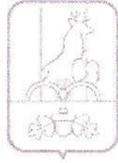


LEY GENERAL DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL (LGCG)



**LEY GENERAL DE CONTABILIDAD
GUBERNAMENTAL (LGCG)**

**INFORMACIÓN
CONTABLE**

INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CUENTA PÚBLICA - 4° TRIMESTRE 2022
FIDEICOMISO OPERADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE NOGALES
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2022
(Cifras en Pesos)

Concepto	2022	2021	Concepto	2022	2021
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	47,647,655	10,777,442	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	1,478,146	1,192,583
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	29,123,021	22,822,015	Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Inventarios	0	0	Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Almacenes	0	0	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0	Provisiones a Corto Plazo	0	0
Total de Activos Circulantes	76,770,676	33,599,457	Otros Pasivos a Corto Plazo	0	0
Activo No Circulante			Total de Pasivos Circulantes	1,478,146	1,192,583
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	Pasivo No Circulante		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0	0	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	65,544,605	65,544,605	Documentos por Pagar a Largo Plazo	0	0
Bienes Muebles	3,571,281	3,294,797	Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Activos Intangibles	290,206	232,906	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-1,043,371	-584,973	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	921,103	921,103
Activos Diferidos	0	0	Provisiones a Largo Plazo	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0	Total de Pasivos No Circulantes	921,103	921,103
Otros Activos no Circulantes	0	0	Total del Pasivo	2,399,249	2,113,686
Total de Activos No Circulantes	68,362,721	68,487,335	HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO		
Total del Activo	145,133,396	102,086,792	Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	65,544,605	65,544,605
			Aportaciones	65,544,605	65,544,605
			Donaciones de Capital	0	0
			Actualización de la Hacienda Pública /Patrimonio	0	0
			Hacienda Pública/Patrimonio Generado	77,189,542	34,428,501
			Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	40,019,555	47,998,540
			Resultados de Ejercicios Anteriores	37,169,986	-13,570,040
			Revalúos	0	0
			Reservas	0	0
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0
			Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
			Resultado por Posición Monetaria	0	0
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0
			Total Hacienda Pública/Patrimonio	142,734,147	99,973,106
			Total del Pasivo y Hacienda Pública /Patrimonio	145,133,396	102,086,792

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


Miro Carlos Francisco Huerta Rivera
DIRECTOR TÉCNICO



INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CUENTA PÚBLICA - 4° TRIMESTRE 2022
FIDEICOMISO OPERADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE NOGALES

Estado de Actividades
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
(Cifras en Pesos)

Concepto	2022	2021
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de Gestión	75,901,530	32,189,855
Impuestos	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	0	0
Productos	0	520,839
Aprovechamientos	0	0
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	75,901,530	31,669,016
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0
Otros Ingresos y Beneficios	13,633,122	478,964
Ingresos Financieros	1,240,886	478,964
Incremento por Variación de Inventarios	0	0
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0	0
Disminución del Exceso de Provisiones	0	0
Otros Ingresos y Beneficios Varios	12,392,236	0
Total de Ingresos y Otros Beneficios	89,534,651	32,668,819
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento	37,389,497	9,989,599
Servicios Personales	755,747	294,107
Materiales y Suministros	1,838,883	424,867
Servicios Generales	34,794,867	9,270,625
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	10,954,449	22,528,592
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0
Transferencias al Resto del Sector Público	10,954,449	22,528,592
Subsidios y Subvenciones	0	0
Ayudas Sociales	0	0
Pensiones y Jubilaciones	0	0
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0	0
Transferencias a la Seguridad Social	0	0
Donativos	0	0
Transferencias al Exterior	0	0
Participaciones y Aportaciones	0	0
Participaciones	0	0
Aportaciones	0	0
Convenios	0	0
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	0	0
Intereses de la Deuda Pública	0	0
Comisiones de la Deuda Pública	0	0
Gastos de la Deuda Pública	0	0
Costo por Coberturas	0	0
Apoyos Financieros	0	0
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	1,171,149	963,703
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	617,164	179,585
Provisiones	0	0
Disminución de Inventarios	0	0
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0	0
Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0	0
Otros Gastos	553,985	784,119
Inversión Pública	0	0
Inversión Pública no Capitalizable	0	0
Total de Gastos y Otras Pérdidas	49,515,096	33,481,894
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	40,019,555	-813,075

