



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las Notas que se adjuntan, son parte integrante de los Estados Financieros, correspondientes **al periodo del 1° de enero al 31 de diciembre de 2025, cifras expresadas en pesos**, las cuales tienen como propósito proporcionar información sobre el ente público, sus transacciones y otros eventos que lo han afectado o podrían afectar económicamente, así como el de aclarar o detallar respecto a la información y cifras que se presentan en los mismos, teniendo presente los postulados de revelación suficiente e importancia relativa. Lo anterior en cumplimiento a los dispuesto en los artículos 46, fracción I, inciso g), 47, 48 y 49 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG).

A continuación se presentan los tres tipos de notas que acompañan a los Estados Financieros, a saber:

- a) Notas de gestión administrativa,
- b) Notas de desglose, y
- c) Notas de memoria (cuentas de orden).

### a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA.

Estas Notas tienen como objetivo la revelación del contexto y de los aspectos económico-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 informan y explican 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.

- **Autorización e Historia**

- a) Fecha de creación: El Fideicomiso de la Ciudad Industrial, fue creado el 26 de Marzo de 1976, como un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Con domicilio en Andador Plaza no. 39, Colonia Ciudad Industrial Municipio de Morelia, con RFC: FCI770127C21.
- b) Principales cambios en la estructura: El Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Morelia, no cuenta con estructura, sin embargo para la realización de las operaciones estas son realizadas por la estructura del Fideicomiso de Impulso y Desarrollo para el Estado de Michoacán de Ocampo.



- **Panorama Económico y Financiero**

En el segundo trimestre de 2024 prevaleció la notoria debilidad que la actividad económica en México ha registrado desde finales de 2023. Dicho comportamiento ha reflejado, principalmente, la atonía de la actividad industrial y la pérdida de dinamismo de los servicios. Además, en lo que va del año las actividades primarias se han contraído de manera significativa en algunos meses. La desaceleración de la actividad económica se ha traducido, a su vez, en cierta moderación en algunos indicadores del mercado laboral. En particular, el empleo formal afiliado al IMSS ha exhibido una clara desaceleración derivada, principalmente, del estancamiento en la creación de puestos de trabajo en las manufacturas y del menor crecimiento del empleo en la construcción. Hacia delante, se espera que la economía nacional siga creciendo a un ritmo moderado, apoyado principalmente por el gasto interno. No obstante, persisten riesgos para la economía nacional ante la incertidumbre que prevalece por factores tanto internos como externos.

Entre el primer y el segundo trimestre de 2025, la inflación general anual en México pasó de 4.57 a 4.77% y alcanzó 5.57% en julio. Este desempeño fue resultado exclusivamente del incremento de la inflación no subyacente. No obstante, en la primera quincena de agosto, la inflación general anual se redujo a 5.16% al moderarse la inflación no subyacente. La inflación subyacente, la cual refleja de mejor forma la tendencia de mediano plazo de la inflación, disminuyó de 4.65 a 4.23% entre dichos trimestres y se ubicó en 3.98% en la primera quincena de agosto. Su descenso siguió respondiendo al desvanecimiento de los choques asociados con la pandemia y con el conflicto en Ucrania, así como a las acciones de política monetaria implementadas. En su interior, la inflación de las mercancías continuó reduciéndose. La inflación de los servicios mantuvo niveles elevados sin presentar un claro punto de inflexión a la baja, si bien la variación anual de los precios de algunos de sus componentes se ha moderado. Por su parte, la inflación no subyacente se incrementó de 4.31 a 6.46% en ese lapso trimestral y a 10.36% en julio. Este comportamiento al alza fue consecuencia del incremento en las variaciones de los precios del gas L.P. ante la evolución de sus referencias internacionales, así como de mayores variaciones de los precios de los agropecuarios afectados por choques de oferta. En la primera quincena de agosto, la inflación no subyacente descendió a 8.80% ante cierta reversión de los choques que la habían afectado.

Crecimiento de la economía nacional: La actividad económica nacional atraviesa por un periodo de marcada debilidad. En el último trimestre de 2024 la economía registró una ligera contracción. Posteriormente, exhibió en el primer trimestre de este año un avance marginal. En el Informe anterior se preveía una recuperación del ritmo de expansión de la actividad económica en el segundo trimestre. Sin embargo, el crecimiento en dicho periodo continuó sorprendiendo a la baja y resultó significativamente menor a lo esperado. Así, la previsión para la variación del PIB en 2024 en su conjunto que se publica en el Informe Trimestral actual es menor que la del Informe previo.

Se espera que el crecimiento de la economía en 2024 y 2025 sea moderado, apoyado, principalmente, en el gasto interno. En particular, se anticipa que el consumo privado y, en menor medida, la inversión privada



continúen expandiéndose. La contribución de esta última sería más baja a lo previamente anticipado, dado el menor dinamismo que este agregado ha mostrado y el entorno de incertidumbre que persiste tanto por factores internos como externos. Aunque se continúan esperando efectos positivos del gasto público, se prevé que estos sean menores a los originalmente anticipados. La demanda externa seguiría mostrando una baja contribución al crecimiento en México durante 2024 ante la expectativa de que persista la debilidad en el sector manufacturero en Estados Unidos. Para 2025, el mejor desempeño esperado para la producción industrial de ese país contribuiría a una mayor demanda externa de nuestro país, si bien dichas previsiones se encuentran sujetas a una elevada incertidumbre.

