

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

**1. Autorización e Historia**

1.- Autorización e Historia

A través de contrato privado de fecha 27 de mayo de 1972 firmado en la ciudad de Villahermosa, Tabasco, el Gobierno Federal y el Gobierno del Estado de Tabasco, constituyen en Nacional Financiera, S.A. el Fideicomiso que se denominara Parque Industrial de Villahermosa, en el presente contrato son fideicomitentes el Gobierno Federal y el Gobierno Estatal, es fiduciaria Nacional Financiera S.A. y son fideicomisarios el Gobierno Federal y el Gobierno Estatal.

El contrato fue posteriormente ratificado mediante escritura pública número 369 del 30 de Junio de 1973, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, bajo el número 1719, del Libro General de Entradas, a folios 3912 a 3923 del Libro de Extractos Volumen 97, el día 11 de julio 1973, quedando afectados por dicho contrato los predios 24,483 a folio 143 volumen 95; 18643 a folio 243 volumen 75; 20,097 a folio 208 volumen 81; 16,790 a folio 138 volumen 68; 16,791 a folio 139 volumen 68 y 16,793 a folio 141 volumen 68 del Libro Mayor respectivamente.

Mediante escritura 781 del 5 de agosto de 1975, volumen XII, ante la fe del Lic. Jesús Ezequiel de Dios, Notario Público número uno de Villahermosa, fue protocolizado el convenio que contiene la autorización del Fraccionamiento Ciudad Industrial de Villahermosa que consta de 8 manzanas y 95 lotes, con una superficie de 74-79-50 Hectáreas, protocolización que llevó a cabo la fiduciaria Nacional Financiera, S.A e inscrita el 29 de septiembre de 1975, con el número 3085 del Libro General de Entradas a folios 7311 a 7324 del Libro de Extracto volumen 99, quedando afectado por dicho acto los predios números 36,124 al 36,216 a folios 1 al 93 todos del Libro Mayor volumen 140 respectivamente.

El 10 de octubre de 1978 se celebró en documento privado, el primer convenio modificatorio al Contrato del Fideicomiso mediante el que se incrementó el patrimonio del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa, en virtud de la afectación irrevocable que realizó el Gobierno Federal de cinco predios de su propiedad, con una superficie de 358-12-26.2 has. Convenio que fue ratificado mediante escritura número 30186 de fecha 29 de enero de 1981, el cual quedó inscrito el 11 de Mayo de 1981 bajo el número 1823 del Libro General de Entradas, a folios 5432 al 5453 del libro de duplicados volumen 105, quedando afectado por dicho contrato los predios número 33,167 folio 40; 33,164 folio 37; 33161 folio 34; 33158 folio 31; 33156 folio 29;33160 folio 33; 33,162 folio 35; 33186 folio 59;33,166 folio 39; 33,165 folio 38 y 33,187 folio 60, todos del Libro Mayor volumen 128.

Con fecha 11 de junio de 1982, el Titular del Poder Ejecutivo Federal, dictó un Acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 17 del mismo mes y año, por el que se dispone que la Secretaría de Programación y Presupuesto, previa aceptación de los respectivos Gobiernos Estatales, a efectos de modificar los contratos de los Fideicomisos de las Ciudades Industriales, para que dichos Gobiernos Estatales, adquieran en dichos fideicomisos, el carácter de Fideicomitente, y en su caso, de Fideicomisario en sustitución del Gobierno Federal y del Fideicomiso Para el Estudio y Fomento de Conjuntos, Parques, Ciudades Industriales y Centros Comerciales. Dicho acuerdo entra en vigor el 20 de junio de 1982.

Para dar cumplimiento al acuerdo mencionado en el párrafo anterior, el 6 de noviembre de 1982 las partes del Contrato de Fideicomiso celebraron un segundo convenio modificatorio al mismo, mediante el cual el Gobierno del Estado de Tabasco sustituyó al Gobierno Federal en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en el contrato del Fideicomiso, adquiriendo todos los derechos y obligaciones que le correspondían para tal efecto.

