

1º TRIMESTRE - INFORMACIÓN FINANCIERA TRIMESTRAL DEL EJERCICIO FISCAL 2023
MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA
FIDEICOMISO OPERADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE NOGALES
NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE MARZO DE 2023

a) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO CIRCULANTE

• **Efectivo y Equivalentes**

Al 31 de Marzo de 2023, 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 \$ 49,182,978.67

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

Concepto	2023	2022
BANCOS/TESORERÍA	\$ 49,182,978.67	\$ 47,647,654.93
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$.00	\$.00
FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA	\$.00	\$.00
Suma	\$49,182,978.67	\$47,647,654.93

Efectivo

Representa el monto en dinero propiedad del ente público en caja y aquel que está a su cuidado y administración

Concepto	Importe
	\$.00
Suma	\$ -

Bancos/Tesorería

Representa el monto de efectivo disponible propiedad del FIDEICOMISO OPERADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE NOGALES, en instituciones bancarias, su importe se integra por:

Banco	Importe
BANORTE - Cuenta Pesos No. 0322060885	\$ 15,035,835.82
BANORTE - Cuenta Dólares No. 0136036939	\$ 34,147,142.85
Suma	\$49,182,978.67

• **Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir**

Representadas principalmente por Cuentas por Cobrar a Corto Plazo, Deudores Diversos por cobrar a corto plazo y Otros Derechos a Recibir Efectivos y Equivalentes. Al 31 de Marzo de 2023 este rubro cerró con un importe de \$30,150,426.91

Concepto	2023	2022
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$28,769,972.84	\$28,205,272.45
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$767,313.17	\$764,290.53
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A CORTO PLAZO	\$613,140.90	\$153,457.61
Suma	\$30,150,426.91	\$29,123,020.59

Las Cuentas por Cobrar a Corto Plazo se integran por:

Concepto	2023	2023
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$28,205,272.45	97.36%
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$764,290.53	2.64%
Suma	\$28,969,562.98	

ACTIVO NO CIRCULANTE

• **Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso**

Este activo no circulante comprende los Edificios No Habitacionales, con un monto al 31 de Marzo de 2023 por \$66,377,118.25

Se integra de la siguiente manera:

Concepto	2023	2022
EDIFICIOS NO HABITACIONALES	\$ 65,544,605.00	\$ 65,544,605.00
CONSTRUCCIONES EN PROCESO EN BIENES DE DOMINIO PÚBLICO	\$ 832,513.25	\$.00
BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO	\$66,377,118.25	\$65,544,605.00

Bienes Muebles, Intangibles y Depreciaciones

Este activo no circulante comprende Mobiliario y Equipo de Administración, Vehículos y Equipo de Transporte, Maquinaria y Otros Equipos y Herramientas, Activos Biológicos (Árboles y Plantas), Software, Licencias y Depreciaciones con un monto al 31 de Marzo de 2023 por \$5,673,415.85



Se integran de la siguiente manera:

Concepto	2023	2022
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$2,299,276.43	\$2,158,033.70
VEHICULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$1,115,504.63	\$558,189.82
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	\$1,000,808.70	\$834,463.38
ACTIVOS BIOLÓGICOS (ÁRBOLES Y PLANTAS)	\$20,594.04	\$20,594.04
Subtotal BIENES MUEBLES	\$4,436,183.80	\$3,571,280.94
SOFTWARE	\$232,905.80	\$232,905.80
LICENCIAS	\$64,612.93	\$57,300.00
Subtotal ACTIVOS INTANGIBLES	\$297,518.73	\$290,205.80
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	\$939,713.32	\$891,023.09
Subtotal DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES	\$939,713.32	\$891,023.09
Suma	\$5,673,415.85	\$4,752,509.83

PASIVO

Al 31 de Marzo de 2023, este rubro comprende Pasivo Circulante y Pasivo No Circulante por un monto de \$2,453,176.00

Concepto	2023	2022
PASIVO CIRCULANTE	\$1,532,072.57	\$1,478,145.97
PASIVO NO CIRCULANTE	\$921,103.43	\$921,103.43
Suma de Pasivo	\$2,453,176.00	\$2,399,249.40

• **Pasivo Circulante**

Destacan entre las principales partidas del Pasivo Circulante las siguientes:

Concepto	Importe
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$0.00
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$335,124.77
INGRESOS POR CLASIFICAR	\$0.00
PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$7,304.64
OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$1,189,643.16
Suma PASIVO CIRCULANTE	\$1,532,072.57

Al 31 de Marzo de 2023, para el rubro de Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo, el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales manifiesta no tener datos para informar.