Con base en lo anterior, el pronóstico puntual para el PIB de 2024 se revisa de 2.4% en el Informe anterior a 1.5% en el actual. El intervalo para el crecimiento esperado del PIB para el año se ajusta a uno de entre 1.1 y 1.9%. Este intervalo es más estrecho que el del Informe previo dada la mayor información disponible. La previsión puntual de expansión del PIB para 2025 se ubica en 1.2%, que se compara con la del Informe previo en 1.5%. El intervalo para la variación del PIB esperada en ese año se ajusta a entre 0.4 y 2.0%.<sup>1</sup> En cuanto a la posición cíclica de la economía, se prevé que la estimación puntual de la brecha del producto se mantenga cercana a cero en lo que resta de 2024, para luego tornarse persistentemente negativa a lo largo de 2025, si bien sin ser estadísticamente distinta de cero. La estimación de este indicador no observable está sujeta a un elevado grado de incertidumbre.

Crecimiento de la economía nacional: Ante la prolongación de la debilidad de la actividad económica del último trimestre de 2023 hacia principios de 2024, el crecimiento del PIB en el primer trimestre del año fue menor al previsto. Derivado de lo anterior, la previsión puntual para el PIB de 2024 se revisa de 2.8% en el Informe previo a 2.4% en el actual (Gráfica 1a y Cuadro 1). El intervalo para el crecimiento esperado del PIB para el año se ajusta a uno de entre 1.9 y 2.9%, el cual ahora es más estrecho que el del Informe previo dada la mayor información disponible. Así, se espera que la actividad productiva retome un ritmo de crecimiento más dinámico en el resto del año, si bien el crecimiento de la segunda mitad del año sería más moderado que el del segundo trimestre, de acuerdo con la evolución observada en años electorales previos.

Previsiones de crecimiento del PIB		
Por ciento		
Año	Puntual	Intervalo
2024	2.4	Entre 1.9 y 2.9
2025	1.5	Entre 0.7 y 2.3



Se espera que en los próximos trimestres el proceso deflacionario en México siga avanzando. En el primer Informe Trimestral se mantienen vigentes los pronósticos para la inflación general y subyacente dados a conocer en el Anuncio de Política Monetaria del 9 de mayo de 2024. Se anticipa que ambas variables exhiban una trayectoria descendente a lo largo del horizonte de pronóstico. Sin embargo, ahora se prevé un descenso más gradual (Gráficas 127 y 128, y Cuadro 10). En consecuencia, se espera que la inflación general converja a la meta de 3% en el cuarto trimestre de 2025, dos trimestres después de lo previsto en el Informe previo. Por su parte, se anticipa que la inflación subyacente se ubique en 3% en ese mismo trimestre.

Entre los principales riesgos a los que está sujeta la inflación destacan: Al alza:

- I. Persistencia de la inflación subyacente, ante la magnitud, alcance y duración de los choques que se han enfrentado.
- II. Episodios de depreciación cambiaria, posiblemente ante eventos de volatilidad en los mercados financieros internacionales.
- III. Mayores presiones de costos que pudieran traspasarse a los precios al consumidor.
- IV. Que la economía muestre una resiliencia mayor a la esperada que incida en una reducción de la inflación más gradual de lo previsto.
- V. Afectaciones climáticas que pudieran impactar los precios de algunos productos.
- VI. Una profundización de los conflictos geopolíticos que pudiera generar interrupciones en las cadenas globales de producción.

A la baja:

- I. Una actividad económica mundial, de Estados Unidos o de México, menor a la anticipada que pudiera implicar menores presiones sobre la inflación de nuestro país.
- II. Que el traspaso de las presiones de costos a los precios esté acotado.
- III. Que los niveles más bajos del tipo de cambio respecto a inicios de 2023 contribuyan más que lo anticipado a mitigar ciertas presiones sobre la inflación.

**Crecimiento económico:** Durante el primer trimestre de 2024, la economía mexicana creció un 2% real anual. En lo que va de la actual administración, Michoacán ha tenido un repunte en el crecimiento económico del 3.9%.

**Empleo:** Se generaron 470 mil nuevos empleos promedio en el trimestre a nivel nacional.

**Finanzas públicas:** Las finanzas públicas se mantuvieron robustas, con una recaudación tributaria que creció un 3.4% real anual entre enero y marzo. La deuda pública de México se mantuvo estable, reduciéndose como porcentaje del Producto Interno Bruto (PIB) a un nivel sostenible del 45.5%.

**Inversión:** La inversión en infraestructura experimentó un aumento significativo de 23.3% anual. La inversión continuó mostrando un comportamiento favorable con un crecimiento de 15.3% anual en enero de 2024.



