



AGEPRO
AGENCIA
DE PROYECTOS
ESTRATÉGICOS
DEL ESTADO
DE QUINTANA ROO

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Del 01 de Enero al 30 de Septiembre del 2025
(Cifras en Pesos)

Con el propósito de dar cumplimiento a los artículos 46, fracción I, inciso g), 47, 48 y 49 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, los entes públicos deberán acompañar notas a los Estados Financieros cuyos rubros así lo requieran, teniendo presente los postulados de revelación suficiente e importancia relativa con la finalidad, que la información sea de mayor utilidad para los usuarios.

A continuación, se presentan los tres tipos de notas que acompañan a los Estados, a saber:

- c) Notas de gestión administrativa,
- b) Notas de desglose, y
- c) Notas de memoria (cuentas de orden).



AGEPRO
AGENCIA
DE PROYECTOS
ESTRATÉGICOS
DEL ESTADO
DE QUINTANA ROO

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

La Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, es un organismo público descentralizado de la administración pública estatal, sectorizado a la Secretaría de Finanzas y Planeación, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creada el 29 de junio de 2017, en la que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Patrimonio del Estado de Quintana Roo, en dicha reforma contiene la Extinción Administrativa del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, donde se ordena la fusión y absorción de las funciones, atribuciones, derechos y obligaciones del Instituto de Patrimonio Inmobiliario a la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo. Lo anterior, con la finalidad de garantizar la transparencia en las acciones que estaban a cargo del Instituto del Patrimonio Inmobiliario, y para propiciar el impulso de proyectos viables de Asociaciones Público-Privadas con el fin de atraer proyectos de inversión privada, activar la economía, instaurar mayor infraestructura y mejores servicios en beneficio de la sociedad quintanarroense; lo anterior, mediante el debido análisis jurídico, técnico y financiero.

Misión

Impulsar el desarrollo económico del Estado a través de la gestión del patrimonio y los proyectos estratégicos, bajo la óptica de resolver problemas reales y de aprovechar las oportunidades de inversión vinculando al sector privado.

Visión

Ser una Agencia sólida técnicamente, eficiente, transparente y con capacidad para gestionar el patrimonio y proyectos estratégicos que generen certidumbre a la inversión privada y de esta forma contribuir al desarrollo económico y social en el Estado.

1. Autorización e Historia

La Ley del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, se expide mediante el decreto número 31 extraordinarios de fecha 30 de mayo del 2005.

Con base al decreto número 156 por el que se crea la ley del patrimonio del Estado, se crea el Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, como un organismo descentralizado, sectorizado a la Secretaría de Hacienda con personalidad jurídica y patrimonio propio.

Con fecha 29 de junio del 2017, se modifica la Ley de Patrimonio del Estado, mediante el Decreto 080 y el Decreto 081 por el que se expide la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo, en esa misma fecha se Decreta la Extinción por fusión del IPAE y la creación de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo (AGEPRO).

2. Panorama Económico y Financiero

La Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo opera con el presupuesto autorizado de cada ejercicio fiscal. Conforme a lo anterior se integra el techo presupuestal, para desarrollar las actividades sustantivas para el cumplimiento de los objetivos de la Agencia, de acuerdo al plan estatal de desarrollo, vigente.

3. Organización y Objeto Social

La Agencia se encarga de la administración eficaz y el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario de la Administración Pública Estatal, así como la constitución, administración y disposición estratégica de las reservas territoriales del dominio privado del Estado y las Asociaciones Público Privadas, con el propósito de coadyuvar a la consecución de los fines del Gobierno del Estado. Tiene la obligación de presentar declaración informativa mensual de proveedores, el entero de retenciones mensuales de ISR por concepto de sueldos y salarios, así como por servicios profesionales del ejercicio fiscal actual 2025.

4. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros son preparados con base en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), las normas de información financiera (NIF), la Ley de Presupuesto, la Ley de Sociedades Mercantiles, Código Fiscal, Ley del Patrimonio, Leyes Fiscales y las demás disposiciones vigentes aplicables.

Estas notas forman parte integrante de los Estados Financieros, que se acompañan al 30 de Septiembre de 2025, de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo.

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

5. Políticas de Contabilidad Significativas

Las principales políticas contables para la formulación de los Estados Financieros son:

- El registro de las operaciones se apega de manera obligatoria al marco conceptual y postulados básicos de contabilidad gubernamental emitidos por el consejo nacional de armonización contable.
- Los gastos se reconocen y registran en el momento que se realizan, independientemente de su pago.
- Las inversiones en bienes muebles son registradas a su valor de adquisición.
- Se revelan los movimientos de reclasificaciones entre cuentas, en los auxiliares contables.

6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

(NO APLICA)

7.- Reporte Analítico del Activo

a) Los activos de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo se registran contablemente de la manera correcta, apegada a los lineamientos establecidos, y la depreciación del ejercicio se calcula por el método de línea recta, aplicándose las siguientes tasas anuales:

- . Mobiliario y equipo de oficina 10%
- . Equipo de transporte 20%
- . Equipo de cómputo 33.30%
- . Equipo de comunicación 10%
- . Maquinaria, equipo y herramientas 10%

8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos:

(NO APLICA)

9. Reporte de la Recaudación

La principal recaudación se realiza por venta de reserva al contado y a plazos, intereses por financiamiento, aprovechamientos y el rubro de cuentas por cobrar está conformado por las ventas captadas durante el ejercicio fiscal 2025.

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

(NO APLICA)

11. Calificaciones Otorgadas

(NO APLICA)

12. Proceso De Mejora

(NO APLICA)

13. Información por Segmentos

(NO APLICA)

14. Eventos Posteriores al Cierre

A la fecha de presentación de los Estados Financieros, no existen eventos que pudieran tener un efecto significativo en la información al 30 de Septiembre de 2025

15. Partes Relacionadas

No existen partes relacionadas que tengan influencia significativa en la toma de decisiones financieras y operativas de la administración de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo.

16. Responsabilidad sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

La información contable está firmada al final de la última página con la leyenda:

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

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
b) NOTAS DE DESGLOSE
1) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

El Estado de Actividades, refleja durante este periodo un saldo de \$486,623,319.75 como desahorro.

Ingresos y Otros Beneficios
Ingresos de Gestión

1. Se detallan los Ingresos de acuerdo a los rubros y montos significativos, siendo el de mayor relevancia el de Aprovechamientos por Bienes que no son del dominio público, generados por la venta de reserva, ya sea al contado o a plazos, particularidad de esta Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo.

