

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 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
DISPONIBILIDADES	\$ 1,524	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	
INVERSIONES EN VALORES		De corto plazo	0
Títulos para negociar	41,676	De largo plazo	0
CARTERA DE CREDITO VIGENTE		OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Creditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	4,232	ISR Y PTU por pagar	0
Creditos comerciales documentados con otras garantías	27	Acreedores diversos y otras clas. por pagar	10,709
Creditos comerciales sin garantía	234	Aport. Para Futuros Aument. de Capital	0
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE	4,493	IMPUESTOS DIFERIDOS (NETO)	0
CARTERA DE CREDITO VENCIDA	0	CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	14
Credit comerciales c/ gta inmob	0	TOTAL PASIVO	10,723
Credit Documentados con otras garantías	0	CAPITAL CONTABLE	
Creditos sin garantía	0	CAPITAL CONTRIBUIDO	
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	0	Capital Social	29,321
CARTERA DE CREDITO	4,493	Aportaciones para futuros aumentos de capital	0
(-) MENOS:		Prima en venta de acciones	5
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	24	CAPITAL GANADO	
CARTERA DE CREDITO (NETO)	4,469	Reservas de Capital	8,097
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	5	Resultado de Ejercicios Anteriores	78
INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO)	0	Exceso e Insuficiencia en la actualiz del capital cont	0
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	1,074	Resultado por tenencia de activos no monetarios	1
IMPUESTOS DIFERIDOS(NETO)	0	Remedici3nes por beneficios del a empleados	359
OTROS ACTIVOS		Resultado Neto	2,457
Cargos diferidos, pagos anticipados e intang	591	TOTAL CAPITAL CONTABLE	40,318
Otros activos	1,702		
TOTAL ACTIVO	\$ 51,041	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 51,041

CUENTAS DE ORDEN

Compromisos crediticios	390
Bienes en custodia	0
Garantías recibidas por la union	57,927
Otras cuentas de registro	1,810
Intereses dev no cobr de cart vencida	0

El saldo historico del capital social al 31 de diciembre de 2024 es de \$ 22,973 Miles de pesos
Indice de capitalizacion 350.49% Grado de Riesgo A-1 Importe de reservas 24 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 Credito de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Unión de Credito 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."

Página de correo electrónico de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores www.gob.mx/cnbv

Página de correo electrónico de la red mundial denominada internet de la Unión 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

5.96%

INDICE COBERTURA VENC

0.00%

ROA

2.53%

EFICIENCIA OPERATIVA

0.72%

LIQUIDEZ

100.00

C.P. Julian Navarro Cuamea

MVZ. Jesus Chavez Valenzuela

C.P. Luis Alberto Arredondo Lugo

Lic. Yalvany Amizett Caudillo Yañez

Pdte. del H. Consejo de Admón.

Director general

Contador

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 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por Intereses	\$	14,782	
Gastos por intereses		7,078	
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		<u>0</u>	
MARGEN FINANCIERO			7,704
Estimación preventiva para riesgos crediticios			<u>-567</u>
MARGEN FINC. AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS			8,271
Comisiones y tarifas cobradas	2,202		
Comisiones y tarifas pagadas	990		
Resultado por intermediación	0		
Otros ingresos (egresos) de la operación			
Gastos de Administración	7,026	-5,814	
RESULTADO DE LA OPERACIÓN			2,457
Participación en el result de subsidiarias no consolid y asoc			<u>0</u>
RESULTADO ANTES DE I.S.R. Y P.T.U.			2,457
ISR Y PTU causados	0		
ISR Y PTU diferidos	0	0	
RESULTADO ANTES DE OPEACIONES DISCONTINUADAS			2,457
Operaciones discontinuadas	0	0	
RESULTADO NETO			<u><u>2,457</u></u>

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

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 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Cifras en miles de pesos)

Concepto	Cap. Contribuido			Capital Ganado				Resultado Neto	Total Cap. Contable
	Capital Social	Aport p/ futuros aumentos de cap	Prima en Vta. accs.	Reservas de Capital	Resultados Ejer. Ant.	remedio por benef def empleados	Result por tenenc de activos no monet		
Saldo al 30 de septiembre de 2024	28,609	0	0	6,178	2,714	104	1	3,342	40,948
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS									
Subscripción de acciones	-1,391	0		1,391	0				0
Capitalización de utilidades	2,103		5		0				0
Constitución de reservas	0			528	0				2,108
Traspaso del result neto a result ejerc. Ant.	0			0	-2,636				0
Pago de dividendos									-2,636
Total	712	0	5	1,919	-2,636	0	0	0	0
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL									
Utilidad integral									
- Resultado neto								2,457	2,457
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta									
Resultado por tenencia de activos no monetarios									
Remedaciones por beneficios def a empleados									
Total						255			0
Saldo al 31 de diciembre de 2024	29,321	0	5	8,097	78	359	1	2,457	40,318

"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 apago 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

INV. 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 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras en miles de pesos)

Resultado neto	\$ 2,457
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	303
Amortizaciones de activos intangibles	
Provisiones	
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	0
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	303
Operaciones discontinuadas	2,760
Actividades de operación	
Cambio en inversiones en valores	-3,033
Cambio en deudores por reporto	0
cambio en cartera de crédito (neto)	-441
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	-3,474
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	714
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	714
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	0
Efectos de cambio en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	1,337
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.gob.mx/cnbv

MVZ. JESUS CHAVEZ VALENZUELA
Director general

C.P. LUIS ALBERTO ARREDONDO LUGO
Contador

LIC. YALVANY NIZET CADILLO YÁÑEZ
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 31 de diciembre 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	(3,057)

	\$ 1'074
	=====

4. PAGOS ANTICIPADOS

Este rubro se encontraba formado por el importe de \$591.

5. OTROS ACTIVOS

Este renglón de los estados financieros se integraba por un importe de \$1'702, al 31 de diciembre de 2024.

6. CUENTAS POR PAGAR

Este rubro estaba formado al 31 de diciembre 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 Estados Financieros

Del 01 de enero al 31 de diciembre 2024

(Miles de pesos)

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Préstamos banca desarrollo	\$ -
Acreedores diversos	9'268,
Impuesto IVA por pagar	-
PTU por pagar	-
Impuestos por pagar	72
Provisión beneficios empleados	1'081
Provisión obligaciones diversas	289
Cobros anticipados	14

	\$ 11'724
	=====

7. CAPITAL CONTABLE

Capital contable: Al 31 de diciembre 2024 el capital social de la Unión de Crédito se compone de 218,792 acciones de la serie "A", y 10,943 acciones de la serie "B" con un valor nominal de \$ 100 cada una. Al 31 de diciembre 2024 el capital social exhibido es de \$ 22,973 miles de pesos, las cuentas del capital contable se integran como sigue:

CAPITAL CONTRIBUIDO		29,326
Capital Social	29,321	
Aportaciones para futuros aumentos de capital	0	
Prima en venta de acciones	5	29,326
CAPITAL GANADO		
Reservas de Capital	8,097	
Resultado de Ejercicios Anteriores	78	
Exceso e Insuficiencia en la actualiz del capital cont	0	
Resultado por tenencia de activos no monetarios	1	
Remediciones por beneficios def a empleados	359	
Resultado Neto	2,457	
TOTAL, CAPITAL CONTABLE		40,318



**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 31 de diciembre 2024
(Miles de pesos)

1. DISPONIBILIDADES

El saldo de este rubro al 31 de diciembre 2024 se constituía como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Caja	\$ 3
Bancos	1,521
Inversiones en valores	41,676

	\$ 43,200
	=====

2. CUENTAS POR COBRAR

Este rubro se encontraba integrado al 31 de diciembre 2024 por las siguientes cuentas:

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Cartera de crédito vigente	\$ 4,469
Deudores Diversos	5
Estimación prev. p/riesgo cred.	(24)

	\$ 4,450
	=====

3. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Este importante renglón de los estados financieros se constituía al 31 de diciembre 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 31 de diciembre 2024
(Miles de pesos)

8. INGRESOS

Este renglón estaba formado al 31 de diciembre 2024, por los siguientes conceptos:

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Ingresos por Intereses	\$ 14,782
Comisiones cobradas	2,202
Recuperaciones	-
Otros Ingresos	1
Total	<u>\$ 16'985</u>

9. EGRESOS

Este rubro estaba formado al 31 de diciembre de 2024, por los siguientes conceptos:

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Gastos por intereses	\$ 7'079
Comisiones y tarifas pagadas	990
Gastos de administración	7,026
Estimación prev. p/riesgos cred.	(567)
Total	<u>\$ 14,528</u>

10. AUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La emisión de los estados financieros y sus notas al 31 de diciembre de 2024 fue autorizada por el Consejo de administración el día 30 de enero de 2025.

MVZ. Jesús Chavez Valenzuela
Director

C.P. Luis Alberto Arredondo Lugo
Contador

Lic. Yalvany Arizetti Caudillo
Yañez
Auditor Interno