


 FIDEICOMISOPARA EL DESARROLLO DE PARQUES Y ZONAS INDUSTRIALES EN

 EL ESTADO DE MÉXICO (FIDEPAR)

MES CORRESPONDIENTE: SEPTIEMBRE 2021

Nombre de la Cuenta		Comentarios o Integraciones	
1. NOTAS DE DESGLOCE:			
1111	Efectivo		
	1111-2-1-1 Fondo Fijo de Caja	10,000.00	Su saldo representa el fondo fijo para el ejercicio 2021.
1112	Bancos		Su saldo representa la variación entre los ingresos recibidos y los pagos efectuados en el mes, en las cuentas de HSBC y BBV Bancomer tanto de recursos propios como recursos por Transferencias Estatales.
	1112-1-1 HSBC Cta.4000165639	61,082.17	Esta cuenta se integra por Recursos Propios provenientes de las ventas, rentas de lotes, locales y naves industriales en los diferentes parques propiedad del fideicomiso.
	1112-1-2 HSBC Cta.4045935798	206,893.26	En esta cuenta se registran los recursos federales, para el Programa de Creación de Empleos en Zonas Marginales.
	1112-2-1 BBV BANCOMER Cta.0112148005	73,683.37	Esta cuenta se integra por recursos propios y esta destinada para efectuar el pago quincenal de las aportaciones y retenciones de Issemym, así como nomina Bancomer.
	1112-2-4 BBV BANCOMER Cta.0116554423	25,103.59	El saldo de esta cuenta, esta destinada para el manejo de los recursos PAD 2020-2021, para gastos de inversión, en este mes se efectuó la apertura de esta cuenta.
	Total	366,762.39	
1114	Inversiones Temporales (Hasta 3 Meses)		
	1114-1-1 HSBC Pagadora Cta.4000165639	9,380,000.00	La integración de su saldo representa las inversiones a corto plazo de ingresos propios, realizadas en las cuentas de HSBC y Casa de Bolsa Actinver, S.A.
	1114-1-2 Actinver Casa de Bolsa, S.A.C.V.	357,452.54	
	Total	9,737,452.54	
1122	Cuentas por Cobrar a Corto Plazo		El saldo se integra principalmente por indivisos derivados de mantenimientos en los parques industriales de Cuautitlán Izcalli, Ixtlahuaca y San Cayetano, así como el importe de las ventas a crédito 12 meses realizada en los diferentes parques.
	1122-2-1_ Mantenimientos de Parques Industriales	4,075,149.86	El saldo se integra principalmente por los indivisos derivados de mantenimientos en los parques industriales de Cuautitlán Izcalli, Ixtlahuaca y San Cayetano como son: Vigilancia, jardinería, energía eléctrica y consumo de agua, mismos que son cobrados a los diferentes condominios de los parques. Actualmente la Unidad Jurídica se encuentra realizando acciones de cobro mediante invitaciones formales de pago de Tarova, S.A. de C.V., y de Raices Valexa se estará solicitando su intervención a la misma unidad.
	1122-2-2_ Documentos por Cobrar por Ventas	3,758,653.29	El saldo se integra por las ventas a crédito realizadas en los diferentes parques propiedad del Fideicomiso a corto plazo, de los cuales se encuentran en mora los siguientes clientes: Elsa Melchor Alcantara, referente a estos casos la Unidad Jurídica se encuentra realizando acciones de cobro mediante invitaciones formales de pago.
	1122-3-1_ Documentos por Cobrar Tesorería de la Federación	88,885.00	Este importe se derivó de la cancelación del trámite de avalúos de los Parques Industriales de San Cayetano, Santa Barbara y Las Margaritas, así como ISR por acreditar correspondiente a la declaración del mes de febrero 2021.
	1122-5-1_ Documentos por Cobrar Varios	2,063.79	Este importe se integra por los adeudos en diferencia de pago de la auditoría externa 2018
	Total	7,924,751.94	
1123	Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo		Su saldo representa el importe pendiente de recuperar por diversos conceptos:
	1123-5-1-3 Miguel Martínez Duran	0.00	Accesorios por el pago complementario de retenciones de Isr de marzo 2021, durante el mes se efectuó el pago del adeudo.
	1123-5-1-4 Yolanda Rebollar Villafaña Miguel Martínez Duran	0.00	Accesorios por el pago complementario del impuesto sobre erogaciones por remuneraciones al trabajo personal, del mes de diciembre 2020, el pago se efectuó en el mes.
	Total	0.00	
1134	Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo		Su saldo representa el anticipo a los contratistas, por obras que se encuentran en proceso:
	Total	0.00	
1141	Inventario de Marcancías para Venta	808,953,078.47	El saldo representa el valor de los terrenos e infraestructura, de las áreas disponibles para venta en los parques industriales propiedad del Fideicomiso como son: San Cayetano, Santa Barbara en Atlacomulco, Jilotepec, Las Margaritas en Ixtlahuaca, el Mercado Postecayotl en Teoloyucan, Tecnopolo Esmeralda en Atizapan de Zaragoza, la variación en el mes se debe al traspaso de obras de Construcción en Proceso a la Infraestructura del Parque Industrial Santa Barbara, la variación presentada en este mes se debe a la venta de terreno en el Parque Industrial Santa Barbara. Referente al Tecnopolo Esmeralda, en Atizapan de Zaragoza en específico a los lotes 14 y 15 en el cual se encuentra también la infraestructura del Edificio Sede, los cuales fueron donados por la sociedad Valle de Paz, S.A. de C.V., se encuentran en Juicio de Exclusión, interpuesto por Valle de Paz en contra de la Comunidad Agraria, mismo que se encuentra pendiente de resolver un recurso por los comuneros de Atizapan (Juicio de Amparo).



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



FIDEICOMISOPARA EL DESARROLLO DE PARQUES Y ZONAS INDUSTRIALES EN EL ESTADO DE MÉXICO (FIDEPAR)

MES CORRESPONDIENTE: SEPTIEMBRE 2021

Nombre de la Cuenta			Comentarios o Integraciones
1212	Títulos y Valores a Largo Plazo	106.00	Su importe corresponde a las acciones compradas a la compañía Teléfonos de México
1221	Documentos por Cobrar a Largo Plazo		
	1221-1-1_ Documentos por Cobrar por Ventas	16,556,877.83	El saldo se integra por las ventas a crédito realizadas en los diferentes parques propiedad del Fideicomiso.
	1221-1-2_ Reservas de Dominio	460,717.78	Representa la reserva de dominio, que se cubre al momento de la escrituración del inmuebles vendido, de acuerdo a los contratos de compraventa.
	1221-2-1_ Juicios Legales	250,072.78	Este saldo se deriva de procesos judiciales que siguen su curso.
	1221-3-1_ Programa de Creación de Empleos en Zonas Marginadas	42,433,714.00	Programa de Creación de Empleos en Zonas Marginadas (Reciclados de Toluca, S.A. de C.V., Maquiladora del Sur, S.A. de C.V. , Pastas y Botanas Alimenticia Gretica, S.A. de C.V. y Heat and Eat Mexicana, S.A. de C.V.),, cabe señalar que en el caso de Reciclados de Toluca, S.A. y Maquiladora del Sur, S.A., se encuentran en juicio en materia civil, interpuestos por la Secretaría de Economía, los que actualmente se encuentran en recurso de apelación ante la sentencia condenatoria al Fidepar estando pendiente la expersión de agravio, hasta que se defina el terino procesal.
	Total	59,701,382.39	
1231	Terrenos	1,057,513.52	El saldo de esta cuenta representa el importe de los terrenos propiedad del fideicomiso: oficinas y el de la bodega de San Antonio Buenavista, así como la actualización de su valor hasta el ejercicio 2007, de acuerdo a la Circular para el Reconocimiento de los Efectos de la Inflación Contenida en el Manual Único de Contabilidad Gubernamental.
1233	Edificios No Habitacionales	4,752,624.29	El saldo de estas cuentas representa el importe de los edificios propiedad del fideicomiso, así como la actualización de su valor hasta el ejercicio 2007, de acuerdo a la Circular para el Reconocimiento de los Efectos de la Inflación Contenida en el Manual Único de Contabilidad Gubernamental.
1235	Construcción en Proceso en Bienes de Dominio Público		Su saldo corresponde al pago de las estimaciones de la obra que se encuentra en proceso de construcción.
	Total	0.00	
1236	Construcción den Proceso en Bienes Propios		Su saldo corresponde al pago de las estimaciones de la obra que se encuentra en proceso de construcción, durante este periodo no se cuenta con obras en proceso.
	1236-1-9-1-1 Serviperf y Construcciones Hidraulicas, S.A. de C.V.	1,553,362.84	Equipamiento y Operación para Tanque Elevado del parque industrial Santa Barbara, Atlacomulco.
	1236-1-10-1-1 Constructora Y Comercializadora Mayso, S.A. de C.V.	7,855,593.89	Construcción de la segunda etapa de la calle vialidad del canal carril sur (Cadenamiento 0+0.0421 al 0+0.649), Santa Barbara , Atlacomulco México.
	1236-1-11-1-1 Concretos Asfálticos de México, S.A. de C.V.	2,486,854.80	Construcción de la segunda etapa de la calle vialidad del canal carril sur (Cadenamiento 0+0.836 al 0+0.966), Santa Barbara , Atlacomulco México.
	1236-1-12-1-1 Infraestructura de México, S.A. de C.V.	203,925.11	Levantamiento topográfico de altimetría y planimetría del predio denominado Rancho Arroyo
	1236-2-3-1-1 Concretos Asfálticos de México, S.A. de C.V.	0.00	Construcción de la Infraestructura Vial de Accesos Secundarios del Parque Industrial Santa Barbara, en el se me realizó el traspaso de la obra a la cuenta de Infraestructura del Parque.
	Total	12,099,736.64	
1240	Bienes Muebles	3,058,138.69	El saldo de estas cuentas representa el importe de los bienes muebles como: vehículos, equipo de oficina, equipo de computo, equipo de telecomunicaciones e instrumentos de medición, así como la actualización de su valor hasta el ejercicio 2007, de acuerdo a la Circular para el Reconocimiento de los Efectos de la Inflación Contenida en el Manual Único de Contabilidad Gubernamental.
1260	Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	6,933,593.28	El saldo de estas cuentas representa el importe de la depreciación acumulada de los bienes inmuebles y muebles como: vehículos, equipo de oficina, equipo de computo, equipo de telecomunicaciones e instrumentos de medición, así como la actualización de su valor hasta el ejercicio 2007, de acuerdo a la Circular para el Reconocimiento de los Efectos de la Inflación Contenida en el Manual Único de Contabilidad Gubernamental.
1279	Otros Activos Diferidos	4,210,483.27	Su saldo esta integrado por pagos anticipados de compra de combustible en monedero electrónico por un importe de \$ 6,486.16 y el costo de ventas pendientes de aplicar derivados de las ventas a crédito efectuadas por \$4,203,997.11.
2112	Proveedores por Pagar a Corto Plazo		El saldo representa las obligaciones contraídas entre las que destacan:
	2112-1-3-1 Solloa Nexia, S.C.	0.00	Por concepto de auditoria externa por el ejercicio fiscal 2020, en este mes se efectuó el último pago.
	Total	0.00	



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



FIDEICOMISOPARA EL DESARROLLO DE PARQUES Y ZONAS INDUSTRIALES EN EL ESTADO DE MÉXICO (FIDEPAR)

MES CORRESPONDIENTE: SEPTIEMBRE 2021

Nombre de la Cuenta			Comentarios o Integraciones
2113	Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo		El saldo representa las obligaciones contraídas:
	2113-2-1-6 Concretos Asfálticos de México, S.A. de C.V.	100.00	Construcción de segunda etapa de la calle vialidad del canal carril sur (cadenamiento 0+0.836 al 0+0.966), Santa Barbara.
	Total	100.00	
2117	Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo		Corresponde al importe de las diversas retenciones efectuadas e impuestos por pagar, mismas que se enterarán en el proximo mes como son:
	2117-1-1-3-1 IS.R. Salarios	147,819.12	Retenciones por concepto de ISR Salarios del mes.
	2117-1-1-11-7 2 al Millar 2021 (Transferencias Estatales)	27,730.69	Retenciones por concepto de 2 al millar por obras 2021.
	2117-1-1-11-8 5 al Millar 2021 (Transferencias Estatales)	69,326.71	Retenciones por concepto de 5 al millar por obras 2021.
	2117-1-4-1-2 Iva por pagar	221.81	Retenciones por concepto de Impuesto al valor agregado del mes, que se pagaran en el proximo mes.
	Total	245,098.33	
2119	Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	304,731.92	El saldo representa las obligaciones contraídas, siendo los casos más representativos: Adeudo por \$24,379.60 derivado de la cancelación del cheque de Heriberto Cruz Figueroa por concepto de finiquito laboral al 15 de septiembre de 2017, mismo que se encuentra en juicio laboral. Adeudo de \$29,645.23 por Finiquito Laboral al 31 de mayo 2019 de Veronica Bautista Salgado, mismo que se encuentra en juicio laboral. Adeudo de \$38,252.36 por Finiquito Laboral al 15 de noviembre 2019 de Luciano Medina Eleno, mismo que se encuentra en juicio laboral. Adeudo de \$5,144.54 de la primera quincena de febrero 2020 de Raymundo Martínez Palacios, mismo que se encuentra en juicio laboral. Adeudo de \$289.55 por Finiquito Laboral al 15 de marzo 2020 de Mario Ricardo Sanchez Alcaraz Los intereses y comisiones de la cuenta bancaria de Recursos Federales, por un monto de \$207,003.11
2161	Fondos y Bienes de Terceros en Administración y/o Garantía	28,671.02	Esta integrada por los depósitos en garantía por concepto de arrendamientos de naves, bodegas y locales, en los parques industriales
2199	Otros pasivos Circulantes	21,068,078.36	El saldo corresponde a las ventas a crédito a 24, 36 ó 48 meses realizadas en los diferentes parques industriales, su variación se debe a los pagos de las mensualidades de las diversas empresas. Retenciones por concepto de 2% por supervisión de obras 2021, por un importe de \$277,306.92
3111	Aportaciones	70,000.00	Representa el importe histórico del patrimonio del Fideicomiso
3221	Resultado de ejercicios anteriores	859,927,662.23	Representa el importe del resultado de las operaciones del fideicomiso de ejercicios anteriores.
3231	Revalúo de Bienes Inmuebles	1,780,197.12	Representa el importe neto de la actualización acumulada de los Bienes Inmuebles del Fideicomiso
3232	Revalúo de Bienes Muebles	1,215,531.48	.Representa el importe neto de la actualización acumulada de los Bienes Muebles del Fideicomiso
ESTADO DE ACTIVIDADES:			
INGRESOS:			
4170	Ingresos por Venta de Bienes y Servicios de Organismos Descentralizados	289,601.29	Su saldo representa los ingresos propios obtenidos al mes derivados del pago de reserva de dominio, así como de las ventas de terrenos en los Parques Industriales.
4310	Ingresos Financieros	53,502.90	Integrado por los productos financieros de las diversas cuentas bancarias y de inversión de recursos propios obtenidos durante el periodo, así como intereses moratorios y de financiamiento derivadas de las ventas a crédito.
4390	Otros Ingresos y Beneficios Varios	7,645.47	Durante el mes no se obtuvieron ingresos por este concepto.

FIDEICOMISOPARA EL DESARROLLO DE PARQUES Y ZONAS INDUSTRIALES EN
EL ESTADO DE MÉXICO (FIDEPAR)

MES CORRESPONDIENTE: SEPTIEMBRE 2021

Nombre de la Cuenta			Comentarios o Integraciones
4220	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas		
	Gasto Corriente derivados de SIIGEM	14,418,430.00	Este subsidio se deriva del convenio de recaudación firmado con el Gobierno del Estado de México, habilitado a partir del mes de mayo 2014, en relación con los ingresos propios obtenidos por el Fidepar.
	Subsidio Capitulo 1000	11,281,986.94	Subsidio Estatal recibido para el capítulo 1000 "Servicios Personales"
	Subsidio Capitulo 6000	14,358,960.00	Subsidio Estatal recibido para el capítulo 6000 "Inversión Pública"
	Subsidio del Programa de Acciones para el Desarrollo (PAD)	9,754,465.78	Subsidio Estatal recibido para el Programa de Acciones para el Desarrollo (PAD)
	Total	50,164,592.38	
EGRESOS:			
5100	Servicios Personales	11,874,047.70	Su saldo representa el gasto ejercido en el capítulo 1000 "Servicios Personales", de acuerdo a la platilla de personal autorizada.
5100	Materiales y Suministros	459,599.97	El gasto ejercido en este capítulo corresponde principalmente a los siguientes conceptos: materiales y útiles para el procesamiento en equipos y bienes informáticos, combustibles, material y enseres de limpieza, lubricantes y aditivos, así como refacciones y accesorios menores para equipo de transporte.
5100	Servicios Generales	3,828,693.37	En este capítulo el gasto ejercido corresponde principalmente: servicio de telefonía convencional, asesorías asociadas a convenios o acuerdos, servicios de vigilancia, servicios bancarios y financieros, seguros y fianzas, reparación y mantenimiento de vehículos, servicios de lavandería, limpieza e higiene, publicaciones oficiales, otros impuestos y derechos, así como el Impuesto sobre erogaciones por remuneraciones al trabajo personal, entre otras.
5600	Inversión Pública	73,973.20	El gasto ejercido en este capítulo corresponde a obras públicas en bienes propios.
5700	Bienes Muebles e Intangibles	0.00	En este mes no se presentó movimiento en este capítulo de gasto.
5500	Otros Gastos y Perdidas Extraordinarias	186,816.02	Integrada por las depreciación acumulada y revaluada al mes.
5800	Costo de Ventas	3,647,712.33	Su saldo representa el costo de ventas del ejercicio, derivadas de las ventas a crédito que se han realizado en los diferentes parques industriales propiedad del Fidepar.
	Total	20,070,842.59	

2. NOTAS DE MEMORIA.

C U E N T A S D E O R D E N		SALDO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2021
8110	LEY DE INGRESOS ESTIMADA	79,400,055.89
8120	LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	26,731,746.31
8130	MODIFICACIONES A LA LEY DE INGRESOS ESTIMADA	0.00
8140	LEY DE INGRESOS DEVENGADA	0.00
8150	LEY DE INGRESOS RECAUDADA	52,668,309.58

C U E N T A S D E O R D E N		SALDO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2021
8210	PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO:	
8211	Presupuesto de Egresos Aprobado de Gastos	34,874,453.00
8214	Presupuesto de Egresos Aprobado de intereses, Comisiones y Otros	3,594,431.90
8215	Presupuesto de Egresos Aprobado de Inversión	40,931,170.99
8220	PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER	
8221	Presupuesto de Egresos por Ejercer de Gastos	18,712,111.96
8224	Presupuesto de Egresos por Ejercer de Intereses, Comisiones y Otros	304,700.61
8225	Presupuesto de Egresos por Ejercer de Inversión	14,110,102.93
8240	PRESUPUESTO DE EGRESOS COMPROMETIDO	
8245	Presupuesto de Egresos Comprometido de Inversión	492,456.98
8270	PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO	

FIDEICOMISOPARA EL DESARROLLO DE PARQUES Y ZONAS INDUSTRIALES EN
EL ESTADO DE MÉXICO (FIDEPAR)

MES CORRESPONDIENTE: SEPTIEMBRE 2021

Nombre de la Cuenta		Comentarios o Integraciones
8271	Presupuesto de Egresos Pagado de Gastos	16,162,341.04
8274	Presupuesto de Egresos por Ejercer de Intereses, Comisiones y Otros	3,289,731.29
8275	Presupuesto de Egresos Pagado de Inversión	26,328,611.08

Naturaleza Jurídica:

El Fidepar se constituyó con fecha 04 de mayo de 1983, mediante escritura pública número 4,337 volumen 73 especial 282 otorgada ante fe del Lic. Roque René Santín Villavicencio, Notario Público número uno de la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México actuando como Fideicomitente el Gobierno Constitucional del Estado de México; como Fideicomisarios el mismo Fideicomitente y las personas físicas y morales que indique el Comité Técnico como Fiduciario el Banco Mexicano Somex, S.A., ahora Banco Santander (México), S.A.

El Fidepar al ser un Fideicomiso público constituido por el Gobernador del Estado, siendo éste fideicomitente único, con una estructura orgánica análoga a la de otros organismos auxiliares y con un Comité Técnico, es considerado organismo auxiliar de la Administración Pública del Estado, sujeto a la Ley para la Coordinación y control de Organismos Auxiliares del Estado de México y su Reglamento.

Objetivo:

Generar alianzas estratégicas con propietarios de áreas potencialmente industrializables y desarrollables para formar grupos de inversión donde participe el FIDEPAR para la compra y desarrollo de la tierra bajo el concepto de Parques Industriales; de Vocación Logística; Científicos y Tecnológicos, que permitan comercializar sus áreas y así apoyar a la mediana y gran industria para la creación y generación de empleos; además de promover la constitución de asociaciones de empresarios de los parques industriales; contratación de asistencia técnica en el ramo; prestación en el desarrollo de estudios y servicios para la infraestructura, consolidación, modernización y crecimiento industrial en el Estado.

3. NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA.**Cambio de Servidores Públicos:**

Durante el mes se presentaron los siguientes movimientos de personal: alta de Jefe "B" de Proyecto 20-2 y baja de Jefe de Departamento OA-R4D