



MEXICO

DESARROLLO ECONÓMICO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

MES CORRESPONDIENTE: MARZO 2024

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 2024.
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	315,537.34	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	207,166.36	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	30,402.31	Esta cuenta se integra por recursos propios y esta destinada para efectuar el pago quincenal de las aportaciones y retenciones de Issemym, así como nómina Bancomer.
1112-2-2 BBV BANCOMER Cta.0120496782	25,128.79	El saldo de esta cuenta esta destinada para el manejo de los recursos PAD 2023.
1112-2-3 BBV BANCOMER Cta.0119700080	32,924.08	El saldo de esta cuenta, esta destinada para el manejo de los recursos de Rancho Arroyo- Santa Julia
1112-3-1 EFECTIVO ACTINVER	6.11	El saldo corresponde remanente de efectivo de la cuenta de inversión de actinver casa de bolsa.
Total	611,164.99	
1114 Inversiones Temporales (Hasta 3 Meses)		
1114-1-1 HSBC Pagadora Cta.4000165639	0.00	
1114-1-2 Actinver Casa de Bolsa, S.A. C.V.	12,669,161.28	
1114-1-3 BBVA BANCOMER Cta.0119700080	15,449,687.29	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
1114-1-4 FONDO DE INVERSIÓN HSBC CTA.4000165639, CONTRATO 1192812	6,903,688.32	
Total	35,022,536.89	
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	4,475,799.96	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 Raíces Valexa se estará solicitando su intervención a la misma unidad.
1122-2-2- _ Documentos por Cobrar por Ventas	9,476,646.87	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 y Parque Industrial Santa Barbara.
1122-3-1- _ Documentos por Cobrar Tesorería de la Federación	293,749.00	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 las declaraciones de los meses de octubre 2018, febrero 2021, enero 2022 y abril 2023.
1122-4-1- _ Documentos por Cobrar Varios	10,088.79	Este importe se integra principalmente por los adeudos en diferencia de pago de la auditoría externa 2018 por \$2,063.79, adeudo del Instituto de la Función Registral por \$1,182.00, así como el adeudo de Edgar Uribe Paulino por \$6,843.00
Total	14,256,284.62	
1123 Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo		Su saldo representa el importe pendiente de recuperar por diversos conceptos:
1123-5-1-2 Laura Rocio Estrada Sanchez	2,024.06	El saldo corresponde a la diferencia en el pago del seguro de separación individualizado de la primera quincena de enero 2024.
Total	2,024.06	Su saldo representa el anticipo a los contratistas, por obras que se encuentran en proceso:

Nombre de la Cuenta		Comentarios o Integraciones
1134	Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	El saldo representa los anticipos pagados de las diferentes obras.
	Total	0.00
1141	Inventario de Marcancías para Venta	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 Logistico Mexiquense.
1141	Inventario de Marcancías para Venta	Referente al Tecnopolo Esmeralda, en Atizapan de Zaragoza en especifico a los lotes 14 y 15 en el cual se encuentra tambien 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	394,096.96 El saldo se integra por las ventas a crédito realizadas en los diferentes parques propiedad del Fideicomiso.
	1221-1-2_ Reservas de Dominio	153,408.15 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., 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 expresión de agravio, hasta que se defina el terino procesal.
	Total	43,231,291.89
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 Contendida 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 Contendida 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.
	Total	0.00
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 Contendida en el Manual Único de Contabilidad Gubernamental.
1260	Depreciación, Deferioro y Amortización Acumulada de Bienes	7,344,483.93 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 Contendida en el Manual Único de Contabilidad Gubernamental.
1279	Otros Activos Diferidos	9,013,927.70 Su saldo esta integrado por: Servicios Broxel, S.A. de C.V. por un importe de \$5,973.00 por la compra de combustible y el costo de ventas pendientes de aplicar derivados de las ventas a crédito efectuadas por un importe de \$ 9,007,954.70 La variación en el mes se debe al registro del costo de ventas por aplicar de la ventas realizadas en este periodo en el Parque Logistico Mexiquense (Santa Julia) y Santa Bárbara.



