



FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE MORELIA  
MICHOCAN DE OCAMPO

Estado de Cambios en la Situación Financiera  
Del 01 de Enero Al 31 de Diciembre de 2025  
(Cifras en Pesos)



	Origen	Aplicación
<b>ACTIVO</b>	<b>\$ 6,305.68</b>	<b>\$ 26,227,008.99</b>
<b>Activo Circulante</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 25,895,179.48</b>
Efectivo y Equivalentes	0.00	1,969,856.38
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	0.00	23,925,323.10
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0.00	0.00
Inventarios	0.00	0.00
Almacenes	0.00	0.00
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0.00	0.00
Otros Activos Circulantes	0.00	0.00
<b>Activo No Circulante</b>	<b>\$ 6,305.68</b>	<b>\$ 331,829.51</b>
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0.00	0.00
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0.00	0.00
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0.00	213,564.48
Bienes Muebles	0.00	118,265.03
Activos Intangibles	0.00	0.00
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	6,305.68	0.00
Activos Diferidos	0.00	0.00
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0.00	0.00
Otros Activos no Circulantes	0.00	0.00
<b>PASIVO</b>	<b>\$ 16,635.00</b>	<b>\$ 173,470.60</b>
<b>Pasivo Circulante</b>	<b>\$ 16,635.00</b>	<b>\$ 173,470.60</b>
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	0.00	173,470.60
Documentos por Pagar a Corto Plazo	0.00	0.00
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0.00	0.00
Títulos y Valores a Corto Plazo	0.00	0.00
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0.00	0.00
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0.00	0.00
Provisiones a Corto Plazo	16,635.00	0.00
Otros Pasivos a Corto Plazo	0.00	0.00
<b>Pasivo No Circulante</b>		
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0.00	0.00
Documentos por Pagar a Largo Plazo	0.00	0.00
Deuda Pública a Largo Plazo	0.00	0.00
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0.00	0.00
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	0.00	0.00
Provisiones a Largo Plazo	0.00	0.00
<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>	<b>\$ 26,377,538.91</b>	<b>\$ -</b>
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido</b>	<b>\$ 118,265.03</b>	<b>\$ -</b>
Aportaciones	0.00	0.00
Donaciones de Capital	0.00	0.00
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	118,265.03	0.00
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</b>	<b>\$ 26,259,273.88</b>	<b>\$ -</b>
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	975,625.00	0.00
Resultado de Ejercicios Anteriores	730,566.26	0.00
Revalúos	0.00	0.00
Reservas	0.00	0.00
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	24,553,082.62	0.00
<b>Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
Resultado por Posición Monetaria	0.00	0.00
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0.00	0.00

\*Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor\*

ING. MAGNOLIA DE LOS ÁNGELES QUINTERO VERBOONEN  
APODERADA LEGAL



FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE MORELIA  
MICHOACAN DE OCAMPO  
Indicadores Financieros

Del 01/ene/2025 Al 31/dic./2025

Usu: supervisor  
Rep: rptIndicadores

Fecha y hora de Impresión | 05/ene./2026  
01:51 p. m.

Indicador	Resultado	Parametro
<b>01.- LIQUIDEZ (Activo Circulante / Pasivo Circulante)</b>		
$\$31,694,771.29 / \$167,983.06$ Se dispone de 188.68 de activo circulante para pagar cada \$1.00 de obligaciones a corto plazo. Por lo que se cuenta con liquidez.	188.68	a) Positivo = mayor de 1.1 veces b) Aceptable = de 1.0 a 1.1 veces c) No aceptable = menor a 1.0 veces
<b>02.- MÁRGEN DE SEGURIDAD ((Activo Circulante - Pasivo Circulante) / Pasivo Circulante)</b>		
$(\$31,694,771.29 - \$167,983.06) / \$167,983.06$ Se cuenta con un nivel positivo de margen de seguridad para solventar contingencias.	18767.83%	a) Positivo = mayor a 35% b) Aceptable = de 0% a 35% c) No aceptable = menor a 0%
<b>03.-PROPORCIÓN DEL PASIVO A CORTO PLAZO SOBRE EL PASIVO TOTAL (Pasivo Circulante/Pasivo Total)</b>		
$(\$167,983.06 / \$167,983.06)$ El resultado indica que el financiamiento a corto plazo predomina respecto al pasivo a largo plazo.	100.00%	a) Positivo = mayor o igual a 50% b) No Aceptable = menor a 50%
<b>04.- SOLVENCIA (Pasivo Total / Activo Total)</b>		
$\$167,983.06 / \$63,203,161.51$ Se cuenta con un nivel positivo de solvencia para cumplir con sus compromisos a largo plazo.	0.26%	a) Positivo = mayor a 35% b) Aceptable = de 0% a 35% c) No aceptable = menor a 0%
<b>05.- AUTONOMÍA FINANCIERA (Ingresos Propios / Ingresos Totales)</b>		
$\$3,863,365.69 / \$3,863,365.69$ El resultado refleja el porcentaje de los ingresos propios, por lo que se cuenta con autonomía financiera.	100.00%	a) Positivo = mayor o igual a 50% b) No aceptable = menor a 50%
<b>06.- AUTONOMÍA FINANCIERA PARA CUBRIR EL GASTO CORRIENTE (Ingresos Propios / Gasto Corriente)</b>		
$\$3,863,365.69 / \$2,150,868.75$ El gasto corriente es cubierto en un 179.61% con recursos propios, por lo cual se cuenta con un nivel positivo de autonomía financiera, para cubrir su gasto corriente.	179.61%	a) Positivo = mayor al 55% b) Aceptable = 45% al 55% c) No aceptable = menor al 45%
<b>07.- REALIZACIÓN DE INVERSIONES, SERVICIOS Y BENEFICIO SOCIAL (Gasto de capital / Otros Ingresos)</b>		
	0.00	a) Positivo = mayor al 70% b) Aceptable = 60% al 70% c) No aceptable = menor al 60%
<b>08.- RESULTADO FINANCIERO ((Saldo Inicial + Ingresos Totales) / Gasto Total)</b>		
$\$6,124,410.47 + \$3,863,365.69 / \$2,150,868.75$ Se cuenta con un nivel Positivo de equilibrio financiero en la administración de los recursos.	4.64	a) Positivo = Igual o mayor a 1 b) No Aceptable = Menor a 1
<b>09.- PROPORCIÓN DEL GASTO CORRIENTE SOBRE EL GASTO TOTAL (Gasto corriente / Gasto Total)</b>		
$\$2,150,868.75 / \$2,150,868.75$ El gasto corriente representan el 100.00% del gasto total.	100.00%	
<b>10.- PROPORCIÓN DE LOS SERVICIOS PERSONALES S/GASTO CORRIENTE (Servicios Personales/Gasto corriente)</b>		
	0.00	