Concepto	2025	2024
Ingresos de Gestión		
Productos		
Arrendamiento Reserva Territorial	\$ 16,800,353.50	\$ 14,348,229.74
Servicios De Manejos De Desechos Y Tratamiento De Agua	\$ 4,367,243.44	\$ 3,082,940.36
Ingresos Por Venta De Bienes Y Prestación De Servicios De Entidades Paraestatales Y Fideicomisos No Empresariales Y No Financieros	\$ 12,433,110.06	\$ 11,265,289.38
Aprovechamiento Reserva Territorial	\$ 561,131,384.14	\$ 185,483,668.29
Aprovechamientos Por Bienes Que No Son Del Dominio Publico	\$ 3,308,575.60	\$ 4,090,082.94
Total de Ingresos de Gestión	\$ 557,822,808.54	\$ 181,393,585.35
	\$ 577,931,737.64	\$ 199,831,898.03

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

Concepto	2025	2024
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones y Pensiones y Jubilaciones	\$ 30,359,951.17	\$ 51,163,154.29
Total	\$ 30,359,951.17	\$ 51,163,154.29

La cuenta de Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos derivados de la Colaboración Fiscal Fondos distintos de aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones y Pensiones y Jubilaciones, refleja las ampliaciones y/o reducciones autorizadas por la Secretaría de Finanzas del estado, que permiten la contratación de servicios, para los Proyectos realizados por esta Agencia, como es la Contratación de del servicio de Campaña de difusión de medios electrónicos sobre la prevención y protección del Patrimonio en materia inmobiliaria y promoción de proyectos estratégicos de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo.

Otros Ingresos y Beneficios

El saldo de Otros Ingresos al 30 de Septiembre refleja un saldo de \$55,190,511.68 el cual se integra por los conceptos que se detallan en el recuadro siguiente:

Siendo el de mayor relevancia los ingresos obtenidos, en el rubro de financiamiento por la venta de reserva territorial..

Concepto	2025	2024
Otros Ingresos y Beneficios		
Intereses Ganados De Títulos, Valores Y Demas Instrumentos Financieros	\$ 217,669.70	\$ 570,662.87
Financiamiento	\$ 49,078,147.51	\$ 18,760,788.11
Intereses Moratorios	\$ 2,657,777.13	\$ 2,583,663.88
Titulacion	\$ 2,949,966.93	\$ 23,966,700.85
Otros Ingresos	\$ 251,680.17	\$ 713,748.53
Bases De Licitacion	\$ 35,265.70	\$ 37,225.43
Diferencia por redondeo	\$ 4.54	\$ 5.08
Total	\$ 55,190,511.68	\$ 46,632,794.75
Total Ingresos y Otros beneficios	\$ 663,482,200.49	\$ 297,627,847.07

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Gastos y Otras Pérdidas:

1. Los Gastos y Otras Pérdidas del 01 de Enero al 30 de Septiembre del 2025, ascienden a \$ 176,858,880.74, lo integran todas las erogaciones realizadas en la operatividad, tanto en el rubro de servicios personales, como los requerimientos en materiales y servicios generales los cuales han sido solventados con los ingresos recaudados durante el presente ejercicio fiscal.

Concepto	2025	2024
Gastos de funcionamiento	\$ 157,581,533.16	\$ 230,360,096.24
Servicios Personales	\$ 66,848,880.01	\$ 94,865,585.04
Materiales y Suministros	\$ 5,381,201.94	\$ 8,231,193.47
Servicios Generales	\$ 85,351,451.21	\$ 127,263,317.73
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	\$ 17,105,601.41	\$ -
Transferencias al Resto del Sector Público	\$ 17,105,601.41	\$ -
Donativos	\$ -	\$ -
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	\$ -	\$ -
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	\$ 2,171,746.17	\$ 3,432,038.09
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones.	\$ 2,171,740.49	\$ 3,432,032.63
Disminución de Inventarios	\$ -	\$ -
Otros Gastos	\$ 5.68	\$ 5.46
Total de Gastos y otras Pérdidas	\$ 176,858,880.74	\$ 233,792,134.33

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

El Estado de Situación Financiera muestra la posición de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, elaborados de acuerdo con los postulados básicos de Contabilidad Gubernamental, normas y metodologías para la emisión de información financiera y estructura de los Estados financieros del Ente público y características de sus notas, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), el cual refleja los bienes y derechos que se clasifican en rubros de acuerdo a su disponibilidad de liquidez al igual que sus obligaciones o compromisos agrupándolos con relación a su exigibilidad.

Activo

El activo se compone de los fondos, valores, derechos y bienes cuantificados en términos monetarios, de los cuales dispone la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, para la operatividad y la prestación de servicios públicos.

Efectivo y Equivalentes

1. El saldo de esta cuenta al 30 de Septiembre del 2025 es \$ 171,585,618.07 y representa un 3.17% , del total del activo circulante, esta cuenta representa los recursos a corto plazo de disponibilidad inmediata integrados por las cuentas de bancos HSBC y Banco Azteca que albergan recursos propios financieros para cubrir los compromisos , de pago a diferentes proveedores, así como pagos de impuestos, previsión social, nómina y otras contribuciones con afectaciones al ejercicio y se integra de la siguiente manera:

Para el ejercicio 2025, se cuenta con fondo revolvente otorgados, a las unidades administrativas autorizadas respectivamente para realizar compras emergentes, relativas a la operatividad diaria, con la finalidad de cubrir los gastos menores de la Agencia de Proyectos del Estado de Quintana Roo; este rubro de Banco/dependencias y otros al corte del 30 de Septiembre tiene un saldo de \$59,999.99

Concepto	2025	2024
Efectivo	\$ -	\$ -
Bancos/Tesorería	\$ 169,727,410.07	\$ 93,520,006.21
Hsbc Cta. 04031030422 (Gto.xOp.)	\$ 2,564,150.76	\$ 1,285,164.74
Hsbc Cta. 04050897008 Pago referenciado	\$ 29,865,219.11	\$ 29,069,777.01
Hsbc Cta. 04068202654 (Ingresos por regularización de predios)	\$ 4,529,590.29	\$ 2,112,539.91
Azteca Cta. 01720126394044 (Gastos operativos)	\$ 35,198,897.26	\$ 34,808,269.30
Azteca Cta. 01720158955963 Recursos Convenio Fonatur	\$ 3,136,574.87	\$ 16,953,030.78
Azteca Cta. 01720160755104 Recursos estatales.	\$ 513,232.16	\$ 302,560.75
Azteca Cta. 01720157555775 Ingresos Propios Referenciados	\$ 85,572,318.12	\$ 8,988,663.72
Azteca Cta. 01720167297713 Convenio Ejido Bacalar	\$ 8,347,427.50	\$ -
Bancos/dependencias y otros	\$ 59,999.99	\$ -
Banco para fondo revolvente	\$ 59,999.99	\$ -
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	\$ -	\$ 47,394.58
Fondo Quintana Roo	\$ -	\$ 47,394.58
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	\$ 1,798,208.01	\$ 1,798,208.01
Depósitos en Garantía	\$ 398,208.01	\$ 398,208.01
Pagos realizados para Adquisiciones	\$ 1,400,000.00	\$ 1,400,000.00
Total de Efectivo y Equivalentes	\$ 171,585,618.07	\$ 95,365,608.80

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

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

2. El saldo al 30 de Septiembre de esta cuenta refleja un importe de \$ 40,560,706.02 al cual corresponde el 0.75% del total del Activo Circulante; y se encuentra integrada por la cartera de los contratos realizados por concepto de venta de reserva territorial al contado y a plazos.

