

I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

a) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

1 Efectivo y Equivalentes

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

Concepto	2023	2022
BANCOS/TESORERÍA	\$ 228,379.63	-\$ 177,840.85
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$ 88,162,738.33	\$ 77,479,219.43
DEPÓSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN	\$ 111,375.90	\$ 111,375.90
Suma	\$88,502,493.86	\$77,412,754.48

Bancos/Tesorería

Representa el monto de efectivo disponible propiedad de ENTE, en instituciones bancarias, su importe se integra por:

- A Cuenta tipo empresarial para egresos, e ingresos recaudados por
- B Cuenta tipo empresarial para ingresos recaudados en efectivo

	Banco	Importe
A	CTA. 65504419212 CLABE 0141 8065 5044 1921 25	\$ 32,817.59
B	CTA. 65502303146 CLABE 0140 2065 5023 0314 64	\$ 195,562.04
	Suma	\$228,379.63

Inversiones Temporales

Representa el monto de efectivo invertido por ENTE, la cual se efectúa a plazos 24, 48 o 62 horas:

Banco	Importe
SANTANDER SERFIN, S.A.	\$ 88,162,738.33
Suma	\$88,162,738.33

Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración

Representan el monto de los fondos con afectación específica que deben financiar determinados gastos o actividades.

	Cuenta	Importe
a	COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD	\$ 43,372.12
b	MUNDO DIVERTIDO DE MEXICALI, S.A. DE C.V.	\$ 64,253.78
c	GASMART COMERCIALIZADORA S.A. DE C.V.	\$ 3,750.00
	Suma	\$ 111,375.90

a,b y c Depósitos otorgados en garantía.

2 Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir

Concepto	2023	2022
A-1 CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$37,714,187.81	\$ 31,983,228.38
A-2 DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$3,305,772.82	\$ 4,501,479.42
A-3 DEUDORES POR ANTICIPOS DE LA TESORERÍA A CORTO PLAZO	\$65,000.00	\$ 19,792.00
Suma	\$41,086,983.63	\$36,504,499.80

A-1 Las Cuentas por Cobrar a Corto Plazo se integran por:

Concepto	2023	%
TERRENOS HABITACIONALES	\$ 15,268,405.97	40%
RECUPERACION DE OBRA	\$ 561,719.77	1%
TERRENOS COMERCIALES	\$ 21,884,061.07	58%
VIVIENDA RECUPERADA	\$ -	0%
Suma	\$ 37,714,186.81	100%

A-2 Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo

Concepto	2023	%
OTROS DEUDORES DIVERSOS	\$ 3,305,772.82	100%
Suma	\$ 3,305,772.82	100%

**I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

A-3 Deudores por Anticipos de la Tesorería a Corto Plazo

Representan los fondos de caja chica para gastos menores, asignadas a las áreas de este fideicomiso.

- 1 Fondo revolvente caja chica para gastos menores administrativos.
- 2 Fondo revolvente caja chica para gastos menores por certificados de libertad de gravamen depto. Tecnico.
- 3 Fondo revolvente caja chica para gastos menores por titulaciones, depto. Jurídico.

Concepto	2023	2023%
1 FONDO DE CAJA CHICA PARA GASTOS MENORES ADMINISTRACION	\$ 15,000.00	23%
2 FONDO DE CAJA CHICA PARA GASTOS MENORES TECNICO	\$ 20,000.00	31%
3 FONDO DE CAJA CHICA PARA GASTOS AREA JURIDICA	\$ 30,000.00	46%
Suma	\$ 65,000.00	100%

3 Bienes Disponibles para su Transformación o Venta (inventarios)

Concepto	2023	2022
INVENTARIO DE MERCANCIAS PARA VENTA	137,789,287.59	\$ 212,197,399.59
INVENTARIO DE DIVERSOS BIENES	100,857,469.36	\$ 87,525,472.44
INVENTARIO DE BIENES PARA VENTA	9,516,357.61	\$ 9,503,380.56
Suma	\$ 248,163,114.56	\$ 309,226,252.59

