FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA CIUDAD DE MEXICO (FIDERE)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

a) NOTAS DE GESTION ADMINISTRATIVA

1. Autorización e Historia

a) Fecha de creación del Fideicomiso

El Fideicomiso denominado Programa de Remodelación Urbana de la Ciudad de México (PRUCM), inició operaciones en fecha 19 de octubre de 1972, mediante escritura pública número treinta y siete mil ochocientos setenta y dos, se estableció el contrato del Fideicomiso denominado "Programa de Remodelación Urbana de la Ciudad de México, quedando como Fideicomitente el "Gobierno Federal" por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y como Fiduciaria "Sociedad Mexicana de Crédito Industrial" (SOMEX), centrando su acción en la promoción, fomento y apoyo a proyectos de desarrollo de vivienda de interés social.

b) Principales cambios en su estructura

El 01 de junio de 1987, se formalizó el convenio modificatorio de sustitución del Fideicomiso "Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Vivienda Popular" (FIDERE), antes denominado "Fideicomiso Programa de Remodelación Urbana de la Ciudad de México, a solicitud del Banco Mexicano Somex Sociedad Nacional de Crédito, en su carácter de Fiduciario Sustituido y Multibanco Comermex, S.A. Sociedad Nacional de Crédito, División Fiduciaria como Fiduciario Sustituto.

El 30 de junio de 1994, se modificó el contrato del Fideicomiso para ampliar el objeto del mismo, cambiando su denominación a Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Vivienda Popular (FIDERE II), y como Fideicomitente el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en su carácter de Fideicomitente único de la Administración Pública Centralizada, y como Fiduciaria Multibanco Comermex S.A.

Posteriormente, se complementó el objeto de su creación y cambió la institución Fiduciaria, para quedar con la denominación de "Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Vivienda Popular" (FIDERE II), responsabilizado de la recuperación de los productos de las enajenaciones de inmuebles de vivienda; liquidar y transferir la cobranza al FONHAPO, FIVIDESU, FICAPRO y PRONASOL-DDF.

En mes de septiembre de 2001, fue celebrado el convenio modificatorio del contrato del Fideicomiso, con el cual se fortaleció el objeto de su creación; cambió su denominación por Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal (FIDERE III), cuyo fiduciario era Banco Inverlat por Scotiabank Inverlat y figura como Fideicomitente el Gobierno del Distrito Federal, por conducto de la Secretaría de Finanzas, en su carácter del Fideicomitente Único de la Administración Pública del Distrito Federal en lugar de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

El 15 de octubre de 2004 se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el Acuerdo por el que se sectoriza el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal (FIDERE III) a la Secretaría de Finanzas. El 19 de noviembre de 2003 y el 04 de marzo de 2004 se realizaron modificaciones a la cláusula quinta al convenio del Fideicomiso respecto de la integración del Comité Técnico.

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

Con fecha 07 de mayo de 2015, se realizó la modificación al convenio del Fideicomiso para ampliar el objeto del mismo.

Con fecha 11 de junio de 2016 se realizó la modificación al convenio del Fideicomiso a fin de actualizar la denominación del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal (FIDERE III) a Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), así como la modificación a la cláusula Quinta respecto del Comité Técnico.

Con fecha 20 de diciembre de 2019, se realizó el convenio de sustitución fiduciaria del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), entre el Fiduciario sustituido Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat y el Fiduciario Sustituto Banca Afirme, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero (División Fiduciaria).

Con Fecha 24 de noviembre del 2020, se realizó el Convenio de re expresión total del contrato de Fideicomiso 7900-3 "Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE)".

2. Panorama Económico y Financiero

El Fideicomiso opera con ingresos propios los cuales provienen de los servicios de cobranza en función de los créditos otorgados por el Gobierno de la Ciudad de México y sus Entidades, así como Instituciones Públicas o Privadas, conforme a las condiciones definidas en los contratos o convenios de mandato, con los que hace frente a sus obligaciones corrientes desde su creación. Para el ejercicio fiscal 2025, las condiciones de operación que constituyen la recuperación de créditos de cartera vencida no se ven modificados sustancialmente, por lo que el Fideicomiso continúa operando bajo los mismos mecanismos.

3. Organización y Objeto Social

a) Objeto Social

La finalidad del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México es la recuperación óptima de los créditos otorgados por el Gobierno de la Ciudad de México y sus Entidades, así como las Instituciones Públicas o Privadas, conforme a las condiciones definidas en los contratos o convenios de mandato, a través de la implementación permanente de mejoras que permitan elevar nuestro índice de resultados para alcanzar las metas establecidas y de esta manera contribuir con la política económica, social y fiscal de la Ciudad de México.

b) Principal actividad

i. Recuperar el producto de los créditos otorgados por la Ciudad de México y sus Entidades, así como Instituciones Públicas o Privadas, conforme a las condiciones definidas en los contratos o convenios suscritos con los beneficiarios.

ii. Liquidar y transferir el importe de la cobranza a las Entidades, Institutos u Organismos financieros que atiendan programas de financiamiento en la Ciudad de México, y a las Instituciones no

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

Gubernamentales de acuerdo con los esquemas financieros de los contratos de apertura de créditos respectivos.

iii. La liquidación y transferencia de la cobranza que se debe efectuar a las Entidades y programas antes mencionados se sujetará a las prevenciones y lineamientos que sobre la materia dicte la Secretaría de Administración y Finanzas relativos al fondo de garantía que deberá administrar el FIDERE bajo el esquema concebido; así como las normas de operación que se deriven de los convenios y contratos de crédito y financiamiento que se celebren.

iv. Promover, apoyar y fomentar el desarrollo de proyectos que contribuyan a lograr una mayor recaudación en las carteras administradas y con ello cumplir los objetivos del Fideicomiso.

c) Ejercicio Fiscal

El ejercicio fiscal comprende el periodo del 01 de enero al 30 de septiembre del 2025, durante el cual el Fideicomiso presenta sus obligaciones en apego a la normatividad fiscal vigente.

d) Régimen Jurídico

Debido a que el Fideicomiso no tiene designados fideicomisarios, las actividades empresariales las lleva a cabo el Fideicomitente, según lo establecido en el antepenúltimo párrafo del artículo 13 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, por lo que tributa bajo el Título III de la Ley de ISR siendo una persona Moral no Contribuyente para efectos del Impuesto Sobre la Renta, y de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos 79 y 86 de la Ley de la materia vigente, las actividades empresariales que realiza el Fideicomiso no se encuentran afectas al pago de dicho gravamen. Sin embargo, tiene la obligación de retener y enterar el Impuesto Sobre la Renta generado por los trabajadores.

Por lo que se refiere al Impuesto al Valor Agregado, es sujeto de dicho impuesto por la prestación de servicios de "mandato", por los que reciba una contraprestación, según artículo 14, fracción IV de la Ley correspondiente, debiendo trasladar y enterar el mismo, adicionalmente, está obligado a efectuar la retención del impuesto de acuerdo al Artículo 1-A conforme a lo dispuesto en el citado ordenamiento.

En cuanto a los requisitos para que sea acreditable el Impuesto al Valor Agregado el Fideicomiso deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 5° de la ley en materia.

Para los efectos de esta ley, se consideran estrictamente indispensables las erogaciones efectuadas por el contribuyente que sean deducibles para los fines del Impuesto Sobre la Renta, aun cuando no se esté obligado al pago de este último impuesto.
Que el Impuesto al Valor Agregado haya sido trasladado expresamente al contribuyente y que conste por separado en los comprobantes a los que se refiere la fracción III del Artículo 32 de la ley Impuesto al Valor Agregado.

Con base en lo anterior, todo el gasto que realiza el Fideicomiso se afecta contablemente sobre el importe del pago de la prestación de servicios o gastos sin incluir el IVA, lo que permite al Fideicomiso un mejor flujo de efectivo, al no reconocer el IVA como parte adicional del gasto.

e) Consideraciones fiscales del Ente

El Fideicomiso forma parte de la Administración Pública Paraestatal del Gobierno de la Ciudad de México, por lo que no es contribuyente del Impuesto Sobre la Renta en términos del Artículo 79 fracción XXIV del Título III de dicho ordenamiento, sin embargo, debe retener y enterar el impuesto a los trabajadores y a terceros como lo establece la Ley. Por otro lado, al considerar como una actividad comercial a las acciones de cobranza que realiza el Fideicomiso para los mandantes de las carteras mediante los contratos de mandato a título oneroso celebrados en su momento, el Fideicomiso debe trasladar, retener y enterar el IVA en términos de lo establecido en la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

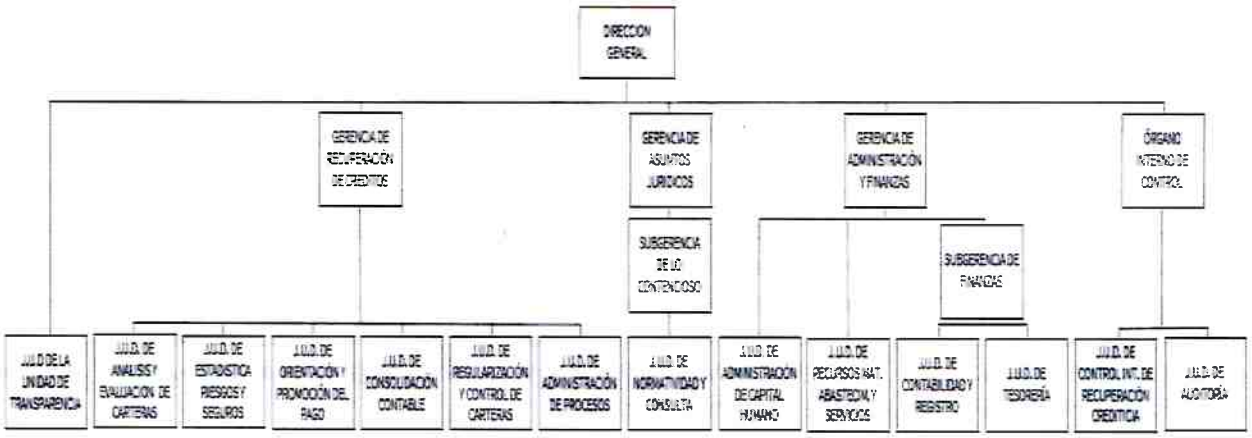
En cuanto a la contabilidad electrónica el Fideicomiso queda relevado del cumplimiento conforme a lo establecido en la regla la Regla 2.8.1.1 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2024.

> *"Sujetos no obligados a llevar contabilidad en los términos del CFF.*
>
> *Para los efectos de los artículos 28 del CFF, 86, fracción I de la Ley del ISR, 32, fracción I de la Ley del IVA, 19, fracción I de la Ley del IEPS, no estarán obligados a llevar los sistemas contables de conformidad con el CFF, su Reglamento y el Reglamento de la Ley del ISR, la Federación, las entidades federativas, los municipios, los sindicatos obreros y los organismos que los agrupen, ni las entidades de la Administración Pública paraestatal, ya sean federales, estatales o municipales y los órganos autónomos federales y estatales, que estén sujetos a la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como las instituciones que por ley estén obligadas a entregar al Gobierno Federal el importe íntegro de su remanente de operación y el FMP.*
>
> *Los sujetos a que se refiere el párrafo anterior únicamente llevarán dichos sistemas contables respecto de:*
>
> *a) Actividades señaladas en el artículo 16 del CFF;*
> *b) Actos que no den lugar al pago de derechos o aprovechamientos; o bien,*
> *c) Actividades relacionadas con su autorización para recibir donativos deducibles en los términos de la Ley del ISR."*

El Fideicomiso está obligado al pago del Impuesto Sobre Nóminas de acuerdo al art. 156 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

El Fideicomiso en materia de seguridad social para sus trabajadores se encuentra ubicado como patrón sujeto al cumplimiento de cuotas patronales al Instituto Mexicano del Seguro Social y al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en materia de vivienda.

f) Estructura organizacional básica



g) Fideicomisos de los cuales es fideicomitente o fideicomisario, y contratos análogos, incluyendo mandatos de los cuales es parte

No aplica.

