	0.00	0.00	10,300.00	
7503010139	FLORES HUERTA MARTIN ALBERTO	830,500.00	0.00	0.00	830,500.00	
7503010141	PROYECTOS Y SUPERVISION JH ROMERO S	125,500.00	0.00	0.00	125,500.00	
7503010145	T Y P DEL DESIERTO SA DE CV	264,100.00	0.00	0.00	264,100.00	
7503010148	UNIDAD TECNICA DE SUPERVISION SA DE	61,600.00	0.00	0.00	61,600.00	
7503010152	CONSTRUCTORA CONCUBI SA DE CV	37,300.00	0.00	0.00	37,300.00	
7503010156	MARSA DISEÑO Y CONSTRUCCION SA DE C	41,300.00	0.00	0.00	41,300.00	
7503010157	PUEBLA ARQUITECTOS CONSTRUCCION SA	118,500.00	0.00	0.00	118,500.00	
7503010159	EDIFICADORA LA SANTA CRUZ SA DE CV	18,000.00	0.00	0.00	18,000.00	
7503010160	ARL CONSTRUCCIONES SA DE CV	215,100.00	0.00	0.00	215,100.00	
7503010162	GUTIERREZ COHEN FERNANDO	217,700.00	0.00	0.00	217,700.00	
7503010163	MONDRAGON GARCIA RAFAEL	8,500.00	0.00	0.00	8,500.00	
7503010164	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES SAYG	16,300.00	0.00	0.00	16,300.00	
7503010165	EDIFICACIONES BOZA SA DE CV	16,300.00	0.00	0.00	16,300.00	
7503010166	EDIFICACIONES DOUR SA DE CV	16,000.00	0.00	0.00	16,000.00	
7503010167	EXPLORACIONES MINERAS DEL DESIERTO	324,800.00	0.00	0.00	324,800.00	
7503010171	GUTIERREZ LOPEZ GERARDO	20,700.00	0.00	0.00	20,700.00	
7503010173	INMOBILIARIA CARLOS ALBERTO SA DE C	640,700.00	0.00	0.00	640,700.00	
7503010176	BOL SATELITE SA DE CV	103,900.00	0.00	0.00	103,900.00	
7503010177	KURODA SAN JESUS HECTOR	260,600.00	0.00	0.00	260,600.00	
7503010178	PUEBLA GUTIERREZ ALEJANDRO	144,200.00	0.00	0.00	144,200.00	
7503010179	PUEBLA GUTIERREZ MANUEL IGNACIO	181,900.00	0.00	0.00	181,900.00	
7503010181	CAMANEY CONSTRUCCION Y DESARROLLO S	54,900.00	0.00	0.00	54,900.00	
7503010182	AGUIRRE ROBLES MARCO ANTONIO	220,600.00	0.00	0.00	220,600.00	
7503010184	INVERSIONES DE NEGOCIOS DE SONORA S	2,072,800.00	0.00	0.00	2,072,800.00	
7503010186	PEREZ GONZALEZ JOSE SILVESTRE	1,338,000.00	0.00	0.00	1,338,000.00	
7503010187	CONSTRUCTORA TRAX SA DE CV	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	
7503010190	PREMACO DEL DESIERTO SA DE CV	430,600.00	0.00	0.00	430,600.00	
7503010191	GALLEGOS LARIOS JOSE MARIA	220,000.00	0.00	0.00	220,000.00	
7503010192	GALLEGOS LARIOS JAVIER	120,000.00	0.00	0.00	120,000.00	
7503010198	PLANIX CONSTRUINMOBILIARIA SA DE CV	251,800.00	0.00	0.00	251,800.00	
7503010202	EXPLORACIONES MINERAS DEL DESIERTO	10,900.00	0.00	0.00	10,900.00	
7503010204	VILLAESCUZA CONSTRUCCIONES Y MANTEN	10,800.00	0.00	0.00	10,800.00	
7503010207	BASALDUA GOMEZ BENJAMIN	61,200.00	0.00	0.00	61,200.00	
7503010208	PUEBLA ESPINOSA DE LOS MONTEROS DAN	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	
7503010210	PRECSOBLOCK SA DE CV	140,300.00	0.00	0.00	140,300.00	
7503010211	MAQUINARIA Y AGREGADOS GALA SA DE C	81,200.00	0.00	0.00	81,200.00	
7503010212	EZFE ESPECIALISTA EN SISTEMAS TERMI	175,200.00	0.00	0.00	175,200.00	
7503010213	GRUPO NUEVO MILENIO SA DE CV	16,700.00	0.00	0.00	16,700.00	
7503010214	TAPIA NORIEGA MANUEL	335,500.00	0.00	0.00	335,500.00	
7503010215	LOPEZ TELLECHEA JUAN CARLOS	25,100.00	0.00	0.00	25,100.00	
7503010216	LOPEZ TELLECHEA JACOBO HUMBERTO	25,400.00	0.00	0.00	25,400.00	
7503010217	GRUPO EMPRESARIAL BABASAC S A DE C	160,000.00	0.00	0.00	160,000.00	
7503010218	GLUYAS INMOBILIARIA SA DE CV	400,300.00	0.00	0.00	400,300.00	
7503010219	ENERGIA PUEBLO SOLAR SA DE CV	150,000.00	0.00	0.00	150,000.00	
7503010221	CRECE VISION INTEGRAL AUREA SA DE C	229,300.00	0.00	0.00	229,300.00	
7503010224	VALENCIA GARCIA JORGE IGNACIO	21,800.00	0.00	0.00	21,800.00	
7503010225	IMPULCASA DESARROLLO SA DE CV	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00	
7503010227	GARCIA SALAZAR RAMON ROLANDO	70,000.00	0.00	0.00	70,000.00	
7503010228	AKIWIKI CONSTRUCCIONES, SA DE CV	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00	
7503010229	PROMOTORA CUERVOS MS SA DE CV	10,900.00	0.00	0.00	10,900.00	
7503010230	RAMOS CORELLA MARCO ANTONIO	55,500.00	0.00	0.00	55,500.00	
7503010233	FRACCIONADORA GIRON SA DE CV	149,000.00	0.00	0.00	149,000.00	
7503010234	REINA VILLEGAS ALFONSO	100,000.00	0.00	0.00	100,000.00	
7503010236	SALAZAR SERRANO FRANCISCO ERNESTO	100,000.00	0.00	0.00	100,000.00	
7503010237	MARTINEZ SALCIDO JAIME	100,000.00	0.00	0.00	100,000.00	
7503010238	IBARRA MC LAURIN ALEJANDRO	100,000.00	0.00	0.00	100,000.00	
7503010240	LOMA GEMA SA DE CV	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00	
7503010241	CONSTRUCTORA MENDEZ D, SA DE CV	174,400.00	0.00	0.00	174,400.00	
7503010242	URIBE CORONA GERMAN	22,000.00	0.00	0.00	22,000.00	
7503010244	RAMOS CORDOVA MARCO ANTONIO	113,300.00	0.00	0.00	113,300.00	
7503010245	PEREZ BUSTAMANTE MIGUEL ANGEL	35,000.00	0.00	0.00	35,000.00	
7503010246	INMOBILIARIA GROEN, SA DE CV	53,000.00	0.00	0.00	53,000.00	
7503010247	GALLARDO JUANZ ANDRES	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00	
7503010248	MADRID FELIX RAMON MANUEL	587,300.00	0.00	0.00	587,300.00	
7503010249	SANDOVAL TARAZON BRAULIO	111,900.00	0.00	0.00	111,900.00	
7503010250	INMOBILIARIA Y ARRENDADORA MORBAY,	41,900.00	0.00	0.00	41,900.00	
7503010251	KJLD NEGOCIOS, S.A. DE C.V.	905,000.00	0.00	0.00	905,000.00	
7503010252	KYRCO, S.A. DE C.V.	339,600.00	0.00	0.00	339,600.00	
7503010253	PTT INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.	181,700.00	0.00	0.00	181,700.00	
77	INTS CART VENCIDA Y COLATERALES.-	1,038,951.06	0.00	0.00	1,038,951.06	
7710	Intereses Dev NO Cob Cart Vencida.-	1,038,951.06	0.00	0.00	1,038,951.06	

