

1° TRIMESTRE 2025 - INFORMACIÓN FINANCIERA TRIMESTRAL DEL EJERCICIO FISCAL 2025
MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA
FIDEICOMISO OPERADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE NOGALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2025



H. AYUNTAMIENTO DE
NOGALES
2024 1997

a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Los Estados Financieros del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, ubicado en Sonora, proveen de información financiera que reflejan los saldos y movimientos al 31 de marzo de 2025, a los principales usuarios de la misma, al Congreso y a los ciudadanos.

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del período, y que deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

De esta manera, se informa y explica la respuesta del gobierno a las condiciones relacionadas con la información financiera de cada período de gestión; además, de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en períodos posteriores.

1. Autorización e Historia

a) Fecha de creación del ente público.

La fecha de creación y es del 31 de marzo de 1999, misma en donde se adquieren los poderes nominales para la dirección general.

b) Principales cambios en su estructura.

El organismo mantiene una estructura que considera necesaria para la realización de las operaciones básicas. Desde su creación, la figura del director general permanece.

2. Panorama Económico y Financiero

El Municipio de Nogales, Sonora y sus órganos económico-administrativos en los que se localizan las Paramunicipales, juegan un papel muy importante en el desarrollo de las actividades locales y regionales. El Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales (FOPIN) pertenece a un brazo administrativo del gobierno municipal y por lo mismo obtiene una participación económica para solventar las operaciones diarias del mismo.

Durante el Ejercicio Fiscal 2025 este Ente provee una certeza para las compañías manufactureras al proporcionar un espacio con buenas opciones en cuanto a infraestructura para realizar las operaciones diarias.

El panorama financiero se vislumbra positivo, lo anterior siempre y cuando la capacidad instalada se mantenga con un alto porcentaje.

3. Organización y Objeto Social

a) Objeto social.

Es la administración de fondos que produzca el arrendamiento de los inmuebles que conforman y que en el futuro lleguen a formar el patrimonio del parque industrial.

Promover la realización de obras y mantenimiento y conservación de los edificios actuales del parque industrial.

b) Principal actividad.

Sin duda, la principal actividad es la del arrendamiento de los bienes inmuebles denominado naves industriales.

c) Ejercicio fiscal.

El Ejercicio Fiscal 2025 comprende las operaciones del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales del 01 de Enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025.

d) Régimen jurídico.

El régimen fiscal es la de Persona Moral del Régimen General de Ley

e) Consideraciones fiscales del ente: revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener.

El Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales tiene la responsabilidad de retener el ISR por concepto de asimilables a salarios, así como el pago de honorarios por prestación de servicios profesionales y arrendamientos; y el Impuesto al Valor Agregado. Debido a que hablamos de un Fideicomiso sin Estructura Orgánica, los prestadores de servicios no cuentan con servicio médico, por lo que las retenciones de ISSSTESON no se están realizando, ni de ningún otro tipo en relación a la seguridad social.

f) Estructura organizacional básica.

El organismo no cuenta con fideicomisos, mandatos y análogos de ninguna especie.

g) Fideicomisos de los cuales es fideicomitente o fideicomisario, y contratos análogos, incluyendo mandatos de los cuales es parte.

De hecho el FOPIN es el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales.



4. Bases de Preparación de los Estados Financieros

La base de la preparación de los estados financieros se realizó con base a la normatividad emitida por CONAC y las disposiciones legales aplicables. En los mismos se reconoce la valoración, valuación y revela los diferentes rubros de la información financiera, así como las bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros.

Los costos utilizados en las operaciones son a valor histórico, mismos que son comprobados por las facturas y/o evidencia necesaria para el registro correspondiente.

Así mismo, los asientos contables registrados y la información financiera se realizaron bajo los postulados básicos de contabilidad gubernamental.

La contabilidad del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales es en base a lo devengado, de acuerdo a la Ley de Contabilidad manifestando las siguientes políticas de registro:

Los registros contables son con costos históricos.

Las pólizas utilizadas para la afectación del devengado son: Ingresos (I) así como los Pagos Directos (P) en donde se crean los momentos contables.