En lo que respecta al rubro denominado Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo, el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales informa que se encuentra conformado por obligaciones dadas de alta en el Servicio de Administración Tributaria y son las siguientes: Retenciones del Impuesto Sobre la Renta por Sueldos y Salarios y en General por la Prestación de un Servicio Personal Subordinado, y Asimilados a Salarios, Retenciones por proveedores de bienes y servicios que tributan bajo el Regimen Simplificado de Confianza, Retenciones del Impuesto al Valor Agregado a los prestadores de servicios y el Impuesto al Valor Agregado por el arrendamientos de los bienes inmuebles. Por un total de \$335,124.77

• **Pasivo No Circulante**

Destacan entre las principales partidas del Pasivo No Circulante las siguientes:

Concepto	2023
FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN A LARGO PLAZO	\$921,103.43
Suma de Pasivos a Largo Plazo	\$921,103.43

Al 31 de Marzo de 2023, para el rubro de Fondo de Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo se cuenta con un monto de \$921,103.43, el cual se deriva a depósitos en Garantía que hacen nuestros clientes al contratar el Arrendamiento.

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión y Otros Beneficios

Los ingresos generados por el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales (FOPIN) del Municipio de Nogales, Sonora, durante el periodo de Enero a Marzo 2023, se derivan del cobro de los Ingresos por Arrendamiento de Naves Industriales:

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

INGRESOS:			
Clave	Capítulo	Ingreso Captado	%
5000	Productos de tipo Corriente (Intereses Ganados)	\$605,934.88	3.34%
6000	Aprovechamientos (Remanente Ejercicio Fiscal 2022)	\$0.00	0.00%
7000	Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios (Paramunicipales)	\$17,526,147.26	96.55%
9000	Otros Ingresos (Ganancia Cambiaria)	\$20,689.04	0.11%
TOTAL DE INGRESOS:		\$18,152,771.18	100.00%



NOTA: Dentro del Presupuesto de Ingresos Estimados (Capítulo 6000) se encuentra el registro de aprovechamientos de un Remante del Ejercicio Fiscal 2022. Esta partida presenta un desfase presupuestal al 31 de Marzo de 2023 en el sentido de no haberlo contabilizado hasta el momento; lo anterior bajo la premisa de que las finanzas del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales (FOPIN) son extremadamente sensibles a las fluctuaciones del tipo de cambio, así pues, se tomó la decisión de postergar el registro en los ingresos efectivos con la intención de estar preparados para hacer frente a una caída de los ingresos corrientes del FOPIN en tanto no se cierre la brecha entre el tipo de cambio de los criterios generales de política económica, el publicado en el Diario Oficial de la Federación y el utilizado como referencia en las operaciones privadas en el mercado.

No se omite reconocer que la naturaleza de estos ingresos proviene de remanentes del Ejercicio Fiscal 2022 por un monto de \$23,139,966.84 pesos, aprobados por el Comité Técnico del Fideicomiso el 23 de diciembre de 2022 en conjunto con los Ingresos y Egresos para el presente ejercicio

Gastos y Otras Pérdidas:

Este rubro engloba todas aquellas partidas que fueron erogadas durante el periodo de Enero a Marzo 2023, 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 \$13,996,630.21 y se reflejan de la siguiente manera:

Concepto	Importe
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$13,833,665.51
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	\$0.00
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	\$0.00
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA	\$0.00
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS	\$162,964.70
Suma de GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	\$13,996,630.21

A su vez se presentan aquellos rubros que en forma individual representan el 8.0% o más del total de los gastos:

Concepto	Importe	%
REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	\$186,954.02	1.34%
SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS Y OTROS SERVICIOS	\$1,312,085.21	9.37%
SEGURIDAD SOCIAL	\$0.00	0.00%

EGRESOS:

Clave	Capítulo	Ejercido	%
10000	Servicios Personales	\$186,954.02	1.20%
20000	Materiales y Suministros	\$213,326.88	1.37%
30000	Servicios Generales	\$13,433,384.61	86.45%
40000	Transfer., Asignac., Subsidios y Ayudas	\$0.00	0.00%
50000	Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	\$872,215.79	5.61%
60000	Inversión Pública	\$832,513.25	5.36%
90000	Deuda Pública	\$0.00	0.00%
TOTAL DE EGRESOS:		\$15,538,394.55	100.00%

HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO

I) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

Patrimonio Contribuido

Durante el periodo de Enero a Marzo 2023 las Aportaciones no tuvieron ningún movimiento:

Saldo Aportaciones al 01 de Enero 2023	\$65,544,605.00
Aportaciones	\$0.00
Saldo Aportaciones al 31 de Marzo de 2023	\$65,544,605.00

Patrimonio Generado

Durante el periodo de Enero a Marzo 2023 este patrimonio tuvo un incremento de la siguiente manera:

Utilidad (desahorro) del periodo	\$40,019,555.47
----------------------------------	------------------------

II) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

El presente análisis muestra las cifras de los saldos iniciales y finales del periodo actual Enero a Marzo de 2023 y periodo anterior 2022 del Efectivo y Equivalentes al Efectivo:

Concepto	2023	2022
EFFECTIVO	\$0.00	\$0.00
BANCOS/TESORERÍA	\$49,182,978.67	\$16,455,302.71
BANCOS/DEPENDENCIAS Y OTROS	\$0.00	\$0.00
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 ME)	\$0.00	\$0.00
FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA	\$0.00	\$0.00
DEPÓSITOS DE FONDOS DE TERCEROS E	\$0.00	\$0.00
OTROS EFECTIVOS Y EQUIVALENTES	\$0.00	\$0.00
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$49,182,978.67	\$16,455,302.71



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

Los ingresos presupuestarios del periodo Enero a Marzo 2023 no sufrieron diferencias de los ingresos.