Comercio internacional: En abril de 2024, las ventas internacionales de Michoacán de Ocampo fueron de US\$657M y un total de US\$134M en compras internacionales. Para este mes el balance comercial neto de Michoacán de Ocampo fue de US\$524M. La principal venta internacional en marzo de 2024 del estado de Michoacán fue de Higos, Piñas, Aguacates, Guayaba, Mangos, Frescos o Secos (US\$362M). Los principales destinos de ventas internacionales fueron Estados Unidos (US\$500M), Canadá (US\$17.7M) y Japón (US\$8.25M).

La principal compra internacional en marzo de 2024 fue Polímeros de Propileno o de otras Olefinas, en Formas Primarias (US\$10.4M). Los principales países de origen de las compras internacionales fueron Estados Unidos (US\$16.7M), Rusia (US\$7.32M) y China (US\$6.34M).

Así pues el Gobierno del Estado de Michoacán ha impulsado la actividad económica y financiera, permitiendo que las condiciones de crecimiento sean favorables del país, permee en una mejor economía en materia de empleo, inversión y exportaciones de los sectores económicos del Estado.

En el mismo sentido, y en un afán de mantener finanzas públicas sanas, se logró un refinanciamiento de la deuda en condiciones más favorables para el pago, lo que permite atender acciones prioritarias y cumplir todas las obligaciones contraídas.

El Gobierno Estatal se ha dado a la tarea de dotar con infraestructura a los parques industriales del estado y a realizar importantes adquisiciones de reserva territorial para el desarrollo de zonas urbanas sustentables, parques agroindustriales, de servicios logístico y de operación, así como centros de desarrollo tecnológico y de investigación, dando con ello un primer paso hacia la atracción de nuevas inversiones. Lo que permite que las poblaciones aledañas obtengan una mejor calidad de vida, creando mayores oportunidades laborales, elevando el nivel de educación en la zona, mayor desarrollo socio económico y mejores resultados profesionales.

El Ingreso Recaudado durante el mes de **diciembre 2025** fue por **\$3'863,365.69**; mismo que fue aplicado en la operación y funcionamiento de la Dependencia logrando con ello los objetivos planeados, es notorio un incremento considerable en este rubro, ya que durante el ejercicio no se habían dado las ampliaciones al mismo.

- **Organización y Objeto Social**

- Objeto Social.- El Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Morelia, tiene como objetivo el de crear y fomentar beneficios de orden económico y social a la colectividad, a través de la dotación de bienes inmuebles, infraestructura industrial, para promover la inversión y generación de empleos.
- Principal Actividad.- Fomentar, impulsar y promover el desarrollo industrial del estado por medio de sus parques industriales para atraer inversiones y generar fuentes de empleo que nos permita mejorar la calidad de vida y competitividad de las regiones del estado.
- Ejercicio Fiscal.- Se informan las operaciones contables, presupuestales y financieras del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Morelia por el periodo del **1° de Enero al 31 de Diciembre de 2025**.



- d) Régimen Jurídico.- Que con fecha veintiséis de marzo de mil novecientos setenta y seis, se firmó un contrato de fideicomiso de administración y traslativo de dominio, denominado "FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE MORELIA", (CIMO), y con fecha veintisiete del mes de enero de mil novecientos setenta y siete, mediante escritura pública número 25,680 (veinticinco mil seiscientos ochenta), pasada ante la Fe del Licenciado Carlos Ramírez Zetina, Notario Público número ciento treinta y dos, con ejercicio y residencia en el Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán de Ocampo bajo el número 191358 (ciento noventa y un mil trescientos cincuenta y ocho) del tomo 00001085 (mil ochenta y cinco) del libro de propiedad correspondiente al distrito de morelia, se llevó a cabo su protocolización, en el cual, de conformidad con la cláusula primera, tienen el carácter de fideicomitente: el gobierno federal; fiduciaria: "nacional financiera", sociedad nacional de crédito, institución de banca de desarrollo; y fideicomisarios: el gobierno federal, "el gobierno del estado", "parques industriales y "los ejidos". Con fecha dieciséis de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, EL GOBIERNO FEDERAL, por conducto de la SECRETARÍA DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO, en su carácter de Fideicomitente y "NACIONAL FINANCIERA", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, en su carácter de Fiduciaria, celebraron convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso denominado "FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE MORELIA", en el cual el Gobierno del Estado, sustituye en este acto al Gobierno Federal en su carácter de Fideicomitente en el fideicomiso de la Ciudad Industrial de Morelia, y por tanto a partir de esta fecha, adquiere tal carácter, así mismo el Gobierno Federal y el FIDEIN otorgan su consentimiento para que el Gobierno del Estado los sustituya como fideicomisario en el Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Morelia, por lo que a partir de esta fecha el Gobierno del Estado se constituye en titular de todos los derechos y obligaciones que, como fideicomitente y fideicomisario, correspondieren hasta esta fecha al Gobierno Federal, y que con tal calidad resulten en el contrato constitutivo del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Morelia de fecha 26 de marzo de 1976.
- e) Consideraciones fiscales del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Morelia, con RFC: FCI-770127-C21, es considerado una persona moral con fines no lucrativos según el artículo 93 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta, por lo que se refiere al Impuesto al Valor Agregado (LIVA), según el artículo 9º fracción I, de la ley del IVA, y atendiendo al giro de nuestro organismo que por la enajenación de suelo no se pagara tal impuesto, los ingresos percibidos por la Federación, las Entidades Federativas, los Municipios, los órganos constitucionales autónomos y las entidades de la administración pública paraestatal que, conforme al Título III de la Ley del Impuesto sobre la Renta o la Ley de Ingresos de la Federación, estén considerados como no contribuyentes del impuesto sobre la renta. Las obligaciones fiscales son el Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y Salarios, Entero de retenciones de ISR por servicios profesionales, Declaración Informativa anual de pagos y retenciones de servicios profesionales. Personas Morales, Impuesto Sobre la Renta. Es importante señalar que para efectos de pago de cuotas obrero patronales, del personal, este Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Morelia no cuenta con estructura, y su funcionamiento está garantizado a través de su Apoderada Legal que por acuerdo de su Comité Técnico, realiza sus funciones correspondientes de manera honorífica.
- f) Estructura Organizacional.- Cuenta con un Comité Técnico el cual nombra a un Apoderado Legal con nombramiento honorífico.