5. Políticas de Contabilidad Significativas

- Actualización: El valor de los activos, pasivos y capital/patrimonio es valor histórico, el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales (FOPIN) no Re-expresa sus estados financieros.
- El FOPIN tiene relaciones con operaciones con moneda extranjera.
- El FOPIN no cuenta con inversiones financieras ni maneja ningún título de valor en la bolsa mexicana de valores.
- Al 31 de marzo de 2025, el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales cuenta con inventarios de bienes patrimoniales, para llevar un registro de Bienes Muebles e Inmuebles pertenecientes al Ente.
- Beneficios a empleados: al tratarse de un Fideicomiso que carece de estructura Orgánica, solamente se cuenta con Prestadores de Servicios, por lo cual no existe algún tipo de relación obrero-patronal.
- Provisiones: Las provisiones se realizan de acuerdo a las necesidades de registro. Para el FOPIN, las provisiones se realizan por: deuda de pasivos con proveedores y laudos laborales para servidores públicos con afectación a cuentas de orden, así como las establecidas por la Ley de Disciplinas Financieras (Aplicables al Capítulo 1000).
- Reservas: el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales no cuenta con reservas.
- Reclasificaciones: Al inicio del Ejercicio Fiscal 2025, dentro de la contabilidad del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales (FOPIN) se elaboró una póliza con motivo de reclasificación y corrección de saldos del Ejercicio Fiscal 2024, las cuales son:
Póliza D00001 (01/01/2025) Reclasificación de Saldos del Ejercicio Anterior (2024) por -\$13,614.53 con abono a la cuenta 2255-007, y \$13,614.53 con abono a la cuenta 1122-028.
- Las depuraciones y cancelaciones de saldos son autorizados por el Comité Técnico del FOPIN.

6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

El Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales (FOPIN) cuenta con operaciones en moneda extranjera y se asumen las pérdidas y ganancias cambiarias debido a la fluctuación por tipo de cambio.

El FOPIN cuenta con una cuenta bancaria en dólares en el Banco Mercantil del Norte S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Banorte (Cta. No.0136036939) que cuenta con un saldo al 31 de marzo de 2025 de \$1,637,837.77 (Un millón seiscientos treinta y siete mil ochocientos treinta y siete 77/100 dólares).

Los registros contables en los que se contemple las operaciones con moneda extranjera, estos comprobantes serán traducidos a valor de moneda nacional de acuerdo al Tipo de Cambio publicado en el Diario Oficial de la Federación.

7. Reporte Analítico del Activo

Las depreciaciones de los equipos son de acuerdo a los estipulados en la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Se cuenta con un nivel positivo de equilibrio financiero en la administración de los recursos, lo cual da solvencia al Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales para cumplir con sus compromisos a corto y largo plazo.

8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

De hecho, el FOPIN es el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, Sonora.

9. Reporte de la Recaudación

El Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales manifiesta que al 31 de marzo de 2025 no tiene datos que compartir, lo anterior, derivado de que recibe Ingresos del Sector Privado y no Transferencias Locales ni Federales.

10. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda

El Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales al 31 de marzo de 2025 no cuenta con créditos ni deuda alguna.

11. Calificaciones otorgadas

El Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales al 31 de marzo de 2025 no cuenta con créditos ni deuda alguna.



12. Proceso de Mejora

En lo que respecta a medidas de evaluación al desempeño de entes públicos, actualmente el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales participa activamente en las evaluaciones del Sistema de Evaluaciones de la Armonización Contable (SEvAC) con resultados favorables, así mismo, informa que durante el proceso de Auditorías al Ejercicio 2024 que realiza el Instituto Superior de Auditoría Y Fiscalización (ISAF), derivado de las revisiones y fiscalización se obtuvieron resultados favorables que se traducen en una observación al Cierre de la Auditoría, la cual se encuentra en etapa de solvatación mediante Oficio No.FOPIN-017/2025 de fecha doce de febrero de dos mil veinticinco, de acuerdo a los tiempos y procedimientos de la ejecución de Auditorías del Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización, lo anterior, en virtud de que se trata de una observación no aplicable al FOPIN por tratarse de un tema de Previsiones Salariales y Económicas de índole laboral en el Presupuesto de Egresos 2024; el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, es un fideicomiso sin estructura orgánica, por lo cual no tiene trabajadores.

13. Información por Segmentos

No se considera aplicable la segmentación en los estados financieros del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales.

14. Eventos Posteriores al Cierre

El Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales no cuenta con eventos ocurridos en el período posterior que informar.

15. Partes Relacionadas

El Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales al 31 de marzo de 2025, no tiene hechos ocurridos que informar que afectan económicamente y que no se conocían a la fecha de cierre.

16. Partes Relacionadas

La información Contable deberá estar firmada en cada página de la misma e incluir al final la siguiente leyenda: "Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor". Lo anterior, no será aplicable para la información contable consolidada.

