

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 MARZO DE 2025
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
DISPONIBILIDADES	\$ 1,223	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	
INVERSIONES EN VALORES		De corto plazo	0
Títulos para negociar	41,370	De largo plazo	0
CARTERA DE CREDITO VIGENTE		OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Creditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	4,323	ISR Y PTU por pagar	0
Creditos comerciales documentados con otras garantías	12	Acreedores diversos y otras clas. por pagar	10,619
Creditos comerciales sin garantía	236	Aport. Para Futuros Aument. de Capital	0
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE	4,571	IMPUESTOS DIFERIDOS (NETO)	0
CARTERA DE CREDITO VENCIDA	0	CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	4
Credit comerc doc c/ gta inmo	0	TOTAL PASIVO	10,623
Credit Documentados con otras garantías	0	CAPITAL CONTABLE	
Creditos sin garantía	0	CAPITAL CONTRIBUIDO	
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	0	Capital Social	29,326
CARTERA DE CREDITO	4,571	Aportaciones para futuros aumentos de capital	0
(-) MENOS:		Prima en venta de acciones	0
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	23	CAPITAL GANADO	
CARTERA DE CREDITO (NETO)	4,548	Reservas de Capital	8,097
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	15	Resultado de Ejercicios Anteriores	2,535
INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO)	0	Exceso e Insuficiencia en la actualiz del capital cont	0
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	1,006	Resultado por tenencia de activos no monetarios	1
IMPUESTOS DIFERIDOS(NETO)	0	Remedaciones por beneficios def a empleados	359
OTROS ACTIVOS		Resultado Neto	-416
Cargos diferidos, pagos anticipados e intang	625	TOTAL CAPITAL CONTABLE	39,902
Otros activos	1,738		
TOTAL ACTIVO	\$ 50,525	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 50,525

CUENTAS DE ORDEN

Compromisos crediticios	137
Bienes en custodia	0
Garantías recibidas por la union	58,075
Otras cuentas de registro	2,378
Intereses dev no cobr de cart vencida	0

El saldo historico del capital social al 31 de Marzo de 2025 es de \$ 22,973 Miles de pesos
Indice de capitalizacion 345.55% Grado de Riesgo A-1 Importe de reservas 23 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."

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	-1.04%
INDICE COBERT C C VENC	0.00%	ROA	-0.82%
EFICIENCIA OPERATIVA	0.30%	LIQUIDEZ	100.00

C.P Julian Navarro Cuamea

MVZ. Jesus Chavez Valenzuela

C.P. Luis Alberto Arredondo Lugo

Lic. Yalvany Anzetti Caudillo Vázquez

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 MARZO DE 2025

(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por Intereses	\$	1,087	
Gastos por intereses		0	
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		0	
MARGEN FINANCIERO		1,087	
Estimación preventiva para riesgos crediticios		-1	
MARGEN FINC. AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS		1,088	
Comisiones y tarifas cobradas	14		
Comisiones y tarifas pagadas	9		
Resultado por intermediación	0		
Otros ingresos (egresos) de la operación	0		
Gastos de Administración	1,509	-1,504	
RESULTADO DE LA OPERACIÓN		-416	
Participación en el result de subsidiarias no consolid y asoc		0	
RESULTADO ANTES DE I.S.R. Y P.T.U.		-416	
ISR Y PTU causados	0		
ISR Y PTU diferidos	0	0	
RESULTADO ANTES DE OPEACIONES DISCONTINUADAS		-416	
Operaciones discontinuadas	0	0	
RESULTADO NETO		-416	

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 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.

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 MARZO DE 2025

Concepto	Cap. Contribuido				Capital Ganado				Total Cap. Contable
	Capital Social	Aport p/ futuros aumentos de cap	Prima en Vta. accs.	Reservas de Capital	Resultados Ejerc. Ant.	Remedios por benef def empleados	Result por tenenc de activos no monet	Resultado Neto	
Saldo al 31 de diciembre de 2024	29,321	0	5	8,097	78	359	1	2,457	40,318
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS									
Suscripción de acciones	0	0	0						0
Capitalización de utilidades	0								0
Constitución de reservas	0			0	0				0
Traspaso del result neto a result ejerc. Ant.	0			0	2,457				0
Pago de dividendos									2,457
Total	29,321	0	5	8,097	2,457	0	0	0	2,457
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL									
Utilidad integral									
- Resultado neto								-416	0
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta									
Resultado por tenencia de activos no monetarios									
Remedios por beneficios del a empleados									0
Total									
Saldo al 31 de marzo de 2025	29,321	0	5	8,097	2,535	359	1	-416	39,902

"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."

MVZ. JESUS CHAVEZ VALENZUELA
DIRECTOR GENERAL

C.P. LUIS ALBERTO ARREDONDO LUGO
CONTADOR

LIC. YALVAM ANZURES CAUSILLO 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 MARZO DE 2024
(Cifras en miles de pesos)

Resultado neto	-\$	416
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	68	
Amortizaciones de activos intangibles		
Provisiones		
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	0	
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas		68
Operaciones discontinuadas		-348
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores		-305
Cambio en deudores por reporto		0
cambio en cartera de crédito (neto)		352
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		47
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		0
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		0
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		-301
Efectos de cambio en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo		0
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		1,524
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo		1,223

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

Página electronica 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 ANIZETT CAUDILLO YAÑEZ
Auditor Interno



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

DIRECCION: CALLE 16 Y 2200, TELS. (643) 435-00-19, 435-02-75

Email: ucaicisa_cv@hotmail.com

VILLA JUAREZ, MPIO. DE BENITO JUAREZ, SONORA.

Notas a los Estado Financieros

Del 01 de enero al 31 de marzo 2025

(Miles de pesos)

1. DISPONIBILIDADES

El saldo de este rubro al 31 de marzo 2025 se constituía como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Caja	\$ 3
Bancos	1,223
Inversiones en valores	41,370

	\$ 42,596
	=====

2. CUENTAS POR COBRAR

Este rubro se encontraba integrado al 31 de marzo 2025 por las siguientes cuentas:

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Cartera de crédito vigente	\$ 4,571
Deudores Diversos	15
Estimación prev. p/riesgo cred.	(23)

	\$ 4,563
	=====

3. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Este importante renglón de los estados financieros se constituía al 31 de marzo 2025, de la siguiente forma:



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

DIRECCION: CALLE 16 Y 2200, TELS. (643) 435-00-19, 435-02-75

Email: ucaicisa_cv@hotmail.com

VILLA JUAREZ, MPIO. DE BENITO JUAREZ, SONORA.

Notas a los Estado Financieros

Del 01 de enero al 31 de marzo 2025

(Miles de pesos)

<u><i>Inversión</i></u>		<u><i>Importe</i></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		(3,125)

	\$	1'006
		=====

4. PAGOS ANTICIPADOS

Este rubro se encontraba formado por el importe de \$625.

5. OTROS ACTIVOS

Este renglón de los estados financieros se integraba por un importe de \$1'738, al 31 de marzo 2025.

6. CUENTAS POR PAGAR

Este rubro estaba formado al 31 de marzo 2025, por las siguientes cuentas:



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

DIRECCION: CALLE 16 Y 2200, TELS. (643) 435-00-19, 435-02-75

Email: ucaicisa_cv@hotmail.com

VILLA JUAREZ, MPIO. DE BENITO JUAREZ, SONORA.

Notas a los Estado Financieros
Del 01 de enero al 31 de marzo 2025
(Miles de pesos)

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Préstamos banca desarrollo	\$ -
Acreedores diversos	9,116,
Impuesto IVA por pagar	-
PTU por pagar	-
Impuestos por pagar	29
Provisión beneficios empleados	1'118
Provisión obligaciones diversas	305
Cobros anticipados	4

	\$ 10,572
	=====

7. CAPITAL CONTABLE

Capital contable: Al 31 de marzo 2025 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 marzo 2025 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	-416	

TOTAL, CAPITAL CONTABLE

39,902



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

DIRECCION: CALLE 16 Y 2200, TELS. (643) 435-00-19, 435-02-75

Email: ucaicisa_cv@hotmail.com

VILLA JUAREZ, MPIO. DE BENITO JUAREZ, SONORA.

Notas a los Estado Financieros

Del 01 de enero al 31 de marzo 2025

(Miles de pesos)

8. INGRESOS

Este renglón estaba formado al 31 de marzo 2025, por los siguientes conceptos:

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Ingresos por Intereses	\$ 1,087
Comisiones cobradas	14
Recuperaciones	-
Otros Ingresos	-
Total	<u>\$ 1,101</u>

9. EGRESOS

Este rubro estaba formado al 31 de marzo 2025, por los siguientes conceptos:

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Gastos por intereses	\$ 14
Comisiones y tarifas pagadas	9
Gastos de administración	1,509
Estimación prev. p/riesgos cred.	(1)
Total	<u>\$ 1,531</u>

10. AUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La emisión de los estados financieros y sus notas al 31 de marzo 2025 fue autorizada por el Consejo de administración el día 15 de abril de 2025.

MVZ. Jesús Chavez Valenzuela
Director

C.P. Luis Alberto Arredondo Lugo
Contador

Lic. Yalvany Anizett Caudillo
Yáñez
Auditor Interno