1. Total de Ingresos Presupuestarios	18,052,910
2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios	0
2.1 Ingresos Financieros	0
2.2 Incremento por Variación de Inventarios	0
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	0
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	0
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	0
3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables	0
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	0
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	0
4. Total de Ingresos Contables	18,052,910

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

Los egresos se representan de la siguiente manera:

1. Total de Egresos Presupuestarios	\$15,538,394.55
2. Menos Egresos Presupuestarios	\$1,704,729.04
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	\$0.00
2.2 Materiales y Suministros	\$0.00
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	\$141,242.73
2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	\$0.00
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	\$0.00
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	\$557,314.81
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	\$0.00
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	\$166,345.32
2.9 Activos Biológicos	\$0.00
2.10 Bienes Inmuebles	\$0.00
2.11 Activos Intangibles	\$7,312.93
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	\$832,513.25
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	\$0.00
2.14 Acciones y Participaciones de Capital	\$0.00
2.15 Compra de Títulos y Valores	\$0.00
2.16 Concesión de Préstamos	\$0.00
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	\$0.00
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	\$0.00
2.19 Amortización de la Deuda Pública	\$0.00
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	\$0.00
2.21 Otros Egresos Presupuestales No Contables	\$0.00
3. Más Gastos Contables No Presupuestarios	\$162,964.70
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	\$57,391.53
3.2 Provisiones	\$0.00
3.3 Disminución de Inventarios	\$0.00
3.4 Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	\$0.00
3.5 Aumento por Insuficiencia de Provisiones	\$0.00
3.6 Otros Gastos	\$105,573.17
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestales	\$0.00
4. Total de Gasto Contable	\$13,996,630.21

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

Los Estados Financieros del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, ubicado en Sonora, proveen de información financiera que reflejan los saldos y movimientos al 31 de Marzo de 2023, 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 deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

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



2. Panorama Económico y Financiero

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

Durante el Ejercicio Fiscal 2023 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 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.

El Ejercicio Fiscal 2023 comprende las operaciones del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales del 01 de Enero de 2023 al 31 de Diciembre de 2023.

d) Régimen jurídico.

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

e) Estructura organizacional básica.

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

f) 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,

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

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

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

Los registros contables son con costos históricos

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

6. Políticas de Contabilidad Significativas

a) Actualización: El valor de los activos, pasivos y capital/patrimonio es valor histórico, el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales (FOPIN) no Re-expresa sus estados financieros.

b) El FOPIN tiene relaciones con operaciones con moneda extranjero.

c) El FOPIN no cuenta con inversiones financieras ni maneja ningún título de valor en la bolsa mexicana de valores.

d) Al 31 de Marzo de 2021, el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales no cuenta con inventarios de materiales, sin embargo, se ha implementado el uso del Sistema SAACG.NET para llevar un registro de Bienes Muebles e Inmuebles pertenecientes al ente.

e) Beneficios a empleados: al tratarse de un Fideicomiso que carece de estructura Orgánica, solamente se cuenta con Prestadores de Servicios, por lo cual no existe algún tipo de relación obrero-patronal.

f) Provisiones: Las provisiones se realizan de acuerdo a las necesidades de registro. Para el FOPIN, las provisiones se realizan por: deuda de pasivos con proveedores y laudos laborales para servidores públicos con afectación a cuentas de orden, así como las establecidas por la Ley de Disciplinas Financieras (Provisión de Aguinaldo).

g) Reservas: el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales no cuenta con reservas.

h) Reclasificaciones: Al inicio del Ejercicio Fiscal 2023, dentro de la contabilidad del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales (FOPIN) se realizaron 2 pólizas con motivo de reclasificación y corrección de saldos del Ejercicio Fiscal 2022, las cuales son:

Póliza D00002 (01/01/2023) Reclasificación de Saldos del Ejercicio Anterior (2022) por \$40,019,555.47

Póliza D00042 (01/01/2023) Corrección de Saldos 2022 por \$11,221.62, por saldo duplicado del Cliente Operadora de Sites Mexicanos SA de CV.

i) Las depuraciones y cancelaciones de saldos son autorizados por el Comité Técnico del FOPIN.

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario



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

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

8. Reporte Análítico del Activo

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 NOGALES (FOPIN)

