

UNION DE CREDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL
COLONOS DE IRRIGACION, S.A. DE C.V.
Calle 16 y 2200 Tel.-(64343) 5-00-19 Y 5-02-75
Villa Juárez, Benito Juárez, Sonora.
BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
DISPONIBILIDADES	\$ 1,337	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	
INVERSIONES EN VALORES		De corto plazo	0
Títulos para negociar	44,709	De largo plazo	0
CARTERA DE CREDITO VIGENTE		OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Creditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	2,761	ISR Y PTU por pagar	0
Creditos comerciales documentados con otras garantías	26	Acreedores diversos y otras clas. por pagar	11,294
Creditos comerciales sin garantía	-	Aport. Para Futuros Aument. de Capital	0
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE	2,787	IMPUESTOS DIFERIDOS (NETO)	0
CARTERA DE CREDITO VENCIDA	0	CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	4
Credit comerc doc c/ gta inmoibil	0	TOTAL PASIVO	11,298
Credit Documentados con otras garantías	0	CAPITAL CONTABLE	
Creditos sin garantía	0	CAPITAL CONTRIBUIDO	
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	0	Capital Social	28,609
CARTERA DE CREDITO	2,787	Aportaciones para futuros aumentos de capital	0
(-) MENOS:		Prima en venta de acciones	0
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	14	CAPITAL GANADO	
CARTERA DE CREDITO (NETO)	2,773	Reservas de Capital	6,178
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	19	Resultado de Ejercicios Anteriores	2,714
INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO)	0	Exceso e Insuficiencia en la actualiz del capital cont	0
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	1,158	Resultado por tenencia de activos no monetarios	1
IMPUESTOS DIFERIDOS(NETO)	0	Remedaciones por beneficios def a empleados	104
OTROS ACTIVOS		Resultado Neto	3,342
Cargos diferidos, pagos anticipados e intang	587	TOTAL CAPITAL CONTABLE	40,948
Otros activos	1,663		
TOTAL ACTIVO	\$ 52,246	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 52,246

CUENTAS DE ORDEN

Compromisos crediticios	0
Bienes en custodia	0
Garantías recibidas por la union	25,197
Otras cuentas de registro	0
Intereses dev no cobr de cart vencida	0

El saldo historico del capital social al 30 de Septiembre de 2024 es de \$ 22,260. Miles de pesos
Indice de capitalizacion 415.91% Grado de Riesgo A-1 Importe de reservas 14 miles de pesos

"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 y 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 practicas 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."

Pagina de correo electronico de la Comision Nacional Bancaria y de Valores www.gob.mx/cnbv

Pagina de correo electronico de la red mundial denominada internet de la Union de Credito Agropecuario e Industrial colonos de Irrigacion S.A. de C.V. www.ucaicisa.com.mx/estados-financieros

INDICADORES FINANCIEROS CNBV

INDICE DE MOROSIDAD	0.00	ROE	8.56%
INDICE COBERT C C VENC	0.00%	ROA	3.15%
EFICIENCIA OPERATIVA	44.30%	LIQUIDEZ	100.00

C.P. Julian Navarro Cuamea
Pdt. del H. Consejo de Admón.

MVZ. Jesus Chavez Valenzuela
Director general

C.P. Luis Alberto Arredondo Lugo
Contador

Lic. Yalvany Anizett Caudillo Yáñez
Auditor Interno

**UNION DE CREDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL
COLONOS DE IRRIGACION, S.A. DE C.V.**

Calle 16 y 2200 tel. 643 43-5-00-19

Villa Juárez, Benito Juárez, Sonora

ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por Intereses	\$	13,607	
Gastos por intereses		7,078	
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)			0
MARGEN FINANCIERO			6,529
Estimación preventiva para riesgos crediticios			327
MARGEN FINC. AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS			6,202
Comisiones y tarifas cobradas	2,186		
Comisiones y tarifas pagadas	983		
Resultado por intermediación	0		
Otros ingresos (egresos) de la operación	905		
Gastos de Administración	4,968	-2,860	
RESULTADO DE LA OPERACIÓN			3,342
Participación en el result de subsidiarias no consolid y asoc			0
RESULTADO ANTES DE I.S.R. Y P.T.U.			3,342
ISR Y PTU causados	0		
ISR Y PTU diferidos	0	0	
RESULTADO ANTES DE OPEACIONES DISCONTINUADAS			3,342
Operaciones discontinuadas	0	0	
RESULTADO NETO			3,342

El presente Estado de Resultados se formulo 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, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Unión de Credito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron 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.