Ingresos y Otros Beneficios

- Los ingresos generados por el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales (FOPIN) del Municipio de Nogales, Sonora, durante el periodo de Enero a Marzo de 2025, se derivan del cobro de los Ingresos por Arrendamiento de Naves Industriales, Ganancia Cambiaria por fluctuaciones en el tipo de cambio y de Intereses a favor por el manejo de las cuentas bancarias en pesos y dólares.

Durante el periodo en mención la entidad obtuvo los siguientes ingresos:

Concepto	Importe
IMPUESTOS	\$0.00
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA	\$0.00
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	\$7,203.55
Suma	\$7,203.55

Concepto	Importe	%
IMPUESTOS SOBRE LOS INGRESOS	\$.00	0.00%
PARTICIPACIONES	\$.00	0.00%
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	\$ 7,203.55	3.79%

Ingresos de Gestión

Concepto	Importe	%
5000 Productos de tipo Corriente (Intereses Ganados)	\$ 355,722.38	1.90%
7000 Ingresos por Venta de Bienes y Servicios (Paramunicipales)	\$ 18,361,397.74	98.06%
9000 Otros Ingresos (Ganancia Cambiaria)	\$ 7,203.55	0.04%
TOTAL DE INGRESOS	\$18,724,323.67	100.00%

El Fideicomiso Operador del Parque Industrial no omite hacer mención de que las finanzas del FOPIN son extremadamente sensibles a las fluctuaciones del tipo de cambio, lo anterior con la intención de estar preparados para hacer frente a una calda de los ingresos corrientes del FOPIN en tanto no se cierre la brecha entre el tipo de cambio de los criterios generales de política económica, el publicado en el Diario Oficial de la Federación y el utilizado como referencia en las operaciones privadas en el mercado.

Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones

Al 31 de marzo de 2025 el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, no cuenta con Transferencias ya que es un Ente con Ingresos Propios que provienen del Sector Privado principalmente por concepto de Arrendamiento de Naves Industriales.

Otros Ingresos y Beneficios

Concepto	Importe
Ganancia Cambiaria	\$7,203.55
Suma	\$7,203.55

Gastos y Otras Pérdidas:

- Este rubro engloba todas aquellas partidas que fueron erogadas durante el periodo de enero a marzo 2025, relacionadas con la administración del Fideicomiso Operador del parque Industrial del Municipio de Nogales, Sonora, en sus diferentes áreas. La suma total de los gastos y otras pérdidas fue por un monto de \$8,313,107.11 pesos (son ocho millones trescientos trece mil ciento sesenta y siete 11/00 m.n.) y se reflejan de la siguiente manera:



Concepto	Importe
SERVICIOS PERSONALES	\$206,810.34
TRANSFERENCIAS INTERNAS Y ASIGNACIONES AL SECTOR PUBLICO	\$0.00
PARTICIPACIONES	\$0.00
INTERESES DE LA DEUDA PÚBLICA	\$0.00
ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIONES	\$0.00
INVERSIÓN PÚBLICA NO CAPITALIZABLE	\$434,324.61
Suma	\$641,134.95

Concepto	Importe	%
REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	\$206,810.34	2.49%
ASIGNACIONES AL SECTOR PUBLICO	\$0.00	0.00%
PARTICIPACIONES DE LA FEDERACIÓN A ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	\$0.00	0.00%
INTERESES DE LA DEUDA PÚBLICA INTERNA	\$0.00	0.00%
DEPRECIACIÓN DE BIENES MUEBLES	\$433,809.75	5.22%
CONSTRUCCIÓN EN BIENES NO CAPITALIZABLE	\$0.00	0.00%

EGRESOS:			
Clave	Capítulo	Ejercido	%
10000	Servicios Personales	\$206,810.34	1.80%
20000	Materiales y Suministros	\$106,199.70	0.92%
30000	Servicios Generales	\$7,520,010.11	65.48%
40000	Transfer., Asignac., Subsidios y Ayudas	\$0.00	0.00%
50000	Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	\$249,630.37	2.17%
60000	Inversión Pública	\$3,401,958.32	29.62%
90000	Deuda Pública	\$0.00	0.00%
TOTAL DE EGRESOS:		\$11,484,608.84	100.00%

Gastos de Funcionamiento

Concepto	Importe
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$7,833,020.15
Suma	\$7,833,020.15

Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas

Concepto	Importe
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	\$0.00
Suma	\$0.00

Participaciones y Aportaciones

Concepto	Importe
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	\$0.00
Suma	\$0.00

Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública

Concepto	Importe
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA	\$0.00
Suma	\$0.00

Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias

Concepto	Importe
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS	\$480,146.96
Suma	\$480,146.96

Inversión Pública

Concepto	Importe
INVERSIÓN PÚBLICA	\$0.00
Suma	\$0.00

II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

• **Efectivo y Equivalentes**

- Al 31 de marzo de 2025, este rubro de cuentas lo integran los saldos de diversas cuentas de cheques de las siguientes Instituciones Bancarias que reflejan el efectivo y equivalentes en posesión de la Entidad, derivados de los ingresos propios por un importe de \$41,444,466.91 pesos (son cuarenta y un millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y seis 91/100 m.n.)