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



INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CUENTA PÚBLICA - 4° TRIMESTRE 2022
FIDEICOMISO OPERADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE NOGALES
Estado de Variación en la Hacienda Pública
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
(Cifras en Pesos)

Concepto	Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública / Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública / Patrimonio Generado del Ejercicio	Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	TOTAL
Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuido Neto de 2021	65,544,605				65,544,605
Aportaciones	65,544,605	0	0	0	65,544,605
Donaciones de Capital	0	0	0	0	0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0	0	0	0
Hacienda Pública/Patrimonio Generado Neto de 2021		-13,570,040	47,998,540		34,428,501
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0	0	47,998,540	0	47,998,540
Resultados de Ejercicios Anteriores	0	-13,570,040	0	0	-13,570,040
Revalúos	0	0	0	0	0
Reservas	0	0	0	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0	0	0	0
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto de 2021				0	0
Resultado por Posición Monetaria	0	0	0	0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0	0	0	0
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final de 2021	65,544,605	-13,570,040	47,998,540	0	99,973,106
Cambios en la Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido Neto de 2022	0				0
Aportaciones	0	0	0	0	0
Donaciones de Capital	0	0	0	0	0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0	0	0	0
Variaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio Generado Neto de 2022		50,740,026	-7,978,985		42,761,041
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0	0	40,019,555	0	40,019,555
Resultados de Ejercicios Anteriores	0	50,740,026	-47,998,540	0	2,741,486
Revalúos	0	0	0	0	0
Reservas	0	0	0	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0	0	0	0
Cambios en el Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto de 2022				0	0
Resultado por Posición Monetaria	0	0	0	0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0	0	0	0
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final de 2022	65,544,605	37,169,986	40,019,555	0	142,734,147

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

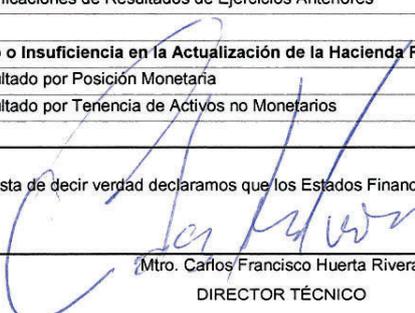

Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera
DIRECTOR TÉCNICO



INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CUENTA PÚBLICA - 4° TRIMESTRE 2022
 FIDEICOMISO OPERADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE NOGALES
 Estado de Cambios en la Situación Financiera
 Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
 (Cifras en Pesos)

Concepto	Origen	Aplicación
ACTIVO	458,398	43,505,002
Activo Circulante	0	43,171,218
Efectivo y Equivalentes	0	36,870,213
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	0	6,301,006
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0
Inventarios	0	0
Almacenes	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0
Activo No Circulante	458,398	333,784
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0
Bienes Muebles	0	276,484
Activos Intangibles	0	57,300
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	458,398	0
Activos Diferidos	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0
Otros Activos no Circulantes	0	0
PASIVO	285,563	0
Pasivo Circulante	285,563	0
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	285,563	0
Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0
Provisiones a Corto Plazo	0	0
Otros Pasivos a Corto Plazo	0	0
Pasivo No Circulante	0	0
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0
Documentos por Pagar a Largo Plazo	0	0
Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	0	0
Provisiones a Largo Plazo	0	0
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	50,740,026	7,978,985
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	0	0
Aportaciones	0	0
Donaciones de Capital	0	0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
Hacienda Pública/Patrimonio Generado	50,740,026	7,978,985
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0	7,978,985
Resultados de Ejercicios Anteriores	50,740,026	0
Revalúos	0	0
Reservas	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
Resultado por Posición Monetaria	0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0

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



ISAF-bab1cb05-ec29-04ee-441a-5b237daac3e7
 2/13/2023 9:30:49 AM

INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CUENTA PÚBLICA - 4° TRIMESTRE 2022
FIDEICOMISO OPERADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE NOGALES
Estado de Flujos de Efectivo
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
(Cifras en Pesos)

