



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

MES CORRESPONDIENTE: MARZO 2023

Nombre de la Cuenta		Comentarios o Integraciones	
<b>1. NOTAS DE DESGLOCE:</b>			
1111	Efectivo		
	1111-2-1-1 Fondo Fijo de Caja	10,000.00	Su saldo representa el fondo fijo para el ejercicio 2023.
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 tanto de recursos propios como recursos por Transferencias Estatales.
	1112-1-1 HSBC Cta.4000165639	79,227.33	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	207,061.08	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	48,912.53	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.
	1112-2-2 BBV BANCOMER Cta.0119474218	25,126.25	El saldo de esta cuenta, esta destinada para el manejo de los recursos PAD 2022.
	1112-2-3 BBV BANCOMER Cta.0119700080	1,271,574.00	El saldo de esta cuenta, esta destinada para el manejo de los recursos de Rancho Arroyo- Santa Julia
	<b>Total</b>	<b>1,631,901.19</b>	
1114	Inversiones Temporales (Hasta 3 Meses)		
	1114-1-1 HSBC Pagadora Cta.4000165639	10,200,000.00	
	1114-1-2 Actinver Casa de Bolsa,SA.C.V.	393,694.29	La integración de su saldo representa las inversiones a corto plazo de ingresos propios, realizadas en las cuentas de HSBC, Casa de Bolsa Actinver, S.A. y BBVA Bancomer
	1114-1-3 BBVA BANCOMER Cta.0119700080	10,129,433.18	
	<b>Total</b>	<b>20,723,127.47</b>	
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_ Mantencimientos de Parques Industriales	3,811,277.06	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	42,558,067.49	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. La variación en el mes se debe al registro de las ventas realizadas en el parque logístico mexicano.
	1122-3-1_ Documentos por Cobrar Tesorería de la Federación	160,059.00	Este importe se derivó de la cancelación del trámite de avalúo de los Parques Industriales de San Cayetano, Santa Barbara y Las Margaritas, así como ISR por acreditar correspondiente a las declaraciones de los meses de Octubre 2018, Febrero 2021 y Enero 2022
	1122-4-1_ Documentos por Cobrar Varios	14,016.33	Este importe se integra principalmente por los adeudos en diferencia de pago de la auditoría externa 2018 por \$2,063.79, por concepto de Issemym, así como adeudo derivado de las obligaciones del parque Industrial Santa Barbara por un importe de \$8,962.00.
	<b>Total</b>	<b>46,543,419.88</b>	
1123	Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo		Su saldo representa el importe pendiente de recuperar por diversos conceptos:
	1123-5-1-2 Edgar Uribe Paulino	950.00	El saldo se debe al pago al Ampip por asistencia a reunión del Director General
	<b>Total</b>	<b>950.00</b>	
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:
	<b>Total</b>	<b>0.00</b>	



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



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

MES CORRESPONDIENTE: MARZO 2023

Nombre de la Cuenta			Comentarios o Integraciones
1141	Inventario de Marcancias para Venta	847,444,138.87	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 que se presentó en este mes se debe a la afectación de terreno e infraestructura en el Parque Logístico Mexiquense (Santa Julia) derivadas de las ventas en el mismo que se tuvieron durante el mes.
1141	Inventario de Marcancias para Venta		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).
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	2,569,458.91	El saldo se integra por las ventas a crédito realizadas en los diferentes parques propiedad del Fideicomiso.
	1221-1-2_ Reservas de Dominio	208,122.63	Representa la reserva de dominio, que se cubre al momento de la escrituración del inmueble vendido, de acuerdo a los contratos de compraventa, la variación del mes se debe al pago de reservas de dominio en los parques industriales Ixtlahuaca y Santa Margarita.
	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., 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., se encuentra 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.
	<b>Total</b>	<b>45,461,368.32</b>	
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.
	<b>Total</b>	<b>0.00</b>	
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.
	1236-1-1-1-1 Plan Maestro Lote I, santa Julia, rancho Arroyo.	4,487,944.64	El saldo corresponde al pago parcial del anticipo de la obra "Plan maestro para la generación de la evaluación de impacto estatal del proyecto industrial del lote 1, Santa Julia, Rancho Arroyo, en Almoloya de Juárez, México."
	1236-2-2-1-1 Primera etapa de alumbrado público y rehabilitación de equipamiento, del Parque Industrial Santa Bárbara, Atlacomulco.	2,998,889.91	El saldo corresponde a la provisión de la obra: Primera etapa de alumbrado público y rehabilitación de equipamiento, del Parque Industrial Santa Bárbara, Atlacomulco, durante el mes se realizó el traspaso a la cuenta de infraestructura.
	<b>Total</b>	<b>7,486,834.55</b>	
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	7,258,338.20	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.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

MES CORRESPONDIENTE: MARZO 2023

Nombre de la Cuenta			Comentarios o Integraciones
1279	Otros Activos Diferidos	10,157,043.79	Su saldo esta integrado por: Servicios Broxel, S.A. de C.V. por un importe de \$19,696.44 por la compra de combustible y el costo de ventas pendientes de aplicar derivados de las ventas a crédito efectuadas por un importe de \$10,137,347.35. La variación en el mes se debe al registro del costo de ventas por aplicar de las ventas realizadas en este periodo en el Parque Logístico Mexiquense (Santa Julia)
2112	Proveedores por Pagar a Corto Plazo		El saldo representa las obligaciones contraídas entre las que destacan:
	<b>Total</b>	<b>0.00</b>	
2113	Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo		El saldo representa las obligaciones contraídas:
	2113-1-1-1 Constructora Y Comercializadora Mayso, S.A. de C.V.	0.00	El saldo corresponde a la provisión de la obra: Primera etapa de alumbrado público y rehabilitación de equipamiento, del Parque Industrial Santa Bárbara, Atlacomulco, la variación en el mes corresponden a los pagos efectuados a la constructora.
	<b>Total</b>	<b>0.00</b>	
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	140,102.59	Retenciones por concepto de ISR Salarios del mes.
	2117-1-1-3-2 IS.R. Honorarios	0.00	Retenciones por concepto de ISR por Honorarios del mes.
	2117-1-1-11-1 2 al Millar 2022 (Recursos Propios)	0.00	Retenciones por concepto de 2 al millar por obras 2022, efectuadas con recursos propios, durante este mes se efectuo el entero al GEM.
	2117-1-1-11-2 5 al Millar 2022 (Recursos Propios)	0.00	Retenciones por concepto de 5 al millar por obras 2022, realizadas con recursos propios, durante este mes se efectuo el entero al GEM.
	2117-1-1-11-3 2 al Millar 2023 (Recursos Propios)	103.41	Retenciones por concepto de 2 al millar por obras 2023, efectuadas con recursos propios, durante este mes se efectuo el entero de retenciones al GEM.
	2117-1-1-11-4 5 al Millar 2023 (Recursos Propios)	258.52	Retenciones por concepto de 5 al millar por obras 2022, realizadas con recursos propios, durante este mes se efectuo el entero de retenciones al GEM.
	2117-1-4-1-1 Iva por pagar	2,645.27	Retenciones por concepto de Impuesto al valor agregado del mes, que se pagaran en el proximo mes.
	<b>Total</b>	<b>143,109.79</b>	
2119	Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	318,239.97	El saldo representa las obligaciones contraídas, siendo los casos más representativos: En este mes de efectuo el pago del 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 encontraba 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 Adeudo de \$8,792.05 por concepto Finiquito Laboral al 31 de enero 2022 de Ibeth Hernandez Torres. Adeudo de \$3,391.38 por concepto de Finiquito Laboral al 15 de enero 2022 de Luis Guillermo Lopez Nieto.
2119	Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo		Pasivos pendientes de pago al cierre del ejercicio por un importe de \$25,550.00 que corresponden a Servicios de auditoria externa 2022, Honorarios de Fiduciario. Los intereses, comisiones de la cuenta bancaria de Recursos Federales, por un monto de \$207,170.93
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	43,721,940.23	El saldo corresponde a las ventas a crédito a 24, 36 ó 48 meses realizadas en los diferentes parques industriales, así como por los pagos de las mensualidades de las diversas empresas, la variación del mes se debe al registro y pagos de las ventas a crédito que se realizaron durante el periodo en el parque logístico mexiquense.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



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

MES CORRESPONDIENTE: MARZO 2023

Nombre de la Cuenta			Comentarios o Integraciones
2199	Otros pasivos Circulantes		Retenciones por concepto de 2% por supervisión de obras 2022 y 2023 con Recursos Propios por un importe de \$71,359.59
3111	Aportaciones	70,000.00	Representa el importe histórico del patrimonio del Fideicomiso
3221	Resultado de ejercicios anteriores	913,176,027.49	Representa el importe del resultado de las operaciones del fideicomiso de ejercicios anteriores, la variación del mes se debe al traspaso del resultado del ejercicio 2022 a esta cuenta.
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
<b>ESTADO DE ACTIVIDADES:</b>			
<b>INGRESOS:</b>			
4170	Ingresos por Venta de Bienes y Servicios de Organismos Descentralizados	8,988,314.68	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, principalmente en el Parque Logístico Mexiquense (Santa Julia).
4310	Ingresos Financieros	83,025.42	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	45,745.45	Durante el mes se obtuvieron ingresos por concepto de venta de bases de licitación.
4220	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas		
	Subsidio derivados de SIIGEM	10,076,033.00	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 y durante este mes no obtuvieron ingresos por este concepto.
	Subsidio Capitulo 1000	4,999,713.00	Subsidio Estatal recibido para el capítulo 1000 "Servicios Personales"
	Subsidio Capitulo 6000	4,761,500.00	Durante se obtuvieron ingresos por Subsidio Estatal recibido para el capítulo 6000 "Inversión Pública"
	Subsidio del Programa de Acciones para el Desarrollo (PAD)	0.00	Refleja los ingresos obtenidos por Subsidio Estatal recibido para el Programa de Acciones para el Desarrollo (PAD), de los cuales no se obtuvieron ingresos en el mes.
	<b>Total</b>	<b>28,954,331.55</b>	
<b>EGRESOS:</b>			
5100	Servicios Personales	4,505,782.47	Su saldo representa el gasto ejercido en el capitulo 1000 "Servicios Personales", de acuerdo a la platilla de personal autorizada.
5100	Materiales y Suministros	140,636.81	El gasto ejercido en este capitulo corresponde prncipalmente a : Productos alimenticios, material eléctrico y electrónico, así como a combustibles, lubricantes y aditivos.
5100	Servicios Generales	694,118.29	En este capítulo el gasto ejercido corresponde principalmente: servicio de telefonía convencional, servicios bancarios y financieros, servicios de lavandería, limpieza e higiene, otros impuestos y derechos, impuesto sobre erogaciones por remuneraciones al trabajo personal y cuotas y suscripciones.
5600	Inversión Pública	0.00	Durante el mes no se contó con gasto ejercido en este capitulo.
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	27,275.07	Integrada por las depreciacion acumulada y revaluada al mes.
5800	Costo de Ventas	2,942,223.57	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.
	<b>Total</b>	<b>8,310,036.21</b>	



Nombre de la Cuenta		Comentarios o Integraciones
---------------------	--	-----------------------------

**2. NOTAS DE MEMORIA.**

C U E N T A S D E O R D E N		SALDO AL 31 DE MARZO 2023
8110	LEY DE INGRESOS ESTIMADA	59,154,970.00
8120	LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	30,200,638.45
8130	MODIFICACIONES A LA LEY DE INGRESOS ESTIMADA	0.00
8140	LEY DE INGRESOS DEVENGADA	0.00
8150	LEY DE INGRESOS RECAUDADA	28,954,331.55

C U E N T A S D E O R D E N		SALDO AL 31 DE MARZO 2023
8210	PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO:	
8211	Presupuesto de Egresos Aprobado de Gastos	36,133,982.00
8215	Presupuesto de Egresos Aprobado de Inversión	23,020,988.00
8220	PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER	
8221	Presupuesto de Egresos por Ejercer de Gastos	30,793,444.43
8224	Presupuesto de Egresos por Ejercer de Intereses, comisiones y otros	0.00
8225	Presupuesto de Egresos por Ejercer de Inversión	23,020,988.00
8240	PRESUPUESTO DE EGRESOS COMPROMETIDO	
8241	Presupuesto de Egresos Comprometido de Gastos	0.00
8250	PRESUPUESTO DE EGRESOS DEVENGADO	
8221	Presupuesto de Egresos Devengado de Gastos	0.00
8270	PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO	
8271	Presupuesto de Egresos Pagado de Gastos	5,340,537.57
8274	Presupuesto de Egresos Pagado de Intereses, comisiones y otros	0.00
8275	Presupuesto de Egresos Pagado de Inversión	0.00

**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 Adimistración 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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



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

MES CORRESPONDIENTE: MARZO 2023

Nombre de la Cuenta		Comentarios o Integraciones
---------------------	--	-----------------------------

**3. NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA.**

**Cambio de Servidores Públicos:**

Durante el mes se presentaron Alta en Secretaría de Oficina de Servidor Publico 22-2 y Alta de Abogado Dictaminador 18-2.