UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA DE CAJEME, S.A. DE C.V.

Sufragio Efectivo 270 Nte., C.P. 85000

Cd. Obregón, Sonora

ESTADOS FINANCIEROS BÁSICOS

E INDICADORES FINANCIEROS

Al 30 de Septiembre de 2026

UNION DE CREDITO AGRICOLA DE CAJEME, S.A. DE C.V.
SUFRAGIO EFECTIVO 270 NTE, CD. OBREGON, SONORA
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

INGRESOS POR INTERESES	30,739
GASTOS POR INTERESES (Nota 14)	(20,525)
MARGEN FINANCIERO	**10,214**
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	223
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	**10,437**
COMISIONES Y TARIFAS COBRADAS	
COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS	(50)
RESULTADO POR INTERMEDIACION	
OTROS INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACIÓN (Nota 17)	4,625
GASTOS DE ADMINISTRACION	(13,366)
RESULTADO DE LA OPERACION	**1,646**
PARTICIPACION EN EL RESULTADO DE SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS Y AFILIADAS	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	**1,646**
IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS	
IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS (NETOS)	
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	**1,646**
OPERACIONES DISCONTINUADAS	
RESULTADO NETO	**1,646**

www.gob.mx/cnbv

http://grupocajeme.com.mx/informacion-financiera.html

"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, ENCONTRÁNDOSE REFLEJADOS TODOS LOS INGRESOS Y EGRESOS DERIVADOS DE LAS OPERACIONES EFECTUADAS POR LA UNIÓN DE CRÉDITO DURANTE EL PERIODO ARRIBA MENCIONADO, LAS CUALES SE REALIZARON Y VALUARON CON APEGO A SANAS PRÁCTICAS 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."

M.A.F. JORGE ALBERTO LOPEZ LARA
DIRECTOR GENERAL

C.P. MARIA DEL ROSARIO MURRIETA SOTO
CONTADOR

C.P. RAMÓN ALBERTO ESPINOZA MORALES
AUDITOR INTERNO

UNION DE CREDITO AGRICOLA DE CAJEME, S.A. DE C.V.
SUFRAGIO EFECTIVO 270 NTE, CD. OBREGON, SONORA
BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026
(MILES DE PESOS)

ACTIVO

DISPONIBILIDADES (Nota 4)			$ 37,844
INVERSIONES EN VALORES (Nota 5)			
Títulos disponibles para la venta	$ 273,656		325,465
Títulos conservados a vencimiento	51,809		
CARTERA DE CREDITO VIGENTE			
Créditos comerciales:			
Documentados garantía inmobiliaria	$ 94,044		
Documentados con otras garantías			
Sin garantía	4,495		
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE	$ 98,539		
CARTERA DE CREDITO VENCIDA			
Créditos vencidos comerciales:			
Documentados garantía inmobiliaria			
Sin garantía			
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	$ -		
CARTERA DE CREDITO	$ 98,539		
(-) MENOS:			
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS (Nota 3j y 3k)	(500)		
CARTERA DE CREDITO (NETO)	$ 98,039		
TOTAL CARTERA DE CREDITO (NETO) (Nota 7)			98,039
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) (Nota 8)			1,544
INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO) (Nota 9)			15,220
BIENES ADJUDICADOS (NETO)			
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) (Nota11)			5,226
INVERSIONES PERMANENTES (Nota 12)			54,163
OTROS ACTIVOS (Nota 13)			7,570
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	$ 1,027		
Otros activos a corto y largo plazo	6,543		
TOTAL ACTIVO			**$ 545,071**

CUENTAS DE ORDEN

AVALES OTORGADOS	556
COMPROMISOS CREDITICIOS	38,426
BIENES ADMINISTRACION	15,390
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO (Nota 18)	7,922,036

PASIVO Y CAPITAL

PASIVOS BURSATILES			
PRESTAMOS DE SOCIOS, BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS (Nota 14)			$ 350,115
De corto plazo	$ 300,290		
De largo plazo	49,825		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR (Nota 15)			19,889
Impuestos a la utilidad por pagar	$ 41		
Part. de los trabajadores en las utilidades por pagar	18		
Proveedores	3,132		
Aportaciones para futuros aum de capital	4,974		
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	11,724		
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)			2,076
TOTAL PASIVO			**$ 372,080**

CAPITAL CONTABLE

CAPITAL CONTRIBUIDO			
CAPITAL SOCIAL (Nota 16)	$ 57,251		
PRIMAS EN VENTA DE ACCIONES	57		$ 57,308
CAPITAL GANADO			
RESERVAS DE CAPITAL	$ 26,922		
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	85,711		
RESULT.POR VALUAC.DE TÍTULOS DISP.PARA LA VENTA	3		
REMEDICIONES POR BENEF. DEF. A LOS EMPLEADOS	1,401		
RESULTADO NETO	1,646		115,683
TOTAL CAPITAL CONTABLE			**$ 172,991**
TOTAL PASIVO MAS CAPITAL CONTABLE			**$ 545,071**

INDICE DE CAPITAL

CAPITAL NETO	$ 165,962
ACTIVOS SUJETOS A RIESGO DE CREDITO	98,039
ACTIVOS SUJETOS A RIESGO DE MERCADO	68,134
INDICE DE CAPITALIZACION	99.87%

www.gob.mx/cnbv

http://grupocajeme.com.mx/informacion-financiera.html

"EL SALDO HISTÓRICO DEL CAPITAL SOCIAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026 ES DE $ 44,834 MILES DE PESOS."

"EL PRESENTE BALANCE GENERAL, SE FORMULO DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD PARA UNIONES DE CREDITO , EMITIDOS POR LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 65, 67 Y 74 DE LA LEY DE UNIONES DE CREDITO, DE OBSERVANCIA GENERAL Y OBLIGATORIA , APLICADOS DE MANERA CONSISTENTE, ENCONTRANDOSE REFLEJADAS LAS OPERACIONES EFECTUADAS POR LA UNION DE CREDITO HASTA LA FECHA ARRIBA MENCIONADA, LAS CUALES SE REALIZARON Y VALUARON CON APEGO A SANAS PRACTICAS Y A LAS DISPOSICIONES APLICABLES

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

M.A.F. JORGE ALBERTO LOPEZ LARA
DIRECTOR GENERAL

C.P. MARIA DEL ROSARIO MURRIETA SOTO
CONTADOR

C.P. RAMÓN ALBERTO ESPINOZA MORALES
AUDITOR INTERNO

UNION DE CREDITO AGRICOLA DE CAJEME, S.A. DE C.V.
SUFRAGIO EFECTIVO No. 270 NORTE
ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

CONCEPTO	CAPITAL CONTRIBUIDO				CAPITAL GANADO								PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL CAPITAL CONTABLE
	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	CAPITAL SOCIAL	APORTAC. FUTUROS AUMENTOS CAPITAL	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	RESERVAS DE CAPITAL	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO POR VALUACION DE TITULOS DISP PARA LA VTA	RESULTADO POR VALUAC DE INSTR DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFVO.	EFECTO ACUMULADO POR CONVERSIÓN	REMEDICIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS A LOS EMPLEADOS	RESULTADO POR TENENCIA DE ACTIVOS NO MONETARIOS	RESULTADO NETO		
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	**171,556**	**57,246**	**-**	**57**	**27,142**	**87,686**	**(0)**	**-**	**-**	**1,401**	**-**	**(1,975)**	**-**	**171,556**
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS														
SUSCRIPCION DE ACCIONES	5	5												5
CAPITALIZACION DE RESERVAS	-													-
CONSTITUCION DE RESERVAS	-													-
TRASPASO DEL RESULTADO NETO A	-					(1,975)						1,975		-
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-													-
PAGO DE DIVIDENDOS	-													-
OTROS	(217)		-		(220)		3							(217)
TOTAL DE MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS	**(212)**	**5**	**-**	**-**	**(220)**	**(1,975)**	**3**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1,975**	**-**	**(212)**
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL														
RESULTADO NETO	1,646											1,646		**1,646**
REMEDICIONES POR BENEF DEF A LOS EMPLEADOS	-													-
RESULT. POR TENENCIA DE ACTIVOS NO MONETARIOS	-													-
TOTAL DE MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL	**1,646**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1,646**	**-**	**1,646**
SALDO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026	**172,991**	**57,251**	**-**	**57**	**26,922**	**85,711**	**3**	**-**	**-**	**1,401**	**-**	**1,646**	**-**	**172,991**

www.gob.mx/cnbv

http://grupocajeme.com.mx/informacion-financiera.html

"EL PRESENTE ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE SE FORMULO DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD PARA UNIONES DE CREDITO, EMITIDOS POR LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 65, 67 Y ' 74 74 DE LA LEY DE UNIONES DE CREDITO, DE OBSERVANCIA GENERAL Y OBLIGATORIA, APLICADOS DE MANERA CONSISTENTE, ENCONTRANDOSE REFLEJADOS TODOS LOS MOVIMIENTOS EN LAS CUENTAS DE CAPITAL CONTABLE DERIVADOS DE LAS OPERACIONES EFECTUADAS POR LA UNION DE CREDITO ITO DURANTE EL PERIODO ARRIBA MENCIONADO, LAS CUALES SE REALIZARON Y VALUARION CON APEGO A SANAS PRACTICAS Y A LAS DISPOSICIONES APLICALES.

