



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

MES CORRESPONDIENTE: JUNIO 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	61,639.49	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	207,087.25	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	46,561.85	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	0.00	El saldo de esta cuenta esta destinada para el manejo de los recursos PAD 2022, misma que fue cancelada en este mes.
	1112-2-3 BBV BANCOMER Cta.0119700080	30,393.14	El saldo de esta cuenta, esta destinada para el manejo de los recursos de Rancho Arroyo- Santa Julia
	1112-2-3 BBV BANCOMER Cta.0120496782	25,126.90	El saldo de esta cuenta esta destinada para el manejo de los recursos PAD 2023.
	<b>Total</b>	<b>370,808.63</b>	
1114	Inversiones Temporales (Hasta 3 Meses)		
	1114-1-1 HSBC Pagadora Cta.4000165639	4,210,000.00	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
	1114-1-2 Actinver Casa de Bolsa, S.A. C.V.	404,042.64	
	1114-1-3 BBVA BANCOMER Cta.0119700080	51,943,456.69	
	<b>Total</b>	<b>56,557,499.33</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	4,055,309.40	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	74,846,393.88	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 del mes se debe a las ventas a crédito realizadas en el Parque Logístico Mexiquense.
	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	3,245.79	Este importe se integra principalmente por los adeudos en diferencia de pago de la auditoría externa 2018 por \$2,063.79, así como el adeudo del Instituto de la Función Registral por \$1,182.00.
	<b>Total</b>	<b>79,065,008.07</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:
	1134-1-1-1 Concretos Asfálticos de México, S.A. de C.V.	9,079,702.31	Anticipo de la obra: Construcción de Vialidad con frente al lote 26 del Parque Logístico Mexiquense, Rancho Santa Julia, Lote 1, Almoloya de Juárez, México.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

MES CORRESPONDIENTE: JUNIO 2023

Nombre de la Cuenta			Comentarios o Integraciones
	1134-2-2-1 Constructora y Comercializadora Mayso, S.A. de C.V.	1,267,197.32	Anticipo de la obra: Segunda etapa de alumbrado público y limitación de accesos del Parque Industrial Santa Bárbara, Atlacomulco.
	<b>Total</b>	<b>10,346,899.63</b>	
1141	Inventario de Marcancias para Venta	839,596,209.28	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, Parque Logístico Mexiquense. La variación de este mes se debe a las ventas realizadas en el Parque Logístico Mexiquense.
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 (Jucio 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	131,446.64	Representa la reserva de dominio, que se cubre al momento de la escrituración del inmuebles vendido, de acuerdo a los contratos de compraventa, la variación de este mes se debe a los pagos por este concepto efectuados por las empresas.
	1221-2-1_ Jucios 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>45,384,692.33</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.
	1236-1-2-1 Segunda etapa de alumbrado público y limitación de accesos del Parque Industrial Santa Bárbara.	202,751.57	El saldo corresponde a la afectación del anticipo de la segunda etapa de alumbrado público y limitación de accesos del parque industrial santa bárbara.
	1236-2-3-1-1 Construcción de vialidad con frente al lote 26 del Parque Logístico Mexiquense, Rancho Santa Julia, Lote 1, Almoloya de Juárez.	23,743,897.37	El saldo corresponde al pago de las estimaciones de la obra Construcción de vialidad con frente al lote 26 del Parque Logístico Mexiquense, Rancho Santa Julia, Lote 1, Almoloya de Juárez.
	1236-2-4-1-1 Gestión y construcción del pozo profundo del predio 1, Santa Julia, rancho Arroyo, Almoloya de Juárez.	8,474,288.90	El saldo corresponde a las estimaciones pagadas de la obra: Gestión y construcción del pozo profundo del predio 1, Santa Julia, rancho Arroyo, Almoloya de Juárez.
	<b>Total</b>	<b>32,420,937.84</b>	



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

MES CORRESPONDIENTE: JUNIO 2023

Nombre de la Cuenta			Comentarios o Integraciones
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	7,284,704.26	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	13,257,202.40	Su saldo esta integrado por: Servicios Broxel, S.A. de C.V. por un importe de \$20,374.90 por la compra de combustible y el costo de ventas pendientes de aplicar derivados de las ventas a crédito efectuadas por un importe de \$ 13,236,828.00. 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) y en el Parque Industrial Santa Barbara.
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:
	<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	137,409.25	Retenciones por concepto de ISR Salarios del mes.
	2117-1-1-3-2 IS.R. Honorarios	888.96	Retenciones por concepto de ISR por Honorarios del mes.
	2117-1-1-11-3 2 al Millar 2023 (Recursos Propios)	53,147.27	Retenciones por concepto de 2 al millar por obras 2023, efectuadas con recursos propios, durante este mes se efectuó el entero de retenciones al GEM.
	2117-1-1-11-4 5 al Millar 2023 (Recursos Propios)	132,868.15	Retenciones por concepto de 5 al millar por obras 2022, realizadas con recursos propios, durante este mes se efectuó el entero de retenciones al GEM.
	2117-1-1-11-5 2% Retención para el control para la ejecución de obra	531,472.59	Retenciones por concepto de del 2% para el control para la ejecución de obra
	2117-1-4-1-1 Iva por pagar	635.67	Retenciones por concepto de Impuesto al valor agregado del mes, que se pagaran en el proximo mes.
	<b>Total</b>	<b>856,421.89</b>	
2119	Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	314,070.83	El saldo representa las obligaciones contraídas, siendo los casos más representativos: 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. El Adeudo de \$3,391.38 por concepto de Finiquito Laboral al 15 de enero 2022 de Luis Guillermo Lopez Nieto., fue pagado durante este mes.
2119	Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo		Pasivos pendientes de pago al cierre del ejercicio por un importe de \$24,750.00 que corresponden a Servicios de auditoria externa 2022. Los intereses, comisiones de la cuenta bancaria de Recursos Federales, por un monto de \$207,197.10
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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

MES CORRESPONDIENTE: JUNIO 2023

Nombre de la Cuenta			Comentarios o Integraciones
2199	Otros pasivos Circulantes	77,561,821.97	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 y en el parque industrial santa barbara.
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	39,201,499.56	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	671,194.68	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	86,133.41	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	62,669,024.00	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	8,458,153.00	Subsidio Estatal recibido para el capítulo 1000 "Servicios Personales"
	Subsidio Capitulo 6000	7,326,500.00	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>118,412,504.65</b>	
<b>EGRESOS:</b>			
5100	Servicios Personales	8,373,122.97	Su saldo representa el gasto ejercido en el capítulo 1000 "Servicios Personales", de acuerdo a la platilla de personal autorizada.
5100	Materiales y Suministros	370,742.59	El gasto ejercido en este capítulo corresponde principalmente a: Materiales y utiles de oficina, materiales y utiles para el procesamiento en equipos y bienes informaticos, productos alimenticios, material eléctrico y electrónico, así como a combustibles, lubricantes y aditivos.
5100	Servicios Generales	1,297,679.06	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, servicios estadísticos y geograficos, reparación y mantenimiento de vehículos, otros impuestos y derechos, así como el 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 capítulo.
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	53,641.13	Integrada por las depreciacion acumulada y revaluada al mes.
5800	Costo de Ventas	16,806,772.97	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>26,901,958.72</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 30 DE JUNIO 2023
8110	LEY DE INGRESOS ESTIMADA	224,649,840.84
8120	LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	106,237,336.19
8130	MODIFICACIONES A LA LEY DE INGRESOS ESTIMADA	0.00
8140	LEY DE INGRESOS DEVENGADA	0.00
8150	LEY DE INGRESOS RECAUDADA	118,412,504.65

C U E N T A S D E O R D E N		SALDO AL 30 DE JUNIO 2023
8210	PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO:	
8211	Presupuesto de Egresos Aprobado de Gastos	33,233,982.00
8214	Presupuesto de Egresos Aprobado de Intereses, comisiones y otros	8,127,383.78
8215	Presupuesto de Egresos Aprobado de Inversión	183,288,475.06
8220	PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER	
8221	Presupuesto de Egresos por Ejercer de Gastos	23,192,437.38
8224	Presupuesto de Egresos por Ejercer de Intereses, comisiones y otros	315,102.13
8225	Presupuesto de Egresos por Ejercer de Inversión	146,170,459.15
8240	PRESUPUESTO DE EGRESOS COMPROMETIDO	
8245	Presupuesto de Egresos Comprometido de Inversión	4,697,078.07
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	10,041,544.62
8274	Presupuesto de Egresos Pagado de Intereses, comisiones y otros	7,812,281.65
8275	Presupuesto de Egresos Pagado de Inversión	32,420,937.84

**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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



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

MES CORRESPONDIENTE: JUNIO 2023

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

**3. NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA.**

**Cambio de Servidores Públicos:**

Durante el mes no se presentaron movimientos de personal.