El rubro de cuentas por cobrar a corto plazo, está integrado por la cartera de contratos, reflejando la venta de predios de reserva territorial que ha realizado la Agencia al corte del 30 de Septiembre del año en curso.

Referente a la cuenta de Deudores diversos, se tiene un saldo al corte del 30 de Septiembre de \$ 34,576.09, así mismo, la Agencia se ha dado a la tarea de llevar a cabo la verificación de saldos registrados, para realizar las reclasificaciones y reducir el monto en los compromisos de deuda; así como los deudores o beneficiarios que fueron registrados en periodos anteriores incorrectamente, todo con su debido soporte.

El rubro de Otros Derechos a recibir efectivo o equivalentes a corto plazo, contempla el otorgamiento de créditos puentes, para Gobierno del Estado a solicitud de la Secretaría de Finanzas y Planeación.

3. Se muestra la integración de la antigüedad de saldos de los Derechos a recibir efectivo y equivalentes y bienes o servicios a recibir, con la finalidad de que la información sea de utilidad para los usuarios, la cual se integra a corto y largo plazo tomando en cuenta el origen de la deuda.

Concepto	Total	CORTO PLAZO			
		0 a 90 días	90 a 180 días	180 a 365 días	365 días (Mas)
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	\$ 40,464,761.94	\$ 21,218,793.83	\$ -	\$ 10,088,977.41	\$ 9,156,990.70
Solidaridad	\$ 1,853,100.62	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,853,100.62
Cancun	\$ 16,085,016.43	\$ 1,534,293.83	\$ -	\$ 9,888,977.41	\$ 4,661,745.19
Cozumel	\$ 492,405.29	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 492,405.29
Olthon P. Blanco	\$ 616,567.13	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 616,567.13
Isla Mujeres	\$ 294,490.20	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 294,490.20
Transferencia Fidecaribe	\$ 81,565.83	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 81,565.83
Tulum	\$ 7,978,750.00	\$ 7,978,750.00	\$ -	\$ -	\$ -
Puerto Morelos	\$ 10,433,750.00	\$ 10,433,750.00	\$ -	\$ -	\$ -
Bacalar	\$ 177,470.01	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 177,470.01
Transferencias y Asignaciones	\$ 2,451,646.43	\$ 1,272,000.00	\$ -	\$ 200,000.00	\$ 979,646.43
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	\$ 34,576.09	\$ 33,081.51	\$ -	\$ 538.28	\$ 956.30
Vialicos	\$ 33,798.08	\$ 33,027.50	\$ -	\$ 538.28	\$ 232.30
Gastos A Comprobar	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Otros	\$ 778.01	\$ 54.01	\$ -	\$ -	\$ 724.00
Fondo Revolvente	\$ 59,999.99	\$ -	\$ 10,000.00	\$ 49,999.99	\$ -
Santos Miguel Cruz Huchin	\$ 14,999.99	\$ -	\$ -	\$ 14,999.99	\$ -
Jose Antonio Dacak Camara	\$ 25,000.00	\$ -	\$ 10,000.00	\$ 15,000.00	\$ -
Marco Antonio Mendoza Quijano	\$ 5,000.00	\$ -	\$ -	\$ 5,000.00	\$ -
Herlinda Ake Tuyub	\$ 15,000.00	\$ -	\$ -	\$ 15,000.00	\$ -
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	\$ 1,368.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,368.00
Gobierno Del Estado (Sefiplan)	\$ 1,368.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,368.00
Total	\$ 40,560,706.02	\$ 21,251,875.34	\$ 10,000.00	\$ 10,139,515.68	\$ 9,159,315.00

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Inventarios.

4. El Inventario de Reserva Territorial, refleja un saldo actual de \$ 5,197,428,890.10 al 30 de Septiembre del 2025 representa un 96.08% del total del Activo Circulante, teniendo una variación por \$ -514,471,423.35 por concepto de venta de reserva, con respecto al ejercicio anterior.

	2025	2024
Inventario de Mercancías para Venta	\$ 5,197,428,890.10	\$ 4,682,957,466.75
Reserva Territorial Disponible	\$ 4,564,686,796.60	\$ 4,638,009,971.22
Olhón P. Blanco	\$ 1,863,037,625.17	\$ 1,718,753,905.77
Felipe Carrillo Puerto	\$ 1,447,170.54	\$ 1,447,170.54
Cancun	\$ 431,904,398.83	\$ 431,904,398.83
Cozumel	\$ 1,842,911,683.48	\$ 2,230,992,607.88
Solidaridad	\$ 114,839,879.98	\$ 172,452,941.75
Isla Mujeres	\$ 234,392,355.55	\$ 23,639,749.55
José María Morelos	\$ 345,001.00	\$ 345,001.00
Lázaro Cárdenas	\$ 3.00	\$ 3.00
Puerto Morelos	\$ -	\$ -
Tulum	\$ 605,440.85	\$ -
Benito Juárez	\$ 39,653,213.20	\$ 58,474,192.90
Bacalar	\$ 35,550,025.00	\$ -
Reserva Territorial Comprometida	\$ 632,536,682.62	\$ 44,742,084.65
Programas Terminados	\$ 205,410.88	\$ 205,410.88

Almacenes

5. Al corte del 30 de Septiembre el rubro de almacén tuvo movimientos de entradas y salidas quedando un saldo final de cero, ya que sólo es utilizado como almacén de paso.

Concepto	2025	2024
Almacén Licitación	\$ -	\$ -
Almacén Compras Directas	\$ -	\$ -
Almacén Combustible	\$ -	\$ -
Total	\$ -	\$ -

Inversiones Financieras

6. En lo que respecta a la cuenta de Inversiones a largo plazo, corresponde a las acciones que la Agencia de Proyectos Estratégicos de Quintana Roo tenía celebradas con la Sociedad Bonfil Nueva Alternativa de Quintana Roo.

Durante el mes de julio y septiembre de 2025, se registró la baja de las inversiones en acciones Serie A y Serie B de la sociedad Bonfil Nueva Alternativa de Quintana Roo, S.A. de C.V., en las que la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo mantenía participación accionaria por un monto total de \$564,783,000.00 (quinientos sesenta y cuatro millones setecientos ochenta y tres mil pesos 00/100 M.N.), equivalente a \$15,000.00 por las acciones Serie A y \$564,768,000.00 por las acciones Serie B. La operación se formalizó mediante dación en pago, conforme al Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 de julio de 2023, protocolizada en el Instrumento Notarial número 3043, Volumen 14, Tomo B, mediante la cual se cedieron las acciones Serie A y se entregaron las acciones Serie B a cambio de diversos bienes inmuebles, con lo cual se dio por concluida la participación accionaria en dicha sociedad, sin generar flujo de efectivo y representando una disminución patrimonial para el ente.