4 Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir a Largo Plazo

Concepto	2023	2022
DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO	\$ 114,937,945.41	\$ 71,607,378.25
Suma	\$ 114,937,945.41	\$ 71,607,378.25

Los Documentos por Cobrar a Largo Plazo se integran por la venta de predios:

Concepto	2023	%
TERRENOS HABITACIONALES	\$ 66,572,940.91	58%
RECUPERACION DE OBRA	\$.00	0%
TERRENOS COMERCIALES	\$ 48,365,004.50	42%
VIVIENDA RECUPERADA	\$.00	0%
Suma	\$ 114,937,945.41	100%

5 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Concepto	2023	2022
A BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO	\$ 24,313,366.29	\$.00
B BIENES MUEBLES	\$ 5,883,817.76	\$ 5,083,817.76
C ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 2,220,459.99	\$ 2,220,459.99
Subtotal BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO	\$ 32,417,644.04	\$ 7,304,277.75

A Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

Se integra de la siguiente manera: Son obras que se realizan a los diferentes predios o fraccionamientos, propiedad del Fideicomiso. Como Trabajos topograficos, proyectos, supervisiones de obra y elaboracion de obra

Concepto	2023	2022
DIVISION DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	\$ 162,364.57	\$.00
Subtotal BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO	\$ 162,364.57	\$ -

B y C Bienes Muebles, Intangibles y Depreciaciones

Se integran de la siguiente manera:

Concepto	2023	2022
5 B MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	1,487,298.21	\$ 1,487,298.21
5 B MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	20,709.59	\$ 20,709.59
5 B VEHICULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	3,661,872.00	\$ 2,861,872.00
5 B MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	713,937.96	\$ 713,937.96
Subtotal BIENES MUEBLES	\$ 5,883,817.76	\$ 5,083,817.76
5 C 1 SOFTWARE	1,158,459.99	\$ 1,158,459.99

**I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

5 C	2	PATENTES, MARCAS Y DERECHOS	1,062,000.00	\$ 1,062,000.00
		Subtotal ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 2,220,459.99	\$ 2,220,459.99
		DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES	4,694,761.04	\$ 4,694,761.04
		Subtotal DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES	\$ 4,694,761.04	\$ 4,694,761.04
		Suma	\$ 3,409,516.71	\$ 2,609,516.71

Pasivo

Este género se compone de dos grupos, el Pasivo Circulante y el Pasivo No Circulante, en éstos inciden pasivos derivados de por servicios personales, cuentas por pagar por operaciones presupuestarias devengadas y contabilizadas al 31 de diciembre del ejercicio correspondiente; pasivos por obligaciones laborales, a continuación se presenta la integración del pasivo:

Concepto	2023	2022
PASIVO CIRCULANTE	\$ 43,530,030.46	\$ 34,400,419.59
PASIVO NO CIRCULANTE	\$ 114,993,793.00	\$ 71,676,548.21
Suma de Pasivo	\$ 158,523,823.46	\$ 106,076,967.80

6 Pasivo Circulante

Destacan entre las principales partidas del Pasivo Circulante las siguientes:

Concepto	Importe
6-A a SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO	-
6-A b PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO	34,862.58
6-A c CONTRATISTAS POR OBRAS PÚBLICAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	-
6-A d RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO	124,833.90
6-A e OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	5,706,169.07
6-B OTROS PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO	37,663,955.19
Suma PASIVO CIRCULANTE	\$ 43,529,820.74

a Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

aportaciones de Seguridad Social , RCV e Infonavit (patronal), mismas que se pagan en el mes de septiembre

b Proveedores por Pagar a Corto Plazo

Representa los adeudos con proveedores derivados de operaciones de *ENTE/INSTITUTO* , con vencimiento menor o igual a un mes

c Contratistas por Obras Publicas por Pagar a Corto Plazo

El importe de esta cuenta esta constituido por: Factura por trabajos de entrega de obras en fraccionamiento Gigantes del desierto.