A continuación se relacionan las cuentas que integran el rubro de efectivo y equivalentes:

Concepto	2025	2024
EFFECTIVO	\$0.00	\$0.00
BANCOS/TESORERÍA	\$41,444,466.91	\$34,479,218.28
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$0.00	\$0.00
FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA	\$0.00	\$0.00
DEPÓSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN	\$984,634.63	\$0.00
OTROS EFECTIVOS Y EQUIVALENTES	\$0.00	\$0.00
Suma	\$41,444,466.91	\$34,479,218.28

Efectivo

Al 31 de marzo de 2025 el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales (FOPIN) no cuenta con caja chica a su cuidado y/o administración.

Concepto	Importe
	\$0.00
Suma	\$0.00

Bancos/Tesorería

Al 31 de marzo de 2025 el monto de efectivo disponible propiedad del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales (FOPIN), en instituciones bancarias, su importe se integra por:

Banco	Importe
BANORTE - Fideicomiso Cuenta Pesos No. 0322060885 - Contrato 640188	\$11,447,151.27
BANORTE - Fideicomiso Cuenta Dólares No. 0136036939	\$29,997,315.64
Suma	\$41,444,466.91

Inversiones Temporales

Al 31 de marzo de 2025 el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales no cuenta con Inversiones Temporales:

Banco	Importe
	\$0.00
Suma	\$0.00

Fondos con Afectación Específica

Al 31 de marzo de 2025 el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales no con Fondos de Afectación Específica:

Banco	Importe
	\$0.00
Suma	\$0.00

Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios

2. Representadas principalmente por Cuentas por Cobrar a Corto Plazo, Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo y Otros Derechos a Recibir Efectivos y Equivalentes. Al 31 de marzo de 2025 este rubro cerró con un importe de \$31,254,673.22 pesos (son treinta y un millones doscientos cincuenta y cuatro mil seiscientos setenta y tres 22/100 m.n.)

Concepto	2025	2024
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$30,411,535.38	\$30,080,559.57
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$785,916.45	\$766,226.69
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES A CORTO PLAZO	\$57,221.39	\$87,091.47
Suma	\$31,254,673.22	\$30,933,877.73

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

El monto de los derechos de cobro a favor del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales al 31 de marzo de 2025, cuyo origen es distinto de los ingresos por contribuciones, productos y aprovechamientos, que serán exigibles en un plazo menor o igual a doce meses, es por un total de \$30,094,174.10 pesos (son treinta millones noventa y cuatro mil ciento setenta y cuatro 10/100 m.n.)

Concepto	2025	2024
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ENTIDADES PARAESTATALES Y FIDEICOMISOS NO EMPRESARIALES Y NO FINANCIEROS	\$30,411,535.38	\$30,080,559.57
Suma	30411535.38	30080559.57

Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo

El monto total de los derechos de cobro a favor del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales por gastos por comprobar al 31 de marzo de 2025, principalmente relacionados con viáticos, es por el importe de \$785,916.45 pesos (son setecientos ochenta y cinco mil novecientos dieciséis 45/100 m.n.)



Concepto	2025	2024
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	\$785,916.45	\$766,226.69
Suma	\$785,916.45	\$766,226.69

Otros Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes a Corto Plazo

El monto que representa los derechos de cobro originados en el desarrollo de las actividades del ente público, de los cuales se espera recibir una contraprestación representada en recursos, bienes o servicios; en un plazo menor o igual a doce meses, no incluidos en las cuentas anteriores, por un total de \$57,221.39 pesos (son cincuenta y siete mil doscientos veintíun 39/100 m.n.) al 31 de marzo de 2025.

Concepto	2025	2024
Otros Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes a Corto Plazo	\$57,221.39	\$87,091.47
Suma	\$57,221.39	\$87,091.47

Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo

Al 31 de marzo de 2025 el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales no ha ejecutado anticipo a proveedores por adquisición de bienes y prestación de servicios a corto plazo.

Inventarios

4. El Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales no realiza ningún proceso de transformación y/o elaboración de bienes, por lo cual no aplica esta Nota.