- g) Fideicomisos, mandatos y análogos de los cuales es fideicomisario.- El Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Morelia, no forma parte de ningún Fideicomiso, mandato y análogo.
- h) Mediante Oficio GCB-C/020/2025 de fecha 28 de enero de 2025, emitido por Nacional Financiera, S.N.C., como Fiduciaria de este Fideicomiso, notifica a la Apoderada Legal que de acuerdo a lo establecido en los artículos 392 y 394 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito quedan prohibidos los Fideicomisos cuya duración sea mayor a 50 años, y este Fideicomiso fue constituido el 26 de marzo de 1976 por lo que el próximo 26 de marzo de 2026, estaría alcanzando la vigencia, por lo cual se solicita de ser así, inicien los trabajos para llevar a cabo la extinción del Fideicomiso en tiempo y forma. Actualmente se encuentran los trabajos de extinción.

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

Se informa sobre:

- a) Se ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables en la elaboración de los Estados Financieros con sustento en las disposiciones legales, normas contables y presupuestales, que cumplen en gran parte las reglas de presentación de las Normas de información Financiera Mexicanas, con apego a los criterios de armonización que dicta la Ley de Contabilidad Gubernamental y demás lineamientos emitidos por el CONAC.
- b) Se observa la normatividad emitida por: El Consejo Nacional de Armonización Contable, vigente y publicada a la fecha de preparación de los estados financieros, El Consejo Estatal de Armonización Contable del Estado de Michoacán de Ocampo, Ley de Contabilidad Gubernamental, la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, Ley de Fiscalización Superior y Rendición de cuentas del Estado de Michoacán de Ocampo y otras disposiciones aplicables a todos los Municipios de Michoacán del Gobierno de Michoacán de Ocampo, se considera también la normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera, así como las bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros. El total de las operaciones están reconocidas a su costo Histórico.
- c) Los Estados Financieros han sido elaborados siguiendo los postulados básicos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable: 1. Sustancia Económica 2. Entes Públicos 3. Existencia Permanente 4. Revelación Suficiente 5. Importancia Relativa 6. Registro e integración Presupuestaria 7. Consolidación de la información Financiera 8. Devengo Contable 9. Valuación 10. Dualidad Económica 11. Consistencia
- d) Normatividad Supletoria.- No se aplica normatividad de manera supletoria para la elaboración de los Estados Financieros.
- e) Entidades que por primera vez apliquen la base del devengado.- No se Aplica.

#### 5. Políticas de Contabilidad Significativas.

##### a) Actualización del valor de los activos.

Con el propósito de dar cumplimiento a los Artículos 46 fracción I inciso e y 49 de la Ley de General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), y el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, como son Revelación Suficiente e Importancia Relativa, que sustentan de manera técnica el registro de las



operaciones, la elaboración y presentación de los estados financieros; basados en su razonamientos, eficiencia demostrada de información financiera para precisar los alcances del Acuerdo 1 aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), en reunión del 3 de mayo de 2013 publicado el 16 de mayo 2013, de la misma forma la Norma, respaldo en legislación especializada y aplicada la LGCG, con la finalidad de uniformar los métodos, procedimientos y prácticas contables del Artículo 23 al 32 de la LGCG, asimismo lo establece el Acuerdo por el que se determina la normatividad Estatal.

Se cuenta con un listado de los bienes muebles, los cuales se encuentran en su mayoría totalmente depreciados, sin embargo se continua realizando el inventario físico con las verificaciones periódicas de las existencias de los bienes muebles y en cuanto a los bienes inmuebles, se cuenta con la identificación de las escrituras de la reserva territorial con la que cuenta el ente público, y algunas de las cifras, las cuales están sujetas al programa de depuración, considerando que existan cambios en criterios contables y cambios en las estimaciones contables de conformidad con la LGCG, lo anterior en conciliación con el inventario que lleva la Dirección de Patrimonio del Estado de Michoacán de Ocampo, registrado en el sistema patrimonial.