Pagina de correo electronico de la Comision Nacional Bancaria y de Valores www.gob.mx/cnbv

Pagina electronica de la red mundial denominada internet de la Union de Credito Agropecuario e Industrial Colonos de Irrigacion, S.A. de C.V. [www.ucaicisa.com.mx/estados financieros](http://www.ucaicisa.com.mx/estados_financieros)

MVZ. JESUS CHAVEZ VALENZUELA
Director general

C.P. LUIS ALBERO ARREDONDO LUGO
Contador

LIC. YALVANY ANIZETT CAUDILLO YAÑEZ
Auditor Interno

UNION DE CREDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL COLONOS DE IRRIGACION, S.A. DE C.V.
Calle 16 y 2200 Tel (0164343) 5-00-19 y 5-02-75

Villa Juarez, Benito Juarez, Sonora

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024
(Cifras en miles de pesos)

Concepto	Cap. Contribuido			Capital Ganado			Result por tenenc de activos no monet	Resultado Neto	Total Cap. Contable
	Capital Social	Apot p/ futuros aumentos de cap	Prima en Vta. accs.	Reservas de Capital	Resultados Ejer. Ant.	remedic por benef del empleados			
Saldo al 30 de junio de 2024	28,602	0	0	6,178	2,714	104	1	3,540	41,139
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS									
Suscripcion de acciones	7	0	0	0	0				0
Capitalizacion de utilidades	0				0				7
Constitucion de reserva	0			0	0				0
Traspaso del result neto a result ejerc. Ant.	0			0	0				0
Pago de dividendos					0				0
Total	7	0	0	0	0	0	0	0	7
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL									
Utilidad integral									
- Resultado neto								3,342	3,342
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta									
Resultado por tenencia de activos no monetarios									
Remediones por beneficios del a empleados									
Total									0
Saldo al 30 de SEPTIEMBRE de 2024	28,609	0	0	6,178	2,714	104	1	3,342	40,948

"El presente Estado de Variaciones en el Capital Contable se formula de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivado de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas practicas y a las disposiciones aplicables. El presente estado de variaciones en el capital contable fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben:"
Página de correo electrónico de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores www.gob.mx/cnbv

MVZ. JESUS CHAVEZ VALENZUELA
DIRECTOR GENERAL

C.P. LUIS ALBERTO ARREDONDO LUGO
CONTADOR

LIC. YALVANY ANIZETT CAUDILLO YAÑEZ
AUDITOR INTERNO

UNION DE CREDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL
COLONOS DE IRRIGACION, S.A. DE C.V.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024
(Cifras en miles de pesos)

Resultado neto	\$ 3,342
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	
Perdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociado a actividades de inversión	
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	220
Amortizaciones de activos intangibles	
Provisiones	
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	0
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	220
Operaciones discontinuadas	3,562
Actividades de operación	
Cambio en inversiones en valores	15,586
Cambio en deudores por reporto	0
cambio en cartera de crédito (neto)	-36,411
Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	
Cambio en bienes adjudicados (neto)	
Cambio en pasivos bursátiles	
Cambio en préstamos bancarios de socios y de otros organismos	0
Cambio en colateral vendidos	
Cambio en otros pasivos operativos	0
cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	
Pagos de impuestos a la utilidad	
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	-20,825
Actividades de inversión	
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	0
Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	
Pagos por disposición de subsidiarias y asociadas	
Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	
Pagos por disposición de otras inversiones permanentes	
Cobros por dividendos en efectivo	
Pagos por adquisición de activos intangibles	
Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	
Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	0
Actividades de financiamiento	
Cobros por emisión de acciones	6
Pagos por reembolsos de capital social	
Pagos de dividendos en efectivo	
Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	6
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	-17,257
Efectos de cambio en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	18,594
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,337

El presente Estado de Flujos de Efectivo se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los orígenes y aplicaciones de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente Estado de Flujos de Efectivo fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

Página electrónica de la red mundial denominada Internet de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores
www.gsb.mx/cnbv

MVZ. JESUS CHAVEZ VALENZUELA C.P. LUIS ALBERTO ARREDONDO LUGO
Director general Contador

LIC. YALVANY ANIZET CAUDILLO YAÑEZ
Auditor interno



**UNION DE CREDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL COLONOS
DE IRRIGACION, S.A. DE C.V.**

CALLE 16 Y 2200
TELS. (643) 435-00-19, 435-02-75 (FAX) Email: ucaicisa_cv@hotmail.com
VILLA JUAREZ, MPIO. DE BENITO JUAREZ, SON.