Nombre de la Cuenta		Comentarios o Integraciones	
2112	Proveedores por Pagar a Corto Plazo		El saldo representa las obligaciones contraídas entre las que destacan:
	Total	0.00	
2113	Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo		El saldo representa las obligaciones contraídas:
	2113-2-1-2 Alpe Construcción y Electrificación, S.A. de C.V.	765,622.51	Adeudo de la Obra denominada: Construcción de infraestructura de energía eléctrica general del parque logístico mexiquense, Almoloya de Juárez, México.
	Total	765,622.51	
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 próximo mes como son:
	2117-1-1-3-1 IS.R. Salarios	131,143.59	Retenciones por concepto de ISR Salarios del mes.
	2117-1-1-11-3 2 al Millar 2023 (Recursos Propios)	6,833.19	Retenciones por concepto de 2 al millar por obras 2023, efectuadas con recursos propios.
	2117-1-1-11-4 5 al Millar 2023 (Recursos Propios)	17,083.01	Retenciones por concepto de 5 al millar por obras 2022, realizadas con recursos propios.
	2117-1-1-11-5 2% Retención para el control para la ejecución de obra	68,331.03	Retenciones por concepto de del 2% para el control para la ejecución de obra.
	2117-1-4-1-1 Iva por pagar	16,997.79	Retenciones por concepto de Impuesto al valor agregado del mes, que se pagaran en el próximo mes.
	Total	240,388.61	
2119	Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	329,629.97	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.
2119	Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo		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 \$10,228.14 de Edgar Antonio Morales Rojas, mismo que se encuentra en juicio laboral. Provisiones 2023 por pagar de \$30,000.00 por concepto de auditoria externa 2023. Los intereses, comisiones y capital de la cuenta bancaria de Recursos Federales, por un monto de \$207,276.21
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	10,038,674.52	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	976,522,002.23	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



Nombre de la Cuenta		Comentarios o Integraciones	
ESTADO DE ACTIVIDADES:			
INGRESOS:			
4170	Ingresos por Venta de Bienes y Servicios de Organismos Descentralizados	1,125,354.94	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) y Parque Industrial Santa Barbara.
4310	Ingresos Financieros	754,732.32	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	1.63	El saldo refleja los ingresos obtenidos durante el años por conceptos como la venta de bases de licitación.
4220	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas		
	Subsidio derivados de SIIGEM	5,258,238.00	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 (Ramo 28)	4,227,562.50	Subsidio Estatal recibido para el capitulo 1000 "Servicios Personales"
	Subsidio Capitulo 6000	0.00	Durante el mes no se obtuvieron ingresos por Subsidio Estatal recibido para el capitulo 6000 "Inversión Pública"
	Subsidio 2023	1,652,443.93	Durante enero, se recibieron los recursos de nomina de la segunda quincena de diciembre del 2023, con número de confrarecibo 4616 del GEM.
	Total	13,018,333.32	
EGRESOS:			
5100	Servicios Personales	4,483,888.53	Su saldo representa el gasto ejercido en el capitulo 1000 "Servicios Personales", de acuerdo a la platilla de personal autorizada.
5100	Materiales y Suministros	164,220.56	El gasto ejercido en este capítulo corresponde principalmente a: materiales y útilesde oficina, materiales y útiles para el procesamiento en equipos y bienes informáticos, productos alimenticios, combustibles, material eléctrico y electrónico, lubricantes y aditivos, así como refacciones y accesorios para equipo de computo.
5100	Servicios Generales	517,760.49	En este capítulo el gasto ejercido corresponde principalmente: servicio de energia eléctrica, servicio de energia eléctrico de alumbrado público, servicio de telefonía convencional, servicios estadísticos y geográficos, servicios de apoyo administrativo y fotocopiado, servicios de vigilancia, impresión de documentos oficiales, servicios bancarios y financieros, reparación y mantenimiento de vehículos, servicios de lavandería , limpieza e higiene, así como otros servicios de traslado.
5600	Inversión Pública	0.00	En este mes no se presentó movimiento en este capítulo de gasto.
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	19,664.65	Integrada por las depreciacion acumulada y revaluada al mes.
5800	Costo de Ventas	1,944,232.22	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	7,129,766.45	