**b) Informar sobre la realización de operaciones en el extranjero y de sus efectos en la información financiera gubernamental.**

El Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Morelia, no realiza operaciones en el extranjero.

**c) Método de valuación en acciones de Compañías subsidiarias no consolidadas.**

El Fideicomiso, no cuenta con acciones en compañías subsidiarias no consolidadas.

**d) Sistema y costo de valuación del costo de lo vendido.**

El Fideicomiso toma como costo el valor de terreno Fideicomitado, con valuación por parte de la Dirección de Patrimonio de Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo o bien por INDAABIN.

**e) Depuración y cancelación de saldos.**

El Fideicomiso, como parte de sus prioridades de mantener finanzas sanas y una rendición de cuentas que permitan a la ciudadanía conocer el estado de la situación financiera del ente, se ha dado a la tarea de realizar una depuración de saldos que son derivados de ejercicios anteriores, por omisiones o errores contables, destacando la depuración de cuentas bancadas, deudores y acreedores cuyos pagos no fueron registrados en su momento conforme a la normativa aplicable.

**6. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO.**

El Fideicomiso, no realiza operaciones en moneda extranjera.

**7. REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO.**



**a) Vida útil, porcentajes de depreciación, deterioro o amortización utilizados en los diferentes tipos de activos.**

Bajo este marco se informa que durante el ejercicio 2024 se regulariza la cuenta contable (1.2.6.3. Depreciación Acumulada de Bienes Muebles), donde la depreciación y amortización, es la distribución sistemática del costo de adquisición de un activo a lo largo de su vida útil, el monto de la depreciación como la amortización se calcula considerando el costo de adquisición del activo depreciable o amortizable entre los años correspondientes a su vida útil o su vida económica; obteniendo un importe de **\$6,305.68** del periodo **del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025**, registrándose en los gastos del periodo, con el objeto de conocer el gasto patrimonial por el servicio que esté dando el activo, lo cual redundará en una estimación adecuada en cuanto a la Estimación de Vida Útil. El proceso de administración del alta de un bien inmuebles, puede ser: por adquisición de acuerdo al procedimiento de su registro contable en Sistema de Contabilidad Gubernamental del ente, como lo establece la LGCG y el Manual de Procedimientos de la Secretaría de Finanzas y Administración.

**a) Cambios en el porcentaje de depreciación o valor residual de los activos.**

La valuación de los activos, así como su vida útil y su valor residual, se realiza conforme a lo establecido en las normas emitidas y publicadas por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

**b) Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros con de investigación y desarrollo.** No aplica

**c) Riesgos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras.** El Fideicomiso no realiza inversiones en moneda extranjera ni consideradas de riesgo.

**d) Valor activado en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad.** No aplica.

**e) Otras circunstancias de carácter significativo que afecten el activo.** No aplica.

**f) Desmantelamiento de Activos.**

No aplica.

**g) Planeación de activos.**

No aplica

**8. FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS**

No Aplica.

**9. REPORTE DE RECAUDACION**



a) **Análisis del comportamiento de la recaudación.**

El ingreso recaudado al mes de **diciembre 2025, fue por \$3'863,365.69**; que corresponde a Ingresos por venta de bienes y servicios, por lo que se recuperó el 10% de lo estimado al 31 de diciembre de 2025.

b) **Proyección de la recaudación en el mediano plazo.**

Rubros de los Ingresos	Ingreso					Diferencia
	Estimado	Ampliaciones / (Reducciones)	Modificado	Devengado	Recaudado	
Impuestos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Contribuciones De Mejoras	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Derechos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Productos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Corriente	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Capital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Aprovechamientos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Corriente	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Capital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ingresos Por Ventas De Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos	32,866,231.41	-909,121.00	31,957,110.41	3,863,365.69	3,863,365.69	-29,002,865.72
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	5,740,500.12	0.00	5,740,500.12	0.00	0.00	-5,740,500.12
Ingresos Derivados de Financiamientos	0.00					
<b>Total</b>	<b>\$ 38,606,731.53</b>	<b>-\$ 909,121.00</b>	<b>\$ 37,697,610.53</b>	<b>\$ 3,863,365.69</b>	<b>\$ 3,863,365.69</b>	<b>-\$ 34,743,365.84</b>

**10. INFORMACIÓN SOBRE LA DEUDA Y EL REPORTE ANALITICO DE LA DEUDA**

El Fideicomiso, no tiene deuda contratada con ningún organismo.

**11. CALIFICACIONES OTORGADAS**

No Aplica

**12. PROCESOS DE MEJORA**

a) **Principales políticas de control interno**

El objetivo fundamental de las instituciones gubernamentales es la producción de bienes y la prestación de servicios públicos, los cuales son indispensables para el desarrollo económico de las naciones y la procuración del bienestar social. Por ello, es deseable que su funcionamiento se sustente, esencialmente, en los principios de transparencia y rendición de cuentas para lograr su misión y satisfacer las demandas de la sociedad. Al respecto, es necesaria una gestión eficaz y responsable de dichas instituciones para mantenerse en las mejores condiciones de operación y lograr un equilibrio favorable entre su administración y la consecución de los fines sociales o económicos que tienen previstos. En este contexto, el control interno ha sido reconocido como una herramienta administrativa sustancial para alcanzar con mayor eficiencia los objetivos y metas de las instituciones públicas, elevar su desempeño, cumplir con la normativa aplicable y consolidar la transparencia y rendición de cuenta.