Mediante el Testimonio de la Escritura 1224 volumen 38 del 11 de marzo del 2020 se aprueba el Tercer convenio modificatorio y re-expresión al contrato de fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa con número administrativo 237, a favor del Poder Ejecutivo Libre y Soberano del Estado de Tabasco a través de la Secretaría de Finanzas, las partes del Contrato de Fideicomiso convienen en modificar íntegramente los términos de este.

El comité Técnico de conformidad con la cláusula novena, inciso K del tercer convenio modificatorio y re-expresión al contrato del fideicomiso de la ciudad industrial de Villahermosa, emite las Reglas de Operación del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa 2020, las cuales se firman en la Ciudad de Villahermosa, Tabasco a los 03 días del mes de Julio del año 2020.

## **2. Panorama Económico y Financiero**

La situación económica y financiera del período que se informa es aceptable, ya que después de que fueron aplicados todos los lineamientos y normas emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), en el manejo de los recursos recibidos y erogados, quedando registrados de manera correcta en el control presupuestal y contable, que se tiene establecido, se tiene como resultado un Ahorro.

### **3. Organización y Objeto Social**

- a) Para impulsar la economía del Estado, se considera de alta prioridad promover el desarrollo de parques industriales, que nos permitan tener una mejor infraestructura que logren atraer la inversión de todo tipo de Empresas, en especial aquellas que se dedican a la Transformación de la materia prima y poder alcanzar mayores niveles de desarrollo acorde con las metas del crecimiento económico.
- b) El objeto del presente Fideicomiso tiene como propósito auxiliar al Gobierno del Estado de Tabasco en el ejercicio de sus atribuciones para impulsar las áreas prioritarias y estratégicas del desarrollo.
- c) Su ejercicio fiscal comprende del 01 de enero al 31 de diciembre.
- d) El Fideicomiso, se encuentra registrado en el Servicio de Administración Tributaria como una Persona Moral con Fines no Lucrativos, bajo el esquema de Fideicomiso de Participación Estatal Mayoritario de las Entidades Federativas, razón por la cual no es considerado como contribuyente directo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
- e) Obligaciones Fiscales: Declaración informativa anual de pagos y retenciones de servicios profesionales Personas Morales Impuesto Sobre la Renta, Entero de retenciones de IVA Mensual, Entero de retención de ISR por servicios profesionales. MENSUAL.
- f) Su estructura organizacional básica se integra por:
  - FIDEICOMITENTE: El Gobierno del Estado de Tabasco a través de la Secretaría de Finanzas.
  - FIDUCIARIA: Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D.

- FIDEICOMISARIO: El Gobierno del Estado de Tabasco a través de la Secretaría de Finanzas.
- COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO: 7 Miembros.
- COORDINADOR ADMINISTRATIVO.

g) No cuenta con ningún fideicomiso ni es parte integrante de ninguno.

#### **4. Bases de Preparación de los Estados Financieros**

- a) Los Estados Financieros y sus Notas se encuentran expresados en moneda nacional y han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como, de la Ley General de Disciplina Financiera, Manual de Contabilidad Gubernamental, Manual de Normas Presupuestarias del Estado de Tabasco, Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, Plan de cuentas, Clasificador por Objeto del Gasto, Normas y Metodología para la determinación de los momentos contables del egreso.
- b) La información financiera ha sido elaborada, aplicando la normatividad para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros, así como las bases de medición utilizadas tales como costo histórico, valor de realización, valor razonable y valor de recuperación.

#### **5. Políticas de Contabilidad Significativas**

- a) Actualización: No se actualizan los valores de los activos, pasivos y hacienda pública y/o patrimonio, así mismo se informa que no se aplican los efectos inflacionarios.
- b) Operaciones en el extranjero. No se realizan operaciones en el extranjero.
- c) Método de Valuación de la inversión en acciones de Compañías subsidiarias no consolidadas y asociadas. No se tiene ninguna inversión en acciones en Compañías subsidiarias.
- d) Sistema y método de valuación de inventarios y costo de lo vendido. No se tiene implementado ningún método de valuación de inventarios y costo de lo vendido, ya que la actividad del Fideicomiso es otorgar apoyos financieros a empresas productivas del Estado.
- e) Beneficios a Empleados. El fideicomiso es operado por personal contratados bajo el régimen de asimilados a salarios no generando prestaciones laborales.