Nombre de la Cuenta		Comentarios o Integraciones
2. NOTAS DE MEMORIA.		
CUENTAS DE ORDEN		SALDO AL 31 DE MARZO 2024
8110	LEY DE INGRESOS ESTIMADA	60,194,626.00
8120	LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	47,176,292.68
8130	MODIFICACIONES A LA LEY DE INGRESOS ESTIMADA	0.00
8140	LEY DE INGRESOS DEVENGADA	0.00
8150	LEY DE INGRESOS RECAUDADA	13,018,333.32
CUENTAS DE ORDEN		SALDO AL 31 DE MARZO 2024
8210	PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO:	
8211	Presupuesto de Egresos Aprobado de Gastos	37,173,638.00
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	32,007,768.42
8225	Presupuesto de Egresos por Ejercer de Inversión	20,320,988.00
8240	PRESUPUESTO DE EGRESOS COMPROMETIDO	
8245	Presupuesto de Egresos Comprometido de Inversión	2,700,000.00
8250	PRESUPUESTO DE EGRESOS DEVENGADO	
8251	Presupuesto de Egresos Devengado de Gastos	0.00
8255	Presupuesto de Egresos Aprobado de Inversión	0.00
8270	PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO	
8271	Presupuesto de Egresos Pagado de Gastos	5,165,869.58
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 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.



MEXICO

DESARROLLO ECONÓMICO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

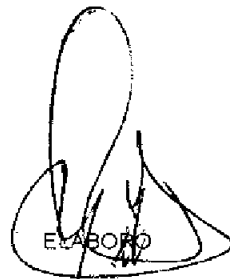
MES CORRESPONDIENTE: MARZO 2024

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

3. NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA.

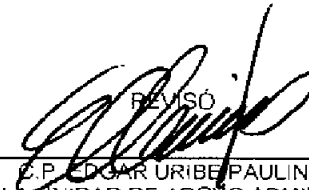
Cambio de Servidores Públicos:

Durante el mes se presentaron los siguientes movimientos de personal: alta de Jefe de Departamento OA-R4D, baja de Jefe "B" de Proyecto 20-2 y baja de Jefe de Unidad OA-R5D.



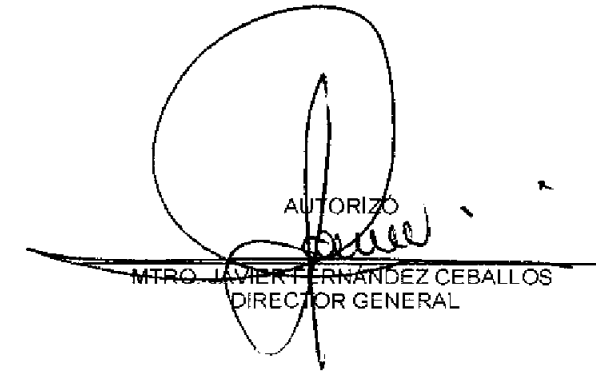
ELABORO

YOLANDA REBOLLAR VILLAFANA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD Y FINANZAS



REVISÓ

C.P. EDGAR URIBE PAULINO
JEFE DE LA UNIDAD DE APOYO ADMINISTRATIVO



AUTORIZO

MTR. JAVIER FERNANDEZ CEBALLOS
DIRECTOR GENERAL