

TREN MAYA, S.A. DE C.V.
EMPRESA DE PARTICIPACIÓN ESTATAL MAYORITARIA

TREN MAYA, S.A. DE C.V.
EMPRESA DE PARTICIPACIÓN ESTATAL MAYORITARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)
(ES DE SEÑALAR QUE DICHAS CIFRAS SON PRELIMINARES)

A) NOTAS DE GESTION ADMINISTRATIVA.

1.- AUTORIZACIÓN E HISTORIA.

El proyecto Tren Maya S.A. de C.V. fue oficialmente aprobado el 12 julio del 2019 mediante la publicación del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 (PND).

Por medio de la resolución publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF), el 13 abril 2022, se autorizó la constitución de la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria, "Tren Maya, S.A. de C.V.", cuya organización y funcionamiento es el de una Sociedad Anónima de Capital Variable, en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, el Reglamento de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y demás disposiciones jurídicas aplicables, misma que está agrupada en el Ramo 07 "Defensa Nacional", en el sector coordinado por la Secretaría de la Defensa Nacional.

La empresa podrá llevar a cabo todas las acciones necesarias para administrar, operar, explotar y construir el Tren Maya; prestar los servicios ferroviarios, complementarios y comerciales, por sí o por conducto de diversas figuras jurídicas de derecho público y privado, así como obtener, bajo cualquier título, concesiones, permisos, licencias, autorizaciones y en general, ejecutar todos los actos necesarios para llevar a cabo su objeto social, de conformidad con sus Estatutos Sociales y demás disposiciones aplicables. (DOF, 2022).

En el mes de junio 2022, por instrucciones del Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos de ese año, para llevar a cabo la consolidación del Proyecto Estratégico Nacional del Ejecutivo Federal, se formalizó la constitución de la sociedad mercantil denominada, "Tren Maya", Sociedad Anónima de Capital Variable, a su vez, se estableció por autorización de Secretaría de Economía, el uso de la denominación "Tren Maya".

La Empresa de Participación Estatal Mayoritaria Tren Maya, S.A. de C.V. se constituyó el 3 de junio de 2022 con el objetivo de construir, administrar y operar el Proyecto Tren Maya, iniciando los procedimientos para ser designada Unidad Responsable y estar en posibilidades de ejercer presupuesto. La Clave de Unidad Responsable H0M fue otorgada a esta empresa el 23 de enero 2023.

El 5 de mayo 2023 fue otorgado por la Secretaría de Infraestructura Comunicaciones y Transportes (S.I.C.T.) en favor de esta entidad, el título de asignación por tiempo indefinido (permanente), con exclusividad para la construcción, operación y explotación de la vía general de comunicación ferroviaria denominada Tren Maya, la prestación del servicio público de transporte ferroviario de carga y de pasajeros, la cual incluye los permisos para prestar los servicios auxiliares requeridos. El 30 de mayo 2023 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Título de Asignación otorgado a Tren Maya, S.A. de C.V.

2.- PANORAMA ECONÓMICO

El Gobierno Mexicano estableció en el PND 2019-2024, el propósito de mejorar las condiciones de vida de México a través del bienestar general de la población, buscando alcanzar un progreso con justicia y un crecimiento con bienestar, mediante la construcción de un modelo viable de desarrollo económico, de ordenamiento político, territorial, y de convivencia entre los sectores sociales; modelo que contempla el establecimiento de proyectos regionales, dentro de los cuales, destaca el Tren Maya, como el más importante proyecto de infraestructura, desarrollo socioeconómico, turismo y sostenibilidad del presente sexenio, el cual se ha establecido en un marco de certeza jurídica, honestidad, transparencia y reglas claras, coadyuvando en el incremento de la derrama económica del turismo, creación de empleos, impulso del desarrollo sostenible, protección del medio ambiente, buscando desalentar actividades como la tala ilegal y el tráfico de especies, al mismo tiempo que propicia el ordenamiento territorial en la región sureste del país.

En correspondencia a los compromisos establecidos para el Tren Maya, enunciados en el PND 2019-2024 y en atención a la problemática regional del sureste de México, la empresa "Tren Maya, S.A. de C.V.", ha establecido objetivos, estrategias y acciones orientados al cumplimiento de los principios rectores del PND 2019-2024: "Honradez y honestidad", "Economía para el bienestar" y "No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie fuera"; estos objetivos contribuyen con la construcción de un modelo viable de desarrollo nacional y regional, impactando en los sectores productivos y de servicios, con la finalidad de detonar el desarrollo social y económico sostenible en observancia a los criterios de inclusividad social y respeto a los derechos humanos, así como generar un efecto multiplicador que permita el mejoramiento del bienestar de la población del país.

El Tren Maya, es la obra de infraestructura de desarrollo económico y bienestar social en México; considerado el servicio de transporte ferroviario que permitirá detonar el desarrollo integral para el sureste mexicano, mediante el reordenamiento territorial, mejorando las condiciones de vida de la población, promoviendo la restauración y conservación de los ecosistemas naturales y productivos, así como la preservación y el respeto del patrimonio cultural, natural y biocultural.