DEL 01/09/25 AL 30/09/25 AL NIVEL 9 DEL CATALOGO DE CUENTAS.

		SALDO INICIAL	DEBE	HABER	SALDO FINAL
771001	INTERESES NORMALES DEV NO COB C.V.	1,038,951.06	0.00	0.00	1,038,951.06
77100102	CREDITOS SIMPLES	1,038,951.06	0.00	0.00	1,038,951.06
771001020157	PUEBLA ARQUITECTOS CONSTRUCCION SA	1,038,951.06	0.00	0.00	1,038,951.06
78	OTRAS CUENTAS DE REGISTRO.-	29,024,818.03	1,199,665.54	1,007,828.45	29,216,655.12
7800	Otras Cuentas de Registro.-	29,024,818.03	1,199,665.54	1,007,828.45	29,216,655.12
780003	CARTERA CASTIGADA vs "E.P.R.C.".-	3,322,941.26	0.00	0.00	3,322,941.26
78000301	C A P I T A L:-	3,278,264.00	0.00	0.00	3,278,264.00
7800030105	CREDITOS SIMPLES Y CTA CORRIENTE:	3,278,264.00	0.00	0.00	3,278,264.00
78000301050047	GRUPO SEMNSA, S.A. DE C.V.	2,078,264.00	0.00	0.00	2,078,264.00
78000301050231	CONSTRUPIMA, S.A. DE C.V.	1,200,000.00	0.00	0.00	1,200,000.00
78000302	I N T E R E S E S:-	44,677.26	0.00	0.00	44,677.26
7800030205	CREDITOS SIMPLES Y CTA CORRIENTE.-	44,677.26	0.00	0.00	44,677.26
78000302050231	CONSTRUPIMA, S.A. DE C.V.	44,677.26	0.00	0.00	44,677.26
780004	ADEUDOS DIVERSOS CASTIGADOS vs EST:	554,921.88	0.00	0.00	554,921.88
78000401	SOCIOS	322,921.88	0.00	0.00	322,921.88
780004010065	INMOBILIARIA CALIMAYAN, SA DE CV	322,921.88	0.00	0.00	322,921.88
78000402	NO SOCIOS	232,000.00	0.00	0.00	232,000.00
7800040201	BANCOMER, S.A.	218,200.00	0.00	0.00	218,200.00
7800040202	TELCEL, S.A. DE C.V.	13,800.00	0.00	0.00	13,800.00
780007	PERDIDA EN VENTA DE ACTIVO FIJO:	513,943.55	0.00	0.00	513,943.55
78000701	BIENES INMUEBLES	513,943.55	0.00	0.00	513,943.55
780008	CASTIGO DE BIENES ADJUDICADOS:	23,625,182.89	0.00	0.00	23,625,182.89
78000801	B I E N E S I N M U E B L E S:-	23,625,182.89	0.00	0.00	23,625,182.89
780008010001	AFEL CONSTRUCTORES, SACV	4,329,544.75	0.00	0.00	4,329,544.75
780008010032	DESARROLLO CENIT, SACV	4,347,000.00	0.00	0.00	4,347,000.00
780008010065	INMOBILIARIA CALIMAYAN, SACV	14,948,638.14	0.00	0.00	14,948,638.14
780010	INTERESES MORATORIOS DEVENGADOS:	1,007,828.45	1,199,665.54	1,007,828.45	1,199,665.54
78001002	CREDITO SIMPLE Y CTA CORRIENTE:	1,007,828.45	1,199,665.54	1,007,828.45	1,199,665.54
780010020139	FLORES HUERTA MARTIN ALBERTO	2,562.00	15,372.00	2,562.00	15,372.00
780010020157	PUEBLA ARQUITECTOS CONSTRUCCION SAC	1,005,266.45	1,184,293.54	1,005,266.45	1,184,293.54
79	ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES.-	-124,881,369.09	1,007,828.45	1,603,096.10	-125,476,636.74
7900	Activos y Pasivos Contingentes.-	-124,881,369.09	1,007,828.45	1,603,096.10	-125,476,636.74
79007502	GARANTIAS RECIBIDAS POR LA UNION	-69,280,600.00	0.00	403,430.56	-69,684,030.56
79007503	BIENES EN ADMINISTRACION	-25,537,000.00	0.00	0.00	-25,537,000.00
79007710	INTS DEV NO COBRADOS CART VENCIDA	-1,038,951.06	0.00	0.00	-1,038,951.06
79007803	CREDITOS INCOBRABLES CASTIGADOS	-3,322,941.26	0.00	0.00	-3,322,941.26
79007804	OTROS ADEUDOS DIVERSOS CASTIGADOS	-554,921.88	0.00	0.00	-554,921.88
79007807	PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	-513,943.55	0.00	0.00	-513,943.55
79007808	CASTIGO DE BIENES ADJUDICADOS	-23,625,182.89	0.00	0.00	-23,625,182.89
79007810	INTERESES MORATORIOS DEVENGADOS	-1,007,828.45	1,007,828.45	1,199,665.54	-1,199,665.54
SUMAS IGUALES:==>		0.00	4,538,245.08	4,538,245.08	0.00

UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.

INDICE DE CAPITALIZACION



**PASEO RÍO SONORA SUR NO. 159, LOCAL 18 PLANTA ALTA, PROYECTO
RÍO SONORA, C.P. 83270, TELS. 6622 131079 Y 6622 131127,
HERMOSILLO, SONORA.**

Correo electrónico: ucicdesonora@gmail.com

*** CALCULO DE REQUERIMIENTOS DE CAPITAL E INDICE DE CAPITALIZACION ***
AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2025

INDICE DE CAPITALIZACION:-

+ Cartera de Crédito Vigente	5,411,294.19
+ Carter de Crédito Vig para Créd Otorgados, Reestruct o Renovados al amparo FCC	0.00
+ Monto de los créditos con un ponderador del 85%	0.00
+ Monto de los créditos con un ponderador del 90%	0.00
+ Cartera de Crédito Vencida	6,853,888.85
+ Cartera de Crédito Venc para Créd Otorgados, Reestruct o Renovados al amparo FCC	0.00
+ Estimación preventiva para riesgos crediticios	-1,210,297.98
+ Estimación preventiva para Créd Otorgados, Reestruct o Renovados al amparo FCC	0.00
+ Monto total de la cartera de créditos otorgados por las uniones neta de las corr	11,054,885.06
+ Cartera de Crédito Vigente con garantía líquida	403,430.56
+ Monto deducible de cartera vigente con garantía líquida, 100%, conforme artículo	403,430.56
+ Cartera Crédito Vigente neta de reservas garantizada Art. 85	0.00
+ Monto deducible de Cartera Vigente con garantizada (80%)	0.00
+ Créditos cubiertos con Esquemas de Cobertura de Primeras Pérdidas o por Esquemas	0.00
+ Grupo 1 (Ponderación del 0 %) de la parte cubierta del crédito:	0.00
+ a) Parte cubierta del crédito:	0.00
+ 1. Instituciones de banca de desarrollo	0.00
+ 2. Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero, o	0.00
+ 3. Fideicomisos públicos que formen parte del sistema financiero mexicano	0.00
+ 4. Fideicomisos celebrados específicamente con la finalidad de compartir el ries	0.00
+ 5. Fondo Nacional de Garantías de los Sectores Agropecuario, Forestal, Pesquero	0.00
+ 6. Fondo Nacional de Infraestructura, o el que la sustituya	0.00
+ 7. Entidades de la Administración Pública Federal	0.00
+ b) Parte descubierta del crédito	0.00
+ 1. Instituciones de banca de desarrollo	0.00
+ 2. Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero, o	0.00
+ 3. Fideicomisos públicos que formen parte del sistema financiero mexicano	0.00
+ 4. Fideicomisos celebrados específicamente con la finalidad de compartir el ries	0.00
+ 5. Fondo Nacional de Garantías de los Sectores Agropecuario, Forestal, Pesquero	0.00
+ 6. Fondo Nacional de Infraestructura, o el que la sustituya	0.00
+ 7. Entidades de la Administración Pública Federal	0.00
+ Grupo 2 (Ponderación del 20 %) de la parte cubierta del crédito:	0.00
+ a) Parte cubierta del crédito:	0.00
+ 1. Instituciones de banca múltiple nacionales	0.00
+ 2. Otras entidades integrantes del sistema financiero mexicano	0.00
+ 3. Otras personas morales o entidades financieras internacionales	0.00
+ b) Parte descubierta del crédito	0.00
+ 1. Instituciones de banca múltiple nacionales	0.00
+ 2. Otras entidades integrantes del sistema financiero mexicano	0.00
+ 3. Otras personas morales o entidades financieras internacionales	0.00
+ Grupo 3 (Ponderación del 100 %) de la parte cubierta del crédito:	0.00
+ a) Parte cubierta del crédito:	0.00
+ 1. Otros socios de la misma unión de crédito	0.00
+ b) Parte descubierta del crédito	0.00
+ 1. Otros socios de la misma unión de crédito	0.00
+ Monto total de la cartera de créditos otorgada, neta de garantías	10,651,454.50
+ Bienes Adjudicados	0.00
- Estimaciones por potenciales pérdidas de valor	0.00
+ Monto total de los bienes adjudicados netos de las correspondientes estimaciones	0.00
Activos sujetos a riesgo de crédito	10,651,454.50
+ Requerimiento de Capital por Riesgo de Crédito Art. 78	852,116.36
+ Activo Total	38,590,738.34
+ Requerimiento de Capital por Riesgo de Mercado	385,907.38
- Req. de Capital por Riesgo de Crédito y Riesgo de Mercado	1,238,023.74
+ Capital Contable	35,762,706.18
- Cargos diferidos pagos anticipados e intangibles	163,578.90
- Erogaciones o Gastos que se diferían en el tiempo	0.00
- Impuestos diferidos (a favor), fracción III, artículo 80	547,674.55
- Créditos y operaciones, en contravención a las disposicion	0.00
- Excedente de las Reservas Totales de Créd al amparo FCC	0.00
+ Capital Neto	35,051,452.73
Sobrante (faltante) de capital neto	33,813,428.99
Activos sujetos a Riesgo de Mercado	4,823,842.29
Índice de Capitalización (artículo 83)	226.50

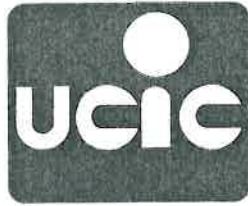
CAPITAL NETO	35,051,452.73
ACTIVOS SUJETOS A RIESGO DE CREDITO	10,651,454.50
REQUERIMIENTOS DE CAPITAL POR RIESGO DE MERCADO	385,907.38
ACTIVOS SUJETOS A RIESGO DE MERCADO	4,823,842.29

INDICE DE CAPITALIZACION: =====> 226.50 %

C. P. MARIA MAGDALENA JIMENEZ MOLINA,
DIRECTOR GENERAL

LIC. PAOLA LUDIVINA MENDOZA ORTIZ,
CONTADOR EN FUNCIONES.

LIC. VERONICA E. CASTRO VALENZUELA,
AUDITOR INTERNO.



UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. de C.V.

