

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

NOTAS DE DESGLOCE

NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA I3I TRIMESTRE 2022

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

Al 30 de Septiembre 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 \$ 37,916,636.85

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 30 de Septiembre de 2022

BANCO Y NUMERO CTA	IMPORTE
Cuenta Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales	37,916,636.85
TOTAL CAJA Y BANCOS	37,916,636.85

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 30 de Septiembre de 2022 este rubro cerró con un importe de \$35,472,579

Cuenta/Concepto	30 de Septiembre de 2022
DERECHOS A RECIBIR EFECTIVOS Y EQUIVALENTES:	35,472,579
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	34,633,611
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	837,968
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	1,000

ACTIVO NO CIRCULANTE. -

NOTA 3.- BIENES INMUEBLES:

3.1.-Edificios No Habitacionales:

Este activo no circulante comprende los edificios, con un monto al 30 de Septiembre de 2022 por \$65,544,605.00

3.2.- Mobiliario y Equipo de Administración:

Estos activos fueron adquiridos al 30 de Septiembre de 2022 derivado de las necesidades propias del ente por un importe de \$2,076,698.98

3.3.- Árboles y Plantas

La adquisición de este activo al 30 de Septiembre 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 30 de Septiembre de 2022 este ente refleja un importe de \$ 232,905.80

3.5.- Equipo de Transporte

Por la adquisición de equipo de transporte al 30 de Septiembre 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 30 de Septiembre de 2022, se tiene un saldo de \$775,256.16

3.7.- Depreciaciones

Al 30 de Septiembre de 2022, se presenta una depreciación de \$ -872,980.84

NOTA 4.-PASIVO: CIRCULANTE:

Al 30 de Septiembre de 2022 el Fideicomiso Operador Industrial del Municipio de Nogales, Sonora muestra un importe de \$1,510,782.02

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 30 de Septiembre 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 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 triburan 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 \$595,645.62

4.4 Otros Pasivos Circulantes. -

El saldo que se presenta al 30 de Septiembre de 2022 es por \$907,831.76

4.5. Fondo de Terceros:

El saldo que se presenta al 30 de Septiembre 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 30 de Septiembre de 2022 muestra saldo de \$139,349,900 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:

	30 de Septiembre de 2022
Aportaciones (Patrimonio)	65,544,605
Resultado del ejercicio (desahorro)	36,845,201
Resultados de ejercicios anteriores	36,960,094
Total Hacienda Pública/patrimonio	139,349,900

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 Septiembre 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)	\$ 676,665	1.02%
7000	Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios (Paramunicipales)	\$ 64,729,309	98.04%
9000	Otros Ingresos (Ganancia Cambiaria)	\$ 616,687	0.93%
TOTAL DE INGRESOS:		\$ 66,022,661	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 septiembre 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 perdidas fue por un monto de \$28,976,553 y se reflejan de la siguiente manera:

EGRESOS:		Egreso	%
Clave	Capítulo	Ejercido	
10000	Servicios Personales	399,232	1.38%
20000	Materiales y Suministros	1,416,999	4.89%
30000	Servicios Generales	26,404,788	91.12%
40000	Transfer., Asignac., Subsidios y Ayudas	-	0.00%
50000	Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	755,534	2.61%
60000	Inversión Pública	-	0.00%
90000	Deuda Pública	-	0.00%
TOTAL DE EGRESOS:		28,976,553	100.00%

NOTAS AL ESTADO DE VARIACION DE LA HACIENDA PÚBLICA

NOTA 8.-PATRIMONIO CONTRIBUIDO:

Durante el periodo de enero a septiembre del 2022 las Aportaciones no tuvieron un ningún movimiento:

Saldo Aportaciones al 01 de Enero 2022	65,544,605
Aportaciones	-
Saldo Aportaciones al 30 de Septiembre de 2022	65,544,605

NOTA 9.-PATRIMONIO GENERADO:

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

Utilidad (desahorro) del periodo \$36,845,200.92

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 junio de 2022

Concepto	01/01/2022	30/09/2022
Efectivo	\$ 10,777,442	\$ 37,916,637
Fondos Propios + Fondos con afectación específica	\$ -	\$ -
Total	\$ 10,777,442	\$ 37,916,637

NOTA 11 .- CONCILIACION ENTRE INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES

Los ingresos presupuestarios del periodo Enero a Junio 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 30 de septiembre 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 período, 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 nómina, 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 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) 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, nominas 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 den 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 NOGALES