Concepto	2025	2024
Inversiones a Largo Plazo	\$ -	\$ 564,768,000.00
Total	\$ -	\$ 564,768,000.00

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

7. En el rubro de Derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo plazo, el saldo de documentos por cobrar a largo plazo es de \$617,726,037.75 al 30 de Septiembre del 2025, el cual representa un 53% del activo no circulante.

Al corte del 30 de Septiembre, la variación que se observa con respecto al ejercicio 2024 y 2025, corresponde a los cobros de pagarés por concepto de ventas a plazos, y se detalla de la siguiente manera:

Concepto	2025	2024
Documentos por Cobrar a Largo Plazo	\$ 617,726,037.75	\$ 274,290,737.01
Solidaridad	\$ 5,463,956.61	\$ 8,033,302.99
Cancun	\$ 87,305,704.35	\$ 97,758,731.12
Cozumel	\$ 71,256,789.52	\$ 60,370,000.77
Othón P. Blanco	\$ 10,079,011.04	\$ 9,356,747.22
Isla Mujeres	\$ 18,285,846.18	\$ 5,172,020.57
Bacalar	\$ 12,725,865.04	\$ 1,368,932.80
Tulum	\$ 384,684,772.83	\$ 88,489,051.84
Puerto Morelos	\$ 27,924,092.18	\$ 3,741,949.70

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

8. El saldo de la cuenta de Bienes Inmuebles, Infraestructura y Edificios al 30 de Septiembre del 2025 es de \$ 516,435,333.39 y representa un 44.69% del Activo no Circulante.

Concepto	2025	2024
Terrenos	\$ -	\$ 34,221,044.00
Terrenos	\$ -	\$ 34,221,044.00
Edificios no Habitacionales	\$ 513,757,964.91	\$ 513,757,964.91
Oficinas Costa Maya	\$ 16,061,543.90	\$ 16,061,543.90
Centro De Convenciones De Chelumal	\$ 455,129,176.26	\$ 455,129,176.26
Oficinas Tulum	\$ 2,183,244.00	\$ 2,183,244.00
Edificios no Residenciales	\$ 40,384,000.75	\$ 40,384,000.75
Construcciones En Proceso En Bienes De Dominio Público	\$ -	\$ 36,757,743.64
Estudios y Proyectos de Obras de Urbanización	\$ -	\$ 2,449,695.38
Obras de Urbanización	\$ -	\$ 10,304,756.53
Obras de Vías de Comunicación	\$ -	\$ 12,238,464.00
Acabados y Trabajos	\$ -	\$ 11,764,827.73
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	\$ 2,676,065.48	\$ 313,200.00
Edificación Habitacional En Proceso	\$ 2,676,065.48	\$ 313,200.00
Otros Bienes Inmuebles	\$ 1,303.00	\$ 433,212,774.88
Otros Bienes Inmuebles	\$ 1,303.00	\$ 1,303.00
Adjudicaciones, Expropiaciones e Indemnizaciones de Inmuebles	\$ -	\$ 433,211,471.88
Total	\$ 516,435,333.39	\$ 1,018,262,727.43



AGEPRO
AGENCIA
DE PROYECTOS
ESTRATÉGICOS
DEL ESTADO
DE QUINTANA ROO

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

La cuenta de Construcciones en Proceso en Bienes de dominio público, se encuentra integrada primordialmente por proyectos de obra pública, como son la red de alumbrado público, pavimentación y espacios del Parque Quintana Roo, entre otros.

Durante el ejercicio 2025 se efectuó una reclasificación contable por un importe de \$507,307,515.88 correspondiente a bienes inmuebles que se encontraban registrados en el rubro de Terrenos y Otros Bienes Inmuebles, tanto del ejercicio 2022 como del propio ejercicio 2025, los cuales fueron trasladados a la cuenta de Mercancías para venta (1140).

Este movimiento no corresponde a enajenaciones ni a una disminución del patrimonio de la Entidad, sino exclusivamente a un ajuste contable por reclasificación. Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Al comparar este rubro en el momento del devengo entre el Estado de Flujo de Efectivo y el Clasificador por Objeto del Gasto, se identifica una variación derivada de las diferencias en el registro contable y presupuestal de las operaciones correspondientes, conforme a las disposiciones de la normativa vigente, como se detalla en la siguiente tabla.

Rubro	Movimientos del Ejercicio		
	EFE	COG	Variación Saldos
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles			
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	5,480,121.84	\$ 44,044,542.10	-\$ 38,564,420
Bienes Muebles	\$ 3,078,154.56	\$ -	\$ 3,078,155
Otras Aplicaciones de Inversión	5,627.54	\$ -	\$ 5,628
Subtotal	\$ 8,563,903.94	\$ 44,044,542.10	-\$ 35,480,638.16
Inversión Pública	-	2,676,065.48	-\$ 2,676,065
Total	\$ 8,563,903.94	\$ 46,720,607.58	-\$ 38,156,703.64

Reclasificación (D00071): 5290200002-1 - Lote de 40 Bancas para el Parque Quintana Roo, (\$1,085,760.00) Capitalización D01236 - 31/08/2025 Por Concepto de Obras en Proceso a Obras Terminadas (\$37,070,943.64)

El saldo de Bienes Muebles al 30 de Septiembre del 2025 es de \$ 46,295,426.39 y representa un 0.04% del Activo no Circulante.