Notas a los Estado Financieros
Del 01 de enero al 30 de septiembre 2024
(Miles de pesos)

1. DISPONIBILIDADES

El saldo de este rubro al 30 de septiembre de 2024 se constituía como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Caja	\$ 3
Bancos	1,334
Inversiones en valores	44'709

	\$ 46'046
	=====

2. CUENTAS POR COBRAR

Este rubro se encontraba integrado al 30 de septiembre de 2024 por las siguientes cuentas:

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Cartera de crédito vigente	\$ 2'773
Deudores Diversos	19
Estimación prev. p/riesgo cred.	(14)

	\$ 2'778
	=====

3. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Este importante renglón de los estados financieros se constituía al 30 de septiembre de 2024, de la siguiente forma:



**UNION DE CREDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL COLONOS
DE IRRIGACION, S.A. DE C.V.**

CALLE 16 Y 2200
TELS. (643) 435-00-19, 435-02-75 (FAX) Email: ucaicisa_cv@hotmail.com
VILLA JUAREZ, MPIO. DE BENITO JUAREZ, SON.

Notas a los Estado Financieros
Del 01 de enero al 30 de septiembre 2024
(Miles de pesos)

<u>Inversión</u>		<u>Importe</u>
Construcciones	\$	1'829
Equipo de transporte		647
Equipo de computo		343
Mobiliario		387
Adaptaciones y mejoras		130
Otras propiedades		258
Revaluaciones		537

		4'131

Depreciación		(2'974)

	\$	1'157
		=====

4. PAGOS ANTICIPADOS

Este rubro se encontraba formado por el importe de \$587.

5. OTROS ACTIVOS

Este renglón de los estados financieros se integraba por un importe de \$1'663, al 30 de septiembre de 2024.

6. CUENTAS POR PAGAR

Este rubro estaba formado al 30 de septiembre de 2024, por las siguientes cuentas:



UNION DE CREDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL COLONOS DE IRRIGACION, S.A. DE C.V.

CALLE 16 Y 2200
TELS. (643) 435-00-19, 435-02-75 (FAX) Email: ucaicisa_cv@hotmail.com
VILLA JUAREZ, MPIO. DE BENITO JUAREZ, SON.

Notas a los Estado Financieros Del 01 de enero al 30 de septiembre 2024 (Miles de pesos)

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Préstamos banca desarrollo	\$ -
Acreedores diversos	9'574,
Impuesto IVA por pagar	-
PTU por pagar	-
Impuestos por pagar	26
Provisión beneficios empleados	1'296
Provisión obligaciones diversas	398
Cobros anticipados	4

	\$ 11'298
	=====

7. CAPITAL CONTABLE

Capital contable: Al 30 de septiembre de 2024 el capital social de la Unión de Crédito se compone de 210,654 acciones de la serie "A", y 11,947 acciones de la serie "B" con un valor nominal de \$ 100 cada una. Al 30 de septiembre de 2024 el capital social exhibido es de \$ 22,260 miles de pesos, las cuentas del capital contable se integran como sigue:

CAPITAL CONTRIBUIDO		28,609
Capital Social	28,609	
Aportaciones para futuros aumentos de capital	0	
Prima en venta de acciones	0	28,609
CAPITAL GANADO		
Reservas de Capital	6,178	
Resultado de Ejercicios Anteriores	2,714	
Exceso e Insuficiencia en la actualiz del capital cont	0	
Resultado por tenencia de activos no monetarios	1	
Remediciones por beneficios def a empleados	104	
Resultado Neto	3,342	
TOTAL, CAPITAL CONTABLE		<u>40,948</u>



**UNION DE CREDITO AGROPECUARIO E INDUSTRIAL COLONOS
DE IRRIGACION, S.A. DE C.V.**

CALLE 16 Y 2200
TELS. (643) 435-00-19, 435-02-75 (FAX) Email: ucaicisa_cv@hotmail.com
VILLA JUAREZ, MPIO. DE BENITO JUAREZ, SON.

Notas a los Estados Financieros
Del 01 de enero al 30 de septiembre 2024
(Miles de pesos)

8. INGRESOS

Este renglón estaba formado al 30 de septiembre de 2024, por los siguientes conceptos:

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Ingresos por Intereses	\$ 13'608
Comisiones cobradas	2'186
Recuperaciones	-
Otros Ingresos	905
Total	<u>\$ 16'699</u>

9. EGRESOS

Este rubro estaba formado al 30 de septiembre de 2024, por los siguientes conceptos:

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Gastos por intereses	\$ 7'079
Comisiones y tarifas pagadas	983
Gastos de administración	4'968
Estimación prev. p/riesgos cred.	327
Total	<u>\$ 13'357</u>

10. AUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La emisión de los estados financieros y sus notas al 30 de septiembre de 2024 fue autorizada por el Consejo de administración el día 16 de octubre de 2024.

MVZ. Jesús Chavez
Valenzuela
Director

C.P. Luis Alberto Arredondo Lugo
Contador

Lic. Yalvany Anizett
Caudillo Yáñez
Auditor Interno