d Retenciones por Pagar a Corto Plazo

El importe de esta cuenta esta constituido principalmente por: Retenciones de ISR por Sueldos y Salarios, ISR sobre Honorarios, retenciones trabajador, todo esto se pagan en el mes de enero

e Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo

El importe de esta cuenta esta constituido principalmente por: Depositos en nuestra cuenta de bancos que no fueron identificados ala que no han sido reclamados por un cliente en especifico.

6-B Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo

Representa los importes de derechos a cobro como, **ingresos pendientes de recaudar**, se refiere a cuentas por cobrar por venta de bienes y sevicios según los conceptos del Clasificador por Rubros de Ingresos, va disminuyendo conforme la cuenta por cobrar a corto plazo disminuye.

Concepto	2023	%
TERRENOS HABITACIONALES	\$ 15,202,845.83	40.36%
CONVENIOS DE OBRA	\$ 577,048.29	1.53%
TERRENOS COMERCIALES XOCHIMILCO	\$ 243,660.63	0.65%
TERRENOS PARA VIVIENDA A PROMOTORES ORIZABA	\$ 14,751,487.95	39.17%
TERRENOS PARA VIVIENDA A PROMOTORES XOCHIMILCO	\$ 601,240.11	1.60%
TERRENOS PERMUTADOS	\$ 1,181,097.24	3.14%
TERRENOS COMERCIALES ORIZABA	\$ 290,659.33	0.77%
TERRENOS COMERCIALES VALLE	\$ 348,882.05	0.93%
TERRENOS COMERCIALES CENTENARIO	\$ 35,608.70	0.09%
TERRENO COMERCIAL RANCHO CLIFFORD	-\$ 1.00	0.00%

**I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

TERRENO COMERCIAL HACIENDA DEL RIO	\$ 485,752.06	1.29%
PROGRESO	\$ 1,432,224.00	3.80%
TERRENO COMERCIAL COMPRA MEXICALI	\$.00	0.00%
TERRENO COMERCIAL MONTEALBAN	\$ 2,513,450.00	6.67%
TERRENO COMERCIAL FRACCIONAMIENTO DEL VALLE	\$.00	0.00%
Suma	\$ 37,663,955.19	100%

7 Pasivo No Circulante

Representa los importes de derechos a cobro como, **ingresos pendientes de recaudar**, se refiere a cuentas por cobrar por venta de bienes y servicios según los conceptos del Clasificador por Rubros de Ingresos, va disminuyendo conforme la cuenta por cobrar a largo plazo disminuye.

Concepto	2023	2023%
TERRENOS HABIABITACIONALES	\$ 66,572,940.91	57.92%
TERRENOS COMERCIALES XOCHIMILCO	\$ 820,079.85	0.71%
TERRENOS PERMUTADOS	\$ 4,693,402.16	4.08%
TERRENOS COMERCIALES ORIZABA	\$ 6,286,288.42	5.47%
TERRENO COMERCIAL RANCHO CLIFFORD	\$.00	0.00%
TERRENOS COMERCIALES CENTENARIO	\$ 454,740.26	0.40%
TERRENO COMERCIAL COMPRA MEXICALI	\$.00	0.00%
TERRENO COMERCIAL HACIENDA DEL RIO	\$ 6,515,030.10	5.67%
PROGRESO	\$ 28,143,945.02	24.49%
FRACCIONAMIENTO DEL VALLE	\$ 1,451,518.69	1.26%
Suma	\$ 114,937,945.41	100%

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

8 Ingresos de Gestión

Concepto	Importe
A Ingresos por Venta de Bienes y Prestacion de Servicios	44,318,205.39
Subtotal Ingreso por Venta de Bienes y Servicios de Organismos Descentralizados	\$ 44,318,205.39
Subtotal Productos Financieros	\$ -
Suma	\$ 44,318,205.39

A Ingresos obtenidos por la venta de inmuebles comerciales y habitacionales, así como por la recuperación de la cartera derivada de la misma actividad, incluyendo accesorios como son Intereses por financiamiento e interés moratorio.