EL PRESENTE ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE FUE APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LOS DIRECTIVOS QUE LO SUSCRIBEN."

M.A.F. JORGE ALBERTO LOPEZ LARA
DIRECTOR GENERAL

C.P. MARIA DEL ROSARIO MURRIETA SOTO
CONTADOR

C.P. RAMÓN ALBERTO ESPINOZA MORALES
AUDITOR INTERNO

UNION DE CREDITO AGRICOLA DE CAJEME, S.A. DE C.V.
SUFRAGIO EFECTIVO No. 270 NORTE
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026
CIFRAS EN MILES DE PESOS

RESULTADO NETO		**1,646**
AJUSTE POR PARTIDAS QUE NO IMPLICAN FLUJO DE EFECTIVO:	$	
PERDIDAS POR DETERIORO O EFECTO DE REVERSION		
DEPRECIACIONES DE INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO	595	
AMORTIZACIONES DE ACTIVOS INTANGIBLES		
PROVISIONES	(261)	
IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS Y DIFERIDOS		
PART. EN EL RESULTADO DE SUBSIDIARIAS NO CONSOLID Y ASOCIADAS		
OTROS		**334**
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
CAMBIO EN CUENTAS DE MARGEN		
CAMBIO EN INVERSIONES EN VALORES		(22,360)
CAMBIO EN DERIVADOS (ACTIVO)		
CAMBIO EN CARTERA DE CREDITO (NETO)		48,271
CAMBIO EN BIENES ADJUDUCADOS (NETO)		
CAMBIO EN INVENTARIO		(8,585)
CAMBIO EN OTROS ACTIVOS OPERATIVOS		48,154
CAMBIOS EN PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS		(50,849)
CAMBIO EN DERIVADOS (PASIVO)		
CAMBIO EN OTROS PASIVOS OPERATIVOS		(1,440)
PAGOS DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD		
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		**15,171**
ACTIVIDADES DE INVERSION		
COBROS POR DISPOSICION DE INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO		
PAGOS POR ADQUISICION DE INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO		(275)
COBROS POR DISPOSICION DE OTRAS INVERSIONES PERMANENTES		
PAGOS POR ADQUISICION DE OTRAS INVERSIONES PERMANENTES		
COBROS DE DIVIDENDOS EN EFECTIVO		
PAGOS POR ADQUISICION DE ACTIVOS INTANGIBLES		
COBROS POR DISPOSICION DE ACTIVOS DE LARGA DURACION DISP PARA LA VENTA		
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION		**(275)**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
COBROS POR EMISION DE ACCIONES		5
PAGOS POR REEMBOLSOS DE CAPITAL SOCIAL		(220)
PAGOS DE DIVIDENDOS EN EFECTIVO		
PAGOS ASOCIADOS A LA RECOMPRA DE ACCIONES PROPIAS		
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		**(215)**
INCREMENTO O DISMINUCION NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO		14,681
EFECTOS POR CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO		23,163
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		37,844

www.gob.mx/cnbv
http://grupocajeme.com.mx/informacion-financiera.html

"EL PRESENTE ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SE FORMULO DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD PARA UNIONES DE CREDITO, EMITIDOS POR LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 65, 67 Y 74 DE LA LEY DE UNIONES DE CREDITO, DE OBSERVANCIA GENERAL Y OBLIGATORIA, APLICADOS DE MANERA CONSISTENTE, ENCONTRANDOSE REFLEJADAS TODAS LAS ENTRADAS Y SALIDAS DE EFECTIVO DERIVADAS DE LAS OPERACIONES EFECTUADAS POR LA UNION 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 FLUJOS DE EFECTIVO FUE APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LOS DIRECTIVOS QUE LO SUSCRIBEN."

M.A.F. JORGE ALBERTO LOPEZ LARA
DIRECTOR GENERAL

C.P. MARIA DEL ROSARIO MURRIETA SOTO
CONTADOR

C.P. RAMÓN ALBERTO ESPINOZA MORALES
AUDITOR INTERNO

(1) Actividad de la Entidad, impacto hídrico y autorización de la información financiera

(a) Actividad de la Entidad. Unión de Crédito Agrícola de Cajeme, S.A. de C.V. ("la Unión"), es una sociedad anónima de capital variable que fue constituida conforme a las leyes mexicanas el 12 de enero de 1944 con una duración de indefinida; su domicilio social es en Cd. Obregón, Sonora México. La Unión, es una sociedad autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para realizar operaciones de recepción de aportaciones de sus socios, la aceptación de préstamos de otros organismos financieros y el otorgamiento de créditos a los mismos socios, su finalidad es atender a empresas del sector agrícola, asimismo, a través de su departamento especial se realizan operaciones de compra venta de semillas y otros insumos.

Sus actividades y políticas contables están reguladas por la Ley de Uniones de Crédito y las disposiciones de carácter general emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). Estas normativas establecen límites para la aportación de capital de los socios, el capital mínimo requerido para operar, los montos máximos autorizados para la concesión de créditos, así como restricciones en la contratación de pasivos.

La Unión es parte relacionada de Agroinsumos Cajeme, S.A. de C.V., Comercializadora Agroindustrial AOASS, S.A. de C.V. (COAOASS), Comercial e Industrial Cajeme, S.A. de C.V., Fondo de Aseguramiento Agrícola Grupo Cajeme, Estación de Servicio Los Silos, S.A. de C.V., Servicio Jecopaco, S.A. de C.V., con quienes realiza algunas de las operaciones que se detallan en la nota 9.

(b) Autorización de la información financiera. El 23 de octubre de 2026, el Consejo de Administración a cargo del Lic. Juan Humberto Borquez Manz, autorizó la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

(2) Cumplimiento con normatividad contable

Los estados financieros adjuntos son presentados de conformidad con la normatividad en materia contable que establece la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en sus disposiciones de carácter general aplicables, entre otros a las Uniones de Crédito, dichas disposiciones fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero del 2009 y modificadas mediante resoluciones publicadas en el citado Diario Oficial el 1 y 30 de julio de 2009; 18 de febrero de 2010, 4 de febrero, 11 de abril y 22 de diciembre de 2011; 03 de febrero y 27 de junio de 2012; 31 de enero de 2013; 3 de diciembre de 2014; 12 de enero y 10 de septiembre de 2015; 22 de enero, 28 de septiembre y 27 de diciembre de 2016; 28 de febrero, 4 de abril, 24 de julio, 25 de agosto, 6 de octubre, 10 de noviembre y 18 de diciembre de 2017; 23 de enero, 4 de abril, 4 de septiembre, 15 de noviembre de 2018, 4 de noviembre de 2019 y 9 de noviembre de 2020; 15 y 27 de diciembre de 2021; 4 de enero y 2 de diciembre de 2022; 27 de septiembre y 27 de diciembre de 2023; 26 de febrero, 16 y 15 de abril, 30 de mayo, 27 y 30 de diciembre de 2024; 20 de junio, 23 y 24 de julio; 08 de septiembre, 26 y 27 de diciembre de 2025. Asimismo, se establece que, en caso de no existir disposición normativa por parte de la CNBV, se aplicará lo dispuesto en las normas de información financiera emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sostenibilidad (CINIF), las normas internacionales de contabilidad emitidas por el Internacional Accounting Standard Committe (IASC), así como los principios contables definitivos emitidos por el Financial Accounting Standards Board (FASB).

(Continúa)

El 26 de diciembre de 2025, la CNBV publicó en el Diario Oficial de la Federación una resolución mediante la cual establece el día 01 de enero de 2027 como fecha de entrada en vigor de las siguientes NIF: B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos".

(3) Resumen de las principales políticas contables

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a miles pesos o "$", se trata de pesos mexicanos que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional y cuando se hace referencia a dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

Las políticas contables significativas han sido aplicadas de manera uniforme y consistente en la preparación de los estados financieros, son las siguientes:

(a) Reconocimiento de los efectos de la inflación – Desde 2008 la NIF B-10 "*Efectos de la inflación*", establece que las Compañías deben reconocer los efectos de la inflación en sus estados financieros, cuando la economía mexicana se encuentre en un entorno económico inflacionario, esto sucede cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anteriores es igual o superior que el 26%.

El porcentaje de inflación en los tres últimos ejercicios anuales y determinados con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, se muestran a continuación:

	2025	2024
Del ejercicio	3.69%	4.21%
Dos ejercicios anteriores	9.41%	13.39%
Inflación acumulada de tres años	13.10%	17.60%

Por lo anterior, la información financiera ha sido preparada sobre la base de valor histórico, debido a que no se ha superado el porcentaje del 26%, solo las partidas no monetarias incluidas en los estados de situación financiera provenientes de ejercicios anteriores al 31 de diciembre de 2007 incluyen los efectos inflacionarios.