Concepto	2022	2021
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación		
Origen	86,106,356	80,954,031
Impuestos	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	0	0
Productos	0	786,558
Aprovechamientos	0	0
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	84,892,349	0
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	0	63,327,220
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0
Otros Orígenes de Operación	1,214,007	16,840,253
Aplicación	48,343,946	94,524,070
Servicios Personales	755,747	690,325
Materiales y Suministros	1,838,883	1,345,990
Servicios Generales	34,794,867	28,856,491
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0
Transferencias al Resto del Sector Público	10,954,449	61,550,828
Subsidios y Subvenciones	0	0
Ayudas Sociales	0	0
Pensionamientos y Jubilaciones	0	0
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0	0
Transferencias a la Seguridad Social	0	0
Donativos	0	0
Transferencias al Exterior	0	0
Participaciones	0	0
Aportaciones	0	0
Convenios	0	0
Otras Aplicaciones de Operación	0	2,080,436
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	37,762,410	-13,570,039
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen	0	494,885
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0
Bienes Muebles	0	494,885
Otros Orígenes de Inversión	0	0
Aplicación	892,197	1,295,251
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0
Bienes Muebles	834,897	1,295,251
Otras Aplicaciones de Inversión	57,300	0
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	-892,197	-800,366
Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Origen	0	16,650,686
Endeudamiento Neto	0	11,699,881
Interno	0	6,749,076
Externo	0	0
Otros Orígenes de Financiamiento	0	4,950,805
Aplicación	0	22,664,139
Servicios de la Deuda	0	22,664,139
Interno	0	0
Externo	0	0
Otras Aplicaciones de Financiamiento	0	0
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	0	-10,964,258
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	36,870,213	-25,337,663
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	10,777,442	36,115,106
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	47,647,655	10,777,443

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



INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CUENTA PÚBLICA - 4° TRIMESTRE 2022
FIDEICOMISO OPERADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE NOGALES
Informe sobre Pasivos Contingentes
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
(Cifras en Pesos)

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 46, Fracción I, Inciso f) y 52 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y de conformidad con lo establecido en el Capítulo VII, Numeral II, Inciso h) del Manual de Contabilidad Gubernamental emitido por el CONAC, el Ente Público informa lo siguiente:

Cuenta	Concepto	Importe
" NADA QUE MANIFESTAR "		
		TOTAL

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



ISAF-aae7015c-ded1-eaca-7e71-f5a4401c854f

2/11/2023 11:26:40 AM

MUNICIPIO NOGALES, SONORA
FIDEICOMISO OPERADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DEL MUNICIPIO DE NOGALES
NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA IV TRIMESTRE 2022

NOTAS DE DESGLOCE

NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA IV TRIMESTRE 2022

NOTA 1.- EFECTIVO/BANCOS/TESORERIA E INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de Diciembre de 2022 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 \$ 47,647,654.93

La cuenta de bancos se integra por los diferentes importes que se detallan a continuación, considerando el banco y sus importes de mayor a menor según los saldos al 31 de Diciembre de 2022

BANCO Y NUMERO CTA	IMPORTE
Cuenta Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales	\$ 47,647,654.93
TOTAL CAJA Y BANCOS	\$ 47,647,654.93

NOTA 2.-DERECHOS A RECIBIR EFECTIVOS Y EQUIVALENTES Y DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS:

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 Diciembre de 2022 este rubro cerró con un importe de \$29,123,020.59

Cuenta/Concepto	31 de Diciembre de 2022
DERECHOS A RECIBIR EFECTIVOS Y EQUIVALENTES:	29,123,020.59
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	28,205,272.45
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	764,290.53
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	153,457.61

ACTIVO NO CIRCULANTE. -

NOTA 3.- BIENES INMUEBLES:

3.1.-Edificios No Habitacionales:

Este activo no circulante comprende los edificios, con un monto al 31 de Diciembre de 2022 por \$65,544,605.00

3.2.- Mobiliario y Equipo de Administración:

Estos activos fueron adquiridos al 31 de Diciembre de 2022 derivado de las necesidades propias del ente por un importe de \$2,158,033.70

3.3.- Árboles y Plantas

La adquisición de este activo al 31 de Diciembre de 2022 se derivó de la necesidad de mantener una buena imagen dentro de las instalaciones del parque por la cantidad de \$ 20,594.04

3.4.- Software y Licenciamientos

Por la adquisición de un sistema de contabilidad gubernamental con licencias perpetuas, al 31 de Diciembre de 2022 este ente refleja un importe de \$ 232,905.80