4. Bases de preparación de los Estados Financieros

a) Normatividad emitida por el CONAC y demás disposiciones legales aplicables

Concerniente a la aplicación de los criterios de armonización contable y del cumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental. El Fideicomiso ha realizado su máxima diligencia en la observancia de los lineamientos emitidos por el CONAC y el CONSAC CDMX.

Actualmente los registros contables son procesados en el Sistema Automatizado de Administración y Contabilidad Gubernamental SAACG.NET, en cumplimiento a la Ley de General de Contabilidad Gubernamental y demás normatividad aplicable.

b) Normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera

El Fideicomiso se apega a lo establecido en las Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio publicadas en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 11 de enero de 2024 y cuya aplicación es obligatoria a partir del 01 de enero de 2025, para la correcta valuación, revelación y presentación de los rubros que integran a los Estados Financieros.

Los inmuebles, mobiliario y equipo de administración y equipo de transporte que conforman el activo fijo de la entidad, han sido registrados a su costo histórico, es decir, al costo de adquisición, avalúo o valor catastral, según corresponda.

La información financiera ha sido preparada de acuerdo con los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, los cuales sustentan de manera técnica el registro de las operaciones y presentación de información financiera respaldada por la legislación especializada y aplicación de lineamientos establecidos.

c) Postulados básicos de Contabilidad Gubernamental (PBCG)

Para la correcta valuación y presentación de la información financiera, el Fideicomiso se apega a lo establecido en los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental registrando contablemente todas las transacciones que afectan de manera económica a la Entidad. La integración contable y presupuestaria considera todos los momentos contables de egresos e ingresos a través del manejo de cuentas de orden presupuestarias, adicionalmente la base del registro contable es el reconocimiento del gasto devengado al momento de la realización de la operación. Los ingresos se reconocen de la misma manera, devengándose al momento de existir jurídicamente el derecho de cobro.

d) Normatividad supletoria

El pasivo por las obligaciones laborales relacionadas con la reserva para el pago de la prima de antigüedad e indemnizaciones al término de la relación laboral se cuantificaron con base en los lineamientos establecidos en la Norma de Información Financiera D-3 "Beneficios a los empleados" (NIF D-3) mediante una valuación actuarial determinada por peritos independientes. Sin embargo, dependiendo del resultado se reconocen los costos del periodo.

e) Implementación de la base del Devengado

El Fideicomiso implementó desde la emisión de la Ley General de Contabilidad Gubernamental la política de reconocimiento de la base del Devengado.

5. Políticas de Contabilidad Significativas

a) Actualización

Los bienes muebles e inmuebles se registran a su costo de adquisición, avalúo o valor catastral de acuerdo a la normatividad aplicable. La depreciación se calcula bajo el método de línea recta, con base en los parámetros de vida útil, establecidos en la "Guía de Vida Útil Estimada y Porcentajes de Depreciación" publicadas por el CONSAC CDMX, para la aplicación de la Ley General de Contabilidad Gubernamental. En el presente ejercicio el activo fijo se reconoce de acuerdo a lo establecido por el CONAC y CONSAC.

Las cifras de los diferentes conceptos de los Bienes muebles e inmuebles, presentan los saldos con los efectos de la revaluación, de conformidad a la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) utilizando el método ajuste en cambios del nivel General de Precios (INPC).

b) Realización de operaciones en el extranjero

No aplica.

c) Método de valuación de las Inversiones

Las inversiones en valores negociables se expresan al costo, el cual es semejante a su valor de mercado.

d) Sistema y método de valuación de inventarios y costo de lo vendido

No aplica.

e) Beneficios a Empleados

Se presenta la información correspondiente a los beneficios a empleados en cuentas de pasivo las cuales se actualizan conforme al análisis realizado a la Norma para el Reconocimiento de las Obligaciones Laborales al Retiro de los Trabajadores en las Entidades de la Administración Pública Paraestatal del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), así como la aplicación supletoria de la Norma de Información Financiera D-3 Beneficios a empleados.

f) Provisiones

El Fideicomiso reconoce las obligaciones con terceros por la adquisición de bienes o prestación de servicios a través de provisiones contables que estima tengan una vigencia menor a un año y cuyos montos se detallan en las notas al Estado de Situación Financiera.

g) Reservas.

El Fideicomiso tiene registradas reservas respecto de las carteras que fueron cedidas para su cobranza, las cuales se reconocieron reservadas en su totalidad al momento de recibirlas. Los montos correspondientes a las reservas de cartera se revelan en las notas al Estado de Situación Financiera. La recuperación de estas cuentas da lugar a que se registre simultáneamente la disminución de la reserva y reconocimiento del ingreso en el momento que se genera.

h) Cambios en Políticas Contables

Para el ejercicio 2025 permanece como política contable el registro de los movimientos cuentas específicas de Almacén de materiales y suministros de consumo del rubro de Activo circulante. Considerando como saldo inicial los saldos del almacén al 31 de diciembre de 2024 reconociendo las entradas y salidas de los artículos de consumo.

i) Reclasificaciones

No aplica.

j) Depuración y cancelación de saldos

El Fideicomiso se vale de la Norma VI.4 para depuración y cancelación de saldos de la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal (hoy Ciudad de México).

6. Posición en Moneda Extranjera y protección por riesgo cambiario

a) Activos en moneda extranjera

No aplica.

b) Pasivos en moneda extranjera

No aplica.

c) Posición en moneda extranjera

No aplica.

d) Tipo de cambio

No aplica.

e) Equivalente en moneda nacional

No aplica.

7.Reporte analítico del activo

a) Vida útil, porcentajes de depreciación y amortización utilizados

La vida útil y depreciación de los activos se calcula bajo el método de línea recta, con base en los parámetros de vida útil, establecidos por la "Guía de Vida Útil Estimada y Porcentajes de depreciación" publicadas por el CONSAC CDMX, para la aplicación de la Ley General de Contabilidad Gubernamental como a continuación se detalla:

Cuenta	Concepto	Años de vida útil	% de Depreciación anual
1.2.4.1	**Mobiliario y Equipo de Administración**		
1.2.4.1.1	Muebles de Oficina y Estantería	10	10
1.2.4.1.2	Muebles, Excepto De Oficina Y Estantería	10	10
1.2.4.1.3	Equipo de Cómputo y de Tecnologías de la Información	3	33.3
1.2.4.1.9	Otros Mobiliarios y Equipos de Administración	10	10
1.2.4.2	**Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo**		
1.2.4.2.1	Equipos y Aparatos Audiovisuales	3	33.3
1.2.4.2.3	Cámaras Fotográficas y de Video	3	33.3
1.2.4.3	**Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio**		
1.2.4.3.2	Instrumental Médico y de Laboratorio	5	20
1.2.4.4	**Equipo de Transporte**		
1.2.4.4.1	Automóviles y Equipo Terrestre	5	20
1.2.4.6	**Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas**		
1.2.4.6.2	Maquinaria y Equipo Industrial	10	10

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

1.2.4.6.4	Sistemas de Aire Acondicionado, Calefacción y de Refrigeración Industrial y Comercial	10	10
1.2.4.6.5	Equipo de Comunicación y Telecomunicación	10	10
1.2.4.6.6	Equipos de Generación Eléctrica, Aparatos y Accesorios Eléctricos	10	10
1.2.4.6.7	Herramientas y Máquinas-Herramienta	10	10
1.2.4.6.9	Otros Equipos	10	10

b) Cambios en el porcentaje de depreciación y amortización y en el valor de los activos por deterioro

A la fecha de emisión de las presentes notas, no se ha reconocido algún cambio de valor que influya sobre la depreciación, amortización y/o vida útil de los activos.

c) Gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo

No aplica.

d) Riesgos por Tipo de cambio o tipo de intereses de las inversiones financieras

No aplica.

e) Valor en el ejercicio de los bienes construidos por la Entidad

No aplica.

f) Otras circunstancias de carácter significativo que afecten el activo, tales como bienes en garantías, embargos y litigios, títulos de inversiones entregados en garantías, baja significativa del valor de inversiones financieras, etc.

No aplica.

g) Desmantelamiento de activos, procedimientos, implicaciones, efectos contables

No aplica.

h) Administración de activos; planeación con el objetivo de que el ente los utilice de manera más efectiva

Los bienes instrumentales son administrados de acuerdo a la normatividad aplicable para la administración Pública de la Ciudad de México, conforme a las necesidades de las unidades administrativas del Fideicomiso.

Variaciones en el Activo

a) Inversiones en valores

La información correspondiente a las inversiones en valores se revela en las notas al Estado de Situación Financiera.

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

b) Patrimonio de Organismos Descentralizados de Control Presupuestario Indirecto

No aplica.

c) Inversión en empresas de participación mayoritaria

No aplica.

d) Inversión en empresas de participación minoritaria

No aplica.

e) Patrimonio de Organismos Descentralizados de Control Presupuestario Directo, según corresponda

No aplica.

8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

a) Por ramo administrativo que los reporta

No aplica

b) Relación de aquellos Fideicomisos, mandatos y análogos que conforman el 80% en orden de su mayor disponibilidad

No aplica.

9. Reporte de la recaudación

a) Análisis del comportamiento de la recaudación correspondiente al ente público o cualquier tipo de ingreso de forma separada los ingresos locales o federales

La obtención de recursos se clasifica en ingresos propios, los cuales, están integrados por: a) Comisiones provenientes de las gestiones por servicios de cobranza que realiza el Fideicomiso conforme lo establecido en los Contratos y/o Convenios de mandato; b) Rendimientos generados en las cuentas bancarias. En el periodo de enero-septiembre 2025, los ingresos propios obtenidos presentan una variación negativa de $-2,655,344.39 pesos en comparación con lo estimado de origen.

ANALISIS DE INGRESOS AL MES DE SEPTIEMBRE DE 2025			
Concepto	**Estimado**	**Recaudado**	**Diferencia**
Ingresos Propios	58,073,426.00	60,728,770.39	-2,655,344.39
Total	**58,073,426.00**	**60,728,770.39**	**-2,655,344.39**

b) Proyección de la recaudación e ingresos en el mediano plazo

Se presenta la proyección de los ingresos estimados por los siguientes cinco ejercicios.

PROYECCIÓN DE INGRESOS DE LOS EJERCICIOS 2026 A 2030					
Concepto	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
Ingresos Propios	74,523,486.00	79,630,352.00	85,123,198.00	91,031,724.00	97,388,031.00
Transferencias del GCDMX	8,526,558.00	8,952,886.00	9,400,531.00	9,870,557.00	10,364,085.00
Total	**83,052,070.00**	**88,585,265.00**	**94,525,757.00**	**100,904,310.00**	**107,754,146.00**

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

a) Deuda respecto al PIB y deuda respecto a la recaudación en un plazo de 5 años

No aplica.

b) Información de manera agrupada por tipo de valor gubernamental o instrumento financiero considerando intereses, comisiones, tasa, perfil de vencimiento y otros gastos de la deuda

No aplica.

11. Calificaciones Otorgadas

No aplica.

12. Proceso de Mejora

a) Principales Políticas de control interno

i. Implementación de módulos dentro del Sistema Multi-modular que permitan realizar los cambios solicitados de manera eficiente.

ii. Registro de avance en la implementación de los módulos dentro del tablero de control.

iii. Una vez determinada la implementación de los módulos, se verifica de manera periódica su funcionamiento.

b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance

Líneas de Acción

i. Registrar, regular y controlar los pagos realizados por los acreditados mediante la emisión y distribución a domicilio de estados de cuenta, talonarios de pago, avisos y recordatorio de pagos, gestión a domicilio de cobranza extrajudicial a deudores morosos y cobranza judicial.

ii. Emitir entero mensual e informes individualizados de recuperación, actualización periódica y ajuste de cartera y erogaciones mensuales de acuerdo a las condiciones contractuales del crédito.

13. Información por Segmentos

No aplica.

14. Eventos Posteriores al Cierre

No aplica.

15. Partes relacionadas

No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

b) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos y Otros Beneficios

El Estado de Actividades acumulado correspondiente al periodo, refleja un importe de $44,907,219.96 pesos. El principal ingreso corresponde a la Venta de Servicios, el cual está conformado por: a) comisiones, cuotas por servicios de cobranza; y b) otros ingresos, compuestos por recuperación de carteras propiedad del Fideicomiso, seguros y diversos, por depuraciones y recuperación de gastos.

- **Ingresos por Comisiones sobre Recuperación devengados a tasa 16%**

Son los ingresos provenientes de las comisiones realizadas por la recuperación de las carteras pendientes de cobro, gravadas a tasa 16 para efectos del Impuesto al Valor Agregado.

RELACIÓN ANALÍTICA DE INGRESOS AL 16% DEVENGADOS SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	2025	2024
Carteras bancarias	**354.57**	**599.10**
Banco Nacional de México	354.57	599.10
BANORTE	0.00	0.00
Carteras Gubernamentales	0.00	0.00
Carteras Sociales	0.00	0.00
TOTAL	**354.57**	**599.10**

- **Ingresos Exentos Cobrados**

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no se obtuvieron ingresos exentos.

RELACIÓN ANALÍTICA DE INGRESOS EXENTOS COBRADOS SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	2025	2024
Comisiones y cuotas exentas	**0.00**	**7.07**
Comisiones Suelo FICAPRO FIDERE	0.00	7.07
TOTAL	**0.00**	**7.07**

- **Otros Ingresos y Productos Diversos no Objeto de IVA**

Es el reconocimiento de los ingresos no objeto de IVA de acuerdo a su naturaleza, que provienen de la recuperación de las carteras propias, así como ingresos diversos, por depuraciones, recuperación de gastos y cobranza judicial.

RELACIÓN ANALÍTICA DE OTROS INGRESOS PRODUCTOS DIVERSOS NO OBJETO DE IVA SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	2025	2024
Carteras propias	**48,867.60**	**74,086.43**
R.H.P cartera reservada	7,709.60	4,313.43
FONDECO MYPES Locales cartera reservada	3,500.00	32,955.88
Suelo FICAPRO FIDERE cartera reservada	0.00	471.52
FOCOMI MYPES cartera reservada	0.00	0.00
FONDECO MYPES Federales	21,658.00	18,345.60
FONDECO empresarial (FIDECA)	16,000.00	18,000.00
R.H.P.	**1,547.53**	**7,159.98**
R.H.P seguros devengados	1,547.53	1,374.21
Rendimientos R.H.P.	0.00	5,785.77
Diversos	**71,175.90**	**1,835,829.02**
Por depuraciones	0.46	811,739.43
Recuperación de gastos*	59,175.44	1,012,089.59
Cobranza judicial	12,000.00	12,000.00
TOTAL	**121,591.03**	**1,917,075.43**

- **Ingresos al 16% por Comisiones sobre Recuperación Cobradas**

Representa los ingresos por concepto de comisiones cobrados en el periodo sujetos a la tasa del 16% de IVA.

RELACIÓN ANALÍTICA DE INGRESOS AL 16% POR COMISIONES SOBRE RECUPERACIÓN COBRADAS SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	2025	2024
Carteras Bancarias	**2,029.61**	**15,244.94**
Banco Nacional de México S.A.	2,029.61	9,146.87
BANORTE	0.00	6,098.07
Carteras Gubernamentales	**41,010,950.92**	**37,431,313.71**
FIVIDESU	266,056.17	307,199.11
FICAPRO	73,883.74	58,541.54
INVI	40,668,694.22	37,063,468.54
Draga cofinanciamiento	2,316.79	2,104.52
Carteras Sociales	**180.00**	**5,612.31**
F.A.C	180.00	0.00

Fondo de Mandato y Garantía BANRURAL	**1304.19**	**315.99**
Fondo de Mandato (Organizaciones)	1304.19	315.99
FONDECO	**6,252.60**	**5,296.32**
FONDECO MYPES Federales	6,252.60	5,296.32
TOTAL	**41,020,717.32**	**37,452,170.96**

- **Ingresos al 16% por Cuotas Cobradas**

Es el importe de las cuotas cobradas por servicios de cobranza en el periodo de las Carteras Gubernamentales, Sociales y Programas Especiales administradas por el Fideicomiso.

RELACIÓN ANALÍTICA DE INGRESOS AL 16% POR CUOTAS COBRADAS SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Carteras Gubernamentales	**3,073,394.04**	**3,191,566.02**
INVI	3,073,394.04	3,191,566.02
TOTAL	**3,073,394.04**	**3,191,566.02**

- **Otros Ingresos al 16% Cobrados**

Reconoce los ingresos provenientes por envío de registros del INVI, además de ingresos de diversa índole como gastos judiciales y enajenaciones extraordinarias que realice el Fideicomiso.

RELACIÓN ANALÍTICA DE OTROS INGRESOS AL 16% COBRADOS SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Recuperación de Registros	**691,163.00**	**697,616.00**
INVI	691,163.00	697,616.00
TOTAL	**691,163.00**	**697,616.00**

- **Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones y Pensiones y Jubilaciones**

Durante el periodo, el Fideicomiso no percibió recursos por concepto de Transferencias por parte del Gobierno de la Ciudad de México.

Otros Ingresos y Beneficios

- **Intereses ganados en Valores, Créditos y Bonos**

En este rubro se registran los rendimientos generados por la inversión diaria de los recursos provenientes de la recuperación de créditos, en instrumentos financieros con rendimiento garantizado por el Gobierno Federal.

RELACIÓN ANALÍTICA DE INTERESES GANADOS EN VALORES, CRÉDITOS Y BONOS SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Intereses cobrados		
En cuenta de cheques	**212,935.83**	**39,489.69**
Cuenta 9019 Gastos de Operación	0.00	96.76
Cuenta 677-0 INVI	882.48	358.11
Cuenta 791-7 Afirme	1594.4	1579.04
Cuenta 0267 Azteca	209,716.59	37,150.60
Cuenta 7701 BBVA	742.36	305.18
En cuenta de valores	**13,320,159.81**	**15,963,934.88**
Cuenta 339-3 Recuperación BNM	335,702.04	316,391.54
Cuenta BME4816 Santander	690,158.02	760,775.07
Cuenta 2033 Bienestar	157,838.47	118,051.10
Cuenta 5436 Afirme	1,328,025.04	1,416,313.14
Cuenta principal 0837	6,367,493.16	8,596,866.64
Cuenta 1124 Presupuestos I	4,426,281.41	4,737,711.45
Cuenta 1191 Presupuestos II	14,661.67	17,825.94
Otros	**9,979.82**	**0.00**
Devengados R.H.P	9,979.82	0.00
TOTAL	**13,543,075.46**	**16,003,424.57**

- **Otros Ingresos y Beneficios Varios**

RELACIÓN ANALÍTICA DE OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS AGOSTO		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Otros Ingresos		
Otros Ingresos Varios	0.00	0.00
TOTAL	**0.00**	**0.00**

Gastos y Otras Pérdidas

- **Servicios Personales y Otras Prestaciones Sociales**

Representa los gastos realizados por sueldos y salarios, así como otros conceptos inherentes al salario de los trabajadores, como prestaciones de Ley, cuotas obrero patronales, SAR e INFONAVIT, entre otros.

RELACIÓN ANALÍTICA DE SERVICIOS PERSONALES Y OTRAS PRESTACIONES SOCIALES SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Remuneraciones al personal de carácter permanente	**17,355,317.87**	**17,116,885.51**
Sueldo base al personal permanente	17,355,317.87	17,116,885.51
Remuneraciones al personal de carácter transitorio	**1,732,829.26**	**2,752,493.27**
Sueldo base al personal eventual	1,732,829.26	2,748,493.27
Retribuciones por servicios de carácter social	0.00	4,000.00
Remuneraciones adicionales y especiales	**1,107,653.03**	**1,084,733.27**
Prima de vacaciones	871,733.28	931,739.28
Gratificación de fin de año	235,919.75	152,993.99
Seguridad social	**7,742,816.45**	**7,118,949.19**
Aportaciones al IMSS	3,062,950.95	2,755,213.54
Aportaciones al INFONAVIT	1,420,474.84	1,550,592.31
Aportaciones al SAR	2,673,917.61	2,272,069.17
Aportaciones para seguros	585,473.05	541,074.17
Otras prestaciones sociales y económicas	**5,791,107.26**	**5,684,227.59**
Cuotas para Fondo de ahorro y fondo de trabajo	639,631.73	661,074.19
Prestaciones contractuales	124,475.00	

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

Asignaciones conmemorativas	52,500.00	0.00
Asignaciones para pago de antigüedad	335,095.29	0.00
Otras prestaciones sociales y económicas	4,639,405.24	0.00
Asignaciones, requerimientos de cargos de servidores públicos, Mandos Medios y Lideres Coordinadores y enlaces	0.00	5,023,153.40
TOTAL	**33,729,723.87**	**33,757,288.83**

- **Materiales y Suministros**

Reconoce las adquisiciones de materiales diversos, tales como Útiles y artículos menores de oficina, Productos alimenticios y bebidas para personas, Materiales y artículos de construcción y reparación, Combustibles, lubricantes y aditivos, entre otros.

RELACIÓN ANALÍTICA DE MATERIALES Y SUMINISTROS SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Materiales de Administración, emisión de documentos y artículos oficiales	**663,111.48**	**614,906.07**
Materiales, útiles y equipos menores de oficina	265,261.94	373,921.18
Materiales, Útiles y Eq. Menores	261,102.50	171,806.03
Material gráfico institucional	0.00	13,178.00
Material de Limpieza	136,747.04	56,000.86
Alimentos y utensilios	**27,450.88**	**25,740.00**
Productos alimenticios y bebidas para personas	25,620.00	25,740.00
Utensilios para el servicio de alimentación	1,830.88	0.00
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	**357.39**	**2,139.99**
Material Eléctrico y Electrónico	357.39	2,139.99
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Labor	**8,274.45**	**1277.50**
Materiales, Accesorios y Suministros Médicos	8,274.45	1277.50
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	**125,662.66**	**163,706.70**
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	125,662.66	163,706.70
Vestuario, blancos, prendas de protección y artículos deportivos	**0.00**	**76.14**
Prendas de seguridad y protección personal	0.00	76.14
Herramientas, refacciones y Accesorios Menores	**22,728.98**	**109,841.30**
Herramientas menores	11,467.70	201.60
Refacciones y Accesorios Menores de Edificios	6,841.04	3,834.00
Refacciones y Accesorios Menores de Equipo	31,610.24	10,806.81
Refacciones y Accesorios Menores de Equipo de Transporte	-27,190.00	94,998.89
TOTAL	**847,585.84**	**917,687.70**

- **Servicios Generales**

Este rubro está integrado por las contrataciones de servicios como Energía eléctrica, Agua potable, Servicios de impresión en medios masivos, Servicios financieros y comerciales, así como Servicios postales y telegráficos, Almacenaje, envase y embalaje, entre otros.

RELACIÓN ANALÍTICA DE SERVICIOS GENERALES SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Servicios básicos	**1,414,869.25**	**1,410,943.22**
Servicio de energía eléctrica	214.2	165.94
Agua Potable	900.00	645.00
Telefonía tradicional	132,653.28	132,653.28
Servicios de acceso de Internet, redes y procesamiento	129,970.72	113,724.38
Servicios postales y telegráficos	1,151,131.05	1,163,754.62
Servicios profesionales, técnicos y otros servicios	**518,324.91**	**542,069.06**

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

Servicios legales, de contabilidad, auditoría y relacionados	17,879.31	0.00
Servicios de consultoría administrativa, procesos, técnica y en tecnologías de la información	0.00	46,119.76
Servicio de apoyo administrativo y fotocopiado	210,408.24	256,306.14
Servicio de impresión	38,340.00	0.00
Servicio de impresión en medios masivos	8,210.00	22,815.00
Servicios de vigilancia	243,487.36	216,828.16
Servicios financieros, bancarios y comerciales	**3,159,096.48**	**2,865,066.83**
Servicios financieros y bancarios	2,811,344.48	2,573,302.74
Seguro de bienes patrimoniales	157,945.50	137,764.96
Almacenaje, envase y embalaje	189,806.50	153,999.13
Servicio de Instalación, reparación mantenimiento y Conservación	**207,763.64**	**213,689.12**
Reparación y mantenimiento de equipo de transporte	124,443.56	125,366.12
Instalación, reparación y mantenimiento de Maquinaria, otros equipos	52,347.00	33,545.00
Servicios de limpieza y manejo de desechos	30,973.08	54,778.00
Servicios de Traslado y Viáticos	**23,360.00**	**27,546.00**
Pasajes terrestres al interior de la Ciudad de México	23,360.00	27,546.00
Otros servicios generales	**1,168,752.13**	**912,718.80**
Impuestos y derechos	99,647.00	103,126.00
Penas, Multas, accesorios y actualizaciones	2,144.89	0.00
Otros gastos por responsabilidades	12,830.85	11,405.20
Impuesto sobre nóminas	1,041,395.26	798,187.60
Otros impuestos derivados de una relación laboral	12,734.13	0.00
TOTAL	**6,492,166.41**	**5,972,033.03**

Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias

Comprende los gastos de operación por Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones y otros gastos varios que no están contabilizados en los rubros anteriores.

- **Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones**

Representa el importe de la depreciación de los bienes muebles y amortización de intangibles durante el ejercicio en fiscal 2025.

RELACIÓN ANALÍTICA DE OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	**360,410.02**	**285,882.13**
Depreciación de bienes muebles	**273,154.61**	**285,373.64**
Mobiliario de oficina y estantería	21,015.18	20,832.93
Equipo de cómputo y tecnologías de la información	187,214.22	195,979.25
Otros mobiliarios y equipos de administración	26,665.56	26,665.56
Equipos y aparatos audiovisuales	8,684.10	8,684.10
Otros mobiliarios y equipos educacional y recreativo	134.91	0.00
Equipo médico y de laboratorio	656.28	656.28
Maquinaria y equipo industrial	14,506.74	14,506.74
Sistemas de aire acondicionado, calefacción	0.00	3,825.00
Equipos de generación eléctrica, aparatos y accesorios eléctricos	14,190.03	14,190.03
Herramientas y máquinas herramienta	33.75	33.75
Otros equipos	53.84	0.00
Amortización de activos intangibles	**87,210.00**	**0.00**
Software	87,210.00	0.00
Otros gastos varios	**45.41**	**508.49**
Por depuraciones	3.49	503.84
IVA no acreditable	41.92	4.65
TOTAL	**360,410.02**	**285,882.13**

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

II) Notas al Estado de Situación Financiera

Activo

Efectivo y Equivalentes

- **Bancos, Dependencias y Otros**

Representa el monto del efectivo disponible en las diferentes cuentas bancarias que administra el Fideicomiso para hacer frente a las obligaciones de pago por la operación diaria y de la administración de la recuperación de las carteras. El Fideicomiso no tiene contratados Fondos con afectación específica a la fecha de emisión de las presentes notas.

RELACIÓN ANALÍTICA DE BANCOS /DEPENDENCIAS Y OTROS SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Bancos, dependencias y otros Sector Paraestatal	**7,224,037.01**	**7,920,896.80**
A favor de FIDERE	**5,826.34**	**3,052.94**
Banamex 901-9 Gastos de operación	0.00	0.00
Afirme 791-7 Gastos de operación	5,826.34	3,052.94
A favor de terceros	**7,218,210.67**	**8,935,254.68**
Scotiabank Inverlat 677-0 Recuperación INVI	603,425.33	994,562.93
Scotiabank Inverlat 040-2 Recuperación FICAPRO	155.00	125.00
Scotiabank Inverlat 530-6 Recuperación FIVIDESU	38.12	8.12
Banamex 500-8 Recuperación	60,167.27	59,492.14
Banorte 900-5 Recuperación	394,721.68	394,705.13
Santander 481-6 Recuperación	480,212.90	395,973.64
Afirme 723-2 Recuperación	1,045,715.58	1,120,223.41
Bancomer 770-1 Recuperación Gubernamental	2,335,027.84	3,669,607.71
Banco Azteca 026-7 Recuperación	2,298,746.95	2,300,556.60
TOTAL	**7,224,037.01**	**8,938,307.62**

- **Inversiones Temporales (Hasta tres meses)**

Las inversiones están representadas por valores realizables que se expresan al costo de adquisición, más los intereses devengados que no exceden a su valor de mercado, en valores garantizados por el gobierno e instrumentos bancarios, los cuales tienen un vencimiento diario.

RELACIÓN ANALÍTICA DE INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES) SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses) Sector Paraestatal		
Valores Gubernamentales	**193,408,548.08**	**157,199,239.01**
A favor de FIDERE	**82,397,058.36**	**65,159,485.00**
1124 Presupuesto I	82,215,355.36	64,890,385.78
1191 Presupuesto II	181,703.00	269,099.22
A favor de terceros	**111,011,489.72**	**92,039,754.01**
0837 Cuenta principal Fid 7900-3	85,551,293.85	72,894,467.53
3301 Bienestar recuperación	2,329,790.03	1,539,891.78
5436 Afirme Recuperación	17,379,830.24	12,324,130.04
1183 Programa de ahorro de la vivienda*	5,750,575.60	5,281,264.66
Instrumentos bancarios	**9,112,348.06**	**12,731,312.70**
A favor de terceros	**0.00**	**5,648,697.83**
Banamex 339-3 Recuperación	0.00	5,648,697.83
Invertido en Instrumentos de deuda gubernamental	**9,112,348.06**	**7,082,614.87**
Santander BME481-6 Recuperación	9,112,348.06	7,082,614.87
TOTAL	**202,520,896.14**	**169,930,551.71**

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

Con fecha 09 de noviembre de 2024, fueron notificados por el Banco Nacional de México, S.A. vía correo electrónico los Avisos de terminación de los contratos de inversión con terminación 3393 y 3380, en los cuales informan que dicha institución bancaria, ha decidido dar por terminados los contratos antes mencionados con fundamento en lo estipulado en la Cláusula relativa a la Vigencia y Terminación del Contrato, en un plazo máximo de 30 días posteriores a la fecha de emisión de la respectiva notificación. Se realizaron los análisis y las consultas pertinentes con la Gerencia de Recuperación de Créditos para verificar si contractualmente existe la obligación de mantener los recursos en los contratos aludidos, obteniendo una respuesta de la misma Gerencia de recuperación de Créditos sobre una consulta realizada a la Jefatura de Normatividad y Consulta quien informó que todo lo relacionado con las cuentas de inversión, se encuentra regulado y deberá de apegarse a lo establecido en la Cláusula Cuarta, inciso G, fracción (ii) Convenio de Reexpresión Total 7900-3 del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE) que a la letra dice: *"Invertir los recursos que integran el Fondo de Garantía, en instrumentos de inversión que a la vez que ofrezcan los mayores rendimientos posibles, estén exentos de cualquier riesgo"*. Por lo que se determinó realizar la cancelación de los contratos de inversión con fecha 22 de noviembre y la transferencia los recursos a cuentas que otorguen el mayor rendimiento posible, movimientos que fueron realizados el día 25 de noviembre del presente ejercicio.

- **Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración**

Los depósitos en Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración son los recursos propiedad de terceros que se encuentran en administración del Fideicomiso, para el cumplimiento de obligaciones contractuales o legales.

RELACIÓN ANALÍTICA DE DEPOSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Depósitos de fondos de terceros en garantía y/o administración Sector Paraestatal	**0.00**	**4,237,080.38**
Banamex 338-0 F.C.G.	0.00	4,237,080.38
Invertido en papel gubernamental	**0.00**	0.00
Banca Afirme S.A.	**44,007,597.65**	**36,196,673.76**
1159 Los Reyes	558,868.08	513,583.99
1167 Fondo Banorte	46,964.99	43,496.33
1175 Fondo Banamex	43,401,764.58	35,639,593.44
TOTAL	**44,007,597.65**	**40,433,754.14**

Total del Rubro de Efectivo y Equivalentes	**253,752,530.80**	**219,302,613.47**

Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios

Las cuentas por cobrar se generan de acuerdo al objeto del Fideicomiso relativo a la prestación de servicios por cobranza conforme los Contratos y/o Convenios de Mandato, entre ellos, la gestión de cartera vencida otorgada por los mandantes de esas carteras. No se reporta el monto pendiente de contribuciones por recuperar al periodo ni por los cinco años anteriores.

A continuación, se informa de manera agrupada, los conceptos que integran al rubro de Derechos a recibir efectivo y equivalentes y bienes y servicios a conforme a su vencimiento a corto y largo plazo.

- **Cuentas por Cobrar a Corto Plazo (a 90, 180 o menor a 365 días)**

Las Comisiones generadas por la recuperación de las carteras y las cuotas de cobranza por la administración de las mismas, se registran mensualmente a su valor nominal conforme a lo establecido en los contratos de mandato o acuerdos celebrados.

RELACIÓN ANALÍTICA DE CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Cuentas por cobrar a corto plazo Sector Paraestatal		
GDF9712054NA Gobierno CDMX	0.00	0.00
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales y Fideicomisos No Empresariales y No Financieros	411.29	694.96
TOTAL	**411.29**	**694.96**

- **Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo (mayor a 365 días)**

El Fideicomiso cuenta con carteras propias como Programa suelo- FICAPRO-FIDERE, Programa R.H.P. arenal y suelo, FONDECO MYPES locales, FOCOMI MYPES, FONDECO empresarial (FIDECA) que se registran al valor nominal de la fecha en que se otorgaron los créditos, se adquirió la cartera o se recibió la cesión de los derechos de cobro de las carteras, las cuales se encuentran reservadas en su totalidad. Igualmente se encuentran en este rubro los documentos por cobrar vía judicial de las carteras bancarias Banamex y Banorte, así como las comisiones pendientes de Banamex.

RELACIÓN ANALÍTICA DE DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Documentos por cobrar a largo plazo Sector Paraestatal		
Carteras Bancarias	**1,209,980.66**	**1,209,980.66**
Vía judicial	**133,390.88**	**133,390.88**
Banamex	47,033.43	47,033.43
Banorte	86,357.45	86,357.45
Comisiones	**1,076,589.78**	**1,076,589.78**
Banamex	1,076,589.78	1,076,589.78
Carteras propias	**31,877,431.52**	**31,921,350.74**
Programa Suelo FICAPRO FIDERE	97,030.71	97,030.71
R.H.P. Arenal y suelo	1,420,454.62	1,435,873.84
FONDECO MYPES locales	9,837,582.16	9,843,082.16
FOCOMI MYPES	6,011,632.30	6,011,632.30
FONDECO Empresarial	14,510,731.73	14,533,731.73
TOTAL	**33,087,412.18**	**33,131,331.40**

- **Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo (a 90, 180 o menor a 365 días)**

Los Deudores diversos por cobrar a corto plazo representan el monto de los derechos de cobro a favor del Fideicomiso, los cuales corresponden a las actividades propias de la entidad, adicional está integrada por los seguros de vida y daños de las carteras R. H. P y FONDECO los cuales serán cancelados conforme sean recuperados. Estos conceptos se encuentran reservados en su totalidad.

RELACIÓN ANALÍTICA DE DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Gastos sujetos a comprobación	**12,300.00**	**0.00**
Mandos medios y superiores	12,300.00	0.00
Otros deudores diversos	**396,211.09**	**397,758.62**
Seguros y malos cobros	396,211.09	397,758.62
Apoyo a acreditados programa de ahorro	**318.28**	**318.28**
Unión de vecinos Col. Guerrero	318.28	318.28
Apoyo acreditados BANAMEX	**-1,182.78**	**-1,182.78**
Mensualidades pagadas de más	-1,182.78	-1,182.78
TOTAL	**407,646.59**	**396,894.12**

- **Deudores Diversos a Largo Plazo (mayor a 365 días)**

Corresponde a las mensualidades fondeadas con recursos del fondo colateral de garantía, no recuperadas, hasta el periodo 2001 que disminuyen con las aplicaciones de la recuperación enterada de las carteras Banamex y Banorte.

RELACIÓN ANALÍTICA DE DEUDORES DIVERSOS A LARGO PLAZO SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Deudores diversos a largo plazo Sector Paraestatal		
Fondos colaterales en garantía	**7,651,272.45**	**7,658,539.68**
Banamex	**7,396,416.28**	**7,403,683.51**
Fondeados para los enteros	4,468.26	4,468.26
Pendientes de recuperar años anteriores	7,391,948.02	7,399,215.25
Banorte	**254,856.17**	**254,856.17**
Pendientes de recuperar años anteriores	254,856.17	254,856.17
TOTAL	**7,651,272.45**	**7,658,539.68**

- **Otros Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes a Largo Plazo**

En el mes de octubre de 2018 se reconocieron contablemente los CFDIS 1289, 1290 y 1291 expedidos a nombre del Gobierno de la Ciudad de México por concepto de Gestión de notificación de requerimientos fiscales, los cuales ascienden a $1,681,953.60 (Un millón seiscientos ochenta y unos mil novecientos cincuenta y tres pesos 60/100 M.N.) que no se han cobrado a la fecha de acuerdo a lo siguiente:

Mediante oficio GAF/050/2019 se solicitó a la Dirección de Recursos Materiales de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México la liquidación de la facturación pendiente de cobro derivado de los servicios prestados por concepto de requerimientos fiscales notificados por el Fideicomiso. Mediante oficio SAF/DGAF/DRMAS/0161/2019 se da respuesta a la Entidad mencionando que, por tratarse un servicio proporcionado en los ejercicios 2016 y 2017 y no haberse liquidado al 31 de diciembre se constituyeron como Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS) y que dicha situación debería ser analizada para determinar las acciones que permitieran su cumplimiento. En fecha 22 de agosto de 2022 mediante oficio GAF/2102/2022, se solicitó a la Dirección General de Administración y Finanzas adscrita a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, se indicara el estatus para la liquidación de las facturas.

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

En el mes de mayo, mediante oficio FIDERE/DG/GAF/0447/2024, se solicita de nueva cuenta a la Dirección General de Administración y Finanzas, la liquidación de los comprobantes fiscales, el cual fue contestado mediante oficio SAF/DGAyF/2290/2024 de fecha 05 de julio de 2024, señalando la improcedencia de los mismos, no obstante, la Entidad considera que continúa vigente el derecho de cobro por lo cual, mediante oficio número FIDERE/DG/071/2024 deberá de realizar las gestiones para determinar la incobrabilidad o bien el cobro de las facturas pendientes de pago por parte de la Secretaría de Administración y Finanzas.

Derivado de que los comprobantes han excedido el periodo del corto plazo, en el mes de mayo se realizó el traspaso contable de los importes que los amparan al rubro de Cuentas por pagar a largo plazo sector paraestatal.

RELACIÓN ANALÍTICA DE CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO AGOSTO		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo Sector Paraestatal	**1,681,953.60**	**1,681,953.60**
Gobierno de la Ciudad de México	1,681,953.60	1,681,953.60
TOTAL	**1,681,953.60**	**1,681,953.60**

DETALLE DE LOS CFDI'S PENDIENTES DE COBRO QUE INTEGRAN LAS CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO AGOSTO				
FECHA	**DOCUMENTO**	**CONCEPTO**	**CLIENTE**	**IMPORTE**
18/10/2018	CFDI 1289	Comisiones notificaciones fiscales fase general 07/16	GDF971205	483,337.20
18/10/2018	CFDI 1290	Comisiones notificaciones fiscales fase general 01/17	GDF971205	693,332.00
18/10/2018	CFDI 1291	Comisiones notificaciones fiscales fase general 02/17	GDF971205	505,284.40
TOTAL				**1,681,953.60**

- **Préstamos Otorgados a Corto Plazo**

Préstamos otorgados a corto plazo otorgados al personal del Fideicomiso. Corresponden a una prestación autorizada por el Órgano de Gobierno del Fideicomiso; registrándose a valor nominal en la fecha en que se otorgan y devueltos mediante descuentos vía nómina en un lapso no mayor a seis meses, que por su naturaleza no son considerados ingresos acumulables para el trabajador en términos del Artículo 93 de la Ley de ISR.

RELACIÓN ANALÍTICA DE PRESTAMOS OTORGADOS A CORTO PLAZO SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Préstamos otorgados a corto plazo Sector Paraestatal	**293,340.00**	**205,570.00**
Mandos medios y superiores	10,600.00	87,426.00
Técnico operativo	282,740.00	118,144.00
TOTAL	**293,340.00**	**205,570.00**

- **Otros Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes**

El rubro de Otros derechos a recibir efectivo o equivalentes a corto plazo está integrado por la cuenta del Impuesto al Valor Agregado acreditable por los gastos realizados que cumplen con los requisitos fiscales para su acreditamiento. Con la finalidad de dar cumplimiento a la obligación del Fideicomiso en materia de pagos efectuados por concepto de sueldos y salarios, la cuenta de Subsidio para el empleo pagado refleja los subsidios otorgados a los trabajadores el cual disminuye la obligación de pago y entero por retenciones de Impuesto Sobre la Renta a los mismos.

RELACIÓN ANALÍTICA DE OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES A CORTO PLAZO SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	2025	2024
Otros derechos a recibir efectivo o equivalentes Sector Paraestatal		
IVA acreditable	**686.94**	**44,882.19**
IVA Acreditable pendiente	686.94	44,882.19
IVA Acreditable pagado	0.00	0.00
Impuestos a favor de terceros	**0.00**	**0.00**
Subsidio para el empleo devengado	0.00	0.00
Subsidio para el empleo pagado	0.00	0.00
Primas de seguros	**0.00**	**0.00**
TOTAL	686.94	44,882.19

TOTAL DE DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES CORTO PLAZO	702,084.82	648,041.27

TOTAL DE DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A LARGO PLAZO	42,420,638.23	42,471,824.68

Inventarios

No aplica.

Almacenes

Representa el valor de la existencia de materiales y suministros de consumo para el desempeño de las actividades del Fideicomiso y se calculan al costo de adquisición. Las disposiciones de dichos suministros se reconocen a costo promedio por la ventaja de que facilita el manejo de los inventarios cuando hay grandes volúmenes de artículos.

RELACIÓN ANALÍTICA DE ALMACÉN SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	2025	2024
Almacenes	**939,522.70**	**1,265,069.87**
Almacén de materiales y suministros de consumo	939,522.70	1,265,069.87
TOTAL	939,522.70	1,265,069.87

Inversiones Financieras

No aplica.

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

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

- **Bienes Inmuebles**

El Fideicomiso cuenta con un terreno ubicado en la Calle de Marte S/N Colonia. Buenavista C.P. 06350, el cual se encuentra al corriente de las contribuciones que le corresponden. Adicionalmente cuenta con un inmueble reconocido en el patrimonio en marzo de 2014 ubicado en la Calle de Estrella Número 171, Edificio "F", Departamento 201 Acceso "C", del conjunto Habitacional "Guerrero II" Colonia Guerrero Alcaldía Cuauhtémoc (desde el año 1999).

En el mes diciembre de 2017, se incluyó en los registros contables la Accesoria "A" de la Calle Regina Número 70 de la Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc. Conforme al valor indicado por la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial.

En el mes de octubre de 2020 se informó mediante oficio SAF/TCDMX/SCPT/DPCC/4455/2020 que se proporcionó a este Fideicomiso el informe general del inmueble denominado "Predio dos remanentes 1" ubicado en la Colonia Guerrero, Alcaldía Cuauhtémoc, el cual se reconoció en los registros contables del mes de octubre de 2020. Cabe señalar que el reconocimiento del inmueble se realizó de acuerdo a la boleta predial proporcionada por la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial.

RELACIÓN ANALÍTICA DE BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Bienes inmuebles	**23,993,767.44**	**21,946,887.25**
Terrenos Sector Paraestatal	**21,856,537.92**	**19,951,410.83**
Terrenos urbanos	5,138,730.95	5,177,677.83
Revaluación de Terrenos urbanos	9,535,600.91	8,051,493.44
Terreno Guerrero II Departamento 201 Edificio F	304,738.99	304,738.99
Revaluación de terreno Gro II departamento 201	171,866.12	137,397.32
Terreno Accesoria A- Regina 70 Colonia Centro	97,563.70	97,563.70
Revaluación de terreno Accesoria A Regina 70	41,619.92	32,407.85
Colina Marte S/N predio 2 RM 1	5,177,677.83	5,138,730.95
Revaluación Col Marte S/N Predio 2 RM 1	1,388,739.50	1,011,400.75
Viviendas Sector Paraestatal	**356,110.75**	**332,244.00**
Gro II Departamento 201 Edificio F	219,335.07	219,335.07
Revaluación Gro II Departamento 201 Edificio F	136,775.68	112,908.93
Otros Bienes inmuebles Sector Paraestatal	**1,781,118.77**	**1,663,232.42**
Accesoria-A Regina 70 Colonia Centro	1,248,512.87	1,248,512.87
Revaluación Accesoria-A Regina 70 Colonia Centro	532,605.90	414,719.55
TOTAL	**23,993,767.44**	**21,946,887.25**

- **Bienes Muebles**

Los bienes muebles se registran a su costo de adquisición o valor de donación asentado en los contratos o actas respectivas.

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

RELACIÓN ANALÍTICA DE BIENES MUEBLES SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Mobiliario y equipo de administración	**14,301,600.27**	**13,721,178.45**
Muebles de oficina y estantería	664,772.30	662,342.36
Revaluación de Muebles de oficina y estantería	3,445,543.62	3,279,490.94
Muebles excepto de oficina y estantería	538.21	538.21
Revaluación de Muebles excepto de oficina y estantería	9,470.58	9,066.02
Equipo de cómputo y tecnologías de la información	5,798,162.43	5,798,162.43
Revaluación de Equipo de cómputo y tecnologías de la información	3,463,405.17	3,089,045.80
Otros mobiliarios y equipo de administración	592,024.65	592,024.65
Revaluación de Otros mobiliarios y equipo de administración	327,683.31	290,508.04
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	**216,773.92**	**207,145.29**
Equipos y aparatos audiovisuales	114,184.27	114,184.27
Revaluación de Equipos y aparatos audiovisuales	81,720.58	73,801.96
Cámaras fotográficas y de video	7,280.00	7,280.00
Revaluación de Cámaras fotográficas y de video	5,524.18	5,006.62
Otros mobiliarios y equipos educacional y recreativo	3,028.76	2,129.24
Revaluación de Otros mobiliarios y equipos educacional y recreativo	5,036.13	4,743.20
Equipo e instrumental médico y de laboratorio	**4,945.16**	**4,745.27**
Equipo médico y de laboratorio	4,375.00	4,375.00
Revaluación de Equipo médico y de laboratorio	570.16	370.27
Vehículos y equipo de transporte	**2,998,670.21**	**3,589,048.79**
Vehículos y equipo terrestre	1,513,208.72	1,513,208.72
Revaluación de Vehículos y equipo terrestre	1,485,461.49	2,075,840.07
Maquinaria, otros equipos y herramientas	**1,052,011.46**	**1,008,709.92**
Maquinaria y equipo industrial	244,811.99	244,811.99
Revaluación de Maquinaria y equipo industrial	120,684.42	105,910.79
Sistemas de aire acondicionado, calefacción y refrigeración industrial y comercial	51,000.00	51,000.00
Revaluación de Sistemas de aire acondicionado, calefacción y refrigeración industrial y comercial	30,740.79	27,436.76
Equipo de comunicación y telecomunicación	32,832.17	32,832.17
Revaluación de Equipo de comunicación y telecomunicación	52,980.75	49,512.13
Equipos de generación eléctrica aparatos y accesorios eléctricos	192,463.43	192,463.43
Revaluación de Equipos de generación eléctrica aparatos y accesorios eléctricos	114,277.48	101,878.79
Herramientas y máquinas herramienta	450.00	450.00
Revaluación de Herramientas y máquinas herramienta	253.79	225.34
Otros equipos	107,832.78	107,024.62
Revaluación de Otros equipos	103,683.86	95,163.90
TOTAL	**18,574,001.02**	**18,530,827.72**

- **Activos Intangibles**

RELACIÓN ANALÍTICA DE ACTIVOS INTANGIBLES SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Software	**2,730,208.71**	**2,623,637.64**
Software	1,854,812.21	1,854,812.21
Revaluación de Software	875,396.50	768,825.43
TOTAL	**2,730,208.71**	**2,623,637.64**

- **Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes**

Representa el monto de las depreciaciones, deterioro y amortizaciones de Bienes muebles e intangibles, de acuerdo a los Parámetros de estimación de vida útil que emite el CONAC.

Cuenta	Concepto	% de depreciación anual
1.2.4.1	**Mobiliario y Equipo deAdministración**	
1.2.4.1.1	Muebles de Oficina yEstantería	10
1.2.4.1.2	Muebles, Excepto De Oficina yEstantería	10
1.2.4.1.3	Equipo de Cómputo y de Tecnologías de laInformación	33.3
1.2.4.1.9	Otros Mobiliarios y Equipos deAdministración	10
1.2.4.2	**Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo**	
1.2.4.2.1	Equipos y Aparatos Audiovisuales	33.3
1.2.4.2.3	Cámaras Fotográficas y de Video	33.3
1.2.4.3	**Equipo e Instrumental Médico y deLaboratorio**	
1.2.4.3.2	Instrumental Médico y deLaboratorio	20
1.2.4.4	**Equipo de Transporte**	
1.2.4.4.1	Automóviles y Equipo Terrestre	20
1.2.4.6	**Maquinaria, Otros Equipos yHerramientas**	
1.2.4.6.2	Maquinaria y Equipo Industrial	10
1.2.4.6.4	Sistemas de aire acondicionado, calefacción y refrigeración industrial y comercial	10
1.2.4.6.5	Equipo de Comunicación yTelecomunicación	10
1.2.4.6.6	Equipos de Generación Eléctrica, Aparatos y AccesoriosEléctricos	10
1.2.4.6.7	Herramientas yMáquinas-Herramienta	10
1.2.4.6.9	Otros Equipos	10

A continuación, se presenta la depreciación acumulada de bienes muebles y amortización de activos intangibles al cierre del periodo. Los montos expresados en los siguientes conceptos se realizaron conforme al método de línea recta y por las tasas que marcan los Parámetros de estimación de vida útil. Se precisa que la depreciación del mes se revela en el apartado de las Notas al Estado de Actividades en el rubro de Gastos y Otras Pérdidas.

RELACIÓN ANALÍTICA DE DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Depreciación de Mobiliario y equipo de administración	**-13,848,788.55**	**-12,946,382.10**
Depreciación de Muebles de oficina y estantería	-527,426.66	-499,446.92
Depreciación de Revaluación de Muebles de oficina y estantería	-3,416,549.80	-3,252,288.85
Depreciación de Muebles excepto de oficina y estantería	-538.21	-538.21
Depreciación de Revaluación de Muebles excepto de oficina y estantería	-9,470.58	-9,066.02
Depreciación de Equipo de cómputo y tecnologías de la información	-5,735,007.99	-5,485,389.03
Depreciación de Revaluación de Equipo de cómputo y tecnologías de la información	-3,438,077.72	-3,059,165.29
Depreciación de Otros mobiliarios y equipo de administración	-435,373.01	-399,818.93
Depreciación de Revaluación de Otros mobiliarios y equipo de administración	-286,344.58	-240,668.85
Depreciación de Mobiliario y equipo educacional y recreativo	**-211,917.87**	**-191,324.41**
Depreciación de Equipos y aparatos audiovisuales	-111,255.93	-99,677.13
Depreciación de Revaluación de Equipos y aparatos audiovisuales	-80,545.75	-72,488.10
Depreciación de Cámaras fotográficas y de video	-7,280.08	-7,280.08
Depreciación de Revaluación de Cámaras fotográficas y de video	-5,524.18	-5,006.62

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

Depreciación de Otros mobiliarios y equipos educacional y recreativo	-2,279.18	-2,129.28
Depreciación de Revaluación de Otros mobiliarios y equipo educacional y recreativo	-5,032.75	-4,743.20
Depreciación de Equipo e instrumental médico y de laboratorio	**-3,128.96**	**-2,005.87**
Depreciación de Equipo médico y de laboratorio	-2,843.88	-1,968.84
Depreciación de Revaluación de Equipo médico y de laboratorio	-285.08	-37.03
Depreciación de Vehículos y equipo de transporte	**-2,998,670.21**	**-3,589,048.79**
Depreciación de Vehículos y equipo terrestre	-1,513,208.72	-1,513,208.72
Depreciación de Revaluación de Vehículos y equipo terrestre	-1,485,461.49	-2,075,840.07
Depreciación de Maquinaria, otros equipos y herramientas	**-910,237.30**	**-804,656.70**
Depreciación de Maquinaria y equipo industrial	-188,538.03	-169,195.71
Depreciación de Revaluación Maquinaria y equipo industrial	-101,445.36	-77,356.81
Depreciación de Sistemas de aire acondicionado, calefacción y de refrigeración industrial y comercial	-51,000.04	-50,575.04
Depreciación de Revaluación de Sistemas de aire acondicionado, calefacción y de refrigeración industrial y comercial	-30,740.79	-22,406.69
Depreciación de Equipo de comunicación y telecomunicación	-32,832.17	-32,832.17
Depreciación de Revaluación de Equipo de comunicación y telecomunicación	-52,980.75	-49,512.13
Depreciación de Equipos de generación eléctrica aparatos y accesorios eléctricos	-149,893.74	-130,973.70
Depreciación de Revaluación de Equipos de generación eléctrica aparatos y accesorios eléctricos	-91,361.57	-69,053.18
Depreciación de Herramientas y máquinas herramienta	-446.25	-401.25
Depreciación de Revaluación de Herramientas y máquinas herramienta	-232.64	-161.50
Depreciación de Otros equipos	-107,085.19	-107,024.62
Depreciación de Revaluación de Otros equipos	-103,680.77	-95,163.90
Amortización acumulada de Intangibles	**-195,843.56**	**-76,119.01**
Amortización de software	-188,317.99	-76,119.01
Amortización revaluación	-7,525.57	0.00
TOTAL	**-18,168,586.45**	**-17,609,536.88**

- **Revaluación de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

La última actualización de los bienes muebles e inmuebles e intangibles, se llevó a cabo al cierre del ejercicio 2024, tanto de su valor en libros como su depreciación, de conformidad con la norma VI.1 Norma para el Reconocimiento de los efectos de la inflación en las Entidades de la Administración Pública Paraestatal del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) utilizando el Índice Nacional de Precios del mes de diciembre de 2024.

Estimaciones y Deterioros

Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes

- **Estimación para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes**

La cuenta representa el monto de la estimación que se establece por contingencia, con el fin de prever las pérdidas derivadas de la incobrabilidad de los Derechos a recibir efectivo o equivalentes de los deudores diversos que correspondan. Las cuentas son reservadas considerando el valor nominal con el que están registradas. La recuperación de las mismas da lugar a que se registre en forma simultánea la disminución de esta estimación y el reconocimiento del ingreso en las cuentas de resultados.

RELACIÓN ANALÍTICA DE ESTIMACIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES POR DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Estimaciones para cuentas incobrables por derechos a recibir efectivo o equivalentes Sector Paraestatal		
Deudores diversos		
Seguros y malos cobros	**-396,211.09**	**-397,758.62**
Seguro de vida y daños R.H.P.	-131,967.17	-133,514.70
Seguro de vida FONDECO	-264,243.92	-264,243.92
Otros	**-1,135.50**	**-1,135.50**
Unión de vecinos Colonia Guerrero	-318.28	-318.28
Mensualidades y retiros	-817.22	-817.22
TOTAL	**-397,346.59**	**-398,894.12**

- **Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes**

Corresponde a las cuentas por cobrar que tienen dificultad para su recuperación están reservadas considerando el valor nominal con el que están registradas. La recuperación de las cuentas de cobro dudoso da lugar a que se registre en forma simultánea la disminución de la estimación y el reconocimiento del ingreso en los resultados del ejercicio.

RELACIÓN ANALÍTICA DE ESTIMACIÓN POR PÉRDIDA DE CUENTAS INCOBRABLES DE DOCTOS.POR PAGAR A LARGO PLAZO SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Estimación por pérdida de cuentas incobrables de documentos por cobrar a largo plazo Sector Paraestatal		
Carteras	**-31,878,431.52**	**-31,921,350.74**
Cartera RHP	-1,420,454.62	-1,435,873.84
Cartera FONDECO	-9,837,582.16	-9,843,082.16
Cartera suelo FICAPRO FIDERE	-97,030.71	-97,030.71
Cartera FOCOMI MYPES	-6,011,632.30	-6,011,632.30
Cartera FONDECO Empresarial	-14,511,731.73	-14,533,731.73
Comisiones sobre recuperaciones	**-133,390.88**	**-133,390.88**
BANAMEX vía judicial	-47,033.43	-47,033.43
BANORTE vía judicial	-86,357.45	-86,357.45
TOTAL	**-32,011,822.40**	**-32,054,741.62**

Otros Activos

No Aplica

Pasivo
Cuentas y Documentos por Pagar

- **Servicios Personales**

Representa el importe de las obligaciones por pagar del Fideicomiso por concepto de nóminas al personal mandos medios, técnico operativo y eventuales, liquidaciones del personal y finiquitos por renuncia; así como el registro de las prestaciones laborales de prima vacacional, gratificación de fin de año y vales de despensa que tiene derecho el trabajador.

RELACIÓN ANALÍTICA DE SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Servicios personales por pagar a corto plazo Sector Paraestatal		
Gratificación de fin de año	0.00	2,500.84
Seguridad social	378,653.51	0.00
Aportaciones al Fondo de Vivienda	164,110.98	0.00
Aportaciones al sistema para el retiro	308,229.26	0.00
Vales	0.00	0.00
TOTAL	**850,993.75**	**2,500.84**

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

Es el reconocimiento de las obligaciones que tiene el Fideicomiso con terceros por la adquisición de un bien o contratación de un servicio en el corto plazo.

RELACIÓN ANALÍTICA DE PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Proveedores por pagar a corto plazo Sector Paraestatal		
Proveedores	112,799.26	368,112.39
TOTAL	**112,799.26**	**368,112.39**

- **Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo**

Reconoce las obligaciones fiscales del Fideicomiso tanto federales como locales, tales como ISR retenido de sueldos y salarios como servicios profesionales, IVA por pagar, IVA retenido por servicios profesionales y fletes; así como contribuciones locales de Impuesto sobre nóminas, Cuotas obrero patronales del Seguro Social, aportaciones al SAR e INFONAVIT dividida para su control en impuestos devengados y cobrados, los cuales se traspasan al momento del cobro efectivo de conformidad con las leyes fiscales vigentes.

RELACIÓN ANALÍTICA DE RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Retenciones y contribuciones por pagar a corto plazo		
IVA pagado por aplicar	**693,118.27**	**553,149.92**
IVA por pagar devengado	56.72	95.86
IVA por pagar cobrado	693,061.55	553,054.06
IVA retenido	**0.00**	**4,919.45**
IVA retenido devengado	0.00	4,919.45
ISR retenido	**401,918.97**	**599,042.84**
ISR retenido devengado	**683.74**	**256.26**
De Sueldos y salarios	683.74	256.26
De Servicios prefecionales	0.00	0.00
ISR retenido cobrado	**347,777.49**	**346,880.94**
De Sueldos y salarios	347,777.49	344,919.40
De Servicios Profesionales	0.00	1,961.54
Cuotas por pagar	**53,457.74**	**251,905.64**
Amortización crédito (trabajador)	53,457.74	251,905.64
TOTAL	**1,095,037.24**	**1,157,112.21**

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

- **Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo**

Este rubro se integra de partidas como saldos a favor de acreditados, programa beneficios pendiente de enterar de las carteras de Banco Nacional de México y Banco Mercantil del Norte, así como depósitos en proceso de aclaración y diversos.

RELACIÓN ANALÍTICA DE OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Otras cuentas por pagar a corto plazo Sector Paraestatal		
Diversos	**62,609.21**	**46,905.97**
Depósitos en proceso de aclaración	0.01	0.00
Fondo de ahorro	15,849.46	7,315.23
Diferencias por depuraciones	0.00	0.05
INFONACOT	46,759.74	39,590.69
TOTAL	**62,609.21**	**46,905.97**

TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	**2,121,439.46**	**1,574,631.41**

- **Otros Documentos por Pagar a Corto Plazo (a 90, 180 o menor a 365 días)**

Al cierre del mes representa la recuperación de la cartera Bancaria, Gubernamental y Social propiedad de terceros pendientes de entregar.

RELACIÓN ANALÍTICA DE DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO SEPTIEMBRE			
CONCEPTO	**90 días**	**180 días**	**365 días**
Documentos por pagar a corto plazo Sector Paraestatal			
Carteras bancarias	0.00	0.00	3,119,222.68
Carteras gubernamentales	0.00	0.00	83,659.04
Carteras sociales	0.00	0.00	174,276.73
Registro global de cartera	0.00	0.00	113,440,650.67
TOTAL	**0**	**0**	**116,817,809.12**

Documentos por Pagar a Largo Plazo

- **Otros Documentos por Pagar a Largo Plazo (mayor a 365 días)**

Conforme a los acuerdos tomados por los Comités Técnicos tanto del INVI como del Fideicomiso, las actividades del programa de ahorro para la vivienda a partir de 2003 se llevan a cabo en el INVI. Los saldos que se muestran al cierre del mes representan los ahorros que están pendientes de entregar, así como los rendimientos generados en la cuenta bancaria destinada para tal fin.

En el mes de mayo conforme a los oficios GAJ/162/2024 y GAJ/173/2024, se realizó la cancelación contable de los finiquitos que se traspasaron al rubro de Documentos por pagar a largo plazo y cuyo importe se registró en Cuentas de Orden de Juicios laborales a manera de recordatorio, los cuales se cancelarán en cuanto se dicte resolución judicial por autoridad competente.

RELACIÓN ANALÍTICA DE DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Programa de ahorro de la vivienda	**5,750,575.60**	**5,281,264.66**
Ahorro	1,726,599.79	1,726,599.79
Rendimientos	4,023,975.81	3,554,664.87
Servicios Personales por pagar a largo plazo	**11,844.96**	**0.00**
Finiquito por renuncia a largo plazo	11,844.96	0.00
Retenciones y Contribuciones por pagar a Largo Plazo	**390,097.90**	**390,097.90**
IVA por pagar devengado a Largo Plazo	390,097.90	390,097.90
Saldos a favor de los acreditados	**3,561,925.94**	**3,561,925.94**
De la Cartera R.H.P.	88,578.74	88,578.74
Del Programa de ahorro	59,479.00	59,479.00
Depósitos en aclaración de las carteras	602,500.63	602,500.63
Programa de beneficios pendiente de enterar	2,737,156.46	2,737,156.46
Diversos	74,211.11	74,211.11
TOTAL	**9,714,444.40**	**9,233,288.50**

Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración

- **Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo (a 90, 180 o menor a 365 días)**

No aplica.

- **Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo (mayor a 365 días)**

La cuenta representa, la utilización del Fondo Colateral de Garantía de la Cartera Banamex y Banorte por los programas de beneficios del Programa FOVI–DDF con recursos de aportaciones del Gobierno del Distrito Federal. (ahora Ciudad de México).

RELACIÓN ANALÍTICA FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN A LARGO PLAZO SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Fondo colateral de garantía		
BANAMEX	53,736,680.39	47,351,296.13
Los reyes	558,864.92	513,580.83
BANORTE	-2,517,838.23	346,253.84
TOTAL	**51,777,707.08**	**48,211,130.80**

A partir del 2006, las aportaciones provenientes del Gobierno de la Ciudad de México se destinaron al fortalecimiento del Fondo Colateral de Garantía, de acuerdo al Convenio de colaboración para apoyar a los acreditados finales del programa FOVI - DDF (Banamex y Banorte), celebrado entre la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. y el Gobierno del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), el 27 de noviembre de 2006, siendo el Fideicomiso solo un intermediario.

Se precisa que desde el ejercicio 2019 a lo que va del ejercicio 2025 no han sido asignados recursos al Fideicomiso para este fin.

Pasivos Diferidos

- **Otros Pasivos Diferidos a Largo Plazo**

Esta cuenta representa el saldo de las obligaciones laborales derivadas de los beneficios por terminación laboral y retiro, generados por concepto de prima de antigüedad e Indemnización legal establecidos en los Artículos 50 y 162 y de la Ley Federal de Trabajo, generados por el personal del Fideicomiso (pasivo contingente).

El Fideicomiso cuenta en sus registros contables con una reserva de prima de antigüedad para cubrir las obligaciones que a ella se refiere, así como una reserva al retiro laboral.

La reserva se encuentra conforme a lo establecido en los Lineamientos Contables a los que el Fideicomiso es sujeto, específicamente la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) en el punto VI.2 Norma para el reconocimiento de obligaciones laborales al retiro de los trabajadores en las entidades de la Administración Pública del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) que a la letra dice: "En cuanto a la cuantificación y registro del monto de estos pasivos y la presentación en notas en los estados financieros de las reglas del reconocimiento y revelación, se aplicarán siempre y cuando, no implique la determinación de un resultado negativo del ejercicio."
Al cierre del ejercicio 2024, se contrataron los servicios de un despacho independiente para la determinación de la valuación actuarial, los cuales fueron registrados en las cuentas de pasivo correspondientes de Prima de antigüedad y Remuneraciones por terminación de relación laboral.

RELACIÓN ANALÍTICA DE PASIVOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
NIF D-3 Beneficios a los empleados		
Prima de antigüedad	3,613,385.00	3,613,385.00
Remuneraciones por terminación de relación laboral	1,172,439.00	1,172,439.00
TOTAL	**4,785,824.00**	**4,785,824.00**

Provisiones

No Aplica

Otros pasivos

No aplica.

III) Notas al Estado de Variación en la Hacienda Pública

Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido

Representa las aportaciones con fines permanentes que incrementan la Hacienda Pública/ Patrimonio del Fideicomiso en efectivo o en especie por 23,981,236.79 el cual está integrado por a) aportaciones 7,203,200.30, b) Adquisición de la Cartera R.H.P. 2,546,168.03, c) Terrenos, Viviendas e incorporación de bienes muebles Sector Paraestatal 12,190,697.03 (en este rubro se actualizó el valor catastral conforme lo emitido en la boleta predial por la Secretaria de Administración y Finanzas), d) Donaciones de activo fijo 1,093,781.10, e) Utilidad en venta de terreno 947,390.33.

Hacienda Pública/Patrimonio Generado

Representa la acumulación de remanentes de la gestión de ejercicios anteriores por 64,201,861.33 pesos, un superávit del ejercicio en operación por un importe de 8,231,068.03 pesos, así como revalúo de bienes muebles, inmuebles e intangibles por 12,814,381.47 pesos.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

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:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES (PESOS Y CENTAVOS) SEPTIEMBRE		
INTEGRACIÓN	**2025**	**2024**
Efectivo	0.00	0.00
Bancos/Tesorería	0.00	0.00
Bancos Dependencias y Otros	7,224,037.01	8,938,307.62
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	202,520,896.14	169,930,551.71
Fondos con afectación específica	0.00	0.00
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	44,007,597.65	40,433,754.14
Otros Efectivos y equivalentes	0.00	0.00
Total	**253,752,530.80**	**219,302,613.47**

Los flujos de efectivo de actividades de inversión están representados, por las variaciones entre el valor de los activos entre el ejercicio actual y el anterior, la actualización en el valor de los bienes inmuebles conforme a la boleta predial, la baja de un vehículo que se llevó a cabo, así como las variaciones en la depreciación acumulada de bienes y depreciación del periodo. Los flujos de efectivo de actividades de financiamiento corresponden al aumento de pasivos y disminuciones de activo lo que genera un origen, así como aumentos de activos financieros y disminución de otros pasivos que generan una aplicación.

A continuación, se detalla las adquisiciones de las Actividades de Inversión efectivamente pagadas, respecto del apartado de aplicación.

Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	**2,046,880.19**	**2,321,121.15**
Terrenos	1,905,127.09	2,080,345.60
Viviendas	23,866.75	33,879.45
Edificios no Habitacionales	0.00	0.00
Infraestructura	0.00	0.00
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	0.00	0.00
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	0.00	0.00
Otros Bienes Inmuebles	117,886.35	206,896.10
Bienes Muebles	**43,173.30**	**-68,902.87**
Mobiliario y Equipo de Administración	580,421.82	222,244.34
Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	9,628.63	-1,421.30
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	199.89	254.41
Vehículos y Equipo de Transporte	-590,378.58	-344,060.94
Equipo de Defensa y Seguridad	0.00	0.00

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

Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	43,301.54	54,080.62
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	0.00	0.00
Activos Biológicos	0.00	0.00
Otras Inversiones	**-92,068.48**	**297,002.95**
Total	**1,997,985.01**	**2,549,221.23**

Se precisa que la presentación de los rubros que componen el cuadro de las actividades de inversión, corresponden a las operaciones relacionadas con los bienes muebles e inmuebles, activos Intangibles adquiridos, otros gastos, incluyendo su depreciación, Depreciación Acumulada, no cuenta con un rubro específico para su revelación, conforme al inciso i) de las notas a los Estados Financieros del Capítulo VII del Manual de Contabilidad Gubernamental vigente.

Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos

A continuación, se presenta un ejemplo de la elaboración de la conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios:

CONCILIACIÓN DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS (PESOS Y CENTAVOS)		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Resultado del Ejercicio Ahorro/Desahorro	17,020,409.28	18,329,567.46
Movimientos de Partidas (o rubros) que no afectan al Efectivo	45.41	508.49
Depreciación	360,364.61	285,373.64
Amortización	0.00	0.00
Incremento en las Provisiones	0.00	0.00
Incremento en inversiones producido por revaluación	0.00	0.00
Ganancia /pérdida en venta de Bienes, inmuebles e intangibles	0.00	0.00
Incrementos en cuentas por cobrar	0.00	0.00
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación	**17,380,819.30**	**18,615,449.59**

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 la 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.

Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE)
Conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables
Del 01 de enero al 30 de septiembre de 2025
(Cifras en pesos)

CONCEPTO	2025
1. TOTAL DE INGRESOS PRESUPUESTARIOS	**60,728,770.39**
2. Más ingresos contables no presupuestarios	**355.03**
2.1 Ingresos financieros	0.00
2.2 Incremento por variación de inventarios	0.00
2.3 Disminución del exceso de estimaciones por pérdida, 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	355.03
3. Menos ingresos presupuestarios no contables	**2,278,830.00**
3.1 Aprovechamientos patrimoniales	0.00
3.2 Ingresos derivados de financiamientos	0.00
3.3 Otros ingresos presupuestarios no contables	2,278,830.00
4.Total de ingresos contables	**58,450,295.42**

Contabilidad

L.A. Juan Castillo Vigueras
J.U.D de Contabilidad y Registro

Finanzas

L.C. Julio César Mejía Alonso
Subgerente de Finanzas

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

Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE)
Conciliación entre los egresos presupuestarios y los gastos contables
Del 01 de enero al 30 de septiembre de 2025
(Cifras en pesos)

CONCEPTO	2025
1. TOTAL DE EGRESOS PRESUPUESTARIOS	**40,944,220.40**
2. Menos egresos presupuestarios no contables	**123,607.92**
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	0.00
2.4 Mobiliario y equipo educacional y recreativo	0.00
2.5 Equipo instrumental, médico y de laboratorio	0.00
2.6 Vehículos y equipo de transporte	0.00
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	0.00
2.11 Activos intangibles	0.00
2.12 Obra pública en bienes de dominio público	0.00
2.13 Obra pública en bienes propios	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 específicas	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 presupuestarios no contables	123,607.92
3. Más gastos contables no presupuestales	**609,273.66**
3.1 Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	360,364.61
3.2 Provisiones	0.00
3.3 Disminución de inventarios	0.00
3.4 Otros gastos	45.41
3.5 Inversión Pública no Capitalizable	0.00
3.6 Materiales y Suministros (consumos)	0.00
3.7 Otros gastos contables no presupuestarios	248,863.64
4.TOTAL DE GASTOS CONTABLES	**41,429,886.14**

*Se precisa que el concepto de otros gastos contables no presupuestarios, corresponde a las disposiciones del almacén del Fideicomiso, las cuales se reconocieron en el gasto, por tratarse de una disminución en El almacén.

Contabilidad

L.A. Juan Castillo Vigueras
J.U.D de Contabilidad y Registro

Finanzas

L.C. Julio César Mejía Alonso
Subgerente de Finanzas

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

c) 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, sin embargo, su incorporación en libros es necesaria 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 este rubro son las siguientes:

Cuentas de Orden Contables

Registran eventos que si bien no representan hechos económicos – financieros que alteren el patrimonio y por lo tanto los resultados del Fideicomiso, informan sobre circunstancias contingentes o eventuales de importancia respecto de este, que en determinadas condiciones pueden producir efectos patrimoniales en el mismo.

Las cuentas de orden contables señaladas por el CONAC, son las mínimas necesarias y establece que se podrán aperturar otras, de acuerdo con las necesidades de las entidades. El Fideicomiso tiene los siguientes rubros en cuentas de orden contables:

- Juicios
- Carteras
- Controles diversos
- Fondo de ahorro

Juicios

Respecto de la revelación de las cifras que guardan los juicios laborales en contra del FIDERE, se informa que los registros se actualizaron conforme a los registros contables históricos, derivado de las precisiones realizadas por la Gerencia de Asuntos Jurídicos mediante oficios GAJ/162/2024 y GAJ/173/2024, los cuales informan que en el supuesto de llevarse a cabo algún pago se deben cumplir con ciertos requisitos, o en su caso dar cumplimiento total al laudo o sentencia conforme la normatividad aplicable, toda vez que los montos serán actualizados por la autoridad competente una vez que las resoluciones queden firmes, se promueva incidente de liquidación o hasta el momento del cumplimiento de la condena.

Carteras Administradas

De conformidad con el Artículo 166 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México se establece que la información financiera debe entregarse dentro de los primeros diez días del mes inmediato posterior. Derivado de ello, se informa que los saldos de las cuentas de Control de Carteras contienen información al mes inmediato anterior.

RELACIÓN DE CARTERAS ADMINISTRADAS SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
CARTERAS		
Carteras bancarias	201,177,176.53	214,374,010.92
Carteras Gubernamentales	36,121,006,180.02	33,419,745,060.83
Carteras Sociales	8,009,551.06	8,074,398.36
Programas especiales	1,774,910.46	1,774,910.46
TOTAL	**36,331,967,818.07**	**33,643,968,380.57**

Existe una diferencia en los registros contables por la cantidad de $12,575.09 en la cartera Suelo FICAPRO-FIDERE la cual mediante oficio FIDERE/DG/GRC/1098/2024 se informa que la diferencia está integrada por los siguientes conceptos:

INTEGRACIÓN DE LA CARTERA SUELO FICAPRO FIDERE FIDERE/DG/GRC/1098/2024	
CONCEPTO	**IMPORTE**
Cuota	318.75
Comisión	3,945.11
Saldos a favor de acreditados	8,331.07
Saldos pendientes	-19.84
TOTAL	**12,575.09**

De acuerdo con el oficio referido, los conceptos de cuota, comisión, saludos a favor de los acreditados y saldos pendientes se consideraron como recuperación del mes de marzo del ejercicio 2019.

Controles Diversos

Programa de Ahorro de la Vivienda

Se lleva el Reconocimiento de los movimientos del programa de ahorro de la vivienda, así como de los rendimientos generados mensualmente por ese concepto.

RELACIÓN DE PROGRAMA DE AHORRO DE LA VIVIENDA SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Programa de ahorro de la vivienda	5,750,562.63	5,281,251.61
TOTAL	**5,750,562.63**	**5,281,251.61**

Valuación Actuarial NIF D-3 Beneficios a Empleados

Los efectos de la valuación actuarial se reconocieron en cuentas de pasivo derivado de que el registro de la valuación actuarial al 31 de diciembre del ejercicio 2023 se realizó acumulativo a esa fecha.

RELACIÓN ANALÍTICA DE VALUACIÓN ACTUARIAL NIF D-3 SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
NIF D-3 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		
Prima de antigüedad	0.00	0.00
Indemnización legal	0.00	0.00
TOTAL	**0.00**	**0.00**

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

Control del Fondo de Ahorro de los Trabajadores

Representa el control de las aportaciones al fondo de ahorro de los trabajadores y del Fideicomiso a la cuenta de cheques y su traspaso al contrato de inversión, que se realizan quincenalmente, así como su inversión y el control de los préstamos al personal y los descuentos sobre los mismos.

RELACIÓN ANALÍTICA DE FONDO DE AHORRO DE LOS TRABAJDORES SEPTIEMBRE		
CONCEPTO	**2025**	**2024**
Fondo de ahorro trabajadores	1,291,403.51	1,453,136.73
Mandos Medios	-3,499.99	0.00
Tecnicos Operativos	-26,495.30	0.00
TOTAL	**1,261,408.22**	**1,453,136.73**

1. Valores en Custodia de instrumentos prestados a formadores de mercado e instrumentos de crédito recibidos en garantía de los formadores de mercado u otros

No aplica.

2. Por tipo de emisión de instrumento: Monto, tasa y vencimiento

No aplica.

3. Los contratos firmados de construcciones y por tipo de contrato

No aplica.

Cuentas de Orden Presupuestarias

Las cuentas de orden presupuestales representan el importe de las operaciones presupuestarias que afectan la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos, de conformidad a los momentos contables establecidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) y el Consejo de Armonización Contable de la Ciudad de México (CONSAC CDMX).

Cuentas de ingresos
Cuentas de egresos

En las cuentas de orden presupuestarias, se informa el avance que se registra, previo al cierre presupuestario de cada periodo que se reporta.

CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS DE INGRESOS	
CONCEPTO	**2025**
Ley de Ingresos Estimada	-77,068,819.00
Ley de Ingresos por Ejecutar	16,339,694.04
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	0.00
Ley de Ingresos Devengada	354.57
Ley de Ingresos Recaudada	60,728,770.39

CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS DE EGRESOS	
CONCEPTO	**2025**
Presupuesto de Egresos Aprobado	-77,068,819.00
Presupuesto de Egresos por Ejercer	36,120,611.47
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	0.00
Presupuesto de Egresos Comprometido	1,961.02
Presupuesto de Egresos Devengado	2,208,795.11
Presupuesto de Egresos Ejercido	0.00
Presupuesto de Egresos Pagado	38,737,451.40

J.U.D de Contabilidad y Registro

L.A. Juan Castillo Vigueras

Subgerente de Finanzas

L.C. Julio César Mejía Alonso

Directora General

Mtra. Paola Pintado Pérez

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