

**FIDECOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE XICOTENCATL**  
Estado de Situación Financiera  
Al 31 de Diciembre de 2025 y al 31 de Marzo de 2026  
(Cifras en Pesos)

Concepto	2026	2025	Concepto	2026	2025
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>Activo Circulante</b>			<b>Pasivo Circulante</b>		
Efectivo y Equivalentes	14,171,198	80,165,016	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	1,126,898	889,443
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	1,376,440	1,341,614	Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	52,920,065	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
<b>Total de Activos Circulantes</b>	<b>68,467,703</b>	<b>81,506,630</b>	Otros Pasivos a Corto Plazo	343,368	343,368
<b>Activo No Circulante</b>			<b>Total de Pasivos Circulantes</b>	<b>1,470,265</b>	<b>1,231,810</b>
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	<b>Pasivo No Circulante</b>		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	458,950	458,950	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	180,007,371	142,110,413	Documentos por Pagar a Largo Plazo	8,000,000	8,000,000
Bienes Muebles	27,988,098	27,988,098	Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Activos Intangibles	2,563,188	2,563,188	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	0	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	0	0
Activos Diferidos	4,751,755	4,751,755	Provisiones a Largo Plazo	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0	<b>Total de Pasivos No Circulantes</b>	<b>8,000,000</b>	<b>8,000,000</b>
Otros Activos no Circulantes	0	0	<b>Total del Pasivo</b>	<b>9,470,265</b>	<b>9,231,810</b>
<b>Total de Activos No Circulantes</b>	<b>215,769,361</b>	<b>177,872,404</b>	<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>		
<b>Total del Activo</b>	<b>284,237,064</b>	<b>259,379,034</b>	Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido		
			Aportaciones	0	0
			Donaciones de Capital	0	0
			Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
			<b>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</b>	<b>274,766,798</b>	<b>250,147,224</b>
			Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	24,619,575	76,183,452
			Resultados de Ejercicios Anteriores	97,794,041	21,639,394
			Revalúos	0	0
			Reservas	0	0
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	152,353,183	152,324,377
			<b>Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la</b>		
			Resultado por Posición Monetaria	0	0
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0
			<b>Total Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>274,766,798</b>	<b>250,147,224</b>
			<b>Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>284,237,064</b>	<b>259,379,034</b>

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

\_\_\_\_\_  
C.P. CARLOS ALEJANDRO MUÑOZ HERNANDEZ  
JEFE DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

\_\_\_\_\_  
LIC. ALEJANDRO ESPINOSA DE LOS MONTEROS MENDIETA  
GERENTE GENERAL