(b) Uso de estimaciones – La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen el valor en libros de inmuebles, mobiliario y equipo, inmuebles adjudicados en caso de tenerlos, las estimaciones de valuación de cuentas por cobrar, activos y pasivos por impuestos diferidos, así como los pasivos relativos a beneficios a los empleados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

(Continúa)

(c) Disponibilidades – Las disponibilidades incluyen depósitos en cuentas bancarias, monedas extranjeras y otros de inmediata realización. A la fecha de los estados financieros, los intereses y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte del resultado integral de financiamiento.

(d) Inversiones en valores (instrumentos financieros) – Los instrumentos financieros se registran a su valor razonable, el cual corresponde a su precio actualizado para valuación, determinado y proporcionado por un proveedor de precios independiente, autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; comprenden inversiones en valores gubernamentales cotizados en el mercado de valores, se clasifican en función de la intención y capacidad de la Administración sobre su tenencia, en:

i) Títulos para negociar: Son aquellos valores que se adquieren con la intención de enajenarlos, obteniendo ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de las operaciones de compraventa en el corto plazo, que con los mismos realicen como participantes del mercado. Se reconocen a su valor razonable y el resultado de su valuación se reconoce en los resultados del ejercicio.

ii) Títulos disponibles para la venta: Aquellos que no se tiene la intención ni la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento. Inicialmente se reconocen como parte de la inversión y posteriormente a su valor razonable, el resultado de su valuación se reconoce en otras partidas de la utilidad integral dentro del capital contable.

iii) Títulos conservados al vencimiento: Aquellos cuyos pagos son fijos o determinables y con vencimiento fijo, respecto de los cuales la entidad tiene tanto la intención como la capacidad de conservar hasta su vencimiento. Inicialmente se reconocen como parte de la inversión y posteriormente a su costo amortizado; es decir, la amortización del premio o descuento (incluido el valor razonable al que se reconocen inicialmente), forman parte de los intereses devengados.

Activos financieros no cotizados:

Tratándose de inversiones temporales en valores no cotizados, se valúan con base en las estimaciones que sobre el valor presente de dichos títulos realice la Unión de Crédito. El incremento o decremento de dichas estimaciones se registra en los resultados del ejercicio.

(e) Cartera de crédito – Se compone por los créditos efectivamente otorgados a los acreditados y en su caso, el seguro que se hubiera financiado, adicionado con cualquier tipo de intereses que, conforme al esquema de pagos del crédito, se vaya devengando.

En caso de cobro anticipado de intereses, estos se reconocen en el rubro de créditos diferidos y cobros anticipados, se amortizan durante la vida del crédito bajo el método de línea recta en el rubro de ingresos por intereses en los resultados del ejercicio. Del 01 de enero al 30 de septiembre de 2026 no se realizaron cobros anticipados por intereses.

(Continúa)

(f) **Traspaso a cartera vencida -** El saldo insoluto conforme a las condiciones de pago establecidas en el contrato de crédito, se registra como cartera vencida cuando:

- Se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil conforme a la Ley de Concursos Mercantiles; o

- Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto lo siguiente:

  - Créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento: si presentan vencimiento de 30 o más días naturales;

  - Créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses: si el pago de intereses presenta vencimiento de 90 o más días naturales, o bien si el principal presenta vencimiento de 30 o más días naturales;

  - Créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses: si presentan 90 o más días naturales de vencidos;

  - Créditos revolventes: si presentan dos periodos mensuales de facturación vencidos, o en caso de que el periodo de facturación sea distinto al mensual, el correspondiente a 60 o más días naturales de vencimiento.

(g) ***Reestructuraciones y renovaciones de crédito -*** Los créditos otorgados al amparo de una línea de crédito, revolvente o no, que se reestructuran o se renuevan, pueden mantenerse en cartera vigente siempre y cuando la Unión cuente con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor, además de que haya liquidado la totalidad de los intereses exigibles y haya cubierto la totalidad de los pagos a que se encuentra obligado a la fecha de la reestructuración o renovación.

Los créditos vencidos, así como los créditos con pago único de principal al vencimiento, que se reestructuran o se renuevan, son considerados como cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido del deudor.

(h) ***Diversificación de riesgos y concentración de cartera -*** El 24 de julio de 2025, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación diversas modificaciones a las Disposiciones de carácter general aplicables a las Uniones de Crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante las cuales se realizan ajustes al Capítulo II Bis, relativo a la diversificación de riesgos.

Entre las principales modificaciones se establece lo siguiente:

Diversificación de activos
Se precisa que las Uniones de Crédito deberán observar límites de concentración en sus operaciones de financiamiento, estableciendo que la suma de los financiamientos otorgados a un mismo socio, entidad, grupo de socios o grupo de personas que representen riesgo común, no podrá exceder del 50% del capital neto de la Unión, determinado con base en el capital neto correspondiente al cierre del tercer mes anterior al momento del cálculo.

(Continúa)

Asimismo, se establecen reglas para el reconocimiento de garantías, las cuales podrán considerarse para efectos del cálculo del límite máximo de financiamiento hasta por el monto total del principal y accesorios del financiamiento correspondiente.

Diversificación de pasivos
Las disposiciones también precisan que las obligaciones directas o contingentes a cargo de la Unión en favor de un mismo socio, grupo de socios o grupo de personas relacionadas, no podrán representar más de una vez el capital neto de la Unión, determinado conforme al capital neto correspondiente al cierre del tercer mes anterior a la fecha en que se realice el cómputo.

Identificación de riesgo común
Las modificaciones regulatorias establecen que las Uniones de Crédito deberán implementar procedimientos de control para identificar cuando dos o más acreditados conformen un grupo de riesgo común, considerando para ello la existencia de vínculos patrimoniales, de control, dependencia económica u otras relaciones que puedan afectar de manera conjunta su capacidad de pago.

Asimismo, cuando el financiamiento otorgado a un socio o grupo de personas alcance el 5% del capital neto, la Unión deberá solicitar información y documentación que permita determinar la existencia de riesgo común, así como integrar y mantener actualizado el expediente correspondiente, establecer procedimientos de advertencia respecto a las consecuencias legales por proporcionar información falsa y realizar el monitoreo periódico del comportamiento de los acreditados involucrados.

Se otorga a las Uniones de Crédito un plazo de seis meses para establecer e implementar los procedimientos de control correspondientes, contados a partir del día siguiente a la publicación de estas modificaciones.

A la fecha del informe de los auditores, la Administración de la Unión ha concluido la revisión y actualización de los manuales y procedimientos internos necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones antes mencionadas, y está en proceso de presentación al Consejo de Administración para conocimiento y aprobación.

(i) Intereses devengados no cobrados - Los intereses se reconocen como ingresos conforme se devengan, sin embargo, la acumulación de los mismos se suspende en el momento en que los intereses no cobrados y/o la totalidad del crédito se traspasan a cartera vencida. Los intereses devengados durante el período en el cual el crédito se consideró cartera vencida se reconocen como ingresos hasta el momento en que se cobran, manteniendo su control en cuentas de orden. Los intereses no cobrados clasificados en cartera vencida son reservados en su totalidad.

(Continúa)

(j) Estimación preventiva para riesgos crediticios – Representa la estimación para reserva de riesgos crediticios reconocida por la Unión, con base en las disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, que consiste en la evaluación de la calidad crediticia de los deudores mediante la calificación del riesgo financiero, así como de la experiencia de pago, ajustándose a los lineamientos contenidos en los Anexos 19 y 20 de las Resoluciones publicadas en el Diario Oficial de la Federación los días 04 de febrero y 11 de abril de 2011, habiendo sido sustituido el Anexo 19 mediante la Resolución publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de enero de 2022.

Al 30 de septiembre de 2026, la Unión tiene constituidas estimaciones preventivas, por un monto de $500, las cuales corresponden a una cartera de crédito total de $98,539.

La estimación preventiva conforme a metodología paramétrica se clasifica en los siguientes grados de riesgo:

Grado de riesgo	Septiembre 2026
A-1	$ 493
A-2	-
B-1	-
B-2	-
B-3	-
C-1	-
C-2	-
D	-
E	-
Total estimación conforme a Metodología paramétrica	493
Estimación integral del grado de riesgo (nota 3k)	7
	$ 500

(k) Estimación integral del grado de riesgo - Para la asignación del grado de riesgo, la Unión ha determinado utilizar modelos de valoración numérica, los cuales utilizan la información contenida en las bases de datos de las sociedades de información crediticia, asignando una evaluación por medio de un puntaje, a mayor puntaje, menor es el riesgo y la probabilidad de incumplimiento.

