

ADMINISTRACIÓN PORTUARIA INTEGRAL DE QUINTANA ROO S.A. DE C.V.

Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre 2025 y 2024.

(Cifras en Pesos)

Con el propósito de dar cumplimiento a los artículos 46, fracción I, 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:

- NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA
- NOTAS DE DESGLOSE
- NOTAS DE MEMORIA

a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Nota 1. – Autorización e Historia.

La Administración Portuaria Integral de Quintana Roo, Sociedad Anónima de Capital Variable, fue constituida el día 17 de marzo de 1994 con la escritura pública número 8,302 levantada ante el Notario Público titular número ocho, Lic. Fernando Agustín Cuevas Pérez, del municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo, como una empresa de participación estatal mayoritaria. El 30 de junio de 1994 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Título de la Concesión que le fue otorgada por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, con una vigencia de 50 años.

Antecedentes.

Con fecha 30 de junio de 1994, el Ejecutivo Federal por conducto de la entonces Secretaría de Comunicaciones y Transportes, otorgó la concesión integral, mediante un Título de Concesión para la Administración Portuaria Integral de los puertos de Isla Cozumel, Chetumal, Juárez, Morelos e Isla Mujeres, localizados en el Estado de Quintana Roo, mediante el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público de la Federación y de las obras e instalaciones propiedad del Gobierno Federal, así como para la construcción de marinas, terminales e instalaciones portuarias y la prestación de los servicios portuarios en los mencionados puertos, dicho Título de Concesión fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de agosto de 1994. Esta concesión ha tenido cinco modificaciones y cinco Addendums, los cuales se detallan a continuación de forma cronológica.

- I. Primer Addendum y Modificación al Título de Concesión Integral.- Mediante instrumento de fecha 18 de junio de 1999, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de julio de 1999, se modificó la condición octava de la Concesión Integral, con el objeto de ampliar a 10 años la obligación de la Concesionaria, de enajenar las acciones de su capital social, y se adiciona también la condición Trigésimo Primera Bis, relativa a la garantía de cumplimiento, consistente en el otorgamiento de una fianza con el fin de asegurar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el título.
- II. Segunda Modificación al Título de Concesión Integral. - El 20 de octubre de 1999, mediante el correspondiente título, se modificó y amplió el área concesionada, relativa al Polígono de "Punta Langosta", dentro del recinto portuario del puerto de Isla Cozumel, Quintana Roo, mismo que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 17 de noviembre del citado año.

- III. Tercera Modificación al Título de Concesión Integral.- Con fecha 9 de abril de 2002, se modificó el primer párrafo de la Condición Primera del citado título, para incorporar el puerto de Banco Playa, en la Isla de Cozumel, Quintana Roo, a la Concesión Integral; igualmente, se deja sin efectos la condición decimosexta de la Concesión que se señala en el antecedente I; por lo que se libera a la Concesionaria de la obligación de constituir el fondo de reserva, para la ampliación y modernización de la infraestructura portuaria concesionada, a que se refiere la misma. Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 24 de abril de 2002.
- IV. Cuarta Modificación al Título de Concesión Integral. - El 10 de febrero de 2003, se modificó el primer párrafo de la Condición Primera de la Concesión Integral, a fin de incorporar al objeto de la misma, la terminal de uso público fuera del puerto denominado "Punta Venado", en el Estado de Quintana Roo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 27 de febrero de 2003.
- V. Quinta Modificación al Título de Concesión Integral.- Con fecha 16 de abril de 2007, se modificó el primer párrafo de la Condición Primera de la Concesión Integral, para la administración portuaria integral de los puertos y terminales de uso público fuera de puerto de Isla Cozumel (que incluye Banco Playa así como la zona marítima que tenía la Concesionaria al amparo del Permiso No. 02.13.06 de 6 de abril de 2006, para la operación de zonas de fondeo de uso público), Chetumal, Puerto Juárez (que incluye Punta Sam), Puerto Morelos, Isla Mujeres, Playa del Carmen, Punta Venado (excepto el área concesionada a Calizas Industriales del Carmen, S. A. de C. V.), y los demás puertos y terminales de uso público fuera de puerto que determine la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en el Estado de Quintana Roo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 25 de junio de 2007.
- VI. Segundo Addendum al Título de Concesión Integral.- El 15 de mayo de 2007, se incorporó a la Concesión Integral el recinto portuario denominado "Cozumel, Quintana Roo, Superficie del Recinto Portuario de la Franja Costera del Municipio de Cozumel, Concesionado a la API de Quintana Roo", con el objeto de desarrollar un proyecto consistente en la construcción y operación de un muelle de ferris de carga y combustible, que estaría localizado en el Paraje Caletita del puerto Isla Cozumel, Quintana Roo, mismo que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 25 de junio de 2007.
- VII. Tercer Addendum al Título de Concesión Integral.- El 28 de marzo de 2008, se incorporó a la Concesión Integral las superficies de agua correspondientes a La Caletita y Banco Playa, ambas localizadas en el litoral de la Isla de Cozumel, municipio del mismo nombre, con superficies de 254,554.816 m² y 340,678.45 m², respectivamente, así como las áreas con infraestructura portuaria ubicadas en los puertos de Cancún, municipio de Benito Juárez y de Isla Mujeres, municipio del mismo nombre, Quintana Roo, instrumento que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de mayo de 2008.
- VIII. Cuarto Addendum al Título de Concesión Integral.- El día 19 de diciembre de 2013, se incorporaron a la Concesión Integral las superficies de agua de 1,102.50 hectáreas y de 16,542 hectáreas, ubicadas en el área contigua a la superficie de agua correspondiente al polígono 1 del recinto portuario de Puerto Morelos y Laguna de Bacalar, respectivamente, así como el Muelle de Pescadores de Puerto Juárez con un área de 12,813.62 metros cuadrados, en los municipios de Othón P. Blanco, Bacalar y Benito Juárez localizados todos en el Estado de Quintana Roo, instrumento que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 2 de enero de 2014.
- IX. Quinto Addendum al Título de Concesión Integral. - el 16 de agosto de 2023, se incluyen área de agua y tierra conforme a los planos y cuadros de construcción que se describen en el mismo. Siendo concesiones de superficies de agua en: zona federal marítima en La Aguada, Municipio de Othón P. Blanco, zona federal marítima en Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, zona federal marítima de Playa del Carmen, zona federal marítima en zona norte de Cozumel, zona federal marítima en zona sur de Cozumel, zona federal en Marina Cozumel, zona federal en Marina Cozumel, zona federal marítima en Isla Mujeres, todas del estado de Quintana Roo, instrumento que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 18 de septiembre de 2023.

La APIQROO está facultada para:

- I. Usar, aprovechar y explotar los bienes de dominio público de la Federación comprendidos en las áreas concesionadas que se precisan en planos que se señalan en antecedentes.
- II. Construir, operar y explotar terminales, marinas, obras e instalaciones portuarias, náuticas, pesqueras, turísticas, deportivas, recreativas, acuícolas, comerciales e industriales en las Áreas Concesionadas.
- III. Sustituir por contratos de cesión parcial de derechos o de prestación de servicios los títulos de concesión, permiso o autorización que el Gobierno Federal hubiere otorgado en Concesión.
- IV. Gestionar ante la Secretaría la legalización de las áreas, obras e instalaciones construidas por terceros de manera irregular en las Áreas Concesionadas.
- V. Operar las obras e instalaciones del Gobierno Federal ubicadas en las Áreas Concesionadas.
- VI. Prestar servicios portuarios y conexos en las Áreas Concesionadas y legalizar mediante contrato de servicios portuarios los que se proporcionen de manera irregular, y
- VII. Atender las solicitudes de los interesados en ocupar áreas, construir (obras), y operar marinas e instalaciones, y prestar para sí o para terceros servicios portuarios y conexos dentro de las áreas concesionadas.

Nota 2.- Panorama Económico y Financiero

La Administración Portuaria Integral de Quintana Roo S.A. de C.V., opera con el presupuesto autorizado para cada ejercicio fiscal por el gobierno del estado y por su Consejo de Administración, asimismo con los ingresos propios generados por la prestación de servicios marítimos y portuarios.

Conforme a lo anterior se integra el techo presupuestal, para desarrollar las actividades sustantivas para el cumplimiento de los objetivos.

Nota 3. Organización y Objeto Social

La actividad principal de la Administración Portuaria Integral de Quintana Roo, S.A. de C.V. es la administración de todos los puertos concesionados del Estado de Quintana Roo, que mediante el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del título de concesión y sus modificaciones, que le fueron otorgados para su uso, aprovechamiento y explotación de los bienes de dominio público de la Federación, la construcción de obras e instalaciones portuarias, el mantenimiento y la prestación de servicios marítimos y portuarios, así como la administración de los bienes que integren su zona de desarrollo.

La Asamblea de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad. La administración de la Sociedad corresponde al Consejo de Administración, el cuál es presidido por la C. Gobernadora del Estado de Quintana Roo. La conducción y representación legal de la Sociedad corresponde al Director General.

La organización actualmente se compone por una dirección general, una dirección ejecutiva de supervisión operacional y transparencia, secretaria técnica, cuatro titulares de las representaciones: en Cozumel, en Puerto Morelos, en Isla Mujeres y en Puerto Juárez y Punta Sam; nueve gerencias: planeación y mejora regulatoria, administración y finanzas, contable y fiscal, operaciones, informática, ingeniería, jurídica, comercialización, y control y auditoría.

Respecto a los tipos de contribuciones que estamos obligados a pagar o enterar son las que corresponden a una Persona Moral del Régimen General de Ley por estar constituida como una Sociedad Anónima de Capital Variable, establecidas en el Título II de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y sus ingresos se encuentran gravados en término de la ley del Impuesto al Valor Agregado, del mismo modo debe cumplir con las contribuciones estatales como las establecidas en la Ley del Impuesto Sobre Nómina del Estado de Quintana Roo, así como del entero de las retenciones efectuadas a terceros en los términos de la ley aplicable.

Nota 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 de la Federación (CFF), Ley de Puertos, Leyes Fiscales y demás disposiciones vigentes aplicables.

Los registros contables se llevan con base acumulativo, la contabilización que reflejan los estados financieros, de las transacciones de gasto son conforme a la fecha de su realización y tratándose de los ingresos, estos se registran cuando existe jurídicamente el derecho de cobro, independientemente de la fecha de su pago o cobro respectivo Art.34 LGCG.

Nota 5. – Políticas de Contabilidad Significativas.

Las principales políticas contables que sigue la compañía están de acuerdo con la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), de conformidad a la Ley General de Contabilidad Gubernamental, aplicables también a las entidades de la administración pública paraestatal, las cuales requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la evaluación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para hacer las revelaciones que se requieren presentar en los mismos.

La normatividad del CONAC se basa en el Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental (MCCG), el cual las Normas de Información Financiera y las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público se aplican supletoriamente. El MCCG es la base del sistema de Contabilidad Gubernamental (SCG) y tiene como propósito establecer los atributos esenciales para desarrollar la normatividad contable gubernamental y referenciar la aplicación del registro en las operaciones y transacciones susceptibles de ser valoradas y cuantificadas; encontrándose integrado por:

- Las Características del MCCG
- El Sistema de Contabilidad Gubernamental
- Los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental.
- Las Necesidades de Información Financiera de 105 Usuarios.
- Las Cualidades de la Información Financiera Para Producir
- Los Estados Presupuestarios, Financieros y Económicos a Producir y sus Objetivos.
- La Definición de la Estructura Básica y Principales Elementos de los Estados Financieros a Elaborar.

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

- a) **Base acumulativa** - el registro de las operaciones y eventos económicos se realiza con base en el ingreso y egreso devengado, esto es el momento contable que se realiza cuando existe jurídicamente el derecho de cobro, y el reconocimiento de la obligación de pago a favor de terceros.
- b) **Registro presupuestal**- La entidad registra mediante cuentas de orden las etapas presupuestales de los ingresos y egresos, vinculando a las operaciones contables a partir de su devengo. Los ingresos se registran en cada una de las etapas en: estimado, modificado, devengado y recaudado. El gasto se registra en sus etapas: aprobado, modificado, comprometido, devengado, ejercido y pagado.
- c) **Bienes Inmuebles, muebles, Intangibles y depreciación del ejercicio y acumulada** - Los bienes se registran a su costo de adquisición y se clasifican en Terrenos, Infraestructura y Construcciones en Proceso, para bienes inmuebles; Mobiliario y Equipo de Administración, Vehículos y Equipo de Transporte, Maquinaria, Otros equipos y Herramientas, para bienes muebles; y Software y Licencias, para activos intangibles.
- d) La depreciación de los activos se determina y registra con base en la vida útil de los mismos, aplicando tasas de depreciación fijas anuales, en función de las características del bien. La estimación de las vidas útiles y las tasas de depreciación anual que sirven de base para este cálculo fueron determinadas, con base en la Ley del Impuesto Sobre la Renta y son las siguientes:

CONCEPTO	AÑOS DE VIDA ÚTIL	%ANUAL DE DEPRECIACIÓN
Construcciones Marítimas y Portuarias	20	5%
Bienes artísticos, culturales y científicos	20	5%
Mobiliario de Oficina	10	10%
Equipo de Cómputo	3.3	30%
Equipo de Comunicación	6.25	16%
Equipo Náutico y Embarcaciones.	10	10%
Automóviles y Equipo de Transporte	4	25%
Maquinaria y Equipo de Señalamiento Marítimo	10	10%
Licencias informáticas	6.6	15%
Software Informático	6.6	15%

- e) **Cuentas por Cobrar** - Se registran al valor de realización al momento en que la operación se considera contablemente devengada. Periódicamente, se efectúan estudios encaminados a determinar la incobrabilidad de saldos para, en su caso, establecer o incrementar la estimación de cuentas de cobro dudoso correspondiente, de modo que los riesgos de crédito de estas cuentas se ajustan en forma constante.
- f) **Transacciones en Moneda Extranjera** - Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en la fecha de cada transacción y los activos y pasivos en dichas monedas se ajustan al tipo de cambio vigente al fin de cada mes y al cierre del ejercicio, afectando a los resultados, como parte del resultado integral de financiamiento.
- g) **Pasivos Laborales (Beneficios a los Empleados)** - De conformidad con la Ley Federal del Trabajo, los trabajadores tienen derecho, en el caso de despido o renuncia, a ciertos pagos basados en sus años de servicios. Se tiene registrada una provisión para cubrir probables indemnizaciones y primas de antigüedad determinadas mediante cálculo actuarial de conformidad con la NIF D-3. En las notas de desglose se informa sobre la provisión y aplicación de los pasivos laborales correspondientes al ejercicio 2025.
- h) **Impuestos Diferidos** - Estos se calculan de acuerdo con la NIF D-4. Dicha norma establece que la determinación de los impuestos diferidos debe hacerse bajo el método de activos y pasivos de los mismos; a la suma algebraica de las diferencias obtenidas se le aplica la tasa del impuesto que corresponda. En su caso, también debe reconocerse una PTU diferida. En las notas de desglose número 11 se informa sobre el efecto de los ejercicios 2025 y 2024 que se llevó a resultados; su efecto acumulado se muestra en las referidas notas.
- i) **Pasivos Contingentes** - Son aquellos pasivos que tienen su origen en hechos específicos e independientes del pasado que en el futuro pueden ocurrir o no y de acuerdo con lo que acontezca, desaparecen o se convierten en pasivos reales. Esta información se presenta en Informe sobre Pasivos Contingentes, de conformidad con la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- j) **Patrimonio** - De acuerdo con el acta constitutiva de la Entidad, el patrimonio del APIQROO se conforma de las aportaciones iniciales y subsecuentes que realizan los accionistas de la empresa, las cuales se encuentran registrados a su valor histórico, juntamente con los resultados de su operación. En términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el cinco por ciento de las utilidades generadas por la Entidad son separadas para constituir la Reserva Legal, hasta que ésta represente el 20 por ciento del capital social. El remanente de las utilidades puede ser distribuido mediante dividendos o reinvertida, conforme a lo acordado por el Consejo de Administración de la Empresa.
- k) **Obligaciones fiscales** - La Empresa está sujeta del Impuesto Sobre la Renta (ISR) y sus ingresos se encuentran gravados en término de la ley del Impuesto al Valor Agregado. Asimismo, tiene la obligación de retener y enterar el impuesto sobre retenciones de empleados y personas físicas que

le presten servicios profesionales y arrienden bienes inmuebles; y es sujeto del Impuesto Estatal sobre Nóminas. Para el ejercicio fiscal 2024, la tasa del Impuesto Sobre la Renta fue del 30%.

- l) **Reconocimiento de la Inflación en los Estados Financieros.** En la elaboración de los Estados Financieros de 2025 no se reconocieron los efectos de la inflación. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en la NIF B-10 la cual establece que no será necesario actualizar la información financiera con la inflación, siempre que se mantenga un entorno económico no inflacionario, se considera que existe un entorno económico no inflacionario cuando la inflación acumulable de los últimos tres años no sea igual o mayor al 26%.

La inflación de los últimos tres años fue la siguiente:

AÑO	INFLACIÓN
2022	7.82
2023	4.66
2024	4.21
Acumulada	16.69

- m) Los valores de los conceptos monetarios que aparecen en los Estados Financieros del ejercicio 2025, están afectados de la actualización de las cifras correspondientes con motivo de su reexpresión hasta el 31 de diciembre de 2007 (fecha en que entró en vigor la NIF B-10. Tal es el caso de algunos inventarios, inversiones en acciones: inmuebles, maquinaria y equipo y sus depreciaciones; mejoras en locales arrendados y su amortización, así como el capital contable. En las notas a estos estados financieros debe darse esto por entendido, aunque no se mencione específicamente.

Nota 6.- Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario.

La empresa tiene registrada únicamente una cuenta bancaria en dólares que se registra mediante cuentas de orden, pero su saldo se expresa en moneda nacional en la cuenta de bancos utilizando el tipo de cambio del último día del mes.

7. Reporte Analítico del Activo

La depreciación de los activos se determina y registra con base en la vida útil de los mismos, aplicando tasas de depreciación fijas anuales, en función de las características del bien. La estimación de las vidas útiles y las tasas de depreciación anual que sirven de base para este cálculo fueron determinadas por la empresa, por lo que no corresponden a las recomendadas por el CONAC, son con base en la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

La empresa no cuenta con fideicomisos, mandatos y Análogos.

9. Reporte de la Recaudación.

CUENTA	2025	2024
INGRESOS DE GESTIÓN (VENTA DE BIENES Y SERVICIOS)	317,222,385.72	280,695,901.74
INGRESOS DE LA ACTIVIDAD	313,741,363.91	277,920,220.13
INGRESOS SERVICIOS PORTUARIOS	3,481,021.81	2,775,681.61
OTROS INGRESOS	35,534,277.62	22,769,707.93
INGRESOS FINANCIEROS	16,443,650.16	16,921,132.13
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	19,090,627.46	5,848,575.80
TOTAL DE INGRESOS	352,756,663.34	303,465,609.67
DESCUENTOS SOBRE INGRESOS	2,711,178.61	2,745,271.18
INGRESOS NETOS	350,045,484.73	300,720,338.49

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

Este apartado no aplica a las funciones y actividades de la Administración Portuaria Integral de Quintana Roo S.A. de C.V. al no contar con deuda pública o privada.

11.- Calificaciones Otorgadas.

Este apartado no aplica a las funciones y actividades de la Administración Portuaria Integral de Quintana Roo S.A. de C.V.

12.- Proceso de Mejora

Dentro de los procesos de mejoras continuas la APIQROO, ha actualizado sus documentos normativos como son el manual de organización y el manual de procedimientos, así como tomado las medidas para eficientar sus procesos, así como medidas de seguridad para la protección de sus bases de datos.

13.-Información por Segmentos.

Este apartado no aplica a las funciones y actividades de la Administración Portuaria Integral de Quintana Roo, S.A. de C.V.

14.-Eventos Posteriores al Cierre.

Los presentes estados financieros correspondientes no cuentan con registros pendientes de realizar, salvo los ajustes que en su caso determine el despacho de auditoría externa durante la etapa final de su revisión.

15.-Partes Relacionadas

La Administración Portuaria Integral de Quintana Roo S.A. de C.V., no tiene partes relacionadas que se asocien para la realización de su actividad con terceras personas o funcionarios de esta.

16.-Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable.

Estas notas forman parte integrante de los Estados Financieros que se acompañan al 31 de diciembre 2025, los cuales para efectos de su emisión fueron autorizados por el Lic. Wagner Elbiorn Vega en su carácter de Director General de la Empresa.

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

b) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos y Otros Beneficios.

1. Los ingresos de gestión de la APIQROO se ubican dentro del rubro ingresos por venta de bienes y prestación de servicios, los cuales a su vez se tienen subclasificados en: ingresos de la actividad, ingresos por servicios portuarios, adicional a ellos, se tienen otros ingresos y beneficios, los cuales al 31 de diciembre 2025 se detallan como sigue:

CUENTA	2025	2024
INGRESOS DE LA ACTIVIDAD	313,741,363.91	277,920,220.13
INGRESOS POR TARIFAS DE PUERTO	55,972,597.39	44,198,649.62
INGRESOS POR TARIFAS DE ATRAQUE	47,589,257.25	43,666,531.73
INGR.POR TARIFAS DE EMBARQUE Y DESEMBARQUE	41,943,815.13	38,952,883.99
INGR.POR TARIFAS DE MUELLE	108,623.90	180,988.50
TARIFA DE ALMACENAJE	3,760,836.50	4,839,765.09
CONTRAPRESTACION CESION DE DERECHOS	52,918,510.91	52,606,623.50
CONTRAPRESTACION VARIABLE	111,138,471.33	93,110,190.95
TARIFA DE SEGURIDAD COD P.B.I.P.	309,251.50	364,586.75
INGRESOS SERVICIOS PORTUARIOS	3,481,021.81	2,775,681.61
SERVICIOS AMARRE Y DESAMARRE	795,290.24	635,245.84
SERVICIOS DE ESTACIONAMIENTO	1,780,960.30	968,134.78
SERVICIO TRAVELIFT	399,127.60	659,956.13
CUOTAS DE RESGUARDO POR CONTENEDORES VACIOS	505,643.67	512,344.86
OTROS INGRESOS	35,534,277.62	22,769,707.93
INGRESOS FINANCIEROS	16,443,650.16	16,921,132.13
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	19,090,627.46	5,848,575.80
TOTAL INGRESOS	352,756,663.34	303,465,609.67

Los otros ingresos están integrados como a continuación se indican: En el periodo enero diciembre 2025 se obtuvieron pagos por indemnizaciones es por parte de la compañía asegurado, correspondientes a reclamos de daños a los bienes e infraestructura por el paso de fenómenos hidrometeorológicos del ejercicio 2024.

CUENTA	2025	2024
INGRESOS FINANCIEROS	16,443,650.16	16,921,132.13
RENDIMIENTO CUENTA DE CHEQUES	22.59	25.80
PROD. FIN. X INV. EN VALORES	16,228,657.35	16,491,411.37
OTROS INGRESOS	105,762.69	412,488.64
INGRESOS POR DESCUENTOS DE COMPRA	506.00	12.00
UTILIDAD CAMBIARIA MONEDA EXTRANJERA	108,701.53	17,194.32
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	19,090,627.46	5,848,575.80
OTROS INGRESOS NO GRAVADOS DIVERSOS	37,477.90	45,317.91
ACT.CONTRIBUCIONES E ING NO ACUM.	53,998.47	176,865.80
INDEMNIZACION DE ASEGURADORAS	8,439,696.44	544,613.09
DEP Y ANTICIPO CLIENTES NO RECLAMADOS	11,818.18	-
RECUPERACION COBRO VALES DE DESPENSA	8,708.00	8,865.00
AJUSTE RESERVA DE CUENTAS INCOBRABLES	130,957.80	-
PTU DIFERIDA (ACTIVO)	1,146,359.22	-
OTROS INGRESOS DIVERSOS GRAVADOS	818,588.99	411,416.30
INSCRIPCION A CONCURSOS	143,353.51	87,931.06
PENALIZACIONES A CONTRATISTAS Y PROVEEDORES	-	2,614.55
RECEPCION DE PASAJEROS	84,276.60	96,924.00
CUOTAS DE ACCESO	1,450,497.38	1,524,860.82
CUOTA DE RECUPERACION DE ENERGIA ELECTRICA	1,662,402.85	2,659,079.41
MANIOBRA DIRECTA	29,637.84	21,069.68
TIEMPO EXTRAORDINARIO ALMACEN FISCALIZADO	59,110.28	158,226.56
VENTA DE ACTIVO FIJO	123,879.31	-
RECUPERACION INGRESOS EJERCICIOS ANTERIORES	10,953.00	3,748.42
SERVICIO POR PESAJE EN BASCULA	42,120.30	49,056.18
DESTRUCCION DE MERCANCIAS EN ABANDONO	23,743.84	57,987.02
OTROS INGRESOS	35,534,277.62	22,769,707.93

Los descuentos sobre ingresos otorgados se reflejan dentro de la cuenta de Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias.

Gastos y otras pérdidas

- Dentro del concepto de gastos y pérdidas se encuentran los gastos de funcionamiento las cuales reportan saldos al 31 de diciembre 2025 como sigue:

CUENTA	2025	2024
SERVICIOS PERSONALES	106,144,826.16	101,419,353.36
MATERIALES Y SUMINISTROS	13,766,560.87	12,248,922.36
SERVICIOS GENERALES	95,033,497.77	78,142,954.68
TOTAL GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	214,944,884.80	191,811,230.40

Adicional:

CUENTA	2025	2024
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	55,000.00	11,000.00
DONATIVOS	55,000.00	11,000.00
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS:	56,555,493.05	43,705,122.28
ESTIMACIONES DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	19,062,864.50	14,381,755.84
DIFER. POR TIPO DE CAMBIO NEG. EN EFECTIVO Y EQUIV	46,352.58	13,944.29
OTROS GASTOS VARIOS	12,652.84	24,167.01
ISR Y PTU	34,645,761.28	26,408,580.99
ACTUALIZACION DE GASTOS DIVERSOS	76,683.24	131,402.97
DESCUENTOS SOBRE INGRESOS	2,711,178.61	2,745,271.18
INVERSION PUBLICA NO CAPITALIZABLE	32,539,098.57	34,021,716.47
TOTAL	89,149,591.62	77,737,838.75

Dentro de la cuenta otros gastos y pérdidas extraordinarias se registran las depreciaciones y amortizaciones contables de activos fijos e intangibles, las amortizaciones de los saldos de seguros pagados por anticipado por amortizar y las provisiones de cuentas incobrables que se afectan en cada ejercicio.

La utilidad del ejercicio al 31 de diciembre 2025, se detalla a continuación:

CUENTA	2025	2024
RESULTADO DEL EJERCICIO AHORRO/DESAHORRO	48,662,186.92	33,916,540.52

II) Notas al Estado de Situación Financiera.

ACTIVO.

Efectivo y equivalentes.

1. Todos los montos de este rubro compuesto por caja, las distintas cuentas bancarias, moneda nacional, una cuenta en moneda extranjera y otros similares de inmediata realización. Los intereses ganados y las utilidades o pérdidas de valuación se incluyen en el resultado de cada período.

Las inversiones Financieras son instrumentos a corto plazo, fácilmente convertibles en efectivo, por lo que se encuentran valuadas a su costo más los rendimientos devengados, lo que se asemeja a su valor de mercado. Las Inversiones temporales de la empresa se encuentran en el fondo de inversión con el banco BBVA Bancomer,

Los saldos de las partidas de este rubro al 31 de diciembre 2025 se integran de la siguiente manera:

CUENTA	2025	2024
EFFECTIVO	24,055.39	49,681.42
BANCOS	1,961,057.36	4,049,691.88
INVERSIONES TEMPORALES	200,634,717.81	141,618,461.33
TOTAL	202,619,830.56	145,717,834.63

Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios

2. El saldo del rubro de derechos a recibir efectivo y equivalentes se encuentra dividido en cuentas por cobrar a corto plazo, deudores diversos por cobrar y otros derechos a recibir efectivo y equivalentes. Los saldos son reflejados de acuerdo con su valor nominal de recuperación en efectivo. Al 31 de diciembre 2025 se integra de la siguiente manera:

CUENTA	2025	2024
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO:		
CLIENTES	28,512,135.36	28,088,230.90
DOCUMENTOS POR COBRAR A CP	8,828,487.58	8,849,849.13
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CP	480,461.90	526,669.48
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALEN A CP	2,944,401.87	10,096,901.04
TOTAL	40,765,486.71	47,561,650.55

Las cuentas por cobrar a corto plazo están registradas a su valor nominal, sin embargo, para reflejar su valor neto de realización, al cierre de cada ejercicio fiscal, se reconoce una estimación para cuentas incobrables para reducir del valor de las cuentas por cobrar, aquellos saldos con antigüedad mayor a 365 días, el saldo al periodo que se informa es el siguiente:

CUENTA	2025	2024
ESTIMACIÓN POR PERDIDA O DETERIORO DE ACTIVOS CIRC	- 15,527,340.52	- 15,761,392.73

Las antigüedades de los saldos de clientes y documentos por cobrar son las siguientes:

ANÁLISIS DE ANTIGÜEDAD DE SALDOS DE CLIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025						
RECINTO	DE 0 A 30 DÍAS	MAS DE 30 DÍAS	MAS DE 60 DÍAS	MAS DE 90 DÍAS	MAS DE 120 DÍAS	TOTAL
CHETUMAL	37,218.85	-	-	-	34,800.00	72,018.85
COZUMEL	18,302,334.80	137,695.87	12,119.38	-	317,909.60	18,770,059.65
MARINA COZUMEL	8,940.90	2,611.46	15,337.09	-	96,766.02	123,655.47
BANCO PLAYA	164,632.22	63,671.23	18,425.23	-	40,994.00	287,722.68
PUERTO MORELOS	802,525.95	26,983.12	-	-	-	829,509.07
PUERTO JUAREZ	121,639.73	11,175.54	116,011.67	-	762,710.42	1,011,537.36
ISLA MUJERES	1,483,012.21	10,868.61	126,405.04	2,892.18	5,794,454.24	7,417,632.28
SUMA	20,920,304.66	253,005.83	288,298.41	2,892.18	7,047,634.28	28,512,135.36
DOCUMENTOS X COB	-	-	-	-	8,828,487.58	8,828,487.58
DOCUMENTOS X COB (LP)	-	-	-	-	-	-
SUMA	20,920,304.66	253,005.83	288,298.41	2,892.18	15,876,121.86	37,340,622.94

La cuenta Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo suma el saldo de Deudores Diversos, y de funcionarios y empleados.

ANÁLISIS DE SALDOS DE DEUDORES DIVERSOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025								
MENOR A 30 DIAS	MAS DE 30 DIAS	MAS DE 60 DIAS	MAS DE 90 DIAS	MAS DE 120 DIAS	A 180 DIAS	MENOR O IGUAL A 365 DIAS	MAYOR A 365 DIAS	IMPORTE TOTAL
209.25	-	-	-	-	-	-	10,000.00	10,209.25

ANÁLISIS DE SALDOS DE FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025								
MENOR A 30 DIAS	MAS DE 30 DIAS	MAS DE 60 DIAS	MAS DE 90 DIAS	MAS DE 120 DIAS	A 180 DIAS	MENOR O IGUAL A 365 DIAS	MAYOR A 365 DIAS	IMPORTE TOTAL
147,759.45	433.60	-	-	-	-	-	322,059.60	470,252.65

El saldo de funcionarios y empleados principalmente corresponde a viáticos o gastos por comprobar que se otorgan a los funcionarios y empleados y que se comprueban de acuerdo con los plazos establecidos en la normatividad interna.

El saldo con antigüedad mayor a 365 días se debe corresponde a un cheque depositado en el Tribunal Federal Laboral, por juicio laboral en proceso, por un importe de \$322,059.60.

La cuenta de Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo se encuentra integrada por: la cuenta de pagos provisionales, que son los anticipos mensuales del impuesto sobre la renta, que se compensarán contra el impuesto definitivo que resulte en la declaración anual; la cuenta de contribuciones a favor, que son saldos que se compensan oportunamente contra impuestos de la misma naturaleza que resulten a cargo; la cuenta del IVA pendiente de acreditar, correspondiente a provisiones de pasivos, que se acreditará una vez que se efectúen los pagos, la cuenta de depósitos en garantía, que son montos entregados a terceros para garantizar el cumplimiento de obligaciones contractuales.

CUENTA	2025	2024
PAGOS PROVISIONALES	-	93.04
CONTRIBUCIONES A FAVOR	-	5,512,349.03
IVA	2,695,553.66	4,356,525.17
DEPOSITOS EN GARANTIA	248,848.21	227,933.80
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALEN A CP	2,944,401.87	10,096,901.04

Derechos a recibir Bienes o Servicios.

3. Esta cuenta representa los anticipos entregados a proveedores o contratistas por concepto de adquisición de bienes u obras, así como la prestación de servicios a corto plazo, previo a su recepción parcial o total. Su saldo al mes de diciembre de 2025 es el siguiente:

CUENTA	2025	2024
ANTICIPO A PROVEEDOR POR ADQ DE BIENES Y SERV A CP	80,000.00	-
ANTICIPO OBRAS CONTRATISTAS	-	-
PAGOS ANTICIPADOS DE SEGUROS	-	-
TOTAL	80,000.00	-

Inventarios.

4. La Administración Portuaria Integral de Quintana Roo, no realiza ningún proceso de transformación y/o elaboración de bienes.

Almacenes.

5. La Administración Portuaria Integral de Quintana Roo, no cuenta con almacén.

Inversiones financieras

6. La Administración Portuaria Integral de Quintana Roo, no cuenta con fideicomisos, mandatos y contratos análogos.

7. Representa los saldos e integración de las cuentas de participaciones, y aportaciones de capital, inversiones a largo plazo, y títulos y valores a largo plazo, al 31 de diciembre 2025 se integra como sigue:

CUENTA	2025	2024
PARTIC Y APORTAC DE CAPITAL LP SECTOR PUBLICO	1,000.00	1,000.00

Bienes Muebles, Inmuebles e intangibles.

8. Representa el monto de todo tipo de bienes inmuebles, infraestructura y construcciones propiedad de la Empresa. Al 31 de diciembre 2025 se integra como sigue:

CUENTA	2025	2024
TERRENOS	10,889,974.70	10,889,974.70
ACTUALIZACION DE TERRENOS	123,746.01	123,746.01
INFRAESTRUCTURA PORTUARIA	330,219,937.59	315,727,435.36
ACTUALIZACION DE CONSTRUCCIONES MARITIMA Y PORTUAR	15,557,028.95	15,557,028.95
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA PORTUARIA	13,538,228.45	13,538,228.45
CONSTRUCCIONES EN PROCESO EN BIENES PROPIOS	-	14,492,502.23
TOTAL	370,328,915.70	370,328,915.70

Los saldos de bienes muebles al 31 de diciembre 2025 se integran de la siguiente manera:

SALDOS		
CUENTA	2025	2024
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	39,174,654.86	37,557,385.65
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	632,872.23	594,311.68
EQUIPO DE TRANSPORTE	10,669,696.25	11,023,334.04
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	54,905,958.86	50,937,876.55
TOTAL BIENES MUEBLES	105,383,182.20	100,112,907.92

Durante el período se realizaron las siguientes adquisiciones:

ADQUISICIONES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
CUENTA	2025	2024
BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO	-	3,000,000.00
CONSTRUCCIONES EN PROCESO EN BIENES PROPIOS	-	3,000,000.00
BIENES MUEBLES	10,800,932.66	27,934,452.02
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	3,818,015.86	9,512,267.56
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	170,397.63	68,499.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	865,327.58	755,370.38
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	5,947,191.59	17,598,315.08
ACTIVOS INTANGIBLES	844,402.00	602,153.00
SOFTWARE	275,000.00	-
LICENCIAS	569,402.00	602,153.00
TOTAL	11,645,334.66	31,536,605.02

Con la póliza de diario 13537 del mes de mayo y PD-14331 de diciembre se registraron las bajas de bienes muebles autorizadas por consejo de administración por los siguientes importes:

CONCEPTO	IMPORTE
MONTO BIENES MUEBLES	5,496,156.67
MONTO BIENES INTANGIBLES	23,133.10
TOTAL BAJA BIENES	5,519,289.77
AMORTIZACIONES ACUMULADAS	23,133.10
DEPRECIACIONES ACUMULADAS	4,708,006.63
TOTAL BAJA BIENES	4,731,139.73
DEPRECIACION PENDIENTE (POR BAJAS DE ACTIVO)	766,679.44

9. Los saldos al 31 de diciembre 2025 del activo intangible se conforma de las siguientes cuentas:

CUENTA	2025	2024
SOFTWARE	2,200,000.00	1,925,000.00
LICENCIAS	1,648,063.16	1,101,794.26
ACTIVOS INTANGIBLES	3,848,063.16	3,026,794.26

Estimaciones y Deterioros

10. **Dentro del activo circulante** se encuentran las estimaciones por pérdida o deterioro de estos activos integrado por: la estimación para cuentas incobrables de clientes, de documentos por cobrar y por la reserva de estimación de cuentas incobrables de clientes, como a continuación se detalla:

CUENTA	2025	2024
ESTIM CTAS INCOBR. CLIENTES	1,871,288.03	1,953,020.89
ESTIC CTAS INCOBRABLES DOC POR COBRAR	8,828,487.55	8,849,849.10
ESTIMACION CTA. INCOBRABLES CLIENTES (RESERVA)	4,827,564.94	4,958,522.74
ESTIMACION POR PERDIDA O DETERIORO DE ACTIVOS CIRC	15,527,340.52	15,761,392.73

Así también en el activo no circulante se encuentran: la depreciación, deterioro y amortización acumulada de Propiedades, Bienes Inmuebles Infraestructura y Muebles.

Este rubro se encuentra valuado a su valor de adquisición más una actualización hasta el 31 de diciembre de 2007 con base a factores derivados de INPC. Al 31 de diciembre 2025 este rubro de depreciaciones, deterioro y amortización se integra por los siguientes conceptos:

CUENTA	2025	2024
DEPREC ACUM INFRAESTRUCTURA	296,138,567.68	287,515,508.78
DEPREC ACUM DE BIENES MUEBLES	49,751,904.77	45,039,727.88
AMORT ACUM ACTIVOS INTANGIBLES	2,517,849.38	2,446,867.40
TOTAL DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES BIENES.	348,408,321.83	335,002,104.06

La depreciación se aplica en base a la vida útil de los activos y por el método de línea recta y las tasas anuales aplicables contra los resultados mensuales son las siguientes:

CONCEPTO	AÑOS DE VIDA ÚTIL	%ANUAL DE DEPRECIACIÓN
Construcciones Marítimas y Portuarias	20	5%
Bienes artísticos, culturales y científicos	20	5%
Mobiliario de Oficina	10	10%
Equipo de Cómputo	3.3	30%
Equipo de Comunicación	6.25	16%
Equipo Náutico y Embarcaciones.	10	10%
Automóviles y Equipo de Transporte	4	25%
Maquinaria y Equipo de Señalamiento Marítimo	10	10%
Licencias informáticas	6.6	15%
Software Informático	6.6	15%

Otros activos.

11. Esta cuenta representa los impuestos diferidos registrados al cierre de cada ejercicio fiscal, en apego al boletín NIF-D4. Se utiliza el método de activos y pasivos para realizar la conciliación de los saldos contables mostrados en el balance general y los valores considerados para determinar la base gravable de la PTU, por lo que surgen diferencias temporales que deben reconocerse en los estados financieros, para reflejar el monto que podrá acreditarse en el futuro contra los servicios de los trabajadores.

Del mismo modo pueden existir diferencias temporales que surgen de la conciliación entre el resultado contable y el fiscal de cada ejercicio, por lo que en esta cuenta se reconoce el I.S.R. diferido por estas diferencias que pueden provenir del beneficio de las pérdidas fiscales por amortizar, así como la aplicación de la deducción inmediata. Las cifras que arroja esta cuenta al 31 de diciembre 2025 son las siguientes:

CUENTA	2025	2024
PTU DIFERIDA	2,668,251.86	1,521,892.64
ISR DIFERIDO	-	-
TOTAL	2,668,251.86	1,521,892.64

PASIVO.

Cuentas y documentos por Pagar.

1. El saldo de este rubro del pasivo al 31 de diciembre 2025 se conforma con las cuentas que a continuación se detallan:

CUENTA	2025	2024
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CP	8,201,888.87	6,176,708.50
PROVEEDORES POR PAGAR A CP	11,134,517.40	13,447,416.96
CONTRATISTAS POR OBRA PUBLICA POR PAGAR A CP	8,602,161.38	17,959,289.60
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CP	23,134,146.44	16,339,040.49
OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CP	4,806.83	59,626.09
TOTAL	51,077,520.92	53,982,081.64

Servicios personales por pagar. - Refleja pasivos laborales por remuneraciones y sueldos por pagar, así como el saldo del PTU por pagar.



Proveedores por pagar a Corto Plazo. - Son pasivos por los gastos de operación por compras de bienes y servicios adquiridos o recibidos a crédito que se liquidan de acuerdo con las políticas convenidas con los prestadores de estos bienes y servicios.

ANÁLISIS DE SALDOS DE PROVEEDORES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025								
MENOR A 30 DIAS	MAS DE 30 DIAS	MAS DE 60 DIAS	MAS DE 90 DIAS	MAS DE 120 DIAS	A 180 DIAS	MENOR O IGUAL A 365 DIAS	MAYOR A 365 DIAS	IMPORTE TOTAL
2,913,372.43	2,531,344.97	-	-	4,454,400.00	-	1,235,400.00	-	11,134,517.40

Contratistas por Obra Pública por Pagar a Corto Plazo. - Al 31 de diciembre 2025 se tiene un saldo que se integra como a continuación se detalla.

ANÁLISIS DE SALDOS DE CONTRATISTAS POR OBRAS PÚBLICAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025								
MENOR A 30 DIAS	MAS DE 30 DIAS	MAS DE 60 DIAS	MAS DE 90 DIAS	MAS DE 120 DIAS	A 180 DIAS	MENOR O IGUAL A 365 DIAS	MAYOR A 365 DIAS	IMPORTE TOTAL
6,137,294.67	2,464,866.71	-	-	-	-	-	-	8,602,161.38

CONTRATISTA	CONCEPTO	IMPORTE
CONSTRUYE EN TIERRA Y MAR	OBRA "SUMINISTRO E INSTALACION DE BITAS EN MUELLE DE CONCRETO DEL RECINTO PORTUARIO DE PUERTO JUAREZ, QUINTANA ROO" FACT.394 API-OGICOP-251125-018	405,688.69
GOMEZ CARRILLO JOSE LUIS	OBRA "ADECUACION DE SALA DE ESPERA PARA OFICINAS EN LA TERMINAL MARITIMA DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO" FACT. 420 API-OGICOP-051125-11, OBRA "ILUMINACION DEL MUELLE FISCAL DE CHETUMAL, QUINTANA ROO" FACT. 424 API-OGICOP-041225-020, OBRA "ILUMINACION DEL MUELLE FISCAL DE CHETUMAL, QUINTANA ROO" FACT. A426 API-OGICOP-041225-020-01, OBRA "ADECUACION DE SALA DE ESPERA PARA OFICINAS EN LA TERMINAL MARITIMA DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO" FACT. 425 API-OGICOP-051125-011-01	4,489,840.51
VIALDINO SA DE CV	OBRA "REAHABILITACION DE BAÑOS DEL RECINTO PORTUARIO DE PUERTO JUAREZ, QUINTANA ROO" FACT. 62 API-OGICOP-251125-017, OBRA "SUSTITUCION DE BITAS EN MAL ESTADO DE LOS MUELLES DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO" FACT. 63 API-OGICOP-051225-019, OBRA "MANTENIMIENTO DE CUARTOS FRIOS EN EL RECINTO PORTUARIO DE PUERTO MORELOS" FACT. 65 API-OGICOP-251125-016	1,595,432.18
CONTAKPLUS	OBRA "PAVIMENTACION DE ESTACIONAMIENTO DE LA MARINA BANCO PLAYA DE COZUMEL" FACT. 3 API-OGICOP-051225-021	2,111,200.00
TOTAL		\$ 8,602,161.38

Retenciones y Contribuciones por pagar. - Refleja las contribuciones de previsión social e impuestos estatales y federales a cargo por nuestra actividad, así como retenidos por la Empresa al 31 de diciembre 2025 y cuyo vencimiento de pago se realiza en el mes inmediato siguiente. Tiene un saldo integrado como sigue:

CUENTA	2025	2024
IMPUESTOS POR PAGAR	14,780,158.21	8,390,450.12
IVA PENDIENTE DE COBRO	4,894,427.97	4,824,682.98
IVA POR PAGAR	-	-
RETENCIONES CONTRATISTAS	296,014.37	184,014.70
RETENCIONES DE ISR	38,794.62	36,787.21
RETENCIONES DE IVA	27,316.83	52,767.96
CUOTAS IMSS Y SAR	2,349,470.38	2,088,696.73
OTRAS RETENCIONES	747,964.06	761,640.79
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CP	23,134,146.44	16,339,040.49

Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo – Incluye la Cuenta de Acreedores Diversos y pagos indebidos de clientes al 31 de diciembre 2025 y se integra como sigue:

ANÁLISIS DE SALDOS DE ACREEDORES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025								
MENOR A 30 DIAS	MAS DE 30 DIAS	MAS DE 60 DIAS	MAS DE 90 DIAS	MAS DE 120 DIAS	A 180 DIAS	MENOR O IGUAL A 365 DIAS	MAYOR A 365 DIAS	IMPORTE TOTAL
1,405.00	-	2,000.00		-	-	1,401.83	-	4,806.83

Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración.

2. El saldo de esta cuenta representa las sumas de dinero entregadas por nuestros clientes como garantía para el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Estos depósitos se constituyen al inicio de la relación comercial y tienen como objetivo principal asegurar que los clientes cumplan con los términos y condiciones estipulados en sus respectivos contratos, cuya vigencia oscila entre dos y cinco años. El monto de los depósitos se ajusta anualmente en función de la actualización de la contraprestación. Los fondos son reembolsables a los clientes al finalizar el contrato, siempre y cuando hayan cumplido satisfactoriamente con todas sus obligaciones, el monto de este rubro al 31 de diciembre 2025 es el que se indica a continuación:

CUENTA	2025	2024
FONDOS EN GARANTIA A CP (DEP.GARANT)	14,910,660.92	14,846,473.05

Pasivos Diferidos a Corto Plazo

3. Corresponden a cobros anticipados realizados por clientes a cuenta de futuros servicios que aún no han sido prestados o facturados; el monto de este rubro al 31 de diciembre 2025 es:

CUENTA	2025	2024
INGRESOS COBRADOS POR ANTICIPADO	1,219,114.47	1,439,542.98

Provisiones.

4. Este rubro se integra por la reserva del pasivo por el reconocimiento de la prima de antigüedad e indemnización legal calculados por Actuario Independiente. Cada mes se registra el estimado que de acuerdo con el cálculo actuarial del ejercicio inmediato anterior se proyecta para el siguiente ejercicio y mes a mes se registra contra la cuenta de resultados la parte proporcional correspondiente.

De acuerdo con las disposiciones de la Ley Federal del Trabajo aquellos trabajadores que tengan 15 años o más de antigüedad tendrán derecho al momento de su separación a una prima de antigüedad equivalente a 12 días de salario por cada año de servicio sin que dicho salario exceda de dos veces el salario mínimo vigente al momento de su separación. Adicionalmente aquellos trabajadores que sean despedidos sin causa justificada o mueran, tendrán derecho al cobro de esta prima de antigüedad aun cuando tenga menos de 15 años de servicio.

La prima de antigüedad por muerte, invalidez, separación voluntaria y despido es reconocida como un beneficio por terminación. La prima de antigüedad por jubilación es reconocida como un beneficio al retiro.

El saldo de estas cuentas al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

CUENTA	2025	2024
PROVISION PRIMA ANT. POR TERMINACION	9,863,416.00	9,132,192.63
PROV INDEMNIZACIÓN LEGAL POR TERMINACION	20,965,268.00	22,996,916.14
TOTAL PROVISIONES A LARGO PLAZO	30,828,684.00	32,129,108.77

Otros Pasivos.

5. Este rubro refleja diferencias temporales que surgen de la conciliación entre el resultado contable y el fiscal de cada ejercicio, reconoce el I.S.R. diferido proveniente de diferencias temporales que resultan de la comparación de valores contables y fiscales de los activos y pasivos en su caso también incluye el beneficio de las pérdidas fiscales por amortizar, así como la aplicación de la deducción inmediata. El saldo al 31 de diciembre 2025 es como a continuación se detalla.

CUENTA	2025	2024
ISR DIFERIDO DE IMPUESTOS	1,553,914.70	1,603,306.56
PTU DIFERIDO DE IMPUESTOS	-	-
TOTAL PASIVO DIFERIDO	1,553,914.70	1,603,306.56

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO

Patrimonio Contribuido.

- El Patrimonio contribuido por aportaciones está suscrito y pagado a valor histórico conformadas por las acciones de la serie A con aportación inicial por \$ 47,500.00 que sólo podrán ser suscritas y exhibidas por el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y las acciones de la Serie B con aportación inicial de \$2,500.00 y podrán suscribirlas los municipios en que se localicen los puertos que administre la sociedad, entidades paraestatales locales, la federación, la sociedad mexicana con cláusula de exclusión de extranjeros, los ciudadanos mexicanos y cualquier persona física o moral. Posteriormente se realizó la primera emisión por \$5'000,000.00, la segunda por \$20'000,000.00 y la tercera por 10'089,974.70 conformadas por las series E-1 y Serie E-2. Esta última se aportó en el mes de abril del 2013 por el Accionista Gobierno del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo entregando como pago de estas aportaciones variables un terreno donde actualmente están construidas las oficinas en Cozumel y se registró en el patrimonio como aportación en especie. El valor del patrimonio aportado por los accionistas al 31 de diciembre 2025 es de \$35'139,974.70 y las cifras por actualización por \$4' 495,224.00. Total, Patrimonio \$39'635,198.70 y se desglosa de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	APORTACIÓN INICIAL		PRIMERA EMISIÓN		SEGUNDA EMISIÓN		TERCERA EMISION	
	SERIE	SERIE	SERIE	SERIE	SERIE	SERIE	SERIE	SERIE
	"A1"	"B1"	"A2"	"B2"	"A2"	"B2"	"E1"	"E2"
GOBIERNO DEL ESTADO DE Q. ROO.	475		475		1900		1008	99
MUNICIPIO DE COZUMEL.		5		5		20		
MUNICIPIO BENITO JUÁREZ.		5		5		20		
MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD.		5		5		20		
MUNICIPIO OTHÓN P. BLANCO.		5		5		20		
MUNICIPIO DE ISLA MUJERES.		5		5		20		
TOTAL, DE ACCIONES	475	25	475	25	1900	100	1008	99
VALOR POR ACCION	100	100	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	100
SUBTOTAL	47,500	2,500	4,750,000	250,000	19,000,000	1,000,000	10,080,000	9,900
T O T A L	\$ 50,000.00		\$ 5,000,000.00		\$ 20,000,000.00		\$ 10,089,900.00	
PATRIMONIO CONTRIBUIDO							35,139,900.00	
EFFECTO DE ACTUALIZACION							4,495,299.00	
TOTAL, PATRIMONIO CONTRIBUIDO							\$ 39,635,199.00	

Patrimonio Generado.

- El patrimonio generado, está conformado por la cuenta de resultados de ejercicios anteriores, los resultados del ejercicio en curso, y por la reserva legal que tiene como objetivo la protección del capital ante eventuales pérdidas y ha sido constituida conforme lo establece la Ley de Sociedades Mercantiles en su artículo 20 separando de las utilidades el 5% para formar el fondo de reserva hasta un tope del 20% del patrimonio contribuido aportado. La constitución y aplicación del fondo se acuerda mediante la asamblea general ordinaria de accionistas.
- Las utilidades fiscales acumuladas se actualizan conforme a ley del impuesto sobre la renta, y su saldo se encuentra reflejado en dos cuentas de orden: la primera denominada CTA DE UTILIDAD FISC NETA ANTERIOR 2014, la segunda denominada CUENTA UTILIDAD FISCAL NETA, estas fueron creadas de conformidad al ordenamiento, que indica que deben separarse las utilidades fiscales hasta 2013 de las generadas a partir del 2014.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

Notas al Estado de Flujos de Efectivo y Equivalentes

Efectivo y equivalentes

El saldo del efectivo y equivalentes al 31 de diciembre 2025, se encuentra conformado como a continuación se detallan.

CUENTA	2025	2024
EFFECTIVO	24,055.39	49,681.42
BANCOS	1,961,057.36	4,049,691.88
INVERSIONES TEMPORALES	200,634,717.81	141,618,461.33
TOTAL	202,619,830.56	145,717,834.63

Adquisiciones de actividades de inversión.

Estas adquisiciones se refieren a las inversiones realizadas en bienes inmuebles, muebles e intangibles, del período enero a diciembre 2025 y se conforma de la siguiente manera:

ADQUISICIONES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
CUENTA	2025	2024
BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO	-	3,000,000.00
CONSTRUCCIONES EN PROCESO EN BIENES PROPIOS	-	3,000,000.00
BIENES MUEBLES	10,800,932.66	27,934,452.02
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	3,818,015.86	9,512,267.56
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	170,397.63	68,499.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	865,327.58	755,370.38
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	5,947,191.59	17,598,315.08
ACTIVOS INTANGIBLES	844,402.00	602,153.00
SOFTWARE	275,000.00	-
LICENCIAS	569,402.00	602,153.00
TOTAL	11,645,334.66	31,536,605.02

Conciliación de Flujos de efectivo netos de las actividades de operación y los saldos de resultados del ejercicio (ahorro/ desahorro).

CONCILIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO NETOS		
CUENTA	2025	2024
RESULTADO DEL EJERCICIO (AHORRO/DESAHORRO)	48,662,186.92	33,916,540.52
Menos: ingresos que no afectan el flujo de efectivo	5,959,406.77	-
NIF D-4 ISR Y PTU DIFERIDOS	1,195,751.08	-
NIF D-3 PROVISION OBLIGACIONES LABORALES AL RETIRO	4,763,655.69	-
Mas: Egresos que no afectan el flujo de efectivo	22,602,778.66	18,403,750.57
ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIONES	19,062,864.50	14,381,755.84
PROVISION DE OBLIGACIONES LABORALES	3,463,230.92	3,161,939.77
REGISTROS DE LOS EFECTOS DEL BOLETIN D-10	76,683.24	131,402.97
REGISTROS DE LOS EFECTOS DEL BOLETIN NIF D-4	-	728,651.99
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES NETAS DE OPERACIÓN	65,305,558.81	52,320,291.09

Para efectos del flujo de efectivo, no se consideran: las provisiones de obligaciones laborales, las depreciaciones y amortizaciones, los efectos del boletín NIF-B10 y los movimientos de las cuentas de capital que no representen salida de efectivo o movimiento de los ingresos y gastos.

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

ELABORÓ

MTRA. VIRGINIA ESPINOSA MÁRQUEZ
GERENTE CONTABLE Y FISCAL

AUTORIZÓ

LIC. VAGNER ELBIORN VEGA
DIRECTOR GENERAL

c) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Atendiendo a lo establecido en Ley General de Contabilidad Gubernamental, para efectos del registro y control, el Consejo Nacional de Armonización Contable ha determinado cuentas de orden contables, mismas que se presentan en el Plan de Cuentas emitido.

- Cuentas de Orden Contables. - Estas cuentas, aunque no afectan directamente al estado de situación financiera, ni al estado de resultados, se utilizan para registrar operaciones o hechos relevantes para la información financiera y para la toma de decisiones, al 31 de diciembre 2025 se encuentran registradas las siguientes operaciones:

CUENTAS DE ORDEN AL 31 DICIEMBRE	2025	2024
VALORES AJENOS DE CONSTRUCCIONES CONCESIONADAS	77,632,101.67	77,632,101.67
VALOR DE REP NUEVO CONSTRUCCIONES CONCESIONADAS	350,114,833.14	350,114,833.14
VALOR NETO DE REP CONSTRUCCIONES CONCESIONADAS	272,090,586.29	272,090,586.29
ACT. VALOR NETO REPOS DE CONSTRUC CONCESIONADAS	150,881,832.54	150,881,832.54
INTERES ACUMULABLE	6,668,242.50	6,668,242.50
GANANCIA INFLACIONARIA DEDUCIBLE	4,976,823.84	4,976,823.84
INTERES DEDUCIBLE	47,393.60	47,393.60
DEPRECIACION ACTUALIZADA	119,890,946.61	106,251,155.26
AMORTIZACIÓN ACTUALIZADA	19,786,036.06	19,786,036.06
PERDIDA INFLACIONARIA DEDUCIBLE	2,360,721.13	2,360,721.13
DEPREC. INMED. POR ESTIMULO	3,233,183.11	3,233,183.11
DEPREC INMED DE ACTIVOS FIJOS	237,709,277.63	237,709,277.63
CTA CAP DE APORTACION ACTUAL	81,548,703.03	78,646,642.10
CTA DE UTILIDAD FISC NETA ANTERIOR 2014	6,669,144.57	6,431,810.74
PROVISION P/CTAS INCOBRABLES	344.00	336.00
GANANCIA FISCAL EN ENAJENACION DE AF	2,769,994.47	2,769,994.47
PERDIDA FISCAL EN ENAJENACION AF	319,812.63	319,812.63
PTU DEDUCIBLE FISCAL	67,367,321.18	61,230,161.36
AJUSTE ANUAL DEDUCIBLE	62,975,625.94	56,062,982.60
GTOS NO COBRADOS PEND DED.FISCAL (COD)	8,226,663.96	3,509,228.76
GASTOS PREOPERATIVOS AMORTIZADOS	1.00	1.00
COSTO FISCAL POR BAJA DE ACTIVOS	9,662,706.71	8,541,207.24
CUENTA DOLARES BANCOS	14,304.28	9,757.06
DEDUCCION FISCAL MANTENIMIENTO MAYOR	836,627.84	836,627.84
5% DIFERENCIA DE IVA TRASLADADO	69,633.23	69,633.23
5% ADICIONAL DE IVA PENDIENTE DE CARTERA CLIENTES	28,565.49	28,565.49
5% ADICIONAL DE IVA PENDIENTE DE DOCTOS. POR COB.	430.20	430.20
ESTIMULO DEDUCCION PERSONAS MAYORES	3,417,872.89	2,978,073.17
CUENTA UTILIDAD FISCAL NETA 2014	401,827,778.52	339,836,897.98
ISR SALARIOS POR COMPENSAR	27,877.31	51,850.65
SUMA CUENTAS DE ORDEN	1,891,155,385.37	1,793,076,199.29

Estas notas forman parte integrante de los Estados Financieros que se acompañan al 31 de diciembre 2025, los cuales para efectos de su emisión fueron autorizados por el Lic. Vagner Elbiorn Vega en su carácter de Director General de la Empresa.

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

ELABORÓ

MTRA. VIRGINIA ESPINOSA MÁRQUEZ
GERENTE CONTABLE Y FISCAL

AUTORIZÓ

LIC. VAGNER ELBIORN VEGA
DIRECTOR GENERAL