9 Gastos y Otras Pérdidas:

Son los gastos necesarios para el funcionamiento de esta entidad, como son servicios personales, adquisición de bienes y servicios, mobiliario y reserva para futura venta

Concepto	Importe
A GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	11,796,483.75
B OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS	6,154,112.97
C Inversión Pública	9,720.00
Suma de GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	\$ 17,960,316.72

A Los gastos de funcionamiento son:

Concepto	Importe	%
I SERVICIOS PERSONALES	7,453,525.22	35%
II MATERIALES Y SUMINISTROS	935,451.67	5%
III SERVICIOS GENERALES	3,407,506.86	17%
Suma de GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 11,796,483.75	57%

B Otros gastos y perdidas extraordinarias son: El costo de venta por los predios vendidos.

Concepto	Importe	%
IV DISMINUCIÓN DE INVENTARIOS	\$ 6,154,112.77	43%
V DISMINUCIÓN DE BIENES POR PÉRDIDA U OBSOLESCENCIA	\$.00	0%
Suma de OTROS GASTOS Y PERDIDAS EXTRAORDINARIAS	\$ 6,154,112.77	43%

I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

C Inversion Publica no capitalizable: Corresponde al gasto efectuado por costo de avaluos y levantamientos topograficos a terrenos para su titulación.

Concepto	Importe	%
VI Inversión Pública no Capitalizable	9,720.00	0%
Suma de INVERSION PUBLICA NO CAPITALIZABLE	\$ 9,720.00	0%

Los Gastos y otras perdidas se según su rubro son:

Concepto	Importe	%
I REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	5,495,375.40	31%
I REMUNERACIONES ADICIONALES Y ESPECIALES	305,860.36	2%
I SEGURIDAD SOCIAL	1,114,208.08	6%
I OTRAS PRESTACIONES SOCIALES Y ECONÓMICAS	538,081.38	3%
II MATERIALES DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE DOCUMENTOS Y ARTÍCULO	290,381.06	2%
II ALIMENTOS Y UTENSILIOS	37,444.77	0%
II MATERIALES Y ARTÍCULOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE REPARACIÓN	45,766.19	0%
II PRODUCTOS QUÍMICOS, FARMACÉUTICOS Y DE LABORATORIO	1,272.62	0%
II COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS	303,677.41	2%
II VESTUARIO, BLANCOS, PRENDAS DE PROTECCIÓN Y ARTÍCULOS DEPORTIV	62,747.89	0%
II HERRAMIENTAS, REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES	194,161.73	1%
III SERVICIOS BÁSICOS	229,997.83	1%
III SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO	337,344.09	2%
III SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS Y OTROS SERVICIO	1,046,991.47	6%
III SERVICIOS FINANCIEROS, BANCARIOS Y COMERCIALES	363,264.27	2%
III SERVICIOS DE INSTALACIÓN, REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVAC	234,288.50	1%
III SERVICIOS DE COMUNICACIÓN SOCIAL Y PUBLICIDAD	183,779.16	1%
III SERVICIOS DE TRASLADO Y VIÁTICOS	7,781.00	0%
III SERVICIOS OFICIALES	536.00	0%
III OTROS SERVICIOS GENERALES	1,003,524.54	6%
IV DISMINUCIÓN DE INVENTARIOS DE MERCANCÍAS PARA VENTA	6,154,112.77	34%
V DISMINUCIÓN DE BIENES POR PÉRDIDA U OBSOLESCENCIA	-	0%
VI CONSTRUCCIÓN EN BIENES NO CAPITALIZABLE	9,720.00	0%
	\$ 17,960,316.52	100%

En este periodo resulto un ahorro de \$26'357,889.00 derivado de la diferencia entre el ingreso y egreso recibido y erogado del periodo.