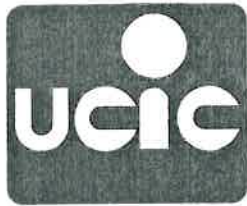
ANEXO 22

REPORTE TRIMESTRAL DE ESTIMACIONES Y CALIFICACIÓN DE CARTERA CREDITICIA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

Persona que elaboró el reporte:	C.P. María Magdalena Jiménez Molina
Teléfono o correo electrónico:	mjimenez@ucic.com.mx
Saldo de obligaciones calificadas individualmente/Compromisos totales de cartera crediticia comercial:	0.0000%

1. Composición de la cartera conforme a la calificación mediante el método individualizado:							
Calificaciones de Riesgo del Deudor	Saldo actual	Saldo anterior	Variación +/-	Migraciones menos mejoras	Migraciones menos descensos	Nuevas calificaciones de riesgo	Créditos liquidados
A-1	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
A-2	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
B-1	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
B-2	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
B-3	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
C-1	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
C-2	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
D	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
E	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Calificación de riesgo por operaciones crediticias	Migración a pérdida (durante el trimestre) menos saldo llevado a "E"			Migración a pérdida (del 1 de Enero a la fecha) menos saldo llevado a "E"			
A-1	\$0.00			\$0.00			
A-2	\$0.00			\$0.00			
B-1	\$0.00			\$0.00			
B-2	\$0.00			\$0.00			
B-3	\$0.00			\$0.00			
C-1	\$0.00			\$0.00			
C-2	\$0.00			\$0.00			
D	\$0.00			\$0.00			
E	\$0.00			\$0.00			

2. Composición de la calificación mediante el método NO individualizado:							
Calificaciones de riesgo por operaciones	Saldo trimestre actual	Saldo trimestre anterior	Variación +/-	Migraciones menos mejoras	Migraciones menos descensos	Nuevas calificaciones de riesgo	Créditos liquidados
A-1	\$1,117,055.68	\$1,845,793.34	-\$10,728,737.66	\$0.00	\$0.00	\$0.00	-\$10,728,737.66
A-2	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
B-1	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
B-2	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
B-3	\$1,148,127.36	\$14,226,714.10	-\$3,078,586.74	\$0.00	\$0.00	\$0.00	-\$3,078,586.74
C-1	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
C-2	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
D	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
E	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Composición de las estimaciones preventivas		Saldo actual de las estimaciones	Saldo de las estimaciones (trimestre anterior)		Variación		
A-1		\$5,585.28	\$59,233.97		-\$53,648.69		
A-2		\$0.00	\$0.00		\$0.00		
B-1		\$0.00	\$0.00		\$0.00		
B-2		\$0.00	\$0.00		\$0.00		
B-3		\$1,204,712.70	\$1,512,571.38		-\$307,858.68		
C-1		\$0.00	\$0.00		\$0.00		
C-2		\$0.00	\$0.00		\$0.00		
D		\$0.00	\$0.00		\$0.00		
E		\$0.00	\$0.00		\$0.00		
Total constituido:		\$1,210,297.98	\$1,571,805.35		-\$361,507.37		



UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. de C.V.

ANEXO 22

REPORTE TRIMESTRAL DE ESTIMACIONES Y CALIFICACIÓN DE CARTERA CREDITICIA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

3. Composición de las estimaciones preventivas totales.

Composición de las estimaciones preventivas	Saldo actual de las estimaciones	Saldo de las estimaciones (trimestre anterior)	Variación
A-1	\$5,585.28	\$59,233.97	-\$53,648.69
A-2	\$0.00	\$0.00	\$0.00
B-1	\$0.00	\$0.00	\$0.00
B-2	\$0.00	\$0.00	\$0.00
B-3	\$1,204,742.70	\$1,512,571.38	-\$307,858.68
C-1	\$0.00	\$0.00	\$0.00
C-2	\$0.00	\$0.00	\$0.00
D	\$0.00	\$0.00	\$0.00
E	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Total Constituido:	\$1,210,297.98	\$1,571,805.35	-\$361,507.37

4. Montos claves del desempeño de la calidad de la cartera crediticia comercial:

Saldos	Trimestre actual	Trimestre anterior	Variación
Estimaciones preventivas	\$1,210,297.98	\$1,571,805.35	-\$361,507.37
Estimaciones para créditos vigentes	\$435,009.13	\$796,516.50	-\$361,507.37
Estimaciones para créditos vencidos	\$775,288.85	\$775,288.85	\$0.00
Monto créditos vigentes	\$5,411,294.19	\$19,218,618.59	-\$13,807,324.40
Monto créditos vencidos	\$6,853,888.85	\$6,853,888.85	\$0.00
Castigos netos	\$0.00	\$0.00	\$0.00

5. Indicadores claves del desempeño de la calidad de la cartera crediticia comercial:

Indicador (porcentajes)	Trimestre actual	Trimestre anterior	Variación
Cartera Vencida (30-59 días) entre Cartera Comercial Total	0.00%	0.00%	0.00%
Cartera Vencida (60-89 días)/Cartera Comercial Total	0.00%	0.00%	0.00%
Cartera Vencida (90-179 días)/Cartera Comercial Total	0.00%	0.00%	0.00%
Cartera Vencida (180-365 días)/Cartera Comercial Total	0.00%	0.00%	0.00%
Cartera Vencida (>365 días)/Cartera Comercial Total	55.88%	26.29%	29.59%
Cartera con Incumplimientos (30-59 días)/ Cartera comercial Total	0.00%	16.52%	-16.52%
Cartera con Incumplimientos (60-89 días)/ Cartera Comercial Total	35.01%	0.00%	35.01%
Estimaciones Preventivas/Cartera Vencida	17.66%	22.93%	-5.27%
Estimaciones preventivas/Castigos Netos	0.00%	0.00%	0.00%

FIRMA:

C.P. MA. MAGDALENA JIMENEZ MOLINA
DIRECTOR GENERAL



UNION DE CREDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. de C.V.

ANEXO 23

REPORTE TRIMESTRAL DE ESTIMACIONES POR TENENCIA DE BIENES ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ESTIMACIONES PARA BIENES MUEBLES Y VALORES (ACCIONES)

TIEMPO TRANSCURRIDO A PARTIR DE LA ADJUDICACIÓN O DACIÓN EN PAGO	IMPORTE BIENES MUEBLES Y VALORES ADJUDICADOS	PORCENTAJE DE ESTIMACIONES PREVENTIVAS	IMPORTE DE LAS ESTIMACIONES
Hasta 6 meses	\$0.00	0%	\$0.00
Más de 6 y hasta 12 meses	\$0.00	20%	\$0.00
Más de 12 y hasta 18 meses	\$0.00	40%	\$0.00
Más de 18 y hasta 24 meses	\$0.00	60%	\$0.00
Más de 24 meses	\$0.00	100%	\$0.00
TOTALES:	\$0.00		\$0.00