Por tal motivo se implementaron acciones que permitan el aprovechamiento de la infraestructura ferroviaria y material rodante a fin de apoyar proyectos sociales, que propicien la mejora de las condiciones de vida de la población; coadyuvando también en el fortalecimiento de la infraestructura eléctrica de las comunidades del sureste del país. La gestión administrativa y operativa del Tren Maya, se lleva a cabo en términos de inclusividad social, honestidad a fin generar confianza institucional; mediante la aplicación de la racionalidad, honestidad y transparencia en la gestión de recursos humanos, financieros y materiales. Se ejecutarán políticas y lineamientos para promover la igualdad, los derechos humanos, la inclusión social y la perspectiva de género en la gestión interna y en los servicios del Tren; dando a conocer a la sociedad las acciones ejecutadas, mediante la rendición de cuentas. Finalmente, se fortalecerán las capacidades de la entidad, para promover una gestión administrativa eficiente; mediante la adopción de tecnologías de la información que permitan agilizar y optimizar los procesos administrativos y operativos, también se considera la ejecución de mecanismos y políticas de evaluación y mejora continua para el cumplimiento de objetivos estratégicos y de gestión de la entidad.

3.- ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL

A.- OBJETO SOCIAL Y PRINCIPAL ACTIVIDAD:

"Prestar los servicios de transporte ferroviario, complementarios y comerciales, en términos de las concesiones, asignaciones, permisos, licencias y autorizaciones que, en su caso, obtenga del Gobierno Federal, para llevar a cabo la construcción, operación y explotación del Tren Maya"

El 19 de octubre 2023, en el Diario Oficial de la Federación (DOF), fue publicado el Programa Institucional de la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria, Tren Maya S.A. de C.V. 2022-2024, donde se establecieron 4 objetivos y 11 estrategias prioritarios orientados a dar cumplimiento a las metas definidas, las cuales permitan la materialización sus objetivos.

B.- OBJETIVOS PRIORITARIOS:

- 1.- Contribuir al bienestar social del sureste de México, mediante una gestión administrativa y operativa eficiente, de calidad, honesta, transparente e inclusiva de la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria "Tren Maya, S.A. de C.V."
- 2.- Coadyuvar a incrementar la conectividad y movilidad mediante una operación ferroviaria segura, sostenible, eficiente en un entorno seguro, a fin de propiciar el ordenamiento territorial en la región sureste de México.
- 3.- Impulsar el desarrollo del sector económico, mediante el apoyo y el fomento al turismo equilibrado en el sureste mexicano.

4.- Fortalecer el desarrollo económico y social de la región sureste de México, mediante la generación de empleo derivado de la administración, operación y explotación de la infraestructura ferroviaria y del material rodante.

Estrategias prioritarias y acciones puntuales:

- Estrategia prioritaria 1.1.- Establecer una gestión administrativa y operativa inclusiva, honesta y transparente a fin de desarrollar confianza a nivel institucional.
 - ❖ 1.1.1 Establecer y aplicar los instrumentos normativos vigentes para la administración de la entidad.
 - ❖ 1.1.2 Determinar acciones para el cumplimiento de la normatividad en el manejo del gasto y presupuesto.
 - ❖ 1.1.3 Gestionar los recursos financieros, materiales, humanos y administrativos bajo los criterios de legalidad, honestidad y racionalidad.
 - ❖ 1.1.4 Promover la igualdad, los derechos humanos, la inclusión social y el rechazo a todas las formas de discriminación en el ejercicio administrativo de la entidad.
 - ❖ 1.1.5 Fijar los criterios de operación y oferta de servicios de la entidad, con base en políticas de no discriminación, inclusión social y perspectiva de género.
 - ❖ 1.1.6 Dar a conocer a la sociedad los beneficios sociales y económicos derivados de la implementación de la operación del Tren Maya.
 - ❖ 1.1.7 Garantizar la transparencia en el proceso de administración de la entidad.
- Estrategia prioritaria 1.2.- Fortalecer las capacidades de la entidad, para promover una gestión administrativa y operativa de calidad y eficiente.
 - ❖ 1.2.1 Desarrollar y aplicar un plan anual de capacitación; a fin de lograr la eficiencia en la gestión administrativa y operativa de la entidad.
 - ❖ 1.2.2 Adoptar Tecnologías de la Información y Comunicación para optimizar procesos, agilizar y simplificar las funciones administrativas de la entidad.
 - ❖ 1.2.3 Ejecutar mecanismos y políticas, de evaluación y calidad que midan el cumplimiento de metas y objetivos para conocer y controlar los resultados generados por la EPEM "Tren Maya, S.A. de C.V."
- Estrategia prioritaria 1.3.- Explotar la infraestructura y material rodante a fin de generar bienestar en la región sureste del país.
 - ❖ 1.3.1 Apoyar proyectos sociales, mediante el aprovechamiento de la infraestructura ferroviaria y material rodante, que propicie la mejora de las condiciones de vida de la población.