El riesgo se mide en función a los siguientes niveles:

Grado de riesgo	Puntaje	% Provisión
A	310-400	.005%
B	290-309	.025%
C	270-289	.050%
D	270-289	.075%
E	100-249	.100%

(Continúa)

- Los supuestos de otorgamiento son aquellos prospectos que obtienen un grado de riesgo **A, B, C y D.**

- Los supuestos de rechazo son aquellos prospectos que obtienen un grado de riesgo **E,** sujeto a aprobación.

Al 30 de septiembre de 2026, la Unión ha constituido una provisión de grado de riesgo por un monto de $7.

(l) Concentración de riesgos **-** La Unión invierte una porción de los excedentes de su efectivo en Instituciones Financieras con tasas preferenciales de interés y con quienes tiene establecido lineamientos relativos a la diversificación y vencimiento de estas inversiones con el fin de mantener seguridad y liquidez. La Unión no ha tenido experiencia alguna de pérdidas con estos excedentes de efectivo. En cuentas por cobrar, la Unión no considera tener concentración de riesgo excesivo, ya que todos los préstamos son otorgados con garantía específica a sus propios socios.

(m) Inventarios- Los inventarios se reconocen a su costo promedio histórico de adquisición y para determinar el costo unitario se utiliza la fórmula de costo promedio. El costo de ventas se determina con base en el costo de adquisición mediante el costo promedio de los inventarios.

El saldo de los inventarios a la fecha de cierre de los estados financieros no excede su costo de adquisición ni su valor neto de realización.

(n) Inversiones permanentes **-** La Unión posee acciones en las compañías Comercializadora Agroindustrial AOASS, S.A. de C.V. y Comercial e Industrial Cajeme, S.A. de C.V. en un 9.36% y 8.04%, respectivamente y se encuentran valuadas por el método de participación con base en los estados financieros de las compañías emisoras al 31 de diciembre de 2025.

Estas compañías asociadas no pertenecen al sector financiero y, por lo tanto, no son consolidables de acuerdo con las reglas establecidas por la CNBV.

(o) Inmuebles, mobiliario y equipo **–** Los inmuebles, mobiliario y equipo se registran al costo de adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron mediante factores derivados de las UDIS, de acuerdo con las reglas establecidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

La depreciación de los inmuebles, mobiliario y equipo se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles, estimadas por la Administración de la Unión.

Las tasas anuales de depreciación de los principales grupos de activos son las siguientes:

	Tasas
Inmuebles	5%
Maquinaria y equipo	10%
Equipo de transporte	25%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de cómputo	30%
Mejoras a locales arrendados	5%

(Continúa)

Las mejoras a locales arrendados se amortizan durante el período útil de la mejora o el término del contrato, el que sea menor.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se registran en los resultados cuando se incurren.

(p) Deterioro del valor de recuperación de los inmuebles, mobiliario y equipo – La Unión evalúa periódicamente los valores actualizados de inmuebles, mobiliario y equipo, para determinar la existencia de indicios de que dichos valores exceden su valor de recuperación. El valor de recuperación representa el monto de los ingresos netos potenciales que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización o realización de dichos activos. Si se determina que los valores actualizados son excesivos, se registran las estimaciones necesarias para reducirlos a su valor de recuperación.

Al 30 de septiembre de 2026 no se reconocieron pérdidas por deterioro en los activos mostrados en el balance general.

(q) Impuestos a la utilidad y participación de los trabajadores en la utilidad (PTU) – Los impuestos a la utilidad causados en el año se determinan conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

Los impuestos a la utilidad y la PTU causados en el año se determinan conforme a las disposiciones fiscales vigentes. Los impuestos a la utilidad diferidos y la PTU diferida, se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconocen impuestos a la utilidad y PTU diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, y en el caso de impuestos a la utilidad, por pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar. Los activos y pasivos por impuestos a la utilidad y PTU diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales.

El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos a la utilidad y PTU diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

Los impuestos a la utilidad y PTU causados y diferidos se presentan y clasifican en los resultados del periodo.

(r) Beneficios a los empleados –

Beneficios directos a largo plazo

La obligación neta de la Unión en relación con los beneficios directos a largo plazo, excepto por PTU diferida, y que se espera que la Unión pague después de los doce meses de la fecha del balance general más reciente que se presenta, es la cantidad de beneficios futuros que los empleados han obtenido a cambio de su servicio en el ejercicio actual y en los anteriores.

Este beneficio se descuenta para determinar su valor presente. Las remediciones se reconocen en resultados en el período en que se devengan.

(Continúa)

Beneficios por terminación

Se reconoce un pasivo por beneficios por terminación y un costo o gasto cuando la Unión no tiene alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos o no pueda retirar la oferta de esos beneficios, o cuando cumple con las condiciones para reconocer los costos de una reestructuración, lo que ocurra primero. Si no se espera que se liquiden dentro de los 12 meses posteriores al cierre del ejercicio anual, entonces se descuentan.

Beneficios Post-Empleo

Planes de beneficios definidos

La obligación neta de la Unión correspondiente a los planes de beneficios definidos por planes de pensiones, prima de antigüedad y beneficios por indemnización legal, se calcula de forma separada para cada plan, estimando el monto de los beneficios futuros que los empleados han ganado en el ejercicio actual y en ejercicios anteriores, descontando dicho monto y deduciendo al mismo, el valor razonable de los activos del plan.

El cálculo de las obligaciones por los planes de beneficios definidos se realiza anualmente por actuarios, utilizando el método de crédito unitario proyectado. Cuando el cálculo resulta en un posible activo para la Unión, el activo reconocido se limita al valor presente de los beneficios económicos disponibles en la forma de reembolsos futuros del plan o reducciones en las futuras aportaciones al mismo. Para calcular el valor presente de los beneficios económicos, se debe considerar cualquier requerimiento de financiamiento mínimo.

El costo laboral del servicio actual, el cual representa el costo del período de beneficios al empleado por haber cumplido un año más de vida laboral con base en los planes de beneficios, se reconoce en los gastos de operación. La Unión determina el gasto (ingreso) por intereses neto sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos del período, multiplicando la tasa de descuento utilizada para medir la obligación de beneficio definido por el pasivo (activo) neto definido al inicio del período anual sobre el que se informa, tomando en cuenta los cambios en el pasivo (activo) neto por beneficios definidos durante el período como consecuencia de estimaciones de las aportaciones y de los pagos de beneficios. El interés neto se reconoce dentro de los Otros Resultados Integrales generados por remediciones del pasivo o activo neto por beneficios definidos.

Las modificaciones a los planes que afectan el costo de servicios pasados, se reconocen en los resultados de forma inmediata en el año en el cual ocurra la modificación, sin posibilidad de diferimiento en años posteriores. Asimismo, los efectos por eventos de liquidación o reducción de obligaciones en el período, que reducen significativamente el costo de los servicios futuros y/o que reducen significativamente la población sujeta a los beneficios, respectivamente, se reconocen en los resultados del período.

Las remediciones (antes ganancias y pérdidas actuariales), resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del período, se reconocen en el período en que se incurren como parte de los ORI dentro del capital contable.

(Continúa)

(s) Reconocimiento de ingresos – Los ingresos relacionados con la venta de productos se reconocen conforme estos se entregan a los clientes y se les transfieren los riesgos y beneficios de los mismos; los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan aplicando las tasas de interés pactadas en los contratos de crédito. Las estimaciones para pérdidas en la recuperación de cuentas por cobrar se registran con base en el análisis y estimaciones de la Administración de conformidad con las disposiciones de carácter general emitidas por la CNBV, tal como se indica en las notas

(t) Resultado integral de financiamiento (RIF) – El RIF incluye los intereses y las diferencias en cambios.

De acuerdo con la resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a las Uniones de Crédito publicada el 15 de diciembre de 2021, a partir esa fecha las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio de cierre de jornada.

Antes de esta resolución, es decir, hasta el 14 de diciembre de 2021 las operaciones en moneda extranjera se registraron al tipo de cambio FIX.

Los activos y pasivos en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general. Las diferencias en cambios incurridas en relación con activos o pasivos contratados en moneda extranjera se llevan a los resultados del ejercicio.

(u) Contingencias – Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

(v) Cuentas de orden - La Unión registra en cuentas de orden información financiera y no financiera complementaria a los conceptos que presenta en el balance general, principalmente por la apertura de líneas de crédito concertadas con acreditados, bienes en custodia o administración, avales otorgados y otras cuentas de registro.

(4) Disponibilidades

Las disponibilidades se analizan como sigue:

	Septiembre 2026
Caja	$ 2,440
Bancos del país en moneda nacional	14,795
Bancos del país en moneda extranjera	20,493
Otras disponibilidades	116
	$ 37,844

(Continúa)

(5) Inversiones en valores

Las inversiones en valores se integran como sigue:

	Septiembre 2026
Títulos disponibles para la venta	$ 273,657
Inversiones en valores	51,809
Valuación a precio de mercado	(1)
	$ 325,465

Al 30 de septiembre de 2026, las inversiones en valores se encuentran conformadas de la siguiente manera:

- Inversión en instrumentos de deuda en Banco Nacional de México, S.A., por un monto de $269,647, representada por 2,698,994 títulos, con un costo promedio de $99.88906 y una tasa del 6.36%.

- Inversión en BBVA México, S.A., por la cantidad de $4,009 representada por 167,060 títulos, con un precio de cierre de $23.999997.

- Inversión en instrumentos de deuda en Banco Santander México, S.A., por un monto de $51,809 con un plazo de un día y una tasa de rendimiento de 6.40%.

(6) Posición en moneda extranjera

Los activos y pasivos monetarios denominados en dólares, convertidos a la moneda de informe al 30 de septiembre de 2026, se indican a continuación:

	Septiembre 2026
Activos a corto plazo	20,492
Pasivos a corto plazo	5,625
Posición activa (pasiva), neta	14,867

Al 30 de septiembre de 2026, el tipo de cambio utilizado en relación con la moneda de informe es el de cierre de jornada publicado por el Banco de México, fue de $18.0808.

A la fecha de aprobación de los estados financieros, 21 de Octubre de 2026, el tipo de cambio fue de $18.6601.

(Continúa)

(7) Cartera de créditos

La cartera de créditos se integra como sigue:

	Septiembre 2026		
	CAPITAL	INTERESES DEVENGADOS	TOTAL
Crédito comercial con garantía			
Créditos simples	$ 12,613	768	13,381
Prestamos de habilitación o avío	17,573	352	17,925
Cuenta corriente	12,062	59	12,121
Refaccionario	49,053	1,564	50,617
	91,301	2,743	94,044
Créditos sin garantía			
Préstamos quirografarios	4,453	42	4,495
Más: Cartera vencida	-	-	-
Total de cartera de crédito	95,754	2,785	98,539
Menos:			
Estimación de riesgos crediticios	493	-	493
Provisión del grado de riesgo	7	-	7
	500	-	500
Total de cartera de crédito	$ 95,254	2,785	98,039

El Consejo de Administración ha autorizado una serie de políticas que regulan las diferentes etapas del proceso de crédito; estas políticas han sido compiladas en un manual de normas y políticas de crédito, las principales políticas son las siguientes:

I. Desarrollo de negocios: Créditos de habilitación o avío, créditos refaccionarios, créditos simples con garantía hipotecaria y créditos directos.

II. Análisis: Análisis general de viabilidad de créditos de avío, clasificación de socio, garantía y comité de crédito.

III. Seguimiento y recuperación: políticas de obligatoriedad de seguros agrícolas y de otras garantías prendarias, políticas de comercialización de cosechas y políticas de seguimiento y reporte de avances de siembra.

Las políticas implementadas son congruentes con las disposiciones en materia de crédito establecidas en la ley de Uniones de crédito, especialmente en la concentración de cartera; la administración vigila que los créditos otorgados a personas relacionadas o aquellos créditos a una misma persona o grupo de personas cumplan con los requisitos establecidos en la propia Ley de Uniones.

La Unión está especializada en atender el sector agrícola en los Municipios de Cajeme, Bácum, San Ignacio Río Muerto, Benito Juárez y Etchojoa, todos del estado de Sonora, específicamente en el cultivo de granos, donde habilita principalmente el cultivo de trigo, así como maíz, cártamo, garbanzo, frijol, nogal, sorgo y en menor escala papa y naranja.

(Continúa)

(8) Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	Septiembre 2026
Cuentas por cobrar partes relacionadas	$ 283
Otros deudores	88
Impuestos al valor agregado por recuperar	890
Préstamos y otros deudores	235
Impuestos al valor agregado pendiente de acreditar	48
	$ 1,544

(9) Inventarios

Los inventarios se integran como sigue:

	Septiembre 2026
Semillas	$ 11,635
Fertilizantes	3,585
	$ 15,220

(10) Bienes adjudicados

El 15 de abril de 2026, ante el notario Lic. Horacio Alberto Olea Rodriguez, titular de la notaria número treinta y uno, de acuerdo al acta 11,189, se recibió en Dación en Pago de cartera los siguientes bienes inmuebles, con un valor asignado de $ 3,648 que corresponden a dos predios rústicos con las siguientes características:

A) 6-08-04.8448 Seis hectáreas, ocho áreas, cero cuatro punto ocho mil cuatrocientos cuarenta y ocho centiáreas, comprendidas en los lotes de la fracción "A", lotes completos número 36 treinta y seis y 26 veintiséis del cuadrilátero tercero del pueblo de Cocorit, Municipio de Cajeme, Sonora. Con un valor catastral de $482.

B) 12-16-09.6896 Doce hectáreas, dieciséis áreas, nueve punto seis mil ochocientos noventa y seis centiáreas, comprendidas en los lotes de la fracción "B", lotes completos 15 quince, 5 cinco, 14 catorce y 4 cuatro, del cuadrilátero tercero del pueblo de Cocorit, Municipio de Cajeme, Sonora. Con un valor catastral de $3,441.

Así mismo, el 19 de junio de 2026, ante el mismo notario citado con anterioridad, de acuerdo al acta 11,285 se celebró un convenio modificatorio al contrato de dación en pago de los predios rústicos antes descritos, por la cantidad de $4,924, dando un total de $8,572.

Los bienes adjudicados fueron vendidos en su totalidad a un precio de $10,200, resultando una utilidad de la operación de $1,628. Los contratos de compra-venta de estos predios, fueron celebrados el 22 y 29 de junio de 2026, conforme a las actas 11286 y 11295, respectivamente, ante el notario Lic. Horacio Alberto Olea Rodriguez, titular de la notaria número treinta y uno.

(Continúa)

(11) Inmuebles, mobiliario y equipo

Los inmuebles, mobiliario y equipo se analizan como sigue:

	Septiembre 2026
Inmuebles	$ 7,600
Maquinaria y equipo	642
Equipo de transporte	567
Mobiliario y equipo de oficina	1,642
Equipo de cómputo	2,213
Mejoras a locales arrendados	4,080
	16,744
Menos depreciación acumulada	11,518
	$ 5,226

(12) Inversiones permanentes

Las inversiones en acciones, valuadas por el método de participación, considerando los resultados y el capital contable de las emisoras al cierre del ejercicio de 2025, se integra como sigue:

30 de septiembre de 2026	%	Participación en el capital contable
Comercial e Industrial Cajeme, S.A. de C.V.	8.04	$ 14,063
Comercializadora Agroindustrial AOASS, S.A. de C.V.	9.36	40,100
		$ 54,163

Los estados financieros tomados como base para el cálculo del método de participación correspondiente al ejercicio 2025 de las compañías asociadas equivalen a los estados financieros emitidos por su sistema de contabilidad.

(Continúa)

(13) Otros activos

Los otros activos se integran como sigue:

		Septiembre 2026
Cargos diferidos y pagos anticipados	$	1,027
Inversión en fideicomiso para plan de pensiones y prima de antigüedad		1,526
Activos por derecho de uso		4,992
Depósitos en garantía		25
	$	7,570

(14) Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos

Los préstamos bancarios y de socios y de otros organismos se integran como sigue:

		Septiembre 2026
Préstamos de socios de la Unión, de conformidad con el artículo 40 fracción I de la Ley de Uniones de Crédito, a plazos de 28, 14, 7 y un día, capitalizando los intereses correspondientes que se determinan en base a las tasas bancarias de mercado.	$	284,485
Crédito de avío en moneda nacional con FIRA (Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura), que devenga intereses a diferentes tasas, con vencimiento en 2026.		15,554
Crédito refaccionario en moneda nacional con FIRA, que devenga intereses a diferentes tasas de acuerdo con la fecha de las disposiciones para 2026, los vencimientos son a corto y largo plazo.		49,028
		349,067
Intereses devengados por pagar		1,048
Total de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos		350,115
Menos vencimientos circulantes		300,290
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	$	49,825

(Continúa)

La Unión tiene celebrado un contrato de crédito con FIRA, el cual está autorizado para créditos de Avío y Refaccionarios por $225,000, este crédito está garantizado mediante la cesión de derechos de las garantías que los socios han otorgado a la Unión. Al 30 de Septiembre de 2026, se ha dispuesto de $64,582.

El gasto por intereses sobre préstamos, durante los años terminados el 30 de septiembre de 2026, fue por $20,525.

Los créditos bancarios establecen ciertas obligaciones de hacer y de no hacer, entre las que destacan las limitaciones para el pago de dividendos, mantener ciertas razones financieras, mantener asegurados los bienes dados en garantía, no vender, gravar o disponer de dichos bienes, así como no contraer pasivos directos o contingentes, así como cualquier adeudo de índole contractual.

(15) Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Se integran como sigue:

	Septiembre 2026
Acreedores diversos	$ 830
Proveedores de bienes	3,132
Pasivos acumulados	827
Mercancías por vender a favor de socios	3,382
Aport para futuros aumentos de capital	4,974
Pasivos por arrendamiento	4,992
Provisión para obligaciones laborales al retiro	1,752
	$ 19,889

(16) Capital contable

A continuación, se describen las principales características de las cuentas que integran el capital contable:

(a) Estructura del capital social. Al 30 de septiembre de 2026, el capital social está integrado por 60,000,000 acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de un peso cada una, divididas en dos series: 55,000,000 de la serie "A" que corresponden a la porción fija y 5,000,000 de la serie "B", que corresponde a la porción variable.