ESTIMACIONES PARA BIENES INMUEBLES

TIEMPO TRANSCURRIDO A PARTIR DE LA ADJUDICACIÓN O DACIÓN EN PAGO	IMPORTE BIENES MUEBLES Y VALORES ADJUDICADOS	PORCENTAJE DE ESTIMACIONES PREVENTIVAS	IMPORTE DE LAS ESTIMACIONES
Hasta 6	\$0.00	0%	\$0.00
Más de 6 y hasta 12	\$0.00	10%	\$0.00
Más de 12 y hasta 18	\$0.00	15%	\$0.00
Más de 18 y hasta 24	\$0.00	25%	\$0.00
Más de 24 Y hasta 30	\$0.00	30%	\$0.00
Más de 30 Y hasta 36	\$0.00	35%	\$0.00
Más de 36 Y hasta 42	\$0.00	40%	\$0.00
Más de 42 Y hasta 48	\$0.00	50%	\$0.00
Más de 48	\$0.00	100%	\$0.00
TOTALES:	\$0.00		\$0.00

GRAN TOTAL =>	\$0.00		\$0.00
-------------------------	---------------	--	---------------

El Gobierno Federal y las entidades de la Administración Pública Paralela, no podrán responsabilizarse ni garantizar el resultado de las operaciones que realicen las uniones, así como tampoco asumir responsabilidad alguna de las obligaciones contraídas con sus socios o terceros. (Art. 2 de la LEY DE UNIONES DE CREDITO)



**UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA
CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.**

INFORME DEL ANÁLISIS DEL DESEMPEÑO FINANCIERO:

"COMPARATIVO REAL vs PRESUPUESTO AL CIERRE DEL TERCER TRIMESTRE DE 2025"

Presentado por:

Dirección General,

**UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA
CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.**

Hermosillo, Sonora; 13 de octubre de 2025.



**UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA
CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.**

Í N D I C E:

1. Introducción.

2. Resumen Ejecutivo.

3. Estado de Resultados.

3.1. Tabla Comparativa.

3.2. Análisis de Desviaciones.

4. Balance General - Análisis de Desviaciones.

4.1. Tabla Comparativa.

3.2. Análisis de Desviaciones.

5. Conclusiones y Recomendaciones.



**UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA
CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.**

1. Introducción.

El presente informe, tiene como objetivo presentar al Consejo de Administración de la Unión de Crédito, análisis al 30 de septiembre de 2025, de las principales desviaciones entre las cifras reales y las proyectadas conforme al plan de negocios y presupuesto anual aprobado para el ejercicio 2025. Se analizan el Estado de Resultados y el Balance General, detallando las causas, los efectos y las acciones correctivas sugeridas.



UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.

2. Resumen Ejecutivo. (Cifras en miles de pesos)

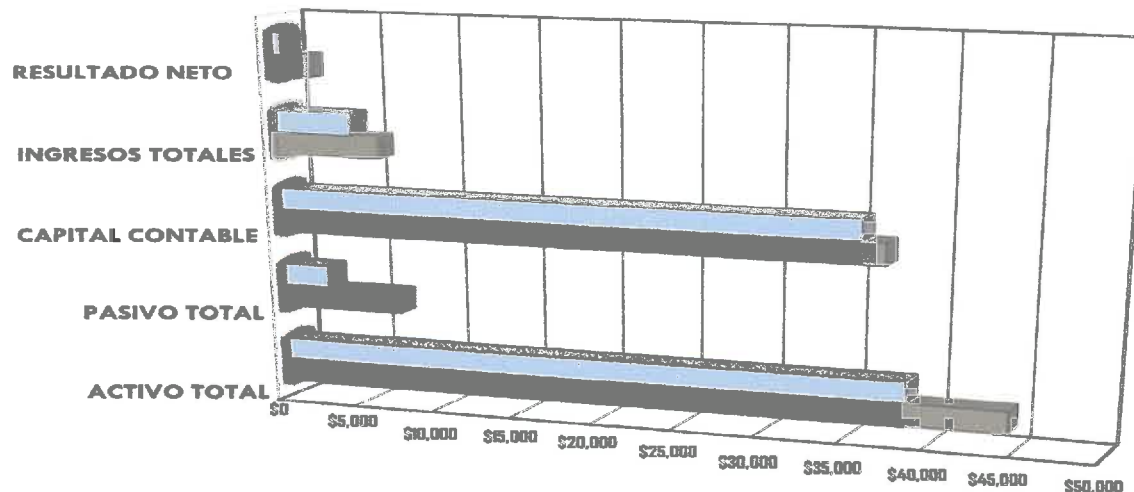
Al cierre del tercer trimestre de 2025, la sociedad registra un desempeño financiero por debajo de lo proyectado, reflejando una contracción general de ingresos y una presión sobre los activos líquidos y la rentabilidad.

El resultado neto real correspondiente al período del 01 de enero al 30 de septiembre de 2025 por la cantidad de \$571, equivale a un 70.72% menos que el resultado neto proyectado para dicho período. Esta variación negativa equivalente a -\$1'379, se asocia a un menor volumen de ingresos obtenidos, principalmente en el rubro de otros ingresos de la operación, al haber presupuestado otras recuperaciones de cartera castigada aún no realizadas aún.

Por otra parte, el activo total alcanzó un monto de \$38'591, presentando una disminución de \$5'946 correspondiente a una variación absoluta a la baja de 13.35% respecto al importe proyectado de \$44'537, esto debido principalmente a no haber obtenido el nivel de cartera de crédito esperado y a la reducción de las disponibilidades e inversiones en valores.

De igual forma, las cifras reales tanto del pasivo total por \$2'828 como del capital contable por \$35'763, comparativamente contra las cifras proyectadas se ubican por debajo de estas en un 61.76% y un 3.71% respectivamente, que se explica el primer concepto de pasivo total por un menor nivel de obligaciones a corto plazo en préstamos de socios y la reducción marginal del capital contable en línea con la caída del resultado neto acumulado.

COMPARATIVO DE CIFRAS REALES vs PROYECTADAS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025.
(Cifras en miles de pesos)



	ACTIVO TOTAL	PASIVO TOTAL	CAPITAL CONTABLE	INGRESOS TOTALES	RESULTADO NETO
REAL	\$38,591	\$2,828	\$35,763	\$4,806	\$571
PRESUPUESTO	\$44,537	\$7,396	\$37,141	\$6,291	\$1,950



UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.

3. Estado de Resultados.

3.1. Tabla Comparativa.

INFORME DE ANÁLISIS DEL DESEMPEÑO FINANCIERO: "REAL vs PROYECTADO" CORRESPONDIENTE AL TERCER TRIMESTRE DE 2025.

ESTADO DE RESULTADO COMPARATIVO DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025. (CIFRAS EN MILES DE PESOS)					
CUENTA	DESCRIPCION	PRESUPUESTO	REAL	VARIACIÓN	%
510000000000	INGRESOS POR INTERESES	4,170	2,996	-1,174	-28.15%
610000000000	GASTOS POR INTERESES	1,143	373	-770	-67.37%
670100000000	MARGEN FINANCIERO	3,027	2,623	-404	-13.35%
620000000000	ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	225	450	225	100.00%
670200000000	MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	2,802	2,173	-629	-22.45%
530000000000	COMISIONES Y TARIFAS COBRADAS	0	0	0	0.00%
630000000000	COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS	9	10	1	11.11%
540000000000	RESULTADO POR INTERMEDIACIÓN	0	0	0	0.00%
505000000000	OTROS INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACIÓN	2,120	1,610	-510	-24.07%
640000000000	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN	2,964	3,202	238	8.03%
670400000000	RESULTADO DE LA OPERACIÓN	1,950	571	-1,379	-70.71%
570000000000	PARTICIPACIÓN EN EL RESULTADO DE SUBSIDIARIAS NO C	0	0	0	0.00%
672500000000	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	1,950	571	-1,379	-70.71%
660000000000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS	0	0	0	0.00%
560000000000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS (NETOS)	0	0	0	0.00%
670700000000	RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	1,950	571	-1,379	-70.71%
580000000000	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0.00%
671100000000	RESULTADO NETO	1,950	571	-1,379	-70.71%
670900000000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	1,950	571	-1,379	-70.71%
671300000000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0.00%

El Gobierno Federal y las Entidades de la Administración Pública Paraestatal, no podrán responsabilizarse ni garantizar el resultado de las operaciones que realicen las Uniones, así como tampoco asumir responsabilidad una de las obligaciones contraídas con sus socios o terceros. (Art. 2 de la Ley de Uniones de Crédito).



UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.

3. Estado de Resultados.

3.2. Análisis de Desviaciones.

Para el período del 01 de enero al 30 de septiembre de 2025, el estado de resultados presenta desviaciones a la baja principalmente en los siguientes rubros:

INGRESOS:

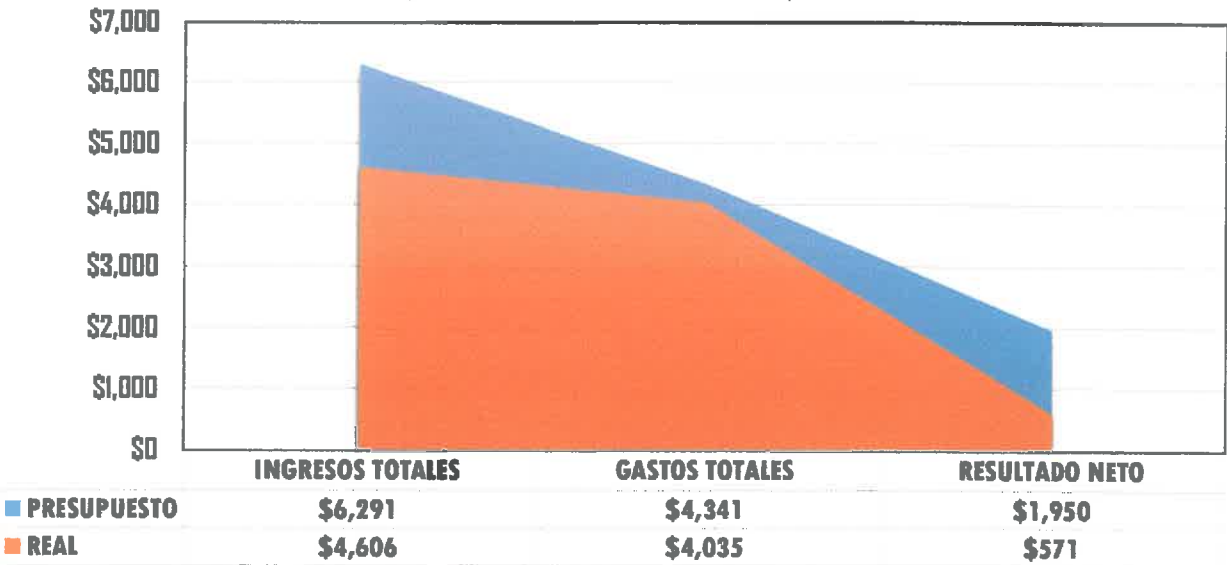
Tanto los "Ingresos por intereses" como los "Otros Ingresos (Egresos) de la Operación" estuvieron por debajo de lo presupuestado, en un 28.15% y 24.09% respectivamente, debido principalmente en el primer rubro a no llegar al nivel de colocación de cartera de préstamos con colateral de préstamos de socios proyectada; y en segundo rubro a no concretar aún algunas recuperaciones de cartera castigada que se vienen gestionando.

RESULTADO NETO:

De igual forma, el "El Resultado Neto" se situó un 70.72% por debajo de lo presupuestado, como efecto combinado de las desviaciones negativas de los ingresos aunado a la alta estructura de gastos fijos, lo que afectó directamente al margen operativo y a la rentabilidad neta. El resultado neto del período evidencia una menor actividad crediticia y la necesidad de definir estrategias.

ESTADO DE RESULTADOS REAL vs PRESUPUESTO

**DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)**



El Gobierno Federal y las Entidades de la Administración Pública Parastatal, no podrán responsabilizarse ni garantizar el resultado de las operaciones que realicen las Uniones, así como tampoco asumir responsabilidad una de las obligaciones contraídas con sus socios o terceros. (Art. 2 de la Ley de Uniones de Crédito).



UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.

4. Balance General.

4.1. Tabla Comparativa.

INFORME DE ANÁLISIS DEL DESEMPEÑO FINANCIERO: "REAL vs PROYECTADO" CORRESPONDIENTE AL TERCER TRIMESTRE DE 2025.