Establecer lineamientos sobre el Control Interno Institucional, que garanticen la forma razonable, la confiabilidad de los procesos y la administración de los riesgos, mediante el mejoramiento continuo, en cuanto a eficiencia, eficacia, transparencia, celeridad y la calidad de sus servicios, orientando las mejores prácticas en todos los niveles de la organización, a fin de garantizar el cumplimiento de sus objetivos estratégico de su misión y su visión.

#### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Facilitar un instrumento útil para la orientación e información a los funcionarios, a fin de cumplir con el Sistema de Control Interno establecidos en las normas de requisitos mínimos.
2. Promover los principios de la Función Pública, y facilitar el proceso de implementación y consolidación del Control Interno Institucional, al Interior de la institución.
3. Fomentar la cultura de la autogestión, autorregulación y autocontrol pilares de una efectiva administración pública.
4. Garantizar el desarrollo de sus funciones bajo los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia, celeridad y transparencia, contribuyendo con ello al cumplimiento de sus objetivos institucionales.
5. Precisar lineamientos generales para llevar a cabo acciones que deben realizarse en cada dependencia de la entidad.
6. Proporcionar lineamientos claros a los niveles intermedios, para agilizar el proceso decisorio y facilitar la gestión.
7. Definir los requerimientos mínimos que deberán estar desarrollados e implementados para asegurar un adecuado nivel de Control Interno en la entidad, que serán objeto de evaluación y auditoría.

El Fideicomiso, está comprometido con establecer y mantener un sistema de control interno, basado en una cultura de autocontrol, autogestión y autorregulación, en la cual todos los colaboradores son responsables de asegurar la gestión de los riesgos, la efectividad de los controles a su cargo, el reporte de los incidentes y las deficiencias encontradas, así como de velar por el mejoramiento continuo de sus procesos.

El Fideicomiso, tiene definido promover la cultura de control, orientada al cumplimiento de su función institucional y legal, a través de la implementación de:

1. Compromisos de la alta dirección.
2. Política de Control Interno.
3. Los Acuerdos y compromisos éticos.
4. Los Protocolo de Buen Gobierno.
5. La Política de Gestión del Talento Humano.

Con el fin de determinar el marco de referencia que oriente su gestión hacia el cumplimiento de su misión, el logro de su visión y el cumplimiento de sus objetivos institucionales, se implementarán los principios de:

1. Direccionamiento estratégico.
2. Gestión por procesos.
3. Estructura organizacional.
4. Identificación y evaluación de riesgos.



El Fideicomiso, implementa las políticas de control en los procesos y procedimientos de la entidad, orientadas a reducir los riesgos que puedan afectar el logro de los objetivos de la entidad.

Las actividades de control serán llevadas por todas las áreas, a través de:

1. El Control operacional:
  - Políticas operacionales.
  - Procedimientos.
  - Controles.
2. La Competencia, formación y toma de conciencia.
3. La Gestión de la información: Sistema de información Y control de documentos.
4. La Comunicación
  - Comunicación interna.
  - Comunicación externa.
  - Rendición de cuentas.

#### **b) Medidas de Desempeño Financiero, Metas y Alcance**

Con fundamento en lo establecido en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los recursos económicos de que dispongan la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.

En concordancia, los recursos recaudados por el Gobierno del Estado de Michoacán son destinados al Gasto a fin de cumplir con el mandato del Plan Estatal de Desarrollo (PED) y el Plan Nacional de Desarrollo (PND), honrando el pacto social que corresponde cumplir al gobierno, en materia de Gestión y Desarrollo Financiero, con un manejo responsable de las finanzas públicas en apego a la austeridad republicana.

El Presupuesto se estructura de acuerdo a programas presupuestarios que responden a problemáticas plenamente identificadas y dirigidos a una población objetivo-definida. Cada uno de los programas diseñados cuenta con indicadores estratégicos y de gestión que permiten medir sus avances y son la base del Presupuesto basado en Resultados y el Sistema de Evaluación del Desempeño.

El Sistema de Evaluación de Desempeño (SED) como elemento central del funcionamiento del PBR, está compuesto por un conjunto de procesos mediante los que se realiza el seguimiento y la evaluación sistemática de las políticas y los programas de las entidades y dependencias para contribuir a la consecución de los objetivos establecidos en los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo y los programas que se derivan de estos. En este sentido, se incluye un Sistema de Indicadores Estratégicos que permitirá observar con toda claridad, el avance y cumplimiento de los objetivos planteados, mediante el monitoreo de las metas establecidas y los resultados alcanzados en cada uno de los citados indicadores. El seguimiento a las metas y objetivos se encuentra detallado en la Matriz de Indicadores para Resultados así como el seguimiento del Análisis Programático Presupuestario que se encuentra publicado en la página de la Secretaría de Finanzas y Administración.