- f) Provisiones. Al estar constituido como un Ente público con fines no lucrativos no tiene la obligación de crear provisiones.
- g) Reservas. Al estar constituido como un ente público con fines no lucrativos no tiene la obligación de crear reservas.
- h) Cambios en Políticas Contables y corrección de errores junto con la revelación de los efectos que se tendrá en la información financiera del ente público, ya sea retrospectivos o prospectivos. No se han realizado cambios en las políticas contables.
- i) Reclasificaciones. En el ejercicio no se realizaron reclasificaciones entre cuentas.
- j) Depuración y Cancelación de Saldos. En el ejercicio no se realizaron depuraciones ni cancelaciones de saldos.

#### **6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario**

No se realizaron operaciones en moneda extranjera durante el ejercicio, por lo tanto, no se cuentan con activos, pasivos, posición en moneda extranjera, tipo de cambio y equivalencia en moneda extranjera.

#### **7. Reporte Analítico del Activo**

7.- Reporte Analítico del Activo.

a) De conformidad con la Regla Específica del Registro Parametros de Estimación de Vida Útil publicadas en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 27 de diciembre de 2010 y con las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio publicadas en el DOF el 13 de diciembre de 2011, se asignaron los siguientes porcentajes de depreciación.

Activo | Vida Útil en años | Porcentaje de depreciación

Equipo De Cómputo Y Tecnología De La Información | 3 | 33%

b) No se aplican cambios en los porcentajes de depreciación en el valor de los activos.

- c) En el ejercicio no se capitalizaron gastos financieros de investigación y desarrollo.
- d) Las inversiones financieras están contratadas en moneda nacional, por lo que no existen riesgos por el tipo de cambio que pudieran suscitarse.
- e) Este organismo no realizó construcción de ningún bien.
- f) En el ejercicio no se tuvo ninguna situación de embargos o litigios que ameriten señalar bienes en garantía como títulos de inversión o el ofrecimiento de alguna inversión financiera.
- g) No se realizó ningún desmantelamiento de activos durante el ejercicio, que impliquen efectos contables.
- h) Respecto a la administración de activos, durante las inspecciones físicas se les pide a los usuarios cuidar el equipo y se les capacita para que los utilice de manera más efectiva.

Principales variaciones en el activo:

- a) Inversiones en valores: No se tienen este tipo de inversiones.
- b) Patrimonio de organismos descentralizados de control presupuestario indirecto: No se cuenta con activos de esta índole.
- c) Inversiones en empresas de participación mayoritaria: No se cuenta con activos de esta índole.
- d) Inversiones en empresas de participación minoritaria: No se cuenta con activos de esta índole.
- e) Patrimonio de organismos descentralizados de control presupuestario directo: No se cuenta con activos de esta índole.

**8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos**

En el ejercicio no se constituyeron Fideicomiso, Mandatos y Análogos, por la propia naturaleza de este Fideicomiso.

**9. Reporte de la Recaudación**

En el presente ejercicio 2024, este Fideicomiso obtuvo los ingresos presupuestados por el cobro de los intereses de su cartera del periodo, los cuales corresponden a recursos propios.

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

Se informa que en este ejercicio, este Fideicomiso no contrajo deuda con ningún otro organismo público o con alguna institución bancaria, por lo que no se tiene información sobre deudas.

#### **11. Calificaciones Otorgadas**

Este Fideicomiso no realizó ninguna operación financiera que haya sido sujeta a calificación crediticia ni solicitó ningún préstamo en institución financiera.

#### **12. Proceso de Mejora**

Continuamente se actualizan los mecanismos necesarios de acuerdo a la normatividad vigente, para la mejora de los procedimientos del control interno y la generación de la información financiera, que nos permitan tomar mejores decisiones.

#### **13. Información por Segmentos**

Este Fideicomiso no cuenta con segmentos dentro de su organización.

#### **14. Eventos Posteriores al Cierre**

Posterior al cierre del ejercicio no existen ni han sucedido eventos que influyan o modifiquen las cifras presentadas.