Almacenes

5. El Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales no cuenta con Almacén, por lo cual no aplica esta nota.

Inversiones Financieras

6. El Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales no cuenta con recursos asignados en inversiones financieras.
7. El Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales no cuenta con Participaciones y Aportaciones de Capital, Inversiones a Largo Plazo ni Títulos ni Valores a Largo Plazo.

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

8. Este Activo No Circulante comprende los Edificios No Habitacionales y Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público, por un monto de \$2,075,333,201.70 (son dos mil setenta y cinco millones trescientos treinta y tres mil doscientos un 70/100 m.n.), saldo que se origina de una actualización en los valores Bienes Inmuebles del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales que se derivan de un Reavalúo realizado al Parque Industrial de Nogales, mismo que fué provado por el Comité Técnico durante la Sesión Extraordinaria del día 14 de mayo de 2024 en su Acta No.21, Acuerdo Número Tres.

Se integra de la siguiente manera:

Bienes Muebles

Concepto	2025	2024
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$2,765,189.39	\$2,524,407.94
VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$1,115,504.63	\$1,115,504.63
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	\$1,273,006.39	\$1,273,006.39
ACTIVOS BIOLÓGICOS (ÁRBOLES Y PLANTAS)	\$20,594.04	\$20,594.04
Total BIENES MUEBLES	\$5,174,294.45	\$4,933,513.00

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

Concepto	2025	2024
TERRENOS	\$1,055,768,755.97	\$1,055,768,755.97
EDIFICIOS NO HABITACIONALES	\$987,688,376.56	\$987,688,376.56
CONSTRUCCIONES EN PROCESO EN BIENES PROPIOS	\$31,900,747.37	\$28,498,789.05
Total BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO	\$2,075,357,879.90	\$2,071,955,921.58

Depreciaciones

Concepto	2025	2024
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES INMUEBLES	\$1,977,096.85	\$1,275,794.96
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	\$3,212,100.91	\$3,458,203.44
DETERIORO ACUMULADO DE BIENES	\$18,623.81	\$18,108.95
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES	\$334,916.74	\$356,306.35
Total DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES	\$5,542,738.31	\$5,108,413.70

9. Al 31 de marzo de 2025 en lo que respecta a los rubros de activos intangibles, diferidos y amortizaciones, se integran de la siguiente forma:



Activos Intangibles

Concepto	2025	2024
SOFTWARE	\$232,905.80	\$232,905.80
LICENCIAS	\$110,859.86	\$102,010.94
Total ACTIVOS INTANGIBLES	\$343,765.66	\$334,916.74

Activo Diferido

Concepto	2025	2024
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	\$0.00	\$0.00
Total ACTIVOS DIFERIDOS	\$0.00	\$0.00

Amortizaciones

Concepto	2025	2024
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES	\$334,916.74	\$356,306.35
Total DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES	\$334,916.74	\$356,306.35

Estimaciones y Deterioros

10. En lo que respecta a estimaciones de deterioro de Activos Biológicos (Árboles y Plantas); al 31 de marzo de 2025 se integran de la siguiente manera:

Concepto	2025	2024
DETERIORO ACUMULADO DE BIENES	\$18,623.81	\$18,108.95
Total DETERIORO ACUMULADO DE BIENES	\$18,623.81	\$18,108.95

Otros Activos

11. Al 31 de marzo de 2025 el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales no cuenta con Otros Activos Circulantes y Otros Activos No Circulantes:

Otros Activos Circulantes

Concepto	2025	2024
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	\$0.00	\$0.00
Total	\$0.00	\$0.00

Otros Activos No Circulantes

Concepto	2025	2024
OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	\$0.00	\$0.00
Total	\$0.00	\$0.00

Pasivo

Al 31 de marzo de 2025, este rubro comprende Pasivo Circulante y Pasivo No Circulante por un monto de \$3,330,856.34 (son tres millones trescientos treinta mil ochocientos cincuenta y seis 34/100 m.n.), que se deintegran de la siguiente manera:

Concepto	2025	2024
PASIVO CIRCULANTE	\$2,346,221.71	\$2,539,394.00
PASIVO NO CIRCULANTE	\$984,634.63	\$984,634.63
Total DETERIORO ACUMULADO DE BIENES	\$3,330,856.34	\$3,524,028.63

Cuentas y Documentos por pagar

1. Al 31 de marzo de 2025, para el rubro de Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo, El Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales manifiesta no tener datos que informar.

En lo que respecta a Proveedores por pagar, se derivan de saldos que se remontan a Administraciones anteriores.