INGRESOS DE GESTION	\$ 44,318,205
- GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 11,796,484
- GASTOS EN CONSTRUCCIONES EN PROCESO	\$ 9,720
AHORRO DE OPERACIÓN	\$ 32,512,002
- COSTO DE LO VENDIDO ESTE PERIODO	\$ 6,154,113
- ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES,	\$ -
AHORRO DEL PERIODO 2023	\$ 26,357,889

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

10 En el periodo que se informa no hubo variaciones al Patrimonio Contribuido

Concepto	2023
A RECTIFICACIONES DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	3,003,444.05
Resultado de ejercicio 2023	26,357,888.87
Disminución a la Hacienda Publica	\$ 29,361,332.92

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

11 B El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes es como sigue:

**I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

Concepto	2023	2022
BANCOS/TESORERÍA	228,379.63	177,840.85
BANCOS/DEPENDENCIAS Y OTROS	\$.00	\$.00
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	88,162,738.33	77,479,219.43
FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA	\$.00	\$.00
DEPÓSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARAN	111,375.90	111,375.90
Total de EFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 88,502,493.86	\$ 77,412,754.48

3. Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios.

	2023	2022
Ahorro/Desahorro antes de rubros	32,512,001.64	243,289.20
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al	0.00	0.00
Depreciación	0.00	0.00
Amortización	0.00	0.00
Incrementos en las provisiones	0.00	0.00
Incremento en inversiones producido por revaluación	0.00	0.00
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y	0.00	0.00
Incremento en cuentas por cobrar	0.00	0.00
Partidas extraordinarias	0.00	0.00

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

La conciliación se presentará atendiendo a lo dispuesto por el Acuerdo por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables.

Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables

1. MÁS INGRESOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS	\$44,318,205.39
2. MÁS INGRESOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS	\$0.00
2.1 INGRESOS FINANCIEROS	\$0.00
2.2 INCREMENTO POR VARIACIÓN DE INVENTARIOS	\$0.00
2.3 DISMINUCIÓN DEL EXCESO DE ESTIMACIONES POR PÉRDIDA O DETERIORO U OBSOLESCENCIA	\$0.00
2.4 DISMINUCIÓN DEL EXCESO DE PROVISIONES	\$0.00
2.5 OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	\$0.00
2.6 OTROS INGRESOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS	\$0.00
3. MENOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES	\$0.00
3.1 APROVECHAMIENTOS PATRIMONIALES	\$0.00
3.2 INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS	\$0.00
3.3 OTROS INGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES	\$0.00
4. MÁS INGRESOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS	\$44,318,205.39

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables

1. Total de Egresos Presupuestarios	\$37,522,276.45
2. MENOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES	\$25,725,793.00
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 ADMINISTRACION	\$0.00
2.4 MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	\$0.00
2.5 EQUIPO E INSTRUMENTAL MEDICO Y DE LABORATORIO	\$0.00
2.6 VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$800,000.00
2.7 EQUIPO DE DEFENSA Y SEGURIDAD	\$0.00
2.8 MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	\$0.00
2.9 ACTIVOS BIOLÓGICOS	\$0.00
2.10 BIENES INMUEBLES	\$24,151,002.00
2.11 ACTIVOS INTANGIBLES	\$0.00
2.12 OBRA PÚBLICA EN BIENES DE DOMINIO PÚBLICO	\$0.00
2.13 OBRA PÚBLICA EN BIENES PROPIOS	\$774,791.00