Concepto	2025	2024
Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 16,061,482.90	\$ 15,571,029.84
Muebles De Oficina	\$ 2,915,509.08	\$ 2,915,509.08
Anaqueles Y Estantería	\$ 368,387.57	\$ 368,387.57
Muebles Excepto De Oficina Y Estantería	\$ 1,807,077.67	\$ 1,807,077.67
Equipo De Computo Y Tecnología De Información	\$ 7,564,834.31	\$ 7,234,793.03
Refacciones Y Accesorios Mayores Para Equipo De Computo Y Tecnologías De La Información	\$ 1,885,788.22	\$ 1,725,376.44
Mobiliario Y Equipo Para El Desarrollo De Actividades Productivas	\$ 22,950.96	\$ 22,950.96
Línea Blanca Y Electrodomésticos Mayores	\$ 109,373.97	\$ 109,373.97
Otros Bienes Muebles	\$ -	\$ -
Equipos De Seguridad Para Inmuebles	\$ 1,387,561.12	\$ 1,387,561.12
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	\$ 458,082.26	\$ 1,543,842.26
Equipos Y Aparatos Audiovisuales	\$ 300,343.00	\$ 300,343.00
Aparatos Deportivos	\$ -	\$ -
Cámaras Fotográficas Y De Video	\$ 157,739.26	\$ 157,739.26
Otro Mobiliario Y Equipo Educativo Y Recreativo	\$ -	\$ 1,085,760.00
Vehículos y Equipo de Transporte	\$ 6,845,359.98	\$ 6,845,359.98
Automóviles Y Equipo Terrestre	\$ 6,783,389.99	\$ 6,783,389.99
Otros Equipos De Transporte	\$ 61,969.99	\$ 61,969.99
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	\$ 20,472,856.62	\$ 16,799,395.12
Maquinaria y Equipo Agropecuario	\$ 24,936.52	\$ 24,936.52
Maquinaria Y Equipo De Construcción	\$ 10,707.70	\$ 10,707.70
Maquinaria y Equipo Industrial	\$ 127,184.35	\$ 50,444.34
Sistemas De Aire Acondicionado, Calefacción Y De Refrigeración Industrial Y Comercial	\$ 3,710,497.33	\$ 617,919.64
Equipo De Comunicación Y Telecomunicación	\$ 317,502.46	\$ 317,502.46
Equipos De Generación Eléctrica, Aparatos Y Accesorios Eléctricos	\$ 13,955,485.38	\$ 13,813,812.58
Herramientas Y Máquinas-Herramientas	\$ 990,883.05	\$ 365,801.51
Accesorios Y Equipos De Generación Eléctrica	\$ 181.19	\$ 603,083.53
Otros Equipos	\$ 1,335,478.64	\$ 995,186.84
COLECCIONES, OBRAS DE ARTE Y OBJETOS VALIOSOS	\$ 2,457,644.63	\$ 2,457,644.63
Bienes Artísticos Y Culturales	\$ 108,590.45	\$ 108,590.45
Bienes Artísticos, Culturales y Científicos	\$ 2,349,054.18	\$ 2,349,054.18
Total	\$ 46,295,426.39	\$ 43,217,271.83



AGEPRO
AGENCIA
DE PROYECTOS
ESTRATÉGICOS
DEL ESTADO
DE QUINTANA ROO

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Al corte del 30 Septiembre 2025, existe una variación entre el saldo final 2024 e inicial de 2025 de la cuenta de bienes muebles, que se detalla de la siguiente manera:

CONCEPTO (MOVIMIENTOS DEL PERIODO) CUENTA 1240-1250	IMPORTE
(+) Adquisiciones del ejercicio fiscal 2025.	\$ 4,163,914.56
(-) Reclasificación (D00071): 5290200002-1 - Lote De 40 Bancas Para El Parque Quintana Roo	-\$ 1,085,760.00
Total de la variación	\$ 3,078,154.56

CONCEPTO (MOVIMIENTOS DEL PERIODO) CUENTA 1240-1250	Bienes Muebles e Intangibles (MOI)	Depreciaciones (MOI)	Variación
Bienes Muebles	\$ 50,257,105.99	\$ 47,799,461.36	\$ 2,457,644.63
Bienes artísticos (Pintura: No considerado para Depreciación)			\$ 2,457,644.63

La depreciación acumulada al corte del 30 de Septiembre refleja un saldo de \$28,788,459.35 y representa un 2.49% teniendo una variación, comparada con el ejercicio anterior de \$10,198,011.02 por concepto de baja de bienes muebles, corrección de registros incorrectos de depreciaciones duplicadas, así como las depreciaciones mensuales a los rubros de Mobiliario y Equipo de Administración Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo Equipo de Transporte, Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas, y Licencias incluyendo la cuenta de Amortización de bienes intangibles. Siendo la depreciación de este ejercicio, el importe de \$2,171,740.49

La Depreciación del Ejercicio se calcula por el método de línea recta, aplicándose las siguientes tasas de depreciación emitidas por el Consejo de Armonización Contable (CONAC), como se detalla a continuación:

- * Mobiliario y Equipo de Oficina 10%
- * Equipo de Transporte 20%
- * Equipo de Cómputo 33.30%
- * Equipo de Comunicación 10%
- * Maquinaria, Equipo y Herramientas 10%

Concepto	2025	2024
Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	\$ -	\$ -
Viviendas	\$ -	\$ -
Edificios No Habitacionales	\$ -	\$ -
Otros Bienes Inmuebles	\$ -	\$ -
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	\$ 24,831,474.39	\$ 15,129,219.28
Mobiliario Y Equipo De Administración	\$ 14,839,586.14	\$ 7,179,914.58
Mobiliario Y Equipo Educativo Y Recreativo	\$ 453,478.28	\$ 439,290.50
Equipo De Transporte	\$ 5,081,996.01	\$ 4,793,460.33
Maquinaria, Otros Equipos Y Herramientas	\$ 4,456,413.96	\$ 2,716,553.87
Amortización Acumulada de Activos Intangibles	\$ 3,956,984.96	\$ 3,461,229.05
Software	\$ 237,441.54	\$ 899.51
Marcas	\$ 17,820.52	\$ 4,689.64
Licencias Informáticas E Intelectuales	\$ 3,701,722.90	\$ 3,455,639.90
Total	\$ 28,788,459.35	\$ 18,590,448.33

9.El saldo de Activos Intangibles al 30 de Septiembre del 2025 es de \$3,961,679.60 y representa un 0.34% del Activo no Circulante.

Concepto	2025	2024
Software	\$ 237,442.54	\$ 237,442.54
Patentes, Marcas y Derechos	\$ 22,510.16	\$ 16,882.62
Licencias	\$ 3,701,726.90	\$ 3,701,726.90
Total	\$ 3,961,679.60	\$ 3,956,052.06

Se informa que existe una variación entre la cédula de trabajo de la Depreciación de bienes muebles y el saldo contable con corte al 30 de Septiembre de 2025, el cual se detalla a continuación:

CONCEPTO	IMPORTE
Cédula de Trabajo de Depreciación del ejercicio fiscal 2025	\$ 2,171,740.49
Depreciación De Activos Correspondiente A Ejercicios Anteriores Al 31 De Enero Del 2025 (D00227)	\$ 8,044,366.53
Cancelación de parte proporcional, por concepto de Reclasificación (D00071) (Bancas, Parque Quintana Roo)	-\$ 18,096.00
Total de la variación	\$ 10,198,011.02

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

10 Estimaciones y Deterioros

El criterio utilizado para el cálculo mensual de Depreciaciones en el inventario de activos de la Agencia, es considerar lo siguiente: fecha de facturación, vida útil estimada, tipo y valor del bien. El registro contable de la depreciación se aplica un mes posterior a su fecha de adquisición.