- ❖ 1.3.2 Contribuir al fortalecimiento de la infraestructura eléctrica de las comunidades del sureste del país.
- Estrategia prioritaria 2.1.- Ejecutar acciones en materia de seguridad, para garantizar que la conectividad y movilidad de pasajeros y carga se lleva a cabo en un entorno seguro.
 - ❖ 2.1.1 Elaborar un plan de seguridad considerando a las instancias de seguridad pública y de protección civil de los tres niveles de gobierno.
 - ❖ 2.1.2 Materializar el despliegue operativo de las unidades de seguridad ferroviaria, atendiendo las necesidades de seguridad física y operativa de la infraestructura y material rodante.
 - ❖ 2.1.3 Establecer protocolos de actuación de protección civil, a fin de garantizar la seguridad de usuarios y capital humano de la entidad.
 - ❖ 2.1.4 Ejecutar acciones para proteger las infraestructuras críticas de información y tecnologías de operación del Tren Maya ante amenazas provenientes del ciberespacio.
- Estrategia prioritaria 2.2.- Formular directrices y acciones de participación, que garanticen que la operación y explotación de la infraestructura ferroviaria y material rodante del Tren Maya se realiza en términos de cuidado y respeto al medio ambiente.
 - ❖ 2.2.1 Participar en el desarrollo y ejecución de acciones de protección, conservación y restauración de los recursos naturales de la región para minimizar el impacto al medio ambiente.
 - ❖ 2.2.2 Gestionar los instrumentos necesarios para dar cumplimiento a las normas y obligaciones legales en materia medioambiental.
 - ❖ 2.2.3 Implementar políticas y lineamientos que permitan que la operación, mantenimiento y explotación de la infraestructura ferroviaria, así como el uso del transporte de carga y pasajeros se lleven a cabo en correspondencia al respeto y cuidado del medio ambiente.
 - ❖ 2.2.4 Impulsar proyectos de innovación que contribuyan a reducir el impacto ambiental ocasionado por la implementación del Proyecto Regional Tren Maya.
- Estrategia prioritaria 2.3. Realizar la explotación del transporte ferroviario de carga y pasajeros del Tren Maya para incrementar la conectividad y movilidad de la región sureste del país.
 - ❖ 2.3.1 Implementar acciones comerciales y de mercadotecnia en los servicios de carga y pasajeros del Tren Maya para incrementar su atractivo y competitividad.
 - ❖ 2.3.2 Generar vínculos con el sector público y privado, a fin de impulsar convenios que permitan mejorar la interconexión y propiciar una mayor conectividad interregional.
 - ❖ 2.3.3 Establecer vínculos comerciales a fin de extender la movilidad de carga y pasajeros de la región a nivel nacional e internacional.

- Estrategia prioritaria 2.4.- Establecer mecanismos de control, evaluación y vigilancia en la operación y mantenimiento de la infraestructura ferroviaria y del material rodante, para que la operación y el servicio del Tren Maya se den en términos de seguridad ferroviaria y eficiencia.
 - ❖ 2.4.1 Aplicar el Reglamento Interno para mantener la seguridad en la circulación ferroviaria de la entidad.
 - ❖ 2.4.2 Elaborar y ejecutar un plan operativo de carga y pasajeros que permita evaluar y garantizar la disponibilidad, eficiencia y fiabilidad del Tren Maya.
 - ❖ 2.4.3 Formular los programas de seguridad y supervisión de operación, de infraestructura ferroviaria y material rodante del Tren Maya.
 - ❖ 2.4.4 Gestionar las evidencias documentales sobre los indicadores de seguridad, disponibilidad, mantenibilidad y fiabilidad (RAMS) (19) ferroviaria para el cumplimiento de los requisitos de seguridad.
 - ❖ 2.4.5 Elaborar programas de mantenimiento de infraestructura ferroviaria y material rodante del Tren Maya, para garantizar la seguridad de los usuarios y la reducción de costos de operación.
 - ❖ 2.4.6 Impulsar proyectos de innovación tecnológica y modernización del transporte de carga y pasajeros, para incrementar la seguridad y eficiencia de la infraestructura ferroviaria y del material rodante.
 - ❖ 2.4.7 Implementar mecanismos de sistematización comercial y de operación del transporte ferroviario del Tren Maya para que el servicio sea eficiente.

- Estrategia prioritaria 3.1.- Integrar productos turísticos a la oferta del servicio de transporte ferroviario en el sureste mexicano.
 - ❖ 3.1.1 Desarrollar ofertas turísticas competitivas para el servicio de transporte ferroviario del Tren Maya.
 - ❖ 3.1.2 Establecer coordinación con operadores turísticos para la integración de productos comerciales.
 - ❖ 3.1.3 Formular un plan anual de mercadotecnia que posicione la oferta de servicios de transporte de pasajeros y la marca Tren Maya.
 - ❖ 3.1.4. Impulsar el turismo mediante convenios con las comunidades locales para la ejecución de acciones comerciales que fomenten la cultura regional.
 - ❖ 3.1.5. Contribuir con el turismo regional mediante la promoción de los monumentos arqueológicos descubiertos durante la construcción de la infraestructura ferroviaria del Tren Maya.

- Estrategia prioritaria 3.2.- Impulsar proyectos turísticos, que favorezcan la conectividad de destinos y el desarrollo sostenible de la región.
 - ❖ 3.2.1 Impulsar la infraestructura turística cercana a las estaciones y paraderos del Tren Maya, mediante la implementación de estrategias de publicidad.
 - ❖ 3.2.2 Promover las zonas arqueológicas, a fin de fomentar la difusión del patrimonio cultural del sureste mexicano.
 - ❖ 3.2.3 Fortalecer la conectividad de estaciones y paraderos con puntos de acceso aeroportuarios y de interconexión urbana, a fin de potencializar la diversificación turística.

- Estrategia prioritaria 4.1.- Establecer una estructura administrativa y operativa en la EPEM "Tren Maya, S.A. de C.V.", que garantice el cumplimiento de la normatividad de la Administración Pública Federal para la generación de empleos directos.
 - ❖ 4.1.1 Desarrollar un modelo organizacional acorde a las necesidades y requerimientos de la entidad.
 - ❖ 4.1.2 Diseñar los perfiles de puesto requeridos para satisfacer las necesidades de capital humano.
 - ❖ 4.1.3 Gestionar la validación y aprobación de la estructura administrativa y operativa de la Empresa por las Dependencias Globalizadoras del Gobierno Federal.
 - ❖ 4.1.4 Establecer un plan de reclutamiento eficiente en la región sureste del país.
 - ❖ 4.1.5 Crear vínculos con instancias del sector educativo a fin de reducir las brechas del rezago educativo del personal contratado por Tren Maya en la región sureste de México.

- Estrategia prioritaria 4.2.- Generar acciones que contribuyan a crear un ambiente propicio para el emprendimiento de negocios en el sureste de México, a fin de detonar la generación de empleos.
 - ❖ 4.2.1 Implementar la normativa y lineamientos internos para regular la explotación de la infraestructura ferroviaria del Tren Maya.
 - ❖ 4.2.2 Promover y realizar acciones comerciales para explotar la infraestructura ferroviaria, a fin de generar empleos.

C.- EJERCICIO FISCAL

El 9 de noviembre 2024 se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2025, el cual entra en vigor el 1 de enero de 2025 y tiene por finalidad que el ejercicio del gasto público deberá sujetarse a los criterios de objetividad, equidad, austeridad, transparencia, publicidad, selectividad y temporalidad, con base en las disposiciones contenidas en dicho decreto.

D.- RÉGIMEN JURÍDICO

TREN MAYA, S.A. DE C.V.
EMPRESA DE PARTICIPACIÓN ESTATAL MAYORITARIA

Tren Maya S.A. de C.V. se rige a través de las siguientes leyes y demás disposiciones:

- ❖ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- ❖ Ley Reglamentaria del Servicio Ferroviario.
- ❖ Presupuesto de Egresos de la Federación.
- ❖ Ley de Ingresos de la Federación.
- ❖ Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- ❖ Ley General de Bienes Nacionales.
- ❖ Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
- ❖ Ley Federal de Responsabilidad Administrativa de los Servidores Públicos.
- ❖ Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
- ❖ Ley Federal de la Austeridad Republicana.
- ❖ Ley de Impuestos al Valor Agregado.
- ❖ Ley de Impuesto Sobre la Renta
- ❖ Ley Federal de Presupuestos y Responsabilidad Hacendaria.
- ❖ Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
- ❖ Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público.
- ❖ Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.
- ❖ Código de Comercio.
- ❖ Código Civil Federal.

E.- CONSIDERACIONES FISCALES DEL ENTE:

El régimen fiscal para Tren Maya S.A. de C.V. es el correspondiente a personas morales con fines lucrativos y sus obligaciones fiscales se determinan conforme a las actividades que llevan a cabo y objeto para el cual fue creada.

4.- BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2025, cumplen cabalmente las disposiciones establecidas por el Manual de Contabilidad Gubernamental para el Sector Paraestatal Federal, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), emitido por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública (UCG) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), así como por las disposiciones emitidas por la CONAC, para mostrar una presentación razonable de la situación financiera de la Empresa. Bajo el análisis de otras normas contables, ciertas transacciones de la Entidad pudieran llegar a tener una interpretación y presentación distinta en la información financiera.

TREN MAYA, S.A. DE C.V.
EMPRESA DE PARTICIPACIÓN ESTATAL MAYORITARIA

Para el reconocimiento, valuación y revelación de la información financiera, la Empresa Tren Maya S.A. de C.V. aplicó la siguiente normatividad:

- ❖ Normas emitidas por la CONAC.
- ❖ Normas de Información Financiera Gubernamental Generales para el Sector Paraestatal.
- ❖ Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental (PBCG) aplicados por la Empresa:

- ❖ Sustancia económica.
- ❖ Entes públicos.
- ❖ Existencia permanente.
- ❖ Revelación suficiente.
- ❖ Importancia relativa.
- ❖ Registro e integración presupuestaria.
- ❖ Devengo contable.
- ❖ Valuación.
- ❖ Dualidad económica.
- ❖ Consistencia.

Los formatos están basados en las normas y metodologías para la emisión de información financiera y estructura de los estados financieros básicos del Ente Público y características de sus notas a que hace referencia la LGCG, emitida por la CONAC; así mismo en el acuerdo que reforman los capítulos III y VII del Manual de Contabilidad Gubernamental.

5.- POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

La políticas contables más significativas utilizadas para la elaboración de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 que se acompañan, cumplen plenamente con las disposiciones establecidas en el Manual de Contabilidad Gubernamental para el Sector Paraestatal Federal, en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), emitido por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e informes sobre la Gestión Pública (UCG) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), así como por las disposiciones emitidas por el CONAC, para mostrar una presentación razonable de la situación financiera de la Empresa. Bajo el análisis de otras normas contables, ciertas transacciones de la Entidad pudieran llegar a tener una interpretación y presentación distinta en la información financiera. Tren Maya S.A. de C.V. aplica de manera supletoria las siguientes Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF), que han sido autorizadas.

6.- POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO

En el transcurso del año 2025 se realizaron pagos en moneda extranjera (EUR), por concepto de Capacitación de Maquinistas y Reguladores de Tráfico Ferroviario.

7.- REPORTE ANALÍTICO DE ACTIVO

Los activos fijos son las inversiones que Tren Maya S.A. de C.V. hace en bienes en su beneficio, de carácter permanente, con el propósito de usarlos y no venderlos, siendo los bienes muebles aquellos cuya duración es mayor de un año y que se pueden trasladar de un lugar a otro sin alterar su forma o sustancia; tales como mobiliario de oficina, equipo de transporte, etc.; y los bienes inmuebles son los que no pueden cambiarse de ubicación, tales como terrenos, edificios, construcciones, etc.

Las inversiones en bienes de activo fijo son registradas a su valor de adquisición.

En el transcurso del año 2025 se realizó la depreciación de los bienes muebles, la cual se calcula conforme al método de línea recta, a partir del mes siguiente al que se adquieren o reciben.

8.- FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS

La creación del “Fideicomiso del Art. 18-A de la Ley Federal de Derechos”, se publicó en el D.O.F. 13 Nov. 2023. El Artículo 18-A de la Ley Federal de Derechos establece que los ingresos que se obtengan por la recaudación del derecho relativo al visitante sin permiso para realizar actividades remuneradas que ingresen al país con fines turísticos, se destinarán al fideicomiso público federal sin estructura que constituya la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria, sectorizada a la Secretaría de la Defensa Nacional, denominada Tren Maya, S.A. de C.V., en términos de la LFPRH y su Reglamento.

El 1 diciembre 2023 se celebró el contrato de Fideicomiso Publico de Administración y Pago, No Considerado Entidad Paraestatal entre TREN MAYA, S.A. DE C.V., como “FIDEICOMITENTE” y BANCO NACIONAL DEL EJÉRCITO, FUERZA AÉREA Y ARMADA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, como “FIDUCIARIO”. Son fines del fideicomiso que el fiduciario, previa instrucción el Comité Técnico, con cargo al patrimonio del fideicomiso realice los pagos relacionados con la operación, prestación de servicios, administración, explotación, construcción, planeación, adquisición, proyectos o programas, arrendamiento, obra complementaria, equipamiento instalación, estudio, proyecto e inversión en infraestructura, entre otros, relacionados con el objeto social de la entidad paraestatal denominada Tren Maya, S.A. de C.V.

9.- REPORTE DE LA RECAUDACIÓN

Con fecha 15 de diciembre 2023 se iniciaron las operaciones de Tren Maya S.A. de C.V. proporcionando el servicio de transporte de pasajeros. A partir de mencionado mes la empresa empezó a obtener ingresos propios a través de la venta de boletos de pasajeros y venta de souvenirs.

En enero 2024 se empezó a proporcionar el servicio de renta de locales comerciales los cuales se encuentran en las diferentes estaciones y próximamente se espera dar comienzo a la prestación del servicio de transporte de carga.

10.- INFORMACIÓN SOBRE LA DEUDA Y EL REPORTE ANALÍTICO DE LA DEUDA

Sin información a revelar.

11.- CALIFICACIONES OTORGADAS

Sin información a revelar.

12.- PROCESO DE MEJORA

Sin información a revelar.

13.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Sin información a revelar.

14.- EVENTOS POSTERIORES AL CIERRE

El 28 de febrero 2025 se culminó la entrega-recepción contable del Proyecto Tren Maya según lo establecido en el "Decreto por el que el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) y Fonatur Tren Maya, S. A. de C.V. realizarán la entrega del Proyecto Tren Maya a Tren Maya, S.A. de C.V.", lo cual quedó asentado en la contabilidad con fecha 31 de diciembre 2024.

15.- PARTES RELACIONADAS

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

16.- RESPONSABILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN RAZONABLE DE LA INFORMACIÓN CONTABLE

"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.

F) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES.

Ingresos y otros beneficios.

La empresa obtuvo ingresos por los siguientes conceptos:

TREN MAYA, S.A. DE C.V.
EMPRESA DE PARTICIPACIÓN ESTATAL MAYORITARIA

Concepto	AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025	
Ingresos por prestación de Servicios.	\$	387,076,935 \$
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas.	\$	1,176,785,375 \$
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas (utilidad cambiaria).	\$	\$
Otros Ingresos y Beneficios Varios (FIDEICOMISO).	\$	2,168,556,501 \$
Interés generado por el FIDEICOMISO	\$	159,053,192 \$
Utilidad cambiaria.	\$	430,147 \$
Otros Ingresos	\$	11,491,279 \$
Total de ingresos y otros beneficios	\$	3,903,393,429 \$

Al 30 de septiembre de 2025, Tren Maya registró por concepto de ingresos por prestación de servicios relacionados con el transporte de pasajeros el importe de \$353,602,256 arrendamiento de locales el importe de \$8,795,301, venta de souvenirs el importe de \$689, ingresos por regalías el importe de \$7,927,986, paquetes turísticos el importe de \$16,050,022 y arrendamiento de vehículos el importe de \$700,681, dando el total de \$387,076,935.

Por concepto de transferencias y asignaciones recibió los ingresos fiscales para el pago de los gastos incurridos en el año y para transferir recursos al Fideicomiso del artículo 18-A de la Ley Federal de Derechos.

El devengo de los ingresos por prestación de servicios no incluye el IVA, sin embargo, en el Estado de Flujos de Efectivo, la recaudación del IVA correspondiente se ve reflejado en el rubro de Otros Orígenes de Operación.

Gastos y otras pérdidas.

El saldo al 30 de septiembre de 2025 se integra como sigue:

Concepto	2025
Servicios personales	\$ 574,644,168
Materiales y suministros	\$ 141,105,172
Servicios generales	\$ 2,352,453,798
Depreciación	\$ 509,087,423
Disminución de inventarios	\$ 0
Otros Gastos	\$ 1,722,159
Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	\$ 75,000.00
PTU	\$ 0
Total de gastos y otras pérdidas	\$ 3,579,087,720

El gasto más representativo corresponde al capítulo de Servicios Generales ya que se realiza la contratación de servicios básicos, de instalación, capacitación de maquinistas, publicidad y de mantenimiento.

Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)

TREN MAYA, S.A. DE C.V.
EMPRESA DE PARTICIPACIÓN ESTATAL MAYORITARIA

Al 31 de septiembre 2025, Tren Maya por concepto de Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro); el resultado presentado en dicho ejercicio corresponde a ahorros presupuestales, mismos que reflejan la diferencia positiva entre los ingresos autorizados y ejercidos frente a los gastos devengados en el periodo.

Por lo anterior, el saldo presentado en el Estado de Actividades al 30 de septiembre de 2025 no debe interpretarse como una utilidad económica propia de la operación de la empresa, sino como el efecto de la administración presupuestaria en el ejercicio de los recursos públicos asignados.

G) NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.

Efectivo y equivalentes

La empresa contó con seis cuentas bancarias destinadas al cumplimiento de las obligaciones de pago, aportaciones de patrimonio, así como de ingresos propios de las actividades ferroviarias, complementarias y comerciales.

Concepto	2025		
Efectivo	\$	889,436	\$
Bancos	\$	53,477,440	\$
Total	\$	54,366,876	\$

Cuatro cuentas bancarias no se encuentran suscritas a Tren Maya, S.A. de C.V., sino a la Secretaría de la Defensa Nacional, ente que las puso a disposición de esta entidad, al ser la coordinadora de sector, para cumplir con las obligaciones de pago de 2023, en tanto que la Tesorería de la Federación autorizó la apertura de 2 cuentas propias.

Derechos a recibir Efectivo o Equivalentes y Bienes o Servicios.

Dentro de los derechos a recibir efectivo o equivalentes, se considera el saldo de las cuentas por cobrar, las cuales se integran de la siguiente forma:

Concepto	2025		
Tesorería de la Federación	\$	0	\$
Clientes	\$	1,070,834,712	\$
Efectivale de combustible.	\$	0	\$
Funcionarios y empleados.	\$	14,425,648	\$
Anticipo a proveedores	\$	1,294,421,615	\$
Boletaje por cobrar	\$	0	\$
Anticipo a contratistas	\$	6,791,620,917	\$
Intereses por recuperar (FIDEICOMISO)	\$	0	\$
Impuestos por recuperar	\$	22,131,146	\$
Otros	\$	0	\$
Total	\$	9,193,434,038	\$

Funcionarios y empleados muestra el saldo a favor por recursos otorgados a empleados para el cumplimiento de actividades, como son los viáticos.

Anticipo a proveedores incluye \$1,294.421 MDP para la adquisición de góndolas y carrotanques para la puesta en marcha en 2026 de la unidad de negocio de transporte de mercancías.

TREN MAYA, S.A. DE C.V.
EMPRESA DE PARTICIPACIÓN ESTATAL MAYORITARIA

Numero de Contrato	Proveedor	Importe
TM-CGRMSG-ADQ-001/2024	ETD Solutions, INC	\$ 727,864,680
TM-CGRMSG-ADQ-002/2024	AVIA TEK S.A.S	\$ 109,441,800
TM-CGRMSG-ADQ-009/2023	Indra Sistemas Transporte y Defensa, S.A. de C.V.	\$ 79,788,441
TM-CGRMSG-SVS-0025/2023	RENFE-OPERADORA E.P.E.	\$ 376,751,379

El importe restante del saldo de Anticipo de proveedores es por \$575,315 y son pagos que se realizaron a proveedores previos a la comprobación.

Inventarios.

En este rubro se tiene registrado el monto de los artículos adquiridos para su venta en las tiendas "Tren Maya", por un monto de \$121,360.82.

Almacenes.

En este rubro se tiene registrado el combustible de los trenes por un monto de \$2,745,091 y la urea por \$4,260,124. El método de valuación es el de promedios, derivado de que las características físicas de los productos, al ser líquidos, no se permite la identificación necesaria para utilizar otros métodos.

Inversiones financieras.

Se cuenta con un Fideicomiso por un monto de \$7,647,640

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles.

Los saldos de bienes al 30 de septiembre de 2025 se integran como sigue

Concepto	2025
Terrenos.	\$ 9,434,265,623 \$
Infraestructura.	\$ 1,336,307,059 \$
Construcciones en proceso.	\$ 453,798,502,418 \$
Mobiliario administrativo.	\$ 1,567,321,914 \$
Mobiliario recreativo.	\$ 11,133,295 \$
Equipo de transporte.	\$ 15,575,255,937 \$
Maquinaria otros equipos.	\$ 384,455,596 \$
Colecciones y obras de arte.	\$ 13,920,000 \$
Otros activos intangibles.	\$ 1,060,379,123 \$
Total	\$ 483,181,540,965 \$

Los bienes inmuebles se componen por el rubro de Terrenos, en el cual se encuentran registrados los predios derivados del derecho de vía, es decir, los lotes sobre los cuales se construyó la vía y las estaciones. Estos predios no fueron adquisiciones propias, si no que se derivan de la entrega recepción citada.

En infraestructura se encuentran \$1,021,229,934 de material rodante y \$315,077,124 de sistemas ferroviarios. Estos conceptos no fueron adquisiciones propias, si no que se derivan de la entrega recepción citada.

TREN MAYA, S.A. DE C.V.
EMPRESA DE PARTICIPACIÓN ESTATAL MAYORITARIA

En el rubro de construcciones en proceso se encuentra la construcción de la vía y las estaciones, que se convertirán a inmuebles una vez se capitalice la obra. No fue construcción contratada y ejecutada por esta empresa, si no que se derivan de la entrega recepción citada.

El mobiliario administrativo se compone por muebles como sillas, escritorios, equipos tecnológicos, entre otros. Asimismo, el mobiliario recreativo incluye equipo audiovisual y drones.

El equipo de transporte incluye automóviles, camionetas, autobuses, carrotaques, góndolas, rieles y un activo en desarrollo por material rodante. Los rieles y el material rodante no fueron adquisiciones propias, si no que se derivan de la entrega recepción citada.

Los activos intangibles se componen por dos softwares que se encuentran en fase de desarrollo e implementación, son el sistema de contabilidad de la empresa y el sistema de boletaje.

La conciliación del saldo contable de bienes muebles y la relación de bienes muebles es la siguiente:

Bienes muebles registrados en la plantilla bienes muebles.		12,635,330,977
Mas activos registrados en libros:		\$ 1,438,608,349
1-2-4-1-9900001	En Proceso Centro de datos y Equipos de Seguridad Infor.	\$ 624,868,947
1-2-4-1-9900002	En Proceso Sistemas de Fibra Óptica	\$ 821,606,202
1-2-4-4-9000001	En proceso Material rodante	\$ 2,458,675,347
1-2-4-6-9000001	En proceso Sistemas Ferroviarios entrega de FONATUR TM	\$ 318,495,250
Saldo contable de bienes muebles:		<u><u>\$ 18,297,585,072</u></u>

Estimaciones y Deterioros

Sin información a revelar.

Otros Activos

Sin información a revelar.

Cuentas y Documentos por pagar

El saldo al 30 de septiembre de 2025 del pasivo circulante se integra como sigue:

Pasivo Circulante	2025	
Nomina por pagar.	\$ 285,092	\$
Aportaciones por pagar.	\$ 7,064,988	\$
Proveedores.	\$ 109,920,212	\$
Contratistas.	\$ 2,316,675,046	\$
Retenciones y Contribuciones.	\$ 30,895,295	\$
Empleados.	\$ 5,749,149	\$
Tesorería de la Federación.	\$ 0	\$
Intereses por reintegrar.	\$ 33,934	\$
Total Cuentas y Documentos por pagar	\$ 2,470,623,716	\$

Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración

TREN MAYA, S.A. DE C.V.
EMPRESA DE PARTICIPACIÓN ESTATAL MAYORITARIA

Sin información a revelar.

Pasivos Diferidos

Sin información a revelar.

Provisiones

Sin información a revelar.

Otros Pasivos

Sin información a revelar.

H) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA.

El saldo al 30 de septiembre de 2025 se integra como sigue:

Patrimonio contribuido	2025
Patrimonio o Capital Social.	\$ 1,000,000
Aportaciones del Gobierno Federal del Año.	\$ 61,251,068,991
Aportaciones del Gobierno Federal de años anteriores.	\$ 416,695,885,546
Donaciones de capital.	\$ 154,402,103
Total de Patrimonio	\$ 478,102,356,640

Se integra por las aportaciones de los socios con un total de 100 acciones a valor de \$10,000 cada una; SEDENA con 99 acciones con \$990,0000 y BANJERCITO S.N.C., con 1 acción con \$10,000.

La información anterior incluye los bienes que fueron traspasados del FONATUR y Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. a esta empresa, como consecuencia de la entrega-recepción del Proyecto Tren Maya, que se estableció en el "Decreto por el que el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) y Fonatur Tren Maya, S. A. de C.V. realizarán la entrega del Proyecto Tren Maya a Tren Maya, S.A. de C.V."; por un monto de \$456,574,537,485.

Asimismo, incluye las aportaciones del gobierno federal realizadas a esta empresa para la adquisición de activos como bienes muebles, inmuebles y obra pública que no se reconocen en el ingreso, por un monto de \$12,225,882,756.

El patrimonio generado se integra como sigue:

Patrimonio generado	2025
Resultados del Ejercicio.	\$ 324,305,709 \$
Resultados de Ejercicios Anteriores	\$ 31,990,863,303 \$
Reservas	\$ 200,000 \$

I) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo, es como sigue:

Concepto	2025
Efectivo.	\$ 889,436 \$

TREN MAYA, S.A. DE C.V.
EMPRESA DE PARTICIPACIÓN ESTATAL MAYORITARIA

Bancos / Tesorería.	\$	52,472,711	\$
Bancos/Dependencias y otros.	\$	1,004,729	\$
Inversiones temporales.	\$	132,768,255	\$
Fondos con afectación específica.	\$	0	\$
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración		987	\$
Otros efectivo y equivalentes	\$	0	\$
Total	\$	187,136,118	\$

J) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN).

Las cuentas de orden se utilizan para registrar movimientos de valores que no afectan o modifican el estado de situación financiera, su incorporación en libros es con fines de recordatorio contable, de control y de aspectos administrativos, o bien para consignar derechos o responsabilidades contingentes que pueden o no presentarse en el futuro, las cuentas de orden utilizadas al 30 de septiembre de 2025 se muestran a continuación:

Cuenta	Nombre	2025
Cuentas de orden contables		
7331	Fianzas y Garantías Comerciales	\$ 175,223,737,632
7333	Fianzas Otorgadas para Respaldar Obligaciones no F	175,223,737,632
7411	Demandas Judiciales en Proceso de Resolución	5,798,429,976
7421	Resolución de Demandas en Proceso Judicial	5,798,429,976
Cuentas de orden presupuestarias		
8111	Presupuesto de ingresos autorizado	40,827,762,372
8121	Presupuesto De Ingresos Por Ejecutar	27,955,894,034
8131	Modificaciones Al Presupuesto De Ingreso Aprobado	931,691,911
8141	Presupuesto De Ingresos Devengado	1,566,473
8151	Presupuesto De Ingresos Recaudado	13,801,993,957
8211	Presupuesto De Egresos Aprobado	40,827,762,372
8221	Presupuesto De Egresos Por Ejercer	20,687,621,551
8231	Presupuesto De Egresos Modificado	931,691,911
8241	Presupuesto De Egresos Comprometido	3,160,460,172
8251	Presupuesto De Egresos Devengado	1,374,261,334
8261	Presupuesto De Egresos Ejercido	1,068,638,814
8271	Presupuesto De Egresos Pagado	\$ 13,605,088,769