**I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

2.14 ACCIONES Y PARTICIPACIONES DE CAPITAL	\$0.00
2.15 COMPRA DE TITULOS Y VALORES	\$0.00
2.16 CONCESION DE PRESTAMOS	\$0.00
2.17 INVERSIONES EN FIDEICOMISOS, MANDATOS Y OTROS ANALOGOS	\$0.00
2.18 PROVISIONES PARA CONTINGENCIAS Y OTRAS EROGACIONES ESPECIALES	\$0.00
2.19 AMORTIZACION DE LA DEUDA PÚBLICA	\$0.00
2.20 ADEUDOS DE EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES (ADEFAS)	\$0.00
2.21 OTROS EGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES	\$0.00
3. MÁS GASTOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS	\$6,163,832.97
3.1 ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIONES	\$0.00
3.2 PROVISIONES	\$0.00
3.3 DISMINUCIÓN DE INVENTARIOS	\$6,154,112.77
3.6 OTROS GASTOS	\$0.20
3.7 OTROS GASTOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS	\$9,720.00
2. MENOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES	\$17,960,316.42

b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Las cuentas de orden se utilizan para registrar movimientos de valores que no afecten o modifiquen el balance del ente contable, sin embargo, su incorporación en libros son necesarias con fines de recordatorio contable, de control y en general sobre los aspectos administrativos, o bien, para consignar sus derechos o responsabilidades contingentes que puedan, o no, presentarse en el futuro.

Las cuentas que se manejan para efectos de estas Notas son las siguientes:

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

Contables:

A *Avales y garantías*

Concepto	Importe
Suma AVALES Y GARANTÍAS	\$ 2,797,197.13
Suma BIENES CONCESIONADOS O EN COMODATO	\$ 467,110.00
Suma AVALES Y GARANTÍAS	\$ 3,828,921.36
Suma BIENES CONCESIONADOS O EN COMODATO	\$ 83,547,617.31
SUMA	\$ 90,640,845.80

Presupuestarias:

A *Cuentas de ingresos*

Concepto	Importe
LEY DE INGRESOS ESTIMADA	81,051,686.00
LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	36,733,480.61
MODIFICACIONES A LA LEY DE INGRESOS ESTIMADA	-
LEY DE INGRESOS DEVENGADA	44,318,205.39
LEY DE INGRESOS RECAUDADA	44,318,205.39

B *Cuentas de egresos*

Concepto	Importe
PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	\$ 81,051,686.00
PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER	\$ 38,758,714.61
MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	\$.00
PRESUPUESTO DE EGRESOS COMPROMETIDO	\$ 4,770,694.94
PRESUPUESTO DE EGRESOS DEVENGADO	\$.00
PRESUPUESTO DE EGRESOS EJERCIDO	\$.00
PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO	\$ 37,522,276.45

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. **Introducción**

I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Los Estados Financieros de los entes públicos, 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 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 período de gestión; además, de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en períodos posteriores.

2. Panorama Económico y Financiero

Se informará sobre las principales condiciones económico- financieras bajo las cuales el ente público estuvo operando; y las cuales influyeron en la toma de decisiones de la administración; tanto a nivel local como federal.

3. Autorización e Historia

a) Fecha de creación del ente.

Con fecha 16 de marzo de 1998, celebran el contrato de Fideicomiso por una parte, como fideicomitente y fideicomisario, el Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, representado por el C. Presidente Municipal, Lic. Eugenio Elorduy Walthner y por el C. Secretario del Ayuntamiento Grupo Financiero Invermexico, para Vivienda y Desarrollo Urbano en el Estado de Baja California representada por el Lic. Alfonso Paz y Puentes Ramírez, en su carácter de Delegado Fiduciario.