#### **15. Partes Relacionadas**

Se informa que no existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas

#### **16. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable**

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

**b) NOTAS DE DESGLOSE**

**I) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES**

**Ingresos y Otros Beneficios**

**Ingresos por Gestión.**

1.- **Productos.** La principal fuente de ingresos del Fideicomiso proviene de los productos, que son intereses ganados de valores, créditos o bonos y de intereses sobre inversiones en valores. Su saldo a la fecha de elaboración de las Notas a los Estados Financieros es de **\$297,552.00 (Doscientos Noventa y Siete Mil Quinientos Cincuenta y Dos pesos 00/100 M.N.)-**

<b>Concepto</b>	<b>Diciembre 2024</b>	
Impuestos	\$0	\$0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	0	0
Productos	297,552	274,996

**Concepto                      Diciembre    2024**

Aprovechamientos

0            0

**Total de Ingresos por Gestión \$297,552    \$274,996**

**Gastos y Otras Pérdidas**

Al presente mes del ejercicio actual, la entidad generó Gastos de Funcionamiento por los siguientes conceptos:

- Servicios legales y de contabilidad

<b>Concepto</b>	<b>Diciembre</b>	<b>Noviembre</b>
Gastos de Funcionamiento	\$288,427	\$275,167

<b>Concepto</b>	<b>Diciembre Noviembre</b>	
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas		
	0	0
Participaciones y Aportaciones	0	0
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	0	0
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	8,321	7,628
<b>Total de Gastos y Otras Pérdidas</b>	<b>\$296,748</b>	<b>\$282,795</b>

**II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**Activo**

**Efectivo y Equivalentes**

1.- **Bancos y Tesorería.** La Administración de los recursos financieros del Fideicomiso es a través de inversiones en títulos valores de la Fiduciaria Nacional Financiera, S.N.C., y de las cuentas de cheques e inversiones a la vista.

2.- **Inversiones Temporales.** Los recursos financieros del Fideicomiso se administran a través de una cuenta de inversiones a Plazo de la Fiduciaria Nacional Financiera, S.N.C.

Concepto	diciembre	noviembre
Bancos/Tesorería	\$3,401	\$13,127
Inversiones Temporales	3,472,153	3,463,820

**Total de Efectivo y Equivalentes \$3,475,554 \$3,476,947**

**Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

**Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes Y Bienes o Servicios**

3.- **Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo.** Muestra el saldo de las operaciones que quedaron pendientes de ser cobradas al presente mes.

Concepto	Diciembre	Noviembre
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	\$0	\$0
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	\$0	\$0

CIUDAD-IND-VHSA (FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA)

**Inventarios**

Almacenes	Concepto	Diciembre	Noviembre
Inversiones Financieras			
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$0	\$0

El Fideicomiso entra en proceso de liquidación por acuerdo del Comité Técnico de fecha 15 de septiembre del año 2000, otorgándole poder para actos de dominio al C.P. Miguel Ángel Ledesma Valerio mediante escritura 10,529 del 21 de diciembre del 2000, después de diez años y en ACUERDO-01SO-0372020-A05, de la Primera Sesión Ordinaria del Comité del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa, de fecha 3 de julio del 2020, se le revoca dicho poder. En esa fecha se investiga y confirma, que no existe registro contable alguno, que permita identificar los bienes muebles e inmuebles propiedad del fideicomiso, así como el valor contable de los mismos.

Por tal razón en la Primera Sesión Ordinaria del Comité Técnico con fecha del 03 de julio de 2020 en su acuerdo 01SO-0372020-A02, se da a conocer a los integrantes del Comité Técnico, que mediante oficio SG/DGRPPyC/JURIDICO/00617/2020 de fecha 2 de junio de 2020 la Directora General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, informó que de la búsqueda en el Sistema Integral Registral del Estado de Tabasco (SIRET) se encontró a nombre de Nacional Financiera 20 predios, de los cuales proporciona el Folio Real Electrónico asignado actualmente, Lote, Manzana, Tipo de Predio, Tipo de inmueble, ubicación y superficie restante y para mayor constancia anexa volantes. Y son los siguientes:

No	FOLIO REAL ELECTRONICO	LOT	MANZANA	TIPO DE PREDIO	TIPO DE INMUEBLE	SUPERFICIE	UBICACIÓN	REGISTRO CONTABLE
1	225949	3	7	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL 1-2-3-1-01	
2	225945	13	3	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL PENDIENTE DE AVALUO	
3	225951	5	7	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL PENDIENTE DE AVALUO	
4	225958	8	7	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL PENDIENTE DE AVALUO	

**No FOLIO REAL ELECTRONICO LOT MANZANA TIPO DE PREDIO TIPO DE INMUEBLE SUPERFICIE UBICACIÓN REGISTRO CONTABLE**

5

225957	7	7	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL PENDIENTE DE AVALUO
6 225959	1	8	Urbano	Lote	25375 m2	C.D. INDUSTRIAL 1-2-3-1-03
7 225874	12	1	Urbano	Lote	2100 m2	C.D. INDUSTRIAL 1-2-3-1-02
8 225871	7	1	Urbano	Lote	1150 m2	C.D. INDUSTRIAL PENDIENTE DE AVALUO
9 225912	1	2	Urbano	Lote	1250 m2	C.D. INDUSTRIAL PENDIENTE DE AVALUO
10 225892	3	2	Urbano	Lote	16000 m2	C.D. INDUSTRIAL PENDIENTE DE AVALUO

CONTABLE

**No FOLIO REAL ELECTRONICO LOT MANZANA TIPO DE PREDIO TIPO DE INMUEBLE SUPERFICIE UBICACIÓN REGISTRO CONTABLE**

11

225926	1	4	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL PENDIENTE DE AVALUO
12 225913	2	2	Urbano	Lote	21700 m2	C.D. INDUSTRIAL PENDIENTE DE AVALUO
13 225928	3	4	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL PENDIENTE DE AVALUO
14 225927	2	4	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL PENDIENTE DE AVALUO
15 225930	5	2	Urbano	Lote	15488.25 m2	C.D. INDUSTRIAL PENDIENTE DE AVALUO
16 225929	4	2	Urbano	Lote	14833.5 m2	C.D. INDUSTRIAL PENDIENTE DE AVALUO

CONTABLE

**No FOLIO REAL ELECTRONICO LOT MANZANA TIPO DE PREDIO TIPO DE INMUEBLE SUPERFICIE UBICACIÓN REGISTRO CONTABLE**

17

225939	11 3	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL PENDIENTE DE AVALUO
18 225931	6 2	Urbano	Lote	5125 m2	C.D. INDUSTRIAL PENDIENTE DE AVALUO
19 225943	3 5	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL PENDIENTE DE AVALUO
20 225941	12 3	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL PENDIENTE DE AVALUO

Se requiere, efectuar valuación de los bienes relacionados, a efectos de estar en condiciones de registrarlos en los estados financieros, importes que formaran el Patrimonio del fideicomiso.

Mediante ACUERDO 02SO-15122021-A14 se autoriza la realización del contrato de prestación de servicios profesionales en el despacho Consultoría y Representación Legal, S.C., funge como titular la Lic. Lady Elizabeth Delgado Ascencio, respecto a la asignación de 2 predios propiedad del fideicomiso, para llevar a cabo la identificación y localización de los mismos, con un monto de los predios de \$23,200.00 (Veintitrés mil doscientos pesos 00/100 M.N.), incluyendo impuestos, los cuales en 2 predios representan un total de \$46,400.00 (Cuarenta y seis mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.)

incluyendo impuestos, y se instruye a la fiduciaria a entregar los recursos conforme lo solicite la Coordinadora Administrativa, recursos que están considerados en el POA 2022 aprobado.

Mediante oficio recibido el 09 de febrero de 2022, se informa por parte del despacho de Consultoría y Representación Legal, S.C., firmado por la Lic. Lady Elizabeth Delgado Ascencio, que se reunió con el notario Jorge Arturo Pérez Alonso, para realizar los trámites necesarios para los efectos de llevar a cabo la escrituración correspondiente. Quedando en espera la firma de la Escritura.