3.5.- Equipo de Transporte

Por la adquisición de equipo de transporte al 31 de Diciembre de 2022, se tiene un saldo de \$ 558,189.82 con los ingresos generados de la venta de otro vehiculo

3.6.- Maquinaria, Otros equipos y herramientas

Por la adquisición Maquinaria, Otros equipos y herramientas al 31 de Diciembre de 2022, se tiene un saldo de \$834,463.38

3.7.- Depreciaciones

Al 31 de Diciembre de 2022, se presenta una depreciación de \$ -1,043,371.23

NOTA 4.-PASIVO:



CIRCULANTE:

Al 31 de Diciembre de 2022 el Fideicomiso Operador Industrial del Municipio de Nogales, Sonora muestra un importe de \$1,478,145.97

Las cuentas que integran las cuentas por pagar se detallan a continuación:

4.1.-Cuentas por Pagar a Corto Plazo (Servicios Personales):

Sin datos para informar

4.2.-Cuentas por Pagar a Corto Plazo (Proveedores):

Al 31 de Diciembre de 2022, se presenta un saldo por \$ 7,304.64

4.3.-Retenciones y contribuciones por pagar a corto plazo:

Se conforma con la obligaciones dadas de alta en el Servicio de Administracion Tributaria y son las siguientes: Retenciones del Impueto Sobre la Renta por Sueldos y Salarios y en General por la Prestacion de un Servicio Personal Subordinado, y Asimilados a Salarios, Retenciones por proveedores de bienes y servicios que triburan bajo el Regimen Simplificado de Cofianza, 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 \$357,459.14

4.4 Otros Pasivos Circulantes. -

El saldo que se presenta al 31 de Diciembre de 2022 es por \$1,113,382.19

4.5. Fondo de Terceros:

El saldo que se presenta al 31 de Diciembre de 2022 es por \$ 921,103.43 correspondiente a los Depósitos en garantía que hacen nuestros clientes al contratar el Arrendamiento

NOTA 5.- HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO.

Hacienda Pública/Patrimonio al 31 de Diciembre de 2022 muestra saldo de \$142,734,147 constituido por las Aportaciones, el desahorro (pérdida) obtenido en el ejercicio 2021, más la suma de los resultados de ejercicios anteriores como se muestra en el siguiente cuadro:

	31 de Diciembre de 2022
Aportaciones (Patrimonio)	65,544,605
Resultado del ejercicio (desahorro)	40,019,555
Resultados de ejercicios anteriores	37,169,986
Total Hacienda Pública/patrimonio	142,734,147

NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

INGRESOS DE GESTION:

NOTA 6.-INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS:

Los ingresos generados por el Fideicomiso Operador del Parque Industrial del Municipio de Nogales, Sonora, durante el periodo de Enero a Diciembre de 2022, se derivan del cobro de los Ingresos por Arrendamiento de las Naves Industriales:

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

INGRESOS:		Ingreso	%
Clave	Capítulo	Captado	
5000	Productos de tipo Corriente (Intereses Ganados)	\$ 1,240,886	1.39%
7000	Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios (Paramunicipales)	\$ 75,901,530	84.77%
9000	Otros Ingresos (Ganancia Cambiaria)	\$ 12,392,236	13.84%
TOTAL DE INGRESOS:		\$ 89,534,651	100.00%

GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS.

NOTA 7.-GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS:

Este rubro engloba todas aquellas partidas que fueron erogadas durante el periodo de Enero a Diciembre de 2022, 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 \$49,236,144 y se reflejan de la siguiente manera:



EGRESOS:		Egreso Ejercido	%
10000	Servicios Personales	755,747	1.53%
20000	Materiales y Suministros	1,838,883	3.73%
30000	Servicios Generales	34,794,867	70.67%
40000	Transfer., Asignac., Subsidios y Ayudas	10,954,449	0.00%
50000	Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	892,197	1.81%
60000	Inversión Pública	-	0.00%
90000	Deuda Pública	-	0.00%
TOTAL DE EGRESOS:		49,236,144	77.75%

NOTAS AL ESTADO DE VARIACION DE LA HACIENDA PÚBLICA

NOTA 8.-PATRIMONIO CONTRIBUIDO:

Durante el periodo de Enero a Diciembre del 2022 las Aportaciones no tuvieron un ningún movimiento:

Saldo Aportaciones al 01 de Enero 2022	65,544,605
Aportaciones	-
Saldo Aportaciones al 31 de Diciembre de 2022	65,544,605

NOTA 9.-PATRIMONIO GENERADO:

Durante el periodo de Enero a Diciembre del 2022 este patrimonio tuvo un incremento de la siguiente manera:

Utilidad (desahorro) del periodo \$40,019,555

NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

NOTA 10.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES:

Los saldos iniciales y finales del Efectivo y Equivalentes se muestran de la siguiente manera al 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022

Concepto	01/01/2022	31/12/2022
Efectivo	\$ 10,777,442	\$ 47,647,655
Fondos Propios + Fondos con afectación específica	\$ -	\$ -
Total	\$ 10,777,442	\$ 47,647,655

NOTA 11 .- CONCILIACION ENTRE INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES

Los ingresos presupuestarios del periodo Enero a Diciembre de 2022 no sufrieron diferencias de los ingresos.

CONCILIACION ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES

INGRESOS PRESUPUESTARIOS	76,080,919.87
MAS INGRESOS CONTABLES NO PRESUPUESTALES	
Otros ingresos contables no presupuestarios	
Remanente de ejercicios anteriores	
MENOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES	
INGRESOS CONTABLES	76,080,919.87

NOTA 12.- CONCILIACION ENTRE EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y GASTOS CONTABLES:

Los egresos se representan de la siguiente manera:

CONCILIACION ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

TOTAL DE EGRESOS (PRESUPUESTARIOS)	76,080,919.87
MENOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES	
Mobiliario y equipo de administración	
Vehículos y equipo terrestre	
Bienes Inmuebles	
Activos Intangibles	
Obra Pública en bienes propios	
Amortización de la deuda Pública	
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores	
Otros egresos presupuestales no contables	
MAS GASTOS CONTABLES NO PRESUPUESTALES	



Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	
Provisiones	
Otros Gastos contables no presupuestales	
TOTAL DEL GASTO CONTABLE	76,080,919.87

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Introducción

Los Estados Financieros de Fideicomiso Operador del Parque Industrial del Municipio de Nogales, Sonora, que refleja los saldos y movimientos, al 31 de Diciembre de 2022, proveen de información financiera 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 periodo, y que se consideran para la mejor toma de decisiones.

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 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 2022 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. Autorización e Historia

a) Fecha de creación del ente.

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.

4. 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.

Los ejercicios fiscales comprenden las operaciones del 01 de enero al 31 de diciembre de cada ejercicio.

d) Régimen jurídico.

El régimen fiscal es la de persona moral del Régimen General de Ley

e) Estructura organizacional básica.

El organismo tiene la responsabilidad de retener el ISR por concepto de asimilables a salarios, así como el pago de honorarios profesionales y arrendamientos y el Impuesto al Valor Agregado. Los empleados 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.

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

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

5. 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.

Nuestra contabilidad es en base 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:

6. Políticas de Contabilidad Significativas

- a) Actualización: El valor de los activos, pasivos y capital/patrimonio es valor histórico, el FOPIN no reexpresa sus estados financieros.
- b) El FOPIN tiene relaciones con operaciones con moneda extranjera
- c) El FOPIN no cuenta con inversiones financieras ni maneja ningún título de valor en la bolsa mexicana de valores.
- d) No contamos con inventarios.
- e) 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, nóminas pendientes de pagar y laudos laborales con afectación a cuentas de orden, así como las establecidas por la Ley de Disciplinas Financieras (Provisión de Aguinaldo).
- f) Reservas: No contamos con reservas.
- g) Las afectaciones en pólizas por conceptos de reclasificación, en materia del gasto e ingreso perteneciente a otro ejercicio fiscal, se registran en Resultados de Ejercicios Anteriores.
- h) Depuración y cancelación de saldos: Las depuraciones y cancelaciones de saldos son autorizados por la Junta de Gobierno.

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

Contamos con operaciones en moneda extranjera y se asumen las pérdidas y ganancias cambiarias.

Los registros contables en los que se contemple las operaciones con moneda extranjera, estos comprobantes serán traducidos a valor en moneda nacional.

8. Reporte Analítico del Activo

- a) Las depreciaciones de los equipos son de acuerdo a los estipulados en la ley general de contabilidad gubernamental.

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

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

10. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

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.


MTRO. CARLOS FRANCISCO HUERTA RIVERA
DIRECTOR TÉCNICO
FIDEICOMISO OPERADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE NÓGALES

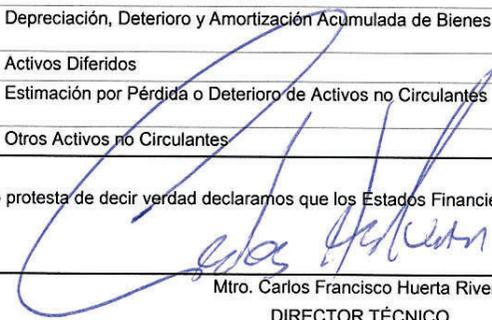


INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CUENTA PÚBLICA - 4º TRIMESTRE 2022
FIDEICOMISO OPERADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE NOGALES

Estado Analítico del Activo
 Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
 (Cifras en Pesos)

Concepto	Saldo Inicial	Cargos del Periodo	Abonos del Periodo	Saldo Final	Variación del Periodo
ACTIVO	102,086,792	288,367,443	245,320,839	145,133,396	43,046,604
Activo Circulante	33,599,457	286,830,516	243,659,298	76,770,676	43,171,218
Efectivo y Equivalentes	10,777,442	110,378,290	73,508,078	47,647,655	36,870,213
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	22,822,015	176,452,226	170,151,220	29,123,021	6,301,006
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0	0	0	0
Inventarios	0	0	0	0	0
Almacenes	0	0	0	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	0	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0	0	0	0
Activo No Circulante	68,487,335	1,536,927	1,661,541	68,362,721	-124,614
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	0	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0	0	0	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	65,544,605	0	0	65,544,605	0
Bienes Muebles	3,294,797	1,229,076	952,593	3,571,281	276,484
Activos Intangibles	232,906	57,300	0	290,206	57,300
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-584,973	250,551	708,949	-1,043,371	-458,398
Activos Diferidos	0	0	0	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0	0	0	0
Otros Activos no Circulantes	0	0	0	0	0

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

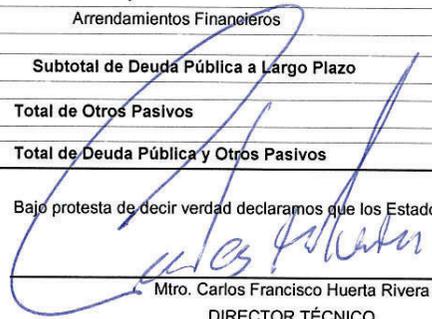

 Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera
 DIRECTOR TÉCNICO



INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CUENTA PÚBLICA - 4° TRIMESTRE 2022
FIDEICOMISO OPERADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE NOGALES
 Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos
 Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
 (Cifras en Pesos)

Denominación de las Deudas	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldo Inicial del Periodo	Saldo Final del Periodo
DEUDA PÚBLICA				
Corto Plazo				
Deuda Interna			0	0
Instituciones de Crédito	Peso	México	0	0
Títulos y Valores	Peso	México	0	0
Arrendamientos Financieros	Peso	México	0	0
Deuda Externa			0	0
Organismos Financieros Internacionales	Peso	México	0	0
Deuda Bilateral	Peso	México	0	0
Títulos y Valores	Peso	México	0	0
Arrendamientos Financieros	Peso	México	0	0
Subtotal de Deuda Pública a Corto Plazo			0	0
Largo Plazo				
Deuda Interna			0	0
Instituciones de Crédito	Peso	México	0	0
Títulos y Valores	Peso	México	0	0
Arrendamientos Financieros	Peso	México	0	0
Deuda Externa			0	0
Organismos Financieros Internacionales	Peso	México	0	0
Deuda Bilateral	Peso	México	0	0
Títulos y Valores	Peso	México	0	0
Arrendamientos Financieros	Peso	México	0	0
Subtotal de Deuda Pública a Largo Plazo			0	0
Total de Otros Pasivos	Peso	México	2,113,686	2,399,249
Total de Deuda Pública y Otros Pasivos			2,113,686	2,399,249

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