Previamente al contrato de Fideicomiso, con fecha 11 de marzo de 1998, se celebró el convenio de Cesión de Derechos y Obligaciones a Título Gratuito y Modificatorio del Contrato de Fideicomiso de Administración y Traslato de Dominio, limitado únicamente al Patrimonio fideicomitido que constituye la reserva territorial existente en el Municipio de Mexicali, Baja California, que celebran por una parte el Gobierno del estado de Baja California, representado por el Gobernador Constitucional del Estado, Lic. Héctor Terán Terán y por el Secretario General de Gobierno, Lic. Rodolfo Valdez Gutiérrez y por otra el Ayuntamiento de Mexicali, representado por el Presidente Municipal Lic. Eugenio Elorduy Walter y por el Secretario del Ayuntamiento Lic. Bernardo H. Martínez Aguirre; con la intervención del Banco Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Invermexico, Institución Fiduciaria en el Fideicomiso para la Administración y Desarrollo de las Reservas Territoriales del Estado de Baja California (FIADERT), representada por el Lic. Francisco Enrique Postlethwhite Preciado, en su carácter de Delegado Fiduciario Especial de la Institución de Crédito.

Con fecha 18 de diciembre de 1998, se publicó en el Periódico Oficial del Estado, Acuerdo de Cabildo de Mexicali de Sesión Ordinaria No. 115, celebrada el día 03 de febrero de 1998, donde se aprueba la creación del Fideicomiso de la Administración Pública Municipal.

Con fecha 27 de noviembre del 2001, se celebró convenio modificatorio al contrato de fideicomiso que celebran por una parte Banco Santander Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfin, División Fiduciaria, y por una segunda parte el XVI Ayuntamiento de Mexicali de Baja California.

b) Principales cambios en su estructura.

De acuerdo al reglamento interior de FIDUM, en lo referente a la Estructura Orgánica, contará con:

- I. Dirección
- II. Departamento de Administración y Finanzas
- III. Departamento Técnico
- IV. Departamento de Comercialización

En la administración del Lic. Jaime Rafael Díaz Ochoa, que comprende el periodo de 2001-2004, correspondiente al XVII Ayuntamiento de Mexicali, el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, mantiene su estructura orgánica de la siguiente manera:

- I. Dirección
- II. Departamento de Administración y Finanzas
- III. Departamento de Comercialización
- IV. Departamento Técnico

En la administración del XX Ayuntamiento de Mexicali, dirigida por el Lic. Francisco José Pérez Tejada Padilla, que comprende el periodo de 2010-2013, se efectúa una modificación a la estructura orgánica del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, autorizado mediante la XXIX Sesión Ordinaria del Comité Técnico del FIDUM, de fecha 02 de agosto del 2011, para quedar de la siguiente manera:

- I. Dirección
- II. Sub Dirección
- III. Departamento Técnico
- IV. Coordinación de Administración y Finanzas

- V. Coordinación de Comercialización
- VI. Coordinación de Informática
- VII. Coordinación Jurídica

En la administración del C. Lic. Gustavo Sánchez Vázquez, que comprende el periodo 2016-2019, correspondiente al XXII Ayuntamiento de Mexicali, el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, efectúa una modificación a su estructura orgánica, autorizado mediante la VI Sesión Ordinaria 2017 del Comité Técnico del FIDUM, de fecha 28 de diciembre de 2017, para quedar de la siguiente manera:

- I. Dirección
- II. Departamento de Administración y Finanzas
- III. Departamento Técnico
- IV. Departamento de Comercialización
- V. Departamento Jurídico
- VI. Coordinación de Informática
- VII. Unidad de Transparencia

4. Organización y Objeto Social

a) *Objeto social.*

Contribuir para que el Municipio de Mexicali avance de forma eficiente y genere desarrollo en un entorno sano y sustentable donde converge una comunidad corresponsable con un gobierno honesto y con verdadera vocación de servicio y se posicione como el Fideicomiso líder en el uso eficiente de sus recursos, que genere impacto social para elevar la calidad de vida de los mexicalenses.

b) *Principal actividad.*

Administrar en su parte aprovechable los bienes inmuebles fideicomitidos como reserva territorial para continuar con su desarrollo y aprovechamiento, así como para su enajenación a los diversos promotores públicos y privados para la vivienda y desarrollo urbano.