De acuerdo con el ACUERDO 02SO-19102022-A18 autorizan la incorporación del predio en lote 3 manzana 7 del Fraccionamiento Ciudad Industrial, Municipio del Centro, Estado de Tabasco, para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa (Predio ocupado por Seguridad Pública).

No se cuenta con importe de depreciación del ejercicio, acumulada, método de depreciación, ni tasas aplicables, debido al tipo de activo (Lotes).

Derivado del ACUERDO 03SO-22122022-A11, se solicita el ingreso de los lotes 3 y 12 al patrimonio del fideicomiso, con los importes establecidos en los avalúos AVALÚO No. COREVT-056-012770U-22 y AVALÚO No. COREVT-056-012769U-22.

Mediante ACUERDO 01SO-07032023-A12 se toma conocimiento del avalúo levantado a predio marcado como lote 1 manzana 8 del Fraccionamiento Ciudad Industrial, Centro, Tabasco (Predio cárcamo), con los importes establecidos en los avalúos AVALÚO No. COREVT-056-0134154U-22 y AVALÚO No. COREVT-056-001177U-23.

Se adiciona el AVALÚO No. COREVT-056-001178U-23.

Se realiza reclasificación de saldos, realizando separación del valor construcción y valor terreno en base a la auditoría No. OIC/AUD/042/2024.

<b>Concepto</b>	<b>diciembre</b>	<b>noviembre</b>
Terrenos	\$40,540,825	\$40,540,825
Edificios no residenciales	1,752,651	1,752,651



1.- **Cuentas Por Pagar A Corto Plazo.** Son todos aquellos compromisos monetarios pendientes de pago a corto plazo.

Concepto	Diciembre	Noviembre
Retenciones y Contribuciones	\$0	\$10,690
Otras Cuentas Por Pagar A Corto Plazo	12,296	12,296
<b>Total Cuentas por Pagar a Corto Plazo</b>	<b>\$12,296</b>	<b>\$22,986</b>

**Reporte de factibilidad de Cuentas por Pagar a Corto Plazo**

Nombre	Periodo	Importe total	Factibilidad de pago
Evia campos y asociados, S.C.	Diciembre 2025	12,296	Se estima realizar el pago en un plazo no mayor de 30 días

**Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración**

**Pasivos Diferidos**

**Provisiones**

**Otros Pasivos**

**III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA**

Se muestran los saldos de los rubros que integran el patrimonio generado:

**1.- Hacienda Pública /Patrimonio Generado.**

La Hacienda Pública/Patrimonio Generado se integra a continuación

Concepto	Diciembre	Noviembre
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	\$804	\$-7,799
Resultado de Ejercicios Anteriores	\$3,471,979	\$3,471,979
Revalúos	\$42,293,476	\$42,293,476
Reservas	\$0	\$0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-\$952	-\$952
<b>Total Hacienda Pública/Patrimonio Generado</b>	<b>\$45,765,307</b>	<b>\$45,756,704</b>

El resultado del ejercicio (Ahorro/Desahorro) del mes actual es de \$804 debido a que los Ingresos de Gestión son superiores a los Gastos de Funcionamiento.

El resultado de Ejercicios Anteriores corresponde al ahorro generado hasta el ejercicio 2024, mientras que los Revalúos comprenden los lotes especificados en la nota 4 Bienes muebles, inmuebles e intangibles.

**2.- Hacienda Pública / Patrimonio Neto Final**

La Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final se integra a continuación:

Concepto	Diciembre	Noviembre
Total Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	\$0	\$0
Total Hacienda Pública/Patrimonio Generado	\$45,765,307	\$45,756,704
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final</b>	<b>\$45,765,307</b>	<b>\$45,756,704</b>

Es la suma del Patrimonio Generado en 2024 y el resultado del periodo actual.

#### IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

##### Efectivo y Equivalentes

Efectivo y Equivalentes		
Concepto	2025	2024
Efectivo	0	0
Bancos/Tesorería	3,401	0
Bancos/Dependencias y Otros	0	0
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	3,472,153	0
Fondos con Afectación Específica	0	0
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	0	0
Otros Efectivos y Equivalentes	0	0
<b>Total</b>	<b>3,475,554</b>	<b>0</b>

Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas

Concepto	2025	2024
<b>Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Terrenos	0	0
Viviendas	0	0
Edificios no Habitacionales	0	0
Infraestructura	0	0
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	0	0
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	0	0
Otros Bienes Inmuebles	0	0
<b>Bienes Muebles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Mobiliario y Equipo de Administración	0	0
Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	0	0
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0	0
Vehículos y Equipo de Transporte	0	0
Equipo de Defensa y Seguridad	0	0
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0	0
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	0	0
Activos Biológicos	0	0
<b>Otras Inversiones</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

CONCILIACION DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS		
Concepto	2025	2024
<b>Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro</b>	804	0
<b>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo</b>	<b>-16,643</b>	<b>0</b>
Depreciación	-16,643	0
Amortización	0	0
Incrementos en las provisiones	0	0
Incremento en inversiones producido por revaluación	0	0
Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles	0	0
Incremento en cuentas por cobrar	0	0
<b>Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación</b>	<b>-15,839</b>	<b>0</b>

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

Ciudad-Ind-Vhsa (Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa) Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 (Cifras en pesos)	
<b>1. Total de Ingresos Presupuestarios</b>	<b>0</b>

CONTABLE

Ciudad-Ind-Vhsa (Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa) Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 (Cifras en pesos)	
<b>2. Más Ingresos contables no presupuestarios</b>	<b>297,552</b>
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	297,552
<b>3. Menos ingresos presupuestarios no contables</b>	<b>0</b>
3.1. Aprovechamientos Patrimoniales	0
3.2. Ingresos Derivados de Financiamientos	0
3.3. Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	0
<b>4. Total de Ingresos Contables</b>	<b>297,552</b>

Ciudad-Ind-Vhsa (Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa) Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 (Cifras en pesos)	
<b>1. Total de Egresos Presupuestarios</b>	<b>288,427</b>
<b>2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables</b>	<b>0</b>
2.1. Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0
2.2. Materiales y Suministro	0
2.3. Mobiliario y Equipo de Administración	0
2.4. Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0
2.5. Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0

2.6. Vehículos y Equipo de transporte	0
2.7. Equipo de Defensa y Seguridad	0
2.8. Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0
2.9. Activos Biológicos	0
2.10. Bienes Inmuebles	0
2.11. Activos Intangibles	0
2.12. Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0
2.13. Obra Pública en Bienes Propios	0
2.14. Acciones y Participaciones de Capital	0
2.15. Compra de Títulos y Valores	0
2.16. Concesión de Préstamos	0
2.17. Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0
2.18. Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0
2.19. Amortización de la Deuda Pública	0
2.20. Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	0
2.21. Otros Egresos Presupuestarios No Contables	0
<b>3. Más Gastos Contables No Presupuestarios</b>	<b>8,321</b>
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	8,321
3.2 Provisiones	0
3.3 Disminución de inventarios	0
3.4 Otros Gastos	0
3.5 Inversión Pública no Capitalizable	0
3.6 Materiales y Suministros (consumos)	0
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestales	0
<b>4. Total de Gastos Contables</b>	<b>296,748</b>

**c) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)**

**Cuentas de Orden Presupuestario**

Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos	
Concepto	2025
Ley de Ingresos Estimada	3,779,380.00
Ley de Ingresos por Ejecutar	3,481,828.00
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	0.00
Ley de Ingresos Devengada	297,552.00
Ley de Ingresos Recaudada	297,552.00

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos	
Concepto	2025
Presupuesto de Egresos Aprobado	3,779,380.00
Presupuesto de Egresos por Ejercer	3,490,553.00
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	0.00
Presupuesto de Egresos Comprometido	288,427.00
Presupuesto de Egresos Devengado	288,427.00
Presupuesto de Egresos Ejercido	276,131.00
Presupuesto de Egresos Pagado	276,131.00

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

VICTOR IGNACIO GÓMEZ HERNÁNDEZ  
DIRECTOR GENERAL

LUIS IVAN MAGANA ABOÑO  
SUBGERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS