



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



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

MES CORRESPONDIENTE: MARZO 2019

Nombre