En lo que respecta al rubro denominado Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo, el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales informa que se encuentra conformado por obligaciones dadas de alta en el Servicio de Administración Tributaria y son las siguientes: Retenciones del Impuesto Sobre la Renta por Sueldos y Salarios y en General por la Prestación de un Servicio Personal Subordinado, y Asimilados a Salarios, Retenciones por proveedores de bienes y servicios que tributan bajo el Régimen Simplificado de Confianza, Retenciones del Impuesto al Valor Agregado a los prestadores de servicios y el Impuesto al Valor Agregado por el arrendamientos de los bienes inmuebles. Por un total de \$938,068.49 pesos (son novecientos treinta y ocho mil sesenta y ocho 49/100 m.n.)

El rubro Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo está conformado por importes de IVA Causado y e IVA por Causar que se derivan de la expedición de CFDI en versión 4.0 para registrar Ingresos del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales.

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

Concepto	2025	2024
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$0.00	\$0.00
Suma	\$0.00	\$0.00



Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo

Concepto	2025	2024
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$0.00	\$0.00
Suma	\$0.00	\$0.00

Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo

Concepto	2025	2024
OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$0.00	\$0.00
Suma	\$0.00	\$0.00

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

Representa los adeudos con proveedores derivados de operaciones del ente público, con vencimiento menor o igual a doce meses.

Concepto	Importe
LUCIANO ROSAS CASTRO	\$1,608.00
ESTHELA VARELA HERNANDEZ	\$36.00
JUAN ANTONIO DÍAZ VEGA	\$5,660.64
Suma	\$7,304.64

Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración

2. Al 31 de marzo de 2025, los Fondos de Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a corto y largo plazo, se integran de la siguiente manera:

Concepto	2025	2024
XXTRA GAS SA DE CV	\$ 43,071.92	\$ 43,071.92
MARIA ANGELICA PINEDA PARRA	\$ 425,175.31	\$ 425,175.31
SISTEMAS TEXTILES SA DE CV	\$ 196,536.35	\$ 196,536.35
ESTAFETA SA DE CV	\$ 103,872.00	\$ 103,872.00
G3 NOGALES S DE RL DE CV	\$ 50,259.50	\$ 50,259.50
ALQUILADORA DE CASAS SA DE CV	\$ 19,375.98	\$ 19,375.98
GERMAN ANTONIO RODRIGUEZ LOPEZ	\$ 3,754.22	\$ 3,754.22
ALEJANDRA SANCHEZ HERNANDEZ	\$ 18,251.58	\$ 18,251.58
ANDRES VEGA ROMERO	\$ 23,818.96	\$ 23,818.96
EBYS FOODS	\$ 92,639.95	\$ 92,639.95
TERESITA DE JESUS GONZÁLEZ TERÁN	\$ 7,878.86	\$ 7,878.86
Suma	\$984,634.63	\$984,634.63

El Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales informa que al inicio del Ejercicio Fiscal 2025, se elaboró una póliza con motivo de reclasificación y corrección de saldos del Ejercicio Fiscal 2024 en la Póliza de Diario (01/01/2025) con afectación por -\$13,614.53 con abono a la cuenta 2255-007, y \$13,614.53 con abono a la cuenta 1122-028.

Pasivos Diferidos

3. El Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales informa que no cuenta con Pasivos Diferidos.

Pasivos Diferidos a Corto Plazo

Concepto	2025	2024
PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO	\$0.00	\$0.00
Total	\$0.00	\$0.00

Pasivos Diferidos a Largo Plazo

Concepto	2025	2024
PASIVOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO	\$0.00	\$0.00
Total	\$0.00	\$0.00

Provisiones

4. El Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales informa que no cuenta con Provisiones.

Provisiones a Corto Plazo

Concepto	2025	2024
PROVISIONES A CORTO PLAZO	\$0.00	\$0.00
Total	\$0.00	\$0.00

Provisiones a Largo Plazo

Concepto	2025	2024
PROVISIONES A LARGO PLAZO	\$0.00	\$0.00
Total	\$0.00	\$0.00





1° TRIMESTRE 2025 - INFORMACIÓN FINANCIERA TRIMESTRAL DEL EJERCICIO FISCAL 2025
 MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA
 FIDEICOMISO OPERADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE NOGALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2025



• Otros Pasivos

5. El Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales informa que no cuenta con Otros Pasivos.

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

1. El Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales informa que cuenta con un reavalúo de Bienes Inmuebles que se origina de una actualización en los valores Bienes Inmuebles del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales que se derivan de un Reavalúo realizado al Parque Industrial de Nogales, mismo que fué provado por el Comité Técnico durante la Sesión Extraordinaria del día 14 de mayo de 2024 en su Acta No.21, Acuerdo Número Tres.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