BALANCE GENERAL COMPARATIVO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025. (CIFRAS EN MILES DE PESOS)					
CUENTA	DESCRIPCION	PRESUPUESTO	REAL	VARIACIÓN	%
1000000000	ACTIVO	44,537	38,591	-5,946	-13.35%
1100000000	DISPONIBILIDADES	27	12	-15	-55.56%
1200000000	INVERSIONES EN VALORES	26,587	24,329	-2,258	-8.49%
1201000000	TÍTULOS PARA NEGOCIAR	26,587	24,329	-2,258	-8.49%
1300000000	CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	9,851	5,411	-4,440	-45.07%
1301000000	CRÉDITOS COMERCIALES:	9,851	5,411	-4,440	-45.07%
1301070000	CRÉDITOS COMERCIALES SIN RESTRICCIÓN	9,851	5,411	-4,440	-45.07%
13010704000	DOCUMENTADOS CON GARANTÍA INMOBILIARIA	3,721	4,294	573	15.40%
13010705000	DOCUMENTADOS CON OTRAS GARANTÍAS	5,405	404	-5,001	-92.53%
13010709000	SIN GARANTÍA	725	713	-12	-1.66%
1350000000	CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	5,792	6,854	1,062	18.34%
1351000000	CRÉDITOS VENCIDOS COMERCIALES	5,792	6,854	1,062	18.34%
13510600000	DOCUMENTADOS CON GARANTÍA INMOBILIARIA	5,792	6,854	1,062	18.34%
13510900000	DOCUMENTADOS CON OTRAS GARANTÍAS	0	0	0	0.00%
13510100000	SIN GARANTÍAS	0	0	0	0.00%
1250000000	CARTERA DE CRÉDITO	15,643	12,265	-3,378	-21.59%
1300000000	ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-1,088	-1,210	-122	-11.21%
1250000000	CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	14,555	11,055	-3,500	-24.05%
1250000000	TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	14,555	11,055	-3,500	-24.05%
1400000000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	614	382	-232	-37.78%
1500000000	PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	2,093	2,101	8	0.38%
1600000000	IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (A FAVOR)	548	548	0	0.00%
1700000000	OTROS ACTIVOS	113	164	51	45.13%
1800000000	CARGOS DIFERIDOS, PAGOS ANTICIPADOS E INTANGIBLES	113	164	51	45.13%
2000000000	PASIVO	7,398	2,828	-4,568	-61.76%
2300000000	PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	5,405	403	-5,002	-92.54%
23020000000	DE CORTO PLAZO	5,405	403	-5,002	-92.54%
2400000000	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,991	2,425	434	21.80%
24020000000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	399	399	0	0.00%
24080000000	PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES DE LA EM	0	0	0	0.00%
24040000000	PROVEEDORES	237	169	-68	-28.69%
24010000000	ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,355	1,857	502	37.05%
4000000000	CAPITAL CONTABLE	37,141	35,763	-1,378	-3.71%
4300000000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	37,141	35,763	-1,378	-3.71%
4100000000	CAPITAL CONTRIBUIDO	72,795	72,795	0	0.00%
4101000000	CAPITAL SOCIAL	50,000	50,000	0	0.00%
41010100000	FIJO	49,800	49,800	0	0.00%
41010200000	VARIABLE	200	200	0	0.00%
4102000000	CAPITAL SOCIAL NO EXIBIDO	-24,463	-24,463	0	0.00%
41020100000	FIJO	-24,463	-24,463	0	0.00%
41030000000	INCREMENTO POR ACTUALIZACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL PAGADO	42,728	42,728	0	0.00%
41030100000	FIJO	42,728	42,728	0	0.00%
41040000000	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	2,920	2,920	0	0.00%
41050000000	INCREMENTO POR ACTUALIZACIÓN DE LA PRIMA EN VENTA	1,610	1,610	0	0.00%
4200000000	CAPITAL GANADO	-35,654	-37,032	-1,378	-3.86%
4201000000	RESERVAS DE CAPITAL	9,749	9,749	0	0.00%
42011000000	RESERVA DE CAPITAL	9,749	9,749	0	0.00%
42020000000	INCREMENTO POR ACTUALIZACIÓN DE RESERVAS DE CAPITAL	1,676	1,676	0	0.00%
42030000000	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-45,266	-45,266	0	0.00%
42040000000	INCREMENTO POR ACTUALIZACIÓN DEL RESULTADO DE EJERCICIOS	-3,763	-3,762	1	-0.03%
42100000000	RESULTADO NETO	1,950	571	-1,379	-70.71%



UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.

4. Balance General.

4.2. Análisis de Desviaciones.

A continuación se detallan y analizan las principales desviaciones, a la alta y a la baja, entre las cifras reales y las proyectadas que refleja el Balance General al 30 de septiembre de 2025, de aquellos rubros que se considera impactaron la situación financiera real presentada por la Unión de Crédito.

ACTIVO TOTAL.-

En el activo total se observa una disminución del 13.35% respecto al proyectado para el período, debido principalmente por la caída en "Disponibilidades", "Inversiones en Valores" y en "Cartera de Crédito Vigente" al cierre del tercer trimestre de 2025, que refleja un menor dinamismo operativo, según detalle:

DISPONIBILIDADES:

Las disponibilidades si bien reflejan un decremento del 55.56%, su importe de menos \$15 no es significativo, al representar tan solo el 0.26% de la desviación negativa del activo total por \$5,946.

INVERSIONES EN VALORES:

Durante el período que se analiza, la sociedad observa una disminución en inversiones en valores por un importe de menos \$2'258, que representa una desviación negativa de 8.49%, derivado de una reasignación de fondos del flujo hacia el pago de pasivo.

CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE:

En el comparativo al cierre del tercer trimestre de 2025, la sociedad observa un decremento en la cartera vigente por la cantidad de \$4'440, que representa una desviación negativa del 45.07% respecto al Balance General proyectado para el período, derivado de una menor colocación de créditos, principalmente de créditos con garantía líquida de préstamos de socios.

CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA:

La cartera vencida aumentó un 18.34% con respecto a la cifra proyectada para ese rubro al cierre del tercer trimestre de 2025, que representa un monto de \$1'062 de incremento de morosidad, debido al retraso en el pago por parte del socio deudor, que para efectos de los estados financieros proyectados, fue considerado en la cobranza estimada.

ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS (EPRC):

La EPRC observa un aumento de 18.91% en línea con el incremento presentado por la cartera vencida, evidenciando como se mencionó en el párrafo anterior, al incremento de la morosidad y riesgo crediticio.



UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.

4. Balance General.

4.2. Análisis de Desviaciones.

Continuación ...

PASIVO TOTAL.-

El pasivo total real observa una reducción drástica del 61.76% respecto al Balance General proyectado para el período, evidenciando un desapalancamiento debido a menor endeudamiento y obligaciones financieras que las estimadas, según detalle:

PASIVO A CORTO PLAZO:

Para el tercer trimestre de 2025, la Unión de Crédito disminuyó el pasivo a corto plazo por un monto de \$5'002, que representa un decremento drástico del 92.54%, que corresponde a considerar préstamos de socios a recibir como garantía líquida, directamente ligado al decremento que se observa en la cartera vigente, en el rubro de créditos documentados con otras garantía, por la cantidad de \$5'001.

ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Para el cierre del tercer trimestre de 2025, la Unión de Crédito incrementó los acreedores diversos por la cantidad de \$502, que representa un aumento del 37.05% por arriba del saldo proyectado; este incremento corresponde a partidas recibidas por esta sociedad, pero que corresponden a saldos a favor de empresas físicas y morales por liquidación de sus acciones, ya que legal y normativamente fueron excluidos como socios y sus acciones fueron colocadas entre los demás accionistas, depositando estos directamente a la Unión de Crédito, generándose así el pasivo a favor de cada empresa correspondiente.

CAPITAL CONTABLE.-

El capital contable real se considera que se mantiene sólido, al observar una reducción moderada del 3.71% respecto al Balance General proyectado para el período, pese a la disminución del resultado neto, según detalle:

RESULTADO NETO:

Como se comentó en el análisis de variaciones del Estado de Resultados, para el período del 01 de enero al 30 de septiembre de 2025, la Unión de Crédito obtuvo un resultado neto de \$571, que comparado con el resultado neto proyectado para dicho período se obtuvo una disminución de \$1'379, que representa una desviación negativa neta del 70.71%, que refleja una menor rentabilidad.



UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.

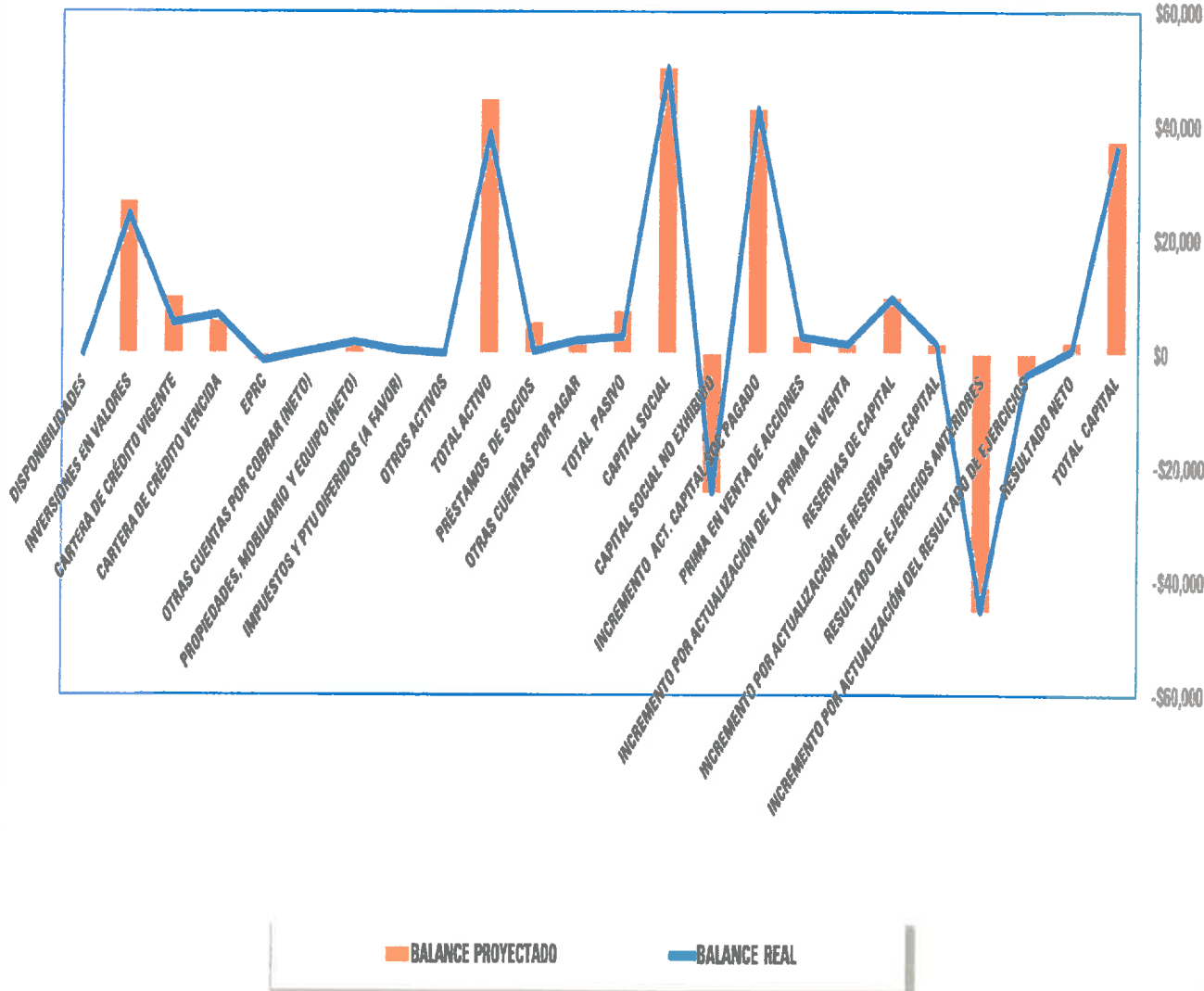
4. Balance General.

4.2. Análisis de Desviaciones.

Continuación . . .

"BALANCE GENERAL COMPARATIVO REAL vs PROYECTADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025"

(CIFRAS EN MILES DE PESOS)



El Gobierno Federal y las Entidades de la Administración Pública Parastatal, no podrán responsabilizarse ni garantizar el resultado de las operaciones que realicen las Uniones, así como tampoco asumir responsabilidad una de las obligaciones contraídas con sus socios o terceros. (Art. 2 de la Ley de Uniones de Crédito).



**UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA
CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.**

5. Conclusiones y Recomendaciones.

RIESGO CREDITICIO.

Es importante apremiar la recuperación de la cartera vencida para disminuir el índice de morosidad.

OPTIMIZACIÓN DE LA LIQUIDEZ.

Se sugiere reevaluar la estrategia de inversiones en valores, con el objetivo de equilibrar la liquidez y la rentabilidad de la sociedad.

GESTIÓN DE INGRESOS:

Se considera se suma importancia el fortalecer la colocación crediticias para revertir la tendencia negativa del margen financiero.

EFICIENCIA OPERATIVA.

Revisar la estructura de los gastos fijos y la eficiencia administrativa para compensar la caída de los ingresos.

PERSPECTIVA DEL CIERRE ANUAL.

De mantenerse las condiciones actuales, se prevé un cierre por debajo del presupuesto anual, por lo que se recomienda ajustar las metas financieras y reforzar la disciplina presupuestal durante el cuarto trimestre.