11 Otros Activos

N/A

Pasivo

El saldo al corte del 30 de Septiembre de la cuenta de Pasivo Circulante es de un total de \$37,618,663.75, y representa las obligaciones contraídas por la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, en cuanto al pago de remuneraciones del personal, proveedores, retenciones y contribuciones estatales y federales.

El rubro de Servicios Personales, contempla el pago de sueldos, salarios, prestaciones, aportaciones, cuotas de imss, infonavit, entre otros, los cuales al corte del mes de Septiembre han sido cubiertos en su totalidad

Dentro del rubro de Proveedores por pagar a corto plazo se integran los pagos de arrendamiento, gastos de mantenimiento y rehabilitación, así como los pagos de prestadores de servicios necesarios para la operación de la Agencia.

La cuenta de retenciones y contribuciones por pagar a corto plazo al corte de Septiembre del 2025, está integrado por los impuestos retenidos y pagaderos a más tardar el mes posterior, los cuales han sido cubiertos en su totalidad para dar cumplimiento a las obligaciones fiscales.

El rubro de Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo se encuentra integrado por el concepto de pago de nómina y compra a terceros.

PASIVO CIRCULANTE

1. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Concepto	Total	0 a 90 días	90 a 180 días	180 a 365 días	365 días (Mas)
Servicios Personales por Pagar a CP	\$ 1,160,763.99	\$ 948,118.52	\$ 532.97	\$ 15,229.28	\$ 196,883.22
Remuneración por pagar al Personal de carácter permanente a CP	\$ 20,900.44	\$ -	\$ -	\$ 7,407.20	\$ 13,493.24
Remuneraciones Adicionales y Especiales por Pagar a CP	\$ 611.85	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 611.85
Seguridad Social y Seguros por pagar a CP	\$ 956,473.57	\$ 948,118.52	\$ 532.97	\$ 7,822.08	\$ -
Otras prestaciones sociales y económicas por pagar a CP	\$ 172,022.13	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 172,022.13
Estímulos a servidores públicos por pagar a CP	\$ 10,756.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 10,756.00
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	\$ 24,941,966.06	\$ 22,288,993.05	\$ 1,020,823.40	\$ 1,257,676.02	\$ 374,473.59
Deudas Por Adquisición De Bienes Y Contratación De Servicios Por Pagar A Cp	\$ 4,591,256.32	\$ 1,938,284.71	\$ 1,020,821.99	\$ 1,257,676.04	\$ 374,473.58
Deudas por Adquisición de Bienes Inmuebles, Muebles e Intangibles por Pagar a CP	\$ 20,125,000.00	\$ 20,125,000.00	\$ -	\$ -	\$ -
Impuesto sobre nóminas	\$ 225,709.74	\$ 225,708.34	\$ 1.41	\$ 0.02	\$ 0.01
Contratistas Por Obras Públicas Por Pagar A Corto Plazo	\$ 0.01	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0.01
Transferencias Otorgadas Por Pagar a CP	\$ 1,000,000.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,000,000.00
Transferencias Otorgadas A Entidades Federativas Y Municipios Para Inv Púb.	\$ 1,000,000.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,000,000.00
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	\$ 1,760,624.40	\$ 1,565,499.70	\$ -	\$ 190,250.11	\$ 4,874.59
Impuestos Por Pagar	\$ 1,281,372.40	\$ 1,279,660.88	\$ -	\$ -	\$ 1,711.52
Cuotas Al Imss	\$ 123,749.20	\$ 84,129.04	\$ -	\$ 37,722.52	\$ 1,897.64
Cuotas Al Infonavit	\$ 276,648.25	\$ 145,011.38	\$ -	\$ 130,987.66	\$ 649.21
Cuotas Al Sar	\$ 78,854.55	\$ 56,698.40	\$ -	\$ 21,539.93	\$ 616.22
Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	\$ 113,369.11	\$ 10,368.47	\$ 10,000.00	\$ 50,651.40	\$ 42,349.24

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Descuentos Y Percepciones A Favor De Terceros	\$ 47,234.58	\$ 4,885.35	\$ -	\$ -	\$ 0.01	\$ 42,349.24
Reposicion De Gastos	\$ 5,483.12	\$ 5,483.12	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Fondo Revolvente	\$ 59,999.99	\$ -	\$ 10,000.00	\$ 49,999.99	\$ -	\$ -
Beneficiarios Por Concepto De Reintegros Incorrectos	\$ 651.42	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 651.42	\$ -
Total Cuentas por pagar a corto plazo	\$ 28,976,723.57	\$ 24,812,979.74	\$ 1,031,356.37	\$ 1,513,806.81	\$ -	\$ 1,618,580.65

2. FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTIA Y/O ADMINISTRACION

Los Fondos en Administración a corto plazo al 30 de Septiembre del 2025 reflejan un saldo de \$ 832,787.76 de conceptos relacionados con el fondo de ahorro.

Concepto	Total	0 a 90 días	90 a 180 días	180 a 365 días	365 días (Mas)
Fondos en Garantía a Corto Plazo	\$ 772,681.25	\$ -	\$ -	\$ 772,681.25	\$ -
Fondos en Administración a Corto Plazo	\$ 832,787.76	\$ 282,660.19	\$ 277,947.86	\$ 269,756.20	\$ 2,423.51
Total	\$ 1,605,469.01	\$ 282,660.19	\$ 277,947.86	\$ 1,042,437.45	\$ 2,423.51

3. PASIVOS DIFERIDOS

N/A

4. PROVISIONES

N/A

5. OTROS PASIVOS

El saldo de Ingresos por Clasificar al 30 de Septiembre del 2025 es de \$7,036,471.17, el cual se deriva de los depósitos por los cuales la Agencia se encuentra realizando las verificaciones de su ingreso, con la finalidad de realizar las adecuaciones correspondientes.

Concepto	Total	0 a 90 días	90 a 180 días	180 a 365 días	365 días (Mas)
Ingresos por Clasificar	7,036,471.17	\$1,864,026.22	\$67,891.64	\$2,122,707.16	\$2,981,846.15
Total	7,036,471.17	1,864,026.22	67,891.64	2,122,707.16	2,981,846.15

Total Pasivo Circulante	37,618,668.78	26,959,688.15	1,377,195.87	4,678,951.42	4,602,860.31
--------------------------------	----------------------	----------------------	---------------------	---------------------	---------------------

PASIVO NO CIRCULANTE
CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Concepto	365 días (Mas)
Servicios Personales Por Pagar	\$ 2,094,373.14
Proveedores Por Pagar	\$ 1,003,023.33
Impuestos Por Pagar	\$ 348,914.03
Otras Cuentas Por Pagar	\$ 11,388,171.03
Otros Pasivos	\$ 147,256.03
Fondos en Garantía	\$ 8,000.00
Fondos en Administración	\$ 2,104,636.64
Total Pasivo no Circulante	\$ 17,094,374.20

Total Pasivo	54,713,037.95
---------------------	----------------------

La cuenta de Fondos en Garantía a Largo Plazo refleja un saldo de \$ 8,000.00 que corresponde a un anticipo que deriva de un bien inmueble que se tiene arrendado de ejercicios anteriores, es por ello que aún se encuentra vigente.

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

La Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido, refleja variaciones por concepto de venta de reserva territorial.

La Hacienda Pública / Patrimonio se integra únicamente por el Patrimonio Generado que representa la acumulación de la gestión representando los recursos destinados para la creación y desarrollo de la entidad contable, así como la acumulación de los traslados de otras cuentas patrimoniales, como es el caso de los resultados del ejercicio, provisiones, depreciaciones y amortizaciones de los activos.

En la cuenta de Resultados de ejercicios anteriores, se han realizado correcciones o rectificaciones, debido a que se han solventado observaciones emitidas por las entidades fiscalizadoras correspondientes; por lo que se han regularizado en base a afectaciones de resultados de ejercicios anteriores de los años 2017 a 2024, teniendo como finalidad la correcta afectación al ejercicio.

Hacienda Pública/Patrimonio	2025	2024
1. Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido		
Aportaciones	\$ 4,841,839,629.88	\$ 5,399,443,722.41
Donaciones de Capital	\$ 224,817,196.56	\$ 224,817,196.56
Transferencia Oficialía Mayor	\$ 858,327,920.22	\$ 858,327,920.22
Transferencia de Bienes	\$ 3,686,536,970.32	\$ 4,244,141,062.85
Adquisiciones de Activo Fijo	\$ 7,145,401.69	\$ 7,145,401.69
Transferencia IPAE	\$ 65,012,141.09	\$ 65,012,141.09
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	\$ -	\$ -
2. Hacienda Pública/Patrimonio Generado	\$ 1,568,990,064.14	\$ 1,128,213,960.37
Resultados del Ejercicio (Ahorro/desahorro)	\$ 486,623,319.75	\$ 63,835,712.74
Resultados de Ejercicios Anteriores	\$ 1,285,961,787.21	\$ 1,222,126,074.47
Revalúos	\$ 16,495,158.20	\$ 16,495,158.20
Reservas	\$ 255,000,000.00	\$ 255,000,000.00
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios anteriores	-\$ 475,090,201.02	-\$ 429,242,985.04
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	\$ 99,662,500.00	\$ 99,662,500.00
Total Hacienda Pública/Patrimonio	\$ 6,510,492,194.02	\$ 6,627,320,182.78
Pasivo	\$ 54,713,037.95	\$ 64,144,408.99
Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	\$ 6,565,205,231.97	\$ 6,691,464,591.77

La Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo realiza ventas de predios al contado y a plazos, lo cual genera diferencias temporales entre los estados financieros y el Estado Analítico del Presupuesto de Egresos COG pagado. Mientras el Estado de Actividades y el Flujo de Efectivo solo reflejan lo devengado y/o cobrado en el ejercicio, el Estado Analítico del Presupuesto de Egresos (COG) muestra únicamente erogaciones efectivas. Por ello, puede haber ingresos devengados que no se reflejan como pagos en el COG. Esta situación es normal y está alineada con la LGCG (art. 17)



AGEPRO
AGENCIA
DE PROYECTOS
ESTRATÉGICOS
DEL ESTADO
DE QUINTANA ROO

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

1. El Estado de Flujo de Efectivo al corte del 30 de Septiembre de 2025 refleja un saldo de \$ 171,585,618.07 el cual se encuentra integrado por movimientos en la cuenta de efectivo y bancos, donde se observa una variación de \$ 76,220,009.27 comparado con el 2024.

Concepto	2025	2024
Efectivo	\$ -	\$ -
Bancos/Tesorería	\$ 169,727,410.07	\$ 93,520,006.21
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	\$ 59,999.99	\$ -
Inversiones Temporales (Hasta 3 Meses)	\$ -	\$ 47,394.58
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	\$ 1,798,208.01	\$ 1,798,208.01
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	\$ 171,585,618.07	\$ 95,365,608.80

2. Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas

Concepto	2025	2024
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	\$ 19,750,000.00	\$ 74,605,044.75
Terrenos	\$ 19,750,000.00	\$ 34,221,044.00
Viviendas	\$ -	\$ -
Edificios no Habitacionales	\$ -	\$ 40,384,000.75
Infraestructura	\$ -	\$ -
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	\$ -	\$ -
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	\$ -	\$ -
Otros Bienes Inmuebles	\$ -	\$ -
Bienes Muebles	\$ 4,169,542.10	\$ 3,675,066.99
Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 490,453.06	\$ 350,207.96
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	\$ -	\$ 1,085,760.00
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	\$ -	\$ -
Vehículos y Equipo de Transporte	\$ -	\$ 1,656,600.00
Equipo de Defensa y Seguridad	\$ -	\$ -
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	\$ 3,673,461.50	\$ 573,273.49
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	\$ -	\$ -
Activos Biológicos	\$ -	\$ -
Otras Inversiones	\$ 5,627.54	\$ 9,225.54
Total	\$ 23,919,542.10	\$ 78,280,111.74

3. Conciliación de Flujos de Efectivos Netos de las Actividades de Operación

Concepto	2025	2024
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	\$ 486,623,319.75	\$ 63,835,712.74
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo	\$ 2,171,740.49	\$ 3,432,032.63
Depreciación	\$ 2,171,740.49	\$ 3,432,032.63
Otras Aplicaciones de Operación	\$ -	\$ -
Flujos de Efectivos Netos de las Actividades de Operación	\$ 488,795,060.24	\$ 67,267,745.37

Flujo de Efectivo de Las Actividades de Financiamiento	2025	2024
Origen	\$ 356,758,830.54	\$ 95,108,530.04
Endeudamiento Neto	\$ -	\$ -
Interno	\$ -	\$ -
Externo	\$ -	\$ -
Otros Orígenes de Financiamiento	\$ 356,758,830.54	\$ 95,108,530.04
Aplicación	\$ 47,252,316.49	\$ 138,389,841.74
Servicios de La Deuda	\$ -	\$ -
Interno	\$ -	\$ -
Externo	\$ -	\$ -
Otras Aplicaciones de Financiamiento	\$ 47,252,316.49	\$ 138,389,841.74

Otros Orígenes de Financiamiento:

Este rubro se conforma por las cuentas por cobrar a corto y largo plazo, por concepto de ventas de reserva territorial y regularización de predios, entre otros.

Otras Aplicaciones de Financiamiento:

Este rubro se conforma por las cuentas por pagar a corto y largo plazo, por concepto de compromisos adquiridos con proveedores, contratistas, pagos de servicios personales, obligaciones fiscales, entre otras.

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

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

a) Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables
Del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2025
(Cifras en Pesos)

1. Total de Ingresos Presupuestarios	663,482,195.95
2. Más Ingresos Contables no Presupuestarios	\$ 4.54
Ingresos Financieros	\$ -
Incremento por Variación de Inventarios	\$ -
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	\$ -
Disminución del Exceso de Provisiones	\$ -
Otros Ingresos y Beneficios Varios	\$ 4.54
Otros Ingresos Contables no Presupuestarios	\$ -
3. Menos Ingresos Presupuestarios no Contables	\$ -
Aprovechamientos Patrimoniales	\$ -
Ingresos Derivados de Financiamientos	\$ -
Otros Ingresos Presupuestarios no Contables	\$ -
4. Total de Ingresos Contables	\$ 663,482,200.49

La diferencia que se observa entre el total de ingresos presupuestarios y total de ingresos contables, corresponde al registro por concepto de redondeo por centavos, con un importe de 4.54 centavos, derivado de la presentación y pago de impuestos, entre otros.

Es importante mencionar la particularidad que tiene la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, de realizar ventas al contado y a plazos, lo cual permite obtener los ingresos que cubrirán las necesidades que tiene la misma, resultado de su operatividad.

ELABORÓ

IRLANDA MARTÍNEZ GIL
JEFE DE DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD

Vo.Bo.

JOSÉ ANTONIO DACAY CÁMARA
DIRECTOR ADMINISTRATIVO

ELABORÓ

JOSÉ RIGOBERTO UC CHI
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE FINANZAS.

AUTORIZO

CARLOS FLORES HIDALGO
DIRECTOR GENERAL

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

b) Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables

Del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2025

(Cifras en Pesos)

1. Total de Egresos Presupuestarios	\$ 221,407,742.15
2. Menos Egresos Presupuestarios no Contables	\$ 52,101,809.52
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	\$ -
Materiales y Suministros (Consumos)	\$ 5,381,201.94
Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 490,453.06
Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	\$ -
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	\$ -
Vehículos y Equipo de Transporte	\$ -
Equipo de Defensa y Seguridad	\$ -
Maquinaria, otros Equipos y Herramientas	\$ 3,673,461.50
Bienes Inmuebles	\$ 39,875,000.00
Activos Intangibles	\$ 5,627.54
Obra pública en Bienes de Dominio Publico	\$ -
Obra pública en Bienes Propios	\$ 2,676,065.48
Acciones y Participaciones de Capital	\$ -
Compra de Títulos y Valores	\$ -
Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y otros Análogos	\$ -
Provisiones para Contingencias y otras Erogaciones Especiales	\$ -
Amortización de la Deuda Pública	\$ -
Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	\$ -
Otros Egresos Presupuestales No Contables	\$ -
3. Más Gastos Contables no Presupuestales	\$ 7,552,948.11
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	\$ 2,171,740.49
Provisiones	\$ -
Disminución de Inventarios	\$ -
Otros Gastos	\$ 5.68
Inversion Publica no Capitalizable	\$ -
Materiales y Suministros (Consumos)	\$ 5,381,201.94
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	\$ -
Otros Gastos Contables No Presupuestales	\$ -
4. Total de Gasto Contable	\$ 176,858,880.74

La variación entre el egreso presupuestario y el egreso contable se debe a que, en el ámbito presupuestal, las adquisiciones de activos se registran como gasto, mientras que en la contabilidad financiera se reconocen como inversiones que se capitalizan. Adicionalmente, el egreso contable incluye la depreciación del período y diferencias por redondeo, lo que en conjunto explica la discrepancia entre ambos registros.

La cuenta Materiales y Suministros (Consumos) se presenta tanto en el ámbito presupuestario como en el contable. En el primero, refleja los recursos programados destinados a la adquisición de bienes, mientras que en el segundo representa los consumos efectivamente realizados durante el ejercicio, mismos que impactan en los resultados contables y financieros de la entidad.

ELABORÓ
IRLANDA MARTÍNEZ GIL
JEFA DE DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD

Vo. Bo.

JOSÉ ANTONIO DACAK CÁMARA
DIRECTOR ADMINISTRATIVO

ELABORÓ
LIDIA CRISTINA CHAVEZ AC.
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN,
PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTACIÓN

AUTORIZÓ

CARLOS FLORES HIDALGO
DIRECTOR GENERAL

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

c) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Las cuentas de orden se utilizan para registrar los movimientos de valores que no afecten o modifiquen el balance de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, 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.

Al 30 de Septiembre del 2025, las cuentas que se manejan para efectos de estas notas son las siguientes:

Cuentas de Orden Presupuestario:	
Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos	
Concepto	2025
Ley de Ingresos Estimada	\$ 346,335,364.00
Ley de Ingresos por Ejecutar	\$ 277,283,775.66
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	\$ 39,863,056.29
Ley de Ingresos Devengada	-\$ 435,038,055.39
Ley de Ingresos Recaudada	-\$ 228,444,140.56

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos	
Concepto	2025
Presupuesto de Egresos Aprobado	-\$ 346,335,364.00
Presupuesto de Egresos por Ejercer	\$ 164,790,678.14
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	-\$ 39,863,056.29
Presupuesto de Egresos Comprometido	\$ 221,407,742.15
Presupuesto de Egresos Devengado	-\$ 221,407,742.15
Presupuesto de Egresos Ejercido	\$ 219,886,005.40
Presupuesto de Egresos Pagado	\$ 193,971,073.50

"Bajo protesta de decir la verdad que el estado financiero y sus notas son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

En el mes de mayo del ejercicio 2025, se identificó una diferencia por la cantidad de \$1,521,737.75 entre el Presupuesto Devengado y el Presupuesto Ejercido, correspondiente a una operación registrada bajo la modalidad de compensación de saldos.

Esta diferencia se deriva de la aplicación de un Convenio de Compensación de Saldos celebrado entre AGEPRO y Desarrollos Hidráulicos de Cancún (DHC) mediante el cual se extinguieron obligaciones mutuas sin que existiera transferencia de recursos financieros o movimiento bancario alguno. En este sentido:

- La obligación fue devengada, al haberse reconocido formalmente el compromiso institucional.
- No fue registrada como ejercida ni pagada, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, al no haberse realizado erogación de recursos ni afectación de flujo de efectivo.

Este tratamiento es consistente con los principios de la contabilidad gubernamental armonizada, conforme a lo establecido en la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGC), en particular en lo relativo al reconocimiento contable y presupuestario de operaciones sin flujo de efectivo pero con efecto en las obligaciones institucionales.

ELABORÓ
IRLANDA MARTÍNEZ GIL
JEFA DE DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD

AUTORIZÓ
CARLOS FLORES HIDALGO
DIRECTOR GENERAL

Vo. Bo.
JOSÉ ANTONIO BACAK CÁMARA
DIRECTOR ADMINISTRATIVO