1. El presente análisis muestra las cifras del periodo actual del 01 de enero al 31 de marzo de 2025 y periodo anterior al 31 de diciembre de 2024 del Efectivo y Equivalentes al Efectivo:

Efectivo y Equivalentes		
Concepto	2025	2024
Efectivo	\$0.00	\$0.00
Bancos/Tesorería	\$41,444,466.91	\$34,479,218.28
Bancos/Dependencias y Otros	\$0.00	\$0.00
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	\$0.00	\$0.00
Fondos con Afectación Específica	\$0.00	\$0.00
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	\$0.00	\$0.00
Otros Efectivos y Equivalentes	\$0.00	\$0.00
Total	\$41,444,466.91	\$34,479,218.28

2. Al 31 de marzo de 2025 el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales no tiene datos que compartir respecto a Actividades de Inversión efectivamente pagadas.

Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas		
Concepto	2025	2024
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	\$0.00	\$0.00
Terrenos	\$0.00	\$0.00
Viviendas	\$0.00	\$0.00
Edificios no Habitacionales	\$0.00	\$0.00
Infraestructura	\$0.00	\$0.00
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	\$0.00	\$0.00
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	\$0.00	\$0.00
Otros Bienes Inmuebles	\$0.00	\$0.00
Bienes Muebles	\$0.00	\$0.00
Mobiliario y Equipo de Administración	\$0.00	\$0.00
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	\$0.00	\$0.00
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	\$0.00	\$0.00
Vehículos y Equipo de Transporte	\$0.00	\$0.00
Equipo de Defensa y Seguridad	\$0.00	\$0.00
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	\$0.00	\$0.00
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	\$0.00	\$0.00
Activos Biológicos	\$0.00	\$0.00
Otras Inversiones	\$0.00	\$0.00
Total	\$0.00	\$0.00

3. Al 31 de marzo de 2025 el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales no tiene datos que compartir respecto a Flujos de Efectivo Netos.

CONCILIACION DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS		
Concepto	2025	2024
Resultado del Ejercicio Ahorro /Desahorro	\$0.00	\$0.00
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo	\$0.00	\$0.00
Depreciación	\$0.00	\$0.00
Amortización	\$0.00	\$0.00
Incrementos en las provisiones	\$0.00	\$0.00
Incremento en inversiones producido por revaluación	\$0.00	\$0.00
Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e	\$0.00	\$0.00
Incremento en cuentas por cobrar	\$0.00	\$0.00
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación	\$0.00	\$0.00



V) CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

La conciliación se presentará atendiendo a lo dispuesto por el "Acuerdo por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables" y sus modificaciones.

Los ingresos presupuestarios la 31 de marzo de 2025 no sufrieron diferencias de los ingresos.

1. Total de Ingresos Presupuestarios	18,798,620.28
2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios	0
2.1 Ingresos Financieros	0
2.2 Incremento por Variación de Inventarios	0
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	0
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	0
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	0
3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables	0
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	0
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	0
4. Total de Ingresos Contables	18,798,620.28

Los egresos se representan de la siguiente manera:

1. Total de Egresos Presupuestarios	\$11,484,608.84
2. Menos Egresos Presupuestari	\$3,757,788.39
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	\$0.00
2.2 Materiales y Suministros	\$106,199.70
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	\$240,781.45
2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	\$0.00
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	\$0.00
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	\$0.00
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	\$0.00
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	\$0.00
2.9 Activos Biológicos	\$0.00
2.10 Bienes Inmuebles	\$0.00
2.11 Activos Intangibles	\$8,848.92
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	\$0.00
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	\$3,401,958.32
2.14 Acciones y Participaciones de Capital	\$0.00
2.15 Compra de Títulos y Valores	\$0.00
2.16 Concesión de Préstamos	\$0.00
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	\$0.00
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	\$0.00
2.19 Amortización de la Deuda Pública	\$0.00
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	\$0.00
2.21 Otros Egresos Presupuestales No Contables	\$0.00
3. Más Gastos Contables No Presupuestarios	\$586,346.66
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	\$434,324.61
3.2 Provisiones	\$0.00
3.3 Disminución de Inventarios	\$0.00
3.4 Otros Gastos	\$45,822.35
3.5 Inversión Pública no Capitalizable	\$0.00
3.6 Materiales y Suministros (Consumos)	\$106,199.70
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestales	\$0.00
4. Total de Gasto Contable	\$8,313,167.11



c) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Cuentas de Orden Contables