### **13. INFORMACION POR SEGMENTOS**

Para el periodo que se reporta, no existe información referente a segmentos por revelar.

### **14. EVENTOS POSTERIORES AL CIERRE**

No existen eventos posteriores al cierre que de manera significativa puedan afectar de manera económica, las cifras que se presentan en los estados financieros.

### **15. PARTES RELACIONADAS**

No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa en la toma de decisiones financieras y operativas.

### **16. RESPONSABILIDAD SOBRE LA PRESENTACION RAZONABLE DE LA INFORMACION CONTABLE**

Los Estados Financieros contables están firmados al calce, bajo protesta de decir verdad, declarando que estos y sus notas son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

## **NOTAS DE DESGLOCE**

### **I.- Notas al Estado de Actividades**

#### **Ingresos y Otros Beneficios.**

- **Ingresos de Gestión.** - El ingreso recaudado al mes de **diciembre 2025**, fue por **\$3'863,365.69**; que corresponde a Ingresos por venta de bienes y servicios, integrados por Recuperación de Cartera por \$2'510,000.00; recuperación de intereses por \$491,756.85 y recuperación por consumo de agua por \$861,608.84;
- **Gastos y Otras Pérdidas.** - El gasto ejercido a **diciembre de 2025**, fue por la cantidad de **\$2'157,174.43** por Gastos de Funcionamiento; mismos que se aplicaron en Materiales y Suministros por \$44,713.79 y Servicios Generales por \$2'106,154.96, Depreciación por \$6,305.68;

### **II.- Notas al Estado de Situación Financiera**

#### **ACTIVO.**

**Efectivo y Equivalentes.** - El saldo al 31 de diciembre 2025 es por un total de \$7'692,707.79; correspondiente a Bancos \$69,661.15; e Inversiones la cantidad de \$7'623,046.64;



**Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes.** - El saldo al 31 de diciembre 2025 es por \$24'002,063.50; es importante mencionar que el saldo refiere a la venta con reserva de dominio que realizo este Fideicomiso al Fideicomiso de Impulso y Desarrollo para el Estado de Michoacán de Ocampo (Fidemich), así como saldo pendiente por recuperar por consumo de agua de las Aldeas S.O.S., y la empresa PIMAGS, S.A; al 31 de diciembre de 2025.

**Derechos a Recibir Bienes o Servicios;** El saldo al mes de diciembre de 2025 es de \$0.00; sin información que revelar.

**Inventarios.-** El saldo al 31 de diciembre de 2025 es de \$0.00; sin información que revelar;

**Almacenes.-** Sin información que revelar, razón por la que se presenta en \$0.00;

**Estimaciones por pérdida o deterioro de activos circulantes y Otros Activos Circulantes.-** Al 31 de diciembre del 2025, por un importe de \$0.00;

**Inversiones Financieras a Largo Plazo.** - Se tiene un saldo de \$0.00;

**Activo no Circulante.-** El saldo por \$31'508,390.22; corresponde a los **Bienes Inmuebles, Infraestructura y**

**Construcciones en Proceso** por \$31'396,420.86;

**Bienes Muebles** por \$118,275.04; es importante mencionar que durante el mes de marzo 2025 se adquirió un aire acondicionado para las oficinas del Fideicomiso, así como durante el mes de junio se adquirió una estación total con GPS para deslinde de reserva territorial de cimo, y en el mes de agosto se adquieren tres desbrozadoras que serán utilizadas en mantenimiento; en su mayoría los bienes muebles se encuentran totalmente depreciados;

**Bienes Inmuebles e Intangibles.-** En este rubro es importante mencionar que la superficie con la que cuenta este Fideicomiso es reserva territorial por un monto de \$31'396,422.86; la cual se encuentra valorada al costo de adquisición.

**Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes,** es de \$6,305.68, esta depreciación refiere a los bienes muebles adquiridos durante el ejercicio 2025.

**Estimación por Perdidas o Deterioros de Activos no Circulantes** \$0.00;

#### Otros Activos

El Fideicomiso no cuenta con otros activos;

#### PASIVOS.

**Cuentas por pagar a Corto Plazo** por la cantidad de \$40,000.06;



Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración. En este rubro se tienen la cantidad de \$0.00;

Pasivos Diferidos.- Por la cantidad de \$0.00;

Provisiones por \$127,983.00;

Otros Pasivos, por la cantidad de \$0.00;

### III.- Notas al Estado de Variación en la Hacienda Pública

- Patrimonio Contribuido: El saldo es de \$10'137,568.69; Correspondiente a la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio. La Hacienda Pública/Patrimonio Generado de Ejercicio Anteriores fue por \$ 34'184,073.90 y la Hacienda Pública/Patrimonio Generado del Ejercicio es por \$26'259,273.88; Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio por -\$7'545,738.02; Totalizando la Hacienda Pública/Patrimonio 2025 en \$63'035,178.45; se realizaron afectaciones a resultados de ejercicios anteriores;

### IV.- Notas al Estado de Flujos de Efectivo

- Se presenta el análisis de las cifras al 31 de diciembre de 2025 del Efectivo y Equivalentes al Efectivo, al Final del Ejercicio del Estado de Flujos de Efectivo, respecto a la composición del rubro de Efectivo y Equivalentes:

Efectivo y Equivalentes		
Concepto	2025	2024
Efectivo	\$0.00	\$0.00
Bancos/Tesorería	0.00	0.00
Bancos/Dependencias y Otros	69,661.15	121,561.53
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	7,623,046.64	5,601,289.88
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
<b>Total</b>	<b>\$7,692,707.79</b>	<b>\$5,722,851.41</b>



- Se presenta el detalle de las adquisiciones de las Actividades de Inversión efectivamente pagadas.

Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas		
Concepto	2025	2024
<b>Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso</b>	<b>\$31,396,422.86</b>	<b>\$31,182,856.38</b>
Terrenos	25,842,258.38	25,628,691.90
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	5,554,164.48	5,554,164.48
Otros Bienes Inmuebles	0	0
<b>Bienes Muebles</b>	<b>118,275.04</b>	<b>10.01</b>
Mobiliario y Equipo de Administración	81,219.04	4.01
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	2.00	2.00
Equipo de Defensa y Seguridad	0.00	0.00
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	37,054.00	4.00
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	0.00	0.00
Activos Biológicos	0.00	0.00
<b>Otras Inversiones</b>	<b>-6,305.68</b>	<b>0.00</b>
<b>Total</b>	<b>\$31,508,392.22</b>	<b>\$31,182,866.39</b>

- Se presenta la Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y los saldos de Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro) :



CONCILIACION DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS			
Concepto	2025	2024	
Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro	\$1,706,191.26	\$7'451,719.75	
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo	0	0	
Depreciación	6,305.68	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>1,969,856.38</b>	<b>991,578.69</b>	

- Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio y Final del Ejercicio

	2025	2024
Inicio del Ejercicio	\$5'722,851.41	\$4'731,272.72
Final del Ejercicio	\$7'692,707.79	\$5'722,851.41

- Origen y Aplicación  
*Actividades de Operación*  
Origen:

Productos de Tipo Corriente	\$0.00
Ingresos por Venta de Bienes	\$3'863,365.69
Transferencias y Asignaciones al Sector Público	\$0.00
Otros Orígenes de Operación	\$257,359.44
<b>Total</b>	<b>\$4'120,725.13</b>

Aplicación:

Servicios Personales	\$0.00
Materiales y Suministros	\$44,713.79
Servicios Generales	\$2'106,154.96
Otras Aplicaciones de Operación	\$0.00
<b>Total</b>	<b>\$2'150,868.75</b>

**V.- Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contable, así como entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables**



- Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables

<b>1.-Ingresos Presupuestario</b>		<b>\$4'120,725.13</b>
<b>2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios</b>		<b>\$0.00</b>
Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	\$0.00	
<b>3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables</b>		<b>\$257,359.44</b>
Productos de Capital	\$0.00	
Otros Orígenes de Operación	\$257,359.44	
<b>4. Ingresos Contables</b>		<b>\$3'863,365.69</b>

- Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables

<b>1.-Total De Egresos (Presupuestarios)</b>		<b>\$2'150,868.75</b>
<b>2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables</b>		<b>\$0.00</b>
Otras Aplicaciones de Operación	\$0.00	
Obra Pública en Bienes Propios	\$0.00	
<b>3. Más Gastos Contables No Presupuestales</b>		<b>\$6,305.68</b>
Depreciaciones	\$6,305.68	
<b>4. Total De Gasto Contable</b>		<b>\$2'157,174.43</b>

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

- Cuentas de Orden Presupuestarias

#### Cuentas de Ingresos

8110	Ley de Ingresos Estimada	\$38'606,731.53
8120	Ley de Ingresos por Ejecutar	\$33'834,244.84
8130	Modificaciones a la Ley de Ingresos	-\$909,121.00
8140	Ingreso Devengado	\$3'863,365.69
8150	Ingreso Recaudado	\$3'863,365.69

#### Cuentas de Egresos

8210	Presupuesto de Egresos Aprobado	\$38'606,731.53
8220	Presupuesto de Egresos por Ejercer	\$35'546,741.78
8230	Modificaciones Al Presupuesto De Egresos Aprobado	-\$909,121.00
8240	Presupuesto de Egresos Comprometido	\$2'150,868.75
8250	Presupuesto de Egresos Devengado	\$2'150,868.75
8260	Presupuesto de Egresos Ejercido	\$2'150,868.75
8270	Presupuesto de Egresos Pagado	\$2'150,868.75



Los Estados Financieros Contables al **31 de diciembre de 2025**, fueron elaborados de acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental; a los Acuerdos publicados para la elaboración de los Estados Financieros Contables y Presupuestarios; a las Normas y Metodología para la emisión de la información financiera y estructura de los Estados Financieros básicos del Ente Público y características de sus Notas, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable, de acuerdo a la normativa aplicada para el reconocimiento, valuación y revelación. En relación a la preparación de la información financiera se aplican los postulados básicos de Contabilidad Gubernamental emitidos por el Acuerdo publicado por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

"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