Durante el periodo de enero a septiembre 2026 se hizo el reembolso de capital a una parte de los accionistas que se acordó dar de baja en el ejercicio 2021 con afectación a la reserva que se menciona en la nota 15(c).

A continuación, se integra el capital social al 30 de septiembre de 2026 con las cifras expresadas en miles de pesos más el incremento por actualización reconocido hasta el 31 de diciembre de 2007:

(Continúa)

		Septiembre 2026
Capital social autorizado		
Capital social fijo	$	55,000
Capital social variable		5,000
		60,000
Capital social no exhibido		
Capital social fijo		(13,590)
Capital social variable		(1,577)
		(15,167)
Capital social exhibido		44,833
Actualización por inflación		12,418
Total de capital social	$	57,251

(b) Resultado neto. El resultado neto, que se presenta en los estados de cambios en el capital contable, representa el resultado de la actividad total de la Unión durante el año.

(c) Otros. Los importes manifestados bajo el concepto de "otros" en el estado de variaciones en el capital contable corresponden a los reembolsos de acciones que se hacen a socios de la Unión, a los cuales se acordó excluir en asambleas generales extraordinarias en ejercicios anteriores.

Tras esa decisión, la asamblea acordó identificar el importe de esas acciones mediante una reclasificación de los importes correspondientes a una cuenta específica denominada "Reserva exclusión socios mayo 2021".

(d) Dividendos. Las utilidades generadas a partir del 2014 que se distribuyan a personas físicas estarán sujetas a una retención del 10% de ISR sobre los dividendos pagados. Las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 no estarán sujetas a la retención del 10% cuando dicha utilidad provenga de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN).

Al 30 de septiembre de 2026, el importe de la CUFIN generada, se integra como sigue:

CUFIN generada hasta 2013	$	39,673
CUFIN generada a partir de 2014		14,548
	$	54,221

Al 30 de septiembre de 2026, la CUFINRE asciende a $2,210.

(Continúa)

(e) Reserva legal. La utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 10%, para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social. Al 30 de septiembre de 2026, la reserva legal asciende a $16,244 y se encuentra registrada dentro de la cuenta de reservas de capital.

La Unión ha recibido apoyos del Gobierno Federal por $7,000 para constituir reservas líquidas con restricciones para el retiro con el fin de que se garanticen sus operaciones crediticias. De acuerdo con los convenios, las reservas deberán ser invertidas en instrumentos emitidos por el Gobierno Federal a plazos no menores de 365 días o en su defecto, en fideicomisos que sirvan para garantizar los créditos otorgados; al 31 de diciembre de 2010 parte de estos apoyos dejaron de estar restringidos a retiros, por lo que la Unión los pasó a tesorería. El saldo al 30 de septiembre de 2026 asciende a $2,264, las cuales se muestran dentro de las reservas de capital en el balance general.

(f) Restricciones al capital contable. El importe actualizado de las aportaciones de capital social efectuadas por los socios puede reembolsarse a los mismos sin impuesto alguno en la medida en que dicho monto sea igual o inferior al capital contable. Al 30 de septiembre de 2026 la cuenta de capital de aportación actualizada asciende a $137,640.

(17) Otros Ingresos y egresos de la operación

Se integran como sigue:

	Septiembre 2026
Ingresos por venta de fertilizantes y semillas	$ 12,542
Costo de venta de fertilizantes y semillas	(11,891)
Ingresos por seguro de deudores e incendio	687
Aportación de Cuotas	679
Utilidad en Venta de Bienes Adjudicados (Nota 10)	1,628
Utilidad (perdida) cambiaria, neta	925
Otros ingresos (egresos)	55
	$ 4,625

(18) Otras cuentas de registro

Se integran como sigue:

	Septiembre 2026
Créditos otorgados	$ 7'552,705
Hipotecas en aseguramiento de créditos	127,419
Apertura de créditos	39,218
Registros fiscales y contabilidad electrónica	197,918
Mandatos y comisiones	3,978
Cuentas incobrables	798
	$ 7'922,036

(Continúa)

(19) Compromisos y contingencias

(a) La Unión otorga avales a los socios que se dedican al cultivo de hortalizas y cítricos para garantizar a Sanidad Vegetal el cumplimiento de ciertos trabajos fitosanitarios en un determinado lapso posterior a la cosecha.

(b) De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta representada.

(c) De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. Al respecto, la Compañía cuenta con un estudio de precios de transferencia realizado por profesionales independientes, el cual cubre los requisitos fiscales exigidos.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

(20) Pronunciamientos normativos emitidos recientemente

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sostenibilidad, A.C. (CINIF) ha emitido las NIS, NIF y Mejoras que se mencionan a continuación:

I. Normas de Información Financiera

NIF A-2 "*Incertidumbres sobre negocio en marcha*".
En general se asume que la marcha de la actividad de una entidad económica continuará previsiblemente en el futuro, sin embargo, durante el desarrollo de sus actividades pueden presentarse eventos y condiciones que generen incertidumbres sobre su continuidad, por lo que la entidad deberá evaluar dicha presunción continuamente y determinar si la base adecuada de preparación de sus estados financieros es como un negocio en marcha o no.

Esta NIF proporciona elementos para facilitar el análisis de incertidumbres sobre negocio en marcha que debe realizar una entidad, detallando una serie de eventos y condiciones que podrían ayudarla en la identificación de dichas incertidumbres, así como en la identificación de las acciones de mitigación, factibles y efectivas, que la administración ya esté realizando, o bien, esté planeando implementar; esto con el fin de determinar la importancia y las características de dichas incertidumbres.

En consecuencia, esta NIF es aplicable a todas las entidades que emitan estados financieros conforme a las NIF y, dependiendo de los resultados del análisis de incertidumbres, una entidad debe determinar las normas de valuación, presentación y revelación particulares que le son aplicables de acuerdo con lo establecido en esta NIF; por ejemplo, puede considerarse como un negocio en marcha, pero podría aplicarle las normas particulares para un negocio en marcha en reorganización legal o, por el contrario, las bases cuando la entidad ya no es negocio en marcha porque su liquidación, voluntaria o involuntaria, es inminente.

(Continúa)

De acuerdo con lo antes señalado, esta NIF establece los requerimientos aplicables a una entidad cuando se trata de un negocio en marcha o cuando no es negocio marcha, conforme se menciona a continuación:

1. **Es negocio en marcha:** debe utilizar las NIF en su conjunto para la preparación de sus estados financieros y, adicionalmente, de acuerdo con el tipo de entidad de que se trate, se requiere en términos generales lo siguiente:

   a) **negocio en marcha sin incertidumbres importantes**: Cuando una entidad es un negocio en marcha sin incertidumbres importantes, no es necesario que realice una revelación explícita a este respecto;

   b) **negocio en marcha con incertidumbres importantes**: revelar las incertidumbres importantes, las acciones de mitigación y juicios y supuestos empleados por la administración como parte de la evaluación sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha; o

   c) **negocio en marcha en reorganización legal**: revelar que la entidad está en proceso de reorganización legal y, en materia de presentación, en el estado de situación financiera se requiere separar los pasivos sujetos a convenio, mientras que en el estado de resultado integral se requiere separar los efectos de ganancia o pérdida a consecuencia de la reorganización; y

2. **No es negocio en marcha:** para la preparación de sus estados financieros debe utilizarse el valor neto de realización para la valuación de activos y pasivos; además, se permite a una entidad reconocer activos intangibles que antes no se habían reconocido, tales como marcas y patentes, siempre y cuando puedan evaluarse confiablemente y se espere que generarán beneficios económicos a la entidad como consecuencia de la liquidación. En materia de presentación, se cambia el requerimiento de estados financieros básicos para solo requerir el estado de activos (pasivos) netos en liquidación y el estado de cambios en los activos netos (pasivos) netos en liquidación.

   Las disposiciones del capítulo 80 de esta NIF son aplicables a entidades que, a partir de su entrada en vigor, dejan de ser consideradas negocios en marcha. También pueden aplicarse a entidades que ya no eran negocios en marcha antes de su entrada en vigor, siempre que aún no hayan emitido estados financieros.

Las disposiciones contenidas en esta NIF entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1o de enero de 2025; se permite su aplicación anticipada.

NIF B-1"*Bases para la preparación de los estados financieros*".
La NIF B-1, "*Cambios contables y correcciones de errores*", entró en vigor el 1° de enero de 2006 con el propósito de fortalecer la comparabilidad de la información financiera presentada en los estados financieros, permitió que la información financiera de todos los periodos presentados se preparara sobre bases uniformes, facilitando el análisis de tendencias y mejorando la calidad de la información financiera.

A lo largo del tiempo, la NIF B-1 ha sido objeto de diversas modificaciones, con el objetivo principal de mantener su alineación con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

(Continúa)

En julio 2025, se emite el proyecto para auscultación de una nueva NIF B-1, "*Bases para la preparación de los estados financieros*".

La actualización de la NIF B-1 responde a la conveniencia de mantener su alineación con las NIIF, en particular con la Norma Internacional de Contabilidad 8 (NIC 8), "*Bases para la Preparación de Estados Financieros*", y con la NIIF 18, "*Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros*", que entrarán en vigor a partir del 1^{0} de enero de 2027.

La NIF B-1 anteriormente se enfocaba únicamente en el tratamiento de cambios contables y correcciones de errores. Como parte de sus modificaciones, se amplía su alcance y se redefine su objetivo, adoptando el nuevo nombre: "*Bases para la preparación de los estados financieros*".

La ampliación de su alcance incorpora el establecimiento de normas generales aplicables a la presentación de los estados financieros, a su contenido, su identificación, su estructura, normas de compensación, periodicidad e información comparativa, así como las bases para la preparación de los estados financieros, incluyendo la presentación razonable y la hipótesis del negocio en marcha y revelaciones en notas. Se incorporan a esta norma particular, algunas normas incluidas en el Marco Conceptual que deben ser tomadas en cuenta en la preparación de los estados financieros.

Se elimina el uso del concepto genérico de "cambio contable" con la intención de dar un tratamiento específico y diferenciado a cada situación, reconociendo su naturaleza distinta y sus implicaciones particulares en la preparación y presentación los estados financieros.

Se incorpora el concepto de políticas contables, estableciendo bases para su definición o selección por parte de una entidad y su revelación.

En el caso de correcciones de errores, se enfatiza que los estados financieros no cumplen con las NIF si contienen errores intencionales, independientemente de su importancia relativa.

Las disposiciones contenidas en esta NIF entran en vigor para entidades cuyos ejercicios se inicien a partir del 1° de enero de 2028, permitiendo su aplicación anticipada para el 1° de enero de 2027.

NIF B-3"*Estado de resultado integral*".

Considerando los cambios a nivel internacional en la presentación y revelaciones del estado de resultado integral, en específico, los derivados de la emisión de la NIIF 18, "*Presentación de Información a Revelar en los Estados Financieros*", en vigor a partir de los ejercicios que inician el 1° de enero de 2027, el CINIF decidió desarrollar una nueva NIF B-3 para alinearla con la NIIF 18 en todo lo aplicable a las entidades que operan en el entorno mexicano.

Los principales cambios consisten en:

Bases para la preparación del estado de resultado integral. Se establece que, al elaborar el estado de resultado integral, además de aplicar esta NIF, una entidad debe atender a lo establecido en la NIF B-1, "*Bases para la preparación de los estados financieros*".

(Continúa)

Cambio de estructura del estado de resultado integral. Se realiza un cambio en la estructura del estado de resultado integral, debido a que los ingresos, costos y gastos deberán presentarse en alguna de las cinco categorías que se definen en esta NIF B-3:

a) categoría de operación;
b) categoría de inversión;
c) categoría de financiamiento;
d) categoría de impuestos a la utilidad; y
e) categoría de operaciones discontinuadas.

Se destaca la incorporación de las categorías de inversión y de financiamiento, así como la eliminación del actual rubro denominado "Resultado Integral de Financiamiento" (RIF) el cual ya no es requerido debido a que las partidas que lo componen deben presentarse en la categoría de la partida que les dio origen; en consecuencia, cambian algunas normas de clasificación en cada categoría.

La nueva estructura del estado de resultado integral coadyuva a proporcionar información más útil para la toma de decisiones de los usuarios de los estados financieros de una entidad.

Se requiere a las EIP la revelación de las Medidas de Desempeño definidas por la Máxima Autoridad en la Toma de Decisiones de Operación (MDM).

La revelación de las MDM tiene por objetivo proporcionar a los usuarios de los estados financieros información clara sobre la forma en que la MATDO evalúa el desempeño financiero de la entidad. Asimismo, busca facilitar la comprensión de dichas medidas, de su utilidad para los usuarios de los estados financieros y de la forma en que estas se vinculan o difieren respecto de las que se establecen en las propias NIF.

Convergencia con las Normas Internacionales de Información Financiera. De acuerdo con la NIIF 18, existen algunas inversiones que no se valúan por el método de participación bajo ciertas condiciones. Con base en las NIF todas las inversiones en asociadas, negocios conjuntos y subsidiarias no consolidadas se valúan aplicando el método de participación, por lo que no se adoptó la clasificación que señala la NIIF 18 y en cualquier caso, los ingresos, costos o gastos relacionados con dichas inversiones deben clasificarse en la categoría de inversión.

De acuerdo con la NIIF 18, en la adquisición de un negocio que incluya activos que generarán ingresos, costos y gastos que se clasificarán en la categoría de operación, la ganancia en compra también debe clasificarse en la categoría de operación, así como las valuaciones de una contraprestación contingente. En la NIF B-3, ambos conceptos deben clasificarse en la categoría de inversión.

Las disposiciones contenidas en esta NIF entran en vigor para entidades cuyos ejercicios se inicien a partir del 1° de enero de 2028, permitiendo su aplicación anticipada para el 1° de enero de 2027.

II. Mejoras a las NIF 2025

En diciembre de 2024 el CINIF emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2025", que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras son las siguientes:

(Continúa)

a) Mejoras que generan cambios contables:

NIF A-1 "*Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera*". En 2023, el CINIF hizo una revisión de los requerimientos de revelación de las NIF con la finalidad de adoptar un enfoque específico de revelaciones reducidas aplicable a entidades que no son de interés público, es decir, de entidades que no tienen obligación de rendir cuentas al público en general, en convergencia con la tendencia internacional.

La NIF A-1 destaca la necesidad de revelar políticas contables importantes para garantizar una comunicación más efectiva de la información financiera, de acuerdo con el concepto de importancia relativa que señala: *"Es la característica cualitativa de un elemento de los estados financieros, y sus notas que se origina por el riesgo de que su omisión o presentación errónea afecte la percepción de los usuarios generales en relación con su toma de decisiones".*

La revelación de políticas contables es esencial para la comprensión de la información sobre transacciones y otros eventos reflejados en los estados financieros, considerando el tamaño de la transacción y su naturaleza, por lo tanto, se hacen algunas modificaciones y reemplazos en la subsección de revelación sobre políticas contables para asegurar que se incluya información específica de la entidad en lugar de solo información estandarizada.

Las modificaciones y reemplazos entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2025; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2024. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1 *"Cambios contables y correcciones de errores".*

NIF B-2 "*Estado de flujos de efectivo*". Se hacen modificaciones y adiciones en las normas de revelación generales, es decir, aplicables a Entidades de Interés Público (EIP) y a Entidades que no son de Interés Público (ENIP), con el fin de proporcionar información sobre los acuerdos de financiamiento para pago a proveedores que permitan a los usuarios de los estados financieros, entender estos acuerdos y sus efectos en los estados financieros.

A través de la adición de estas normas, se requiere que las entidades revelen información que permita a los usuarios comprender su situación financiera y liquidez ante distintas situaciones.

Los usuarios de los estados financieros necesitan información adicional sobre acuerdos de financiamiento para pago a proveedores, conocido también como *factoraje inverso*, debido a las dificultades para:

a) Analizar el total y las condiciones de la deuda, especialmente cuando los pasivos se clasifican como cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.

b) Identificar los flujos de efectivo de operación y de financiamiento que surgen de los acuerdos de una entidad, lo que influye en la comprensión de esta información y las razones financieras asociadas.

c) Comprender el efecto de estos acuerdos en el riesgo de liquidez de una entidad.

d) Comparar estados financieros de entidades que utilizan estos acuerdos frente a las que no lo hacen.

(Continúa)

Estos cambios entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2025; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2024. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1 *"Cambios contables y correcciones de errores".*

NIF B-3 *"Estado de resultado integral"*, NIF B-16 *"Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos"*, NIF C-3 *"Cuentas por cobrar".* Se hacen cambios en estas NIF con respecto a la presentación en el estado de resultado integral de los descuentos, las bonificaciones y las devoluciones sobre ventas para su concordancia con la NIF D-1 *"Ingresos por contratos con clientes"*, que señala que el precio de la transacción es el importe que una entidad tiene derecho a recibir por transferir bienes o servicios al cliente, incluyendo montos fijos, variables o ambos. Si la contraprestación incluye montos variables, como descuentos, devoluciones o penalizaciones, entre otros, la entidad debe estimar el monto probable que no será revertido para reconocer el ingreso neto.

Se permite revelar en notas a los estados financieros el desglose de los conceptos e importes que conforman los ingresos netos.