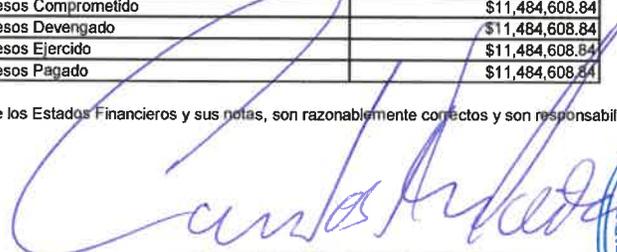
VALORES	\$0.00
VALORES EN CUSTODIA	\$0.00
CUSTODIA DE VALORES	\$0.00
INSTRUMENTOS DE CRÉDITO PRESTADOS A FORMADORES DE MERCADO	\$0.00
PRÉSTAMO DE INSTRUMENTOS DE CRÉDITO A FORMADORES DE MERCADO Y SU GARANTÍA	\$0.00
INSTRUMENTOS DE CRÉDITO RECIBIDOS EN GARANTÍA DE LOS FORMADORES DE MERCADO	\$0.00
GARANTÍA DE CRÉDITOS RECIBIDOS DE LOS FORMADORES DE MERCADO	\$0.00
EMISIÓN DE OBLIGACIONES	\$0.00
AUTORIZACIÓN PARA LA EMISIÓN DE BONOS, TÍTULOS Y VALORES DE LA DEUDA PÚBLICA INTERNA	\$0.00
AUTORIZACIÓN PARA LA EMISIÓN DE BONOS, TÍTULOS Y VALORES DE LA DEUDA PÚBLICA EXTERNA	\$0.00
EMISIONES AUTORIZADAS DE LA DEUDA PÚBLICA INTERNA Y EXTERNA	\$0.00
SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA DEUDA PÚBLICA INTERNA	\$0.00
SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA DEUDA PÚBLICA EXTERNA	\$0.00
CONTRATOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA DEUDA PÚBLICA INTERNA Y EXTERNA	\$0.00
AVALES Y GARANTÍAS	\$0.00
AVALES AUTORIZADOS	\$0.00
AVALES FIRMADOS	\$0.00
FIANZAS Y GARANTÍAS RECIBIDAS POR DEUDAS A COBRAR	\$0.00
FIANZAS Y GARANTÍAS RECIBIDAS	\$0.00
FIANZAS OTORGADAS PARA RESPALDAR OBLIGACIONES NO FISCALES DEL GOBIERNO	\$0.00
FIANZAS OTORGADAS DEL GOBIERNO PARA RESPALDAR OBLIGACIONES NO FISCALES	\$0.00
JUICIOS	\$0.00
DEMANDAS JUDICIALES EN PROCESO DE RESOLUCIÓN	\$0.00
RESOLUCIÓN DE DEMANDAS EN PROCESO JUDICIAL	\$0.00
INVERSIÓN MEDIANTE PROYECTOS PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS (PPS) Y SIMILARES	\$0.00
CONTRATOS PARA INVERSIÓN MEDIANTE PROYECTOS PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS (PPS) Y SIMILARES	\$0.00
INVERSIÓN PÚBLICA CONTRATADA MEDIANTE PROYECTOS PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS (PPS) Y SIMILARES	\$0.00
BIENES CONCESIONADOS O EN COMODATO	\$0.00
BIENES BAJO CONTRATO EN CONCESIÓN	\$0.00
CONTRATO DE CONCESIÓN POR BIENES	\$0.00
BIENES BAJO CONTRATO EN COMODATO	\$0.00

Cuentas de Orden Presupuestario

Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos	
Concepto	2025
Ley de Ingresos Estimada	\$86,999,444.00
Ley de Ingresos por Ejecutar	\$68,200,823.72
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	\$0.00
Ley de Ingresos Devengada	\$18,798,620.28
Ley de Ingresos Recaudada	\$18,724,323.67

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos	
Concepto	2025
Presupuesto de Egresos Aprobado	\$86,999,444.00
Presupuesto de Egresos por Ejercer	\$75,514,835.16
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	\$0.00
Presupuesto de Egresos Comprometido	\$11,484,608.84
Presupuesto de Egresos Devengado	\$11,484,608.84
Presupuesto de Egresos Ejercido	\$11,484,608.84
Presupuesto de Egresos Pagado	\$11,484,608.84

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.



Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera
 DIRECTOR TÉCNICO
 FIDEICOMISO OPERADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE NOGALES