c) *Ejercicio fiscal.*

El ejercicio Fiscal comprende del 1o de enero al 31 de diciembre de 2023

d) *Régimen jurídico.*

Ley Federal del Trabajo

e) *Consideraciones fiscales del ente: revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener.*

Este fideicomiso esta constituido ante la SHCP, como "PERSONA MORAL CON FINES NO LUCRATIVOS" por tratarse de una Entidad Paramunicipal, por lo tanto solo esta obligada a realizar retenciones de ISR sobre sueldos y salarios, así como a honorarios pagados a personas Físicas.

f) *Estructura organizacional básica.*

ESTRUCTURA ORGANICA

- I. Dirección
- II. Departamento Técnico
- III. Departamento de Comercialización
- IV. Departamento Jurídico
- V. Departamento de Administración y Finanzas
- VI. Coordinación de Informática; y
- VII. Unidad de Transparencia y Acceso a la Información

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

Esta entidad funge como fideicomisario del Fideicomiso 02112203-001 denominado FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI, del Banco Santander (Mexico) SA que es el Fiduciario, y el Ayuntamiento de Mexicali el Fideicomitente.

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros

- a) *Si se ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables.*

**I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

b) *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; por ejemplo: costo histórico, valor de realización, valor razonable, valor de recuperación o cualquier otro método empleado y los criterios de aplicación de los mismos.*

c) *Postulados básicos.*

1. Sustancia económica
2. Entidad económica
3. Negocio en marcha
4. Devengación contable
5. Asociación de costos y gastos con ingresos
6. Valuación
7. Dualidad económica
8. Consistencia

6. Políticas de Contabilidad Significativas

a) *Esta entidad al realizar la venta de un predio se solicita un avaluo ante la Comisión Estatal de Avaluos, el cual se toma como referencia para su enajenación.*

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

No aplica

8. Reporte Analítico del Activo

Vida útil, porcentajes de depreciación y amortización utilizados en los diferentes tipos de activos, o el importe de las pérdidas por deterioro conocidas.

Concepto	%
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	10
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	10
VEHICULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	20
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	10
EQUIPO DE COMPUTO	33
SOFTWARE	15

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

Esta entidad funge como fideicomisario del Fideicomiso 02112203-001 denominado FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI, del Banco Santander (Mexico) SA que es el Fiduciario, y el Ayuntamiento de Mexicali el Fideicomitente.

10. Reporte de la Recaudación

a) *El ingreso recaudado en su totalidad por esta Entidad es propio y de libre disposición.*

b) *Proyección de la recaudación e ingresos en el mediano plazo, ejercicio fiscal actual.*

LEY DE INGRESOS ESTIMADA	81,051,686.00
LEY DE INGRESOS RECAUDADA	44,318,205.39
LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	36,733,480.61

11. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda

No aplica

12. Calificaciones otorgadas

No aplica

13. Proceso de Mejora

Se informará de:

- a) *Principales Políticas de control interno.*
- b) *Medidas de desempeño financiero, metas y alcance.*

I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

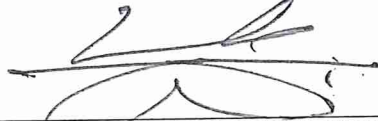
14. Información por Segmentos
No aplica

15. Eventos Posteriores al Cierre
No aplica

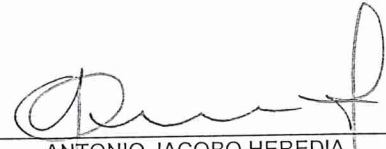
16. Partes Relacionadas
No aplica

17. 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.



GUILLERMO RAFAEL GOMEZ ESCALANTE
DIRECTOR GENERAL



ANTONIO JACOBO HEREDIA
JEFE DEPTO. ADMINISTRACION Y FINANZAS



PRISCILA IBETH RIVERA LEYVA
CONTADOR