

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE XICOTENCATL**  
Estado de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2023 y al 30 de Septiembre de 2024  
(Cifras en Pesos)

Concepto	2024	2023	Concepto	2024	2023
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>Activo Circulante</b>			<b>Pasivo Circulante</b>		
Efectivo y Equivalentes	37,192,101	36,516,969	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	19,741,020	4,126,281
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	-3,641,768	7,178,566	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
<b>Total de Activos Circulantes</b>	<b>33,550,333</b>	<b>43,695,535</b>	Otros Pasivos a Corto Plazo	2,621	2,357
<b>Activo No Circulante</b>			<b>Total de Pasivos Circulantes</b>	<b>19,743,641</b>	<b>4,128,638</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	141,404,538	116,934,146	Documentos por Pagar a Largo Plazo	8,000,000	8,000,000
Bienes Muebles	27,959,293	27,959,293	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 Provisiones a Largo Plazo	0	0
Activos Diferidos	4,751,755	4,751,755	<b>Total de Pasivos No Circulantes</b>	<b>8,000,000</b>	<b>8,000,000</b>
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0	<b>Total del Pasivo</b>	<b>27,743,641</b>	<b>12,128,638</b>
Otros Activos no Circulantes	0	0	<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>		
<b>Total de Activos No Circulantes</b>	<b>177,137,723</b>	<b>152,667,331</b>	Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido		
<b>Total del Activo</b>	<b>210,688,056</b>	<b>196,362,866</b>	Aportaciones	0	0
			Donaciones de Capital	0	0
			Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
			<b>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</b>	<b>182,944,415</b>	<b>184,234,228</b>
			Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	2,229,580	27,412,559
			Resultados de Ejercicios Anteriores	33,316,053	9,422,866
			Revalúos	0	0
			Reservas	0	0
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	147,398,802	147,398,803
			<b>Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			Resultado por Posición Monetaria	0	0
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0
			<b>Total Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>182,944,415</b>	<b>184,234,228</b>
			<b>Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>210,688,056</b>	<b>196,362,866</b>

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

MTRA. HAIDE GISELA LUCERO ZEPEDA  
GERENTE GENERAL

MTRA. HAIDE GISELA LUCERO ZEPEDA  
GERENTE GENERAL

**FIDECIX**  
FIDEICOMISO DE LA CIUDAD  
INDUSTRIAL DE XICOTENCATL