Las modificaciones entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2025; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2024. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1 *"Cambios contables y correcciones de errores".*

NIF B-15 *"Conversión de monedas extranjeras".* Se modifica esta norma para incluir qué debe hacer una entidad cuando en la fecha de conversión de monedas extranjeras se determina que cierta moneda no es intercambiable, en convergencia con las recientes modificaciones realizadas a la NIC 21, *"Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera"*.

Estas modificaciones incluyen requerimientos de revelación generales, aplicables tanto a Entidades de Interés Público (EIP) como a aquellas que no lo son (ENIP).

Las modificaciones entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2025; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2024. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1 *"Cambios contables y correcciones de errores".*

NIF C-6 *"Propiedades, planta y equipo"*. Se elimina el método de depreciación especial ya que no se considera un método propiamente dicho, sino una forma práctica de aplicar cualquier otro de los métodos establecidos en la NIF. Se indica que es posible seguir utilizando esta metodología o determinaciones ponderadas considerando que se basan en utilizar tasas promedio de depreciación para grupos de activos poco significativos, siempre que se atienda el concepto de importancia relativa.

Además, se adiciona a la norma, la descripción de cada uno de los métodos de depreciación, disponibles también en la Guía de aplicación NIFC-6GA "Guía de aplicación A – Implementación de la NIF", publicada en la página del CINIF.

Estos cambios entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2025; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2024. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1 *"Cambios contables y correcciones de errores".*

(Continúa)

NIF D-1 *"Ingresos por contratos con clientes".* Se hacen modificaciones en el alcance de esta norma respecto a los contratos de seguro eliminando la posibilidad de aplicar supletoriamente la NIIF 17 *"Contratos de seguro"*.

Se considera que una entidad que aplica las NIF, cuando emite contratos que en sustancia económica son similares a un contrato de seguro, es decir, a un contrato en el que una de las partes (emisora del contrato) acepta un riesgo de seguro importante de la otra parte (tenedor del contrato) acordando compensar al tenedor con la prestación de servicios ante un evento incierto, debe aplicar la NIF D-1, para su reconocimiento contable, siempre que la entidad sea una prestadora de servicios y cumple con los requisitos especificados.

Las modificaciones entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2025; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2024. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1 *"Cambios contables y correcciones de errores".*

b) Mejoras que no generan cambios contables:

NIF A-1 *" Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera",* NIF B-9 *" Información financiera a fechas intermedias".* Se modifica la definición de *usuarios de los estados financieros* para estar en consistencia con la definición de las Normas de Información de Sostenibilidad (NIS). La conectividad entre las NIS y las NIF es necesaria, ya que los temas de sostenibilidad pueden generar riesgos que pueden impactar los estados financieros ante la existencia de eventos o circunstancias que presenten riesgos ambientales, sociales o de gobernanza. Se requiere la revelación de estos riesgos, al igual que otros riesgos como los de liquidez, crédito, mercado o flujos de efectivo.

Las Entidades de Interés Público (EIP) adicionalmente deben revelar riesgos nuevos que puedan impactar los estados financieros a fechas intermedias.

NIF A-1 *" Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera",* NIF B-9 *" Información financiera a fechas intermedias".* Se modifican estas normas en cuanto a los cambios y referencias sobre las políticas contables importantes para indicar que solo es necesario revelar aquellas que sean importantes.

NIF B-8 *"Estados financieros consolidados o combinados",* NIF C-6 *"Propiedades, planta y equipo",* NIF C-8 *"Activos intangibles",* NIF C-9 *"Provisiones, contingencias y compromisos",* NIF C-1 O *"Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura",* NIF D-8 *"Pagos basados en acciones".* Se hicieron modificaciones, eliminaciones o precisiones a estas normas con respecto a temas de convergencia con la intención de eliminar diferencias con las Normas Internacionales de Información Financiera.

NIF A-1 *"Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera",* NIF B-1 *"Cambios contables y correcciones de errores",* NIF B-5 *"Información financiera por segmentos",* NIF B-9 *"Información financiera a fechas intermedias",* NIF B-17 *"Determinación del valor razonable",* NIF C-2 *"Inversión en instrumentos financieros",* NIF C-20 *"Instrumentos financieros para cobrar y vender",* NIF C-6

(Continúa)

"Propiedades, planta y equipo"*, NIF C-15 *"Deterioro en el valor de activos de larga duración". Como resultado de la revisión interna se hacen algunas precisiones a las NIF para mejorar su entendimiento.

Glosario de términos – Se modifican, eliminan o adicionan las siguientes definiciones:

- **Activo financiero**. Ajustado, NIF B-12, NIF C-2, NIF C-3, NIF C-10, NIF C-12, NIF C-14, NIF C-16, NIF C-19, NIF C-20.
- **Fecha de concentración**. Ajustado, NIF C-2.
- **Otros usuarios**. Adicionado, NIF A-1
- **Pasivo financiero**. Ajustado, NIF B-12, NIF C-2, NIF C-10, NIF C-12, NIF C-19.
- **Reclasificación**. Ajustado, NIF B-1.
- **Riesgo en materia de sostenibilidad**. Adicionado, NIF A-1.
- **Riesgo operacional**. Adicionado, NIF A-1.
- **Usuario primario**. Adicionado, NIF A-1.

III. Mejoras a las NIF 2026

En diciembre de 2025 el CINIF emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2026", que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras son las siguientes:

a) Mejoras que generan cambios contables:

NIF C-10 *"Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura".* Se modifica la norma para permitir calificar como un instrumento financiero derivado (IFD) los contratos de bienes de uso propio, que la entidad en su valuación inicial los designa como valuados a valor razonable con cambios en resultados para evitar una asimetría contable. Esta modificación se hace para lograr alineación de la NIF C-10 con la NIIF 9, *"Instrumentos Financieros".*

Se aclara que las coberturas entre empresas de un mismo grupo sí pueden calificarse como válidas en los estados financieros individuales, aunque se eliminen al consolidar.

Estos cambios entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2026; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2025. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1 *"Cambios contables y correcciones de errores".*

NIF C-13 *"Partes relacionadas".* Se amplían los requisitos de revelación a las entidades que no son de interés público (EINP) para que revelen información sobre los beneficios a empleados otorgados al personal gerencial clave o directivos relevantes de una entidad, segregados por tipo de beneficio, aunque de manera más general, sin la segmentación tan detallada que se exige a las entidades de interés público (EIP).

Estos cambios entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2026; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2025. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1 *"Cambios contables y correcciones de errores".*

(Continúa)

b) Mejoras que no generan cambios contables:

NIF A-1 *"Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera"*, NIF B-4 *"Estado de cambios en el capital contable"*, NIF B-6 *"Estado de situación financiera"*. Se hacen precisiones diversas y se agrega la definición de algunos términos para apoyar al entendimiento de los estados financieros básicos.

NIF C-20 *"Instrumentos financieros para cobrar principal e interés"*. Se hacen modificaciones para un mejor entendimiento de cuándo ocurre un cambio en el modelo de negocios de una entidad.

NIF D-4 *"Impuestos a la utilidad"*. Se hacen precisiones en el alcance de esta norma.

NIF Particulares. Se hacen modificaciones en todas la NIF, específicamente en los párrafos de introducción a las normas de revelación para un mejor entendimiento de cómo complementar las revelaciones dependiendo si las entidades son EIP o ENIP.

Glosario de términos – Se modifican, eliminan o adicionan las siguientes definiciones:

- **Capital ganado**. Ajustado, NIF A-1, NIF B-4, NIF C-11, NIF C-12.
- **Instrumento financiero derivado de negociación**. Adicionado, NIF C-10.
- **Utilidad fiscal y pérdida fiscal**. Ajustado, NIF D-4.

La Administración estima que las nuevas NIF y las mejoras a las NIF no generarán efectos importantes.

Estas notas son parte integrante de los estados financieros de **Unión de Crédito Agrícola del Cajeme, S.A. de C.V.**, con cifras al 30 de septiembre de 2026.

M.A.F. Jorge Alberto López Lara
Director General

C.P. María del Rosario Murrieta Soto
Contador General

C.P. Ramón Alberto Espinoza Morales
Auditor Interno

(Continúa)

UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA DE CAJEME, S.A. DE C.V.
Sufragio Efectivo 270 Nte., C.P. 85000
Cd. Obregón, Sonora

INDICADORES FINANCIEROS

Al 30 de Septiembre de 2026

Comparada con los últimos cuatro trimestres

INDICADOR	Año / Mes				
	2026 06	2026 06	2026 03	2025 12	2025 09
Indice de morosidad (IMOR)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Indice de cobertura de cartera de crédito vencida (ICOR)	$ 0.00	$ 0.00	$ 0.00	$ 0.00	$ 0.00
Eficiencia Operativa	3.08%	2.81%	2.48%	2.42%	2.55%
ROE (Rendimiento sobre el Capital)	-1.71%	-1.41%	-1.57%	-1.12%	3.76%
ROA (Rendimiento sobre los activos)	-0.49%	-0.40%	-0.45%	-0.32%	1.07%
Líquidez	$ 1.21	$ 1.01	$0.84	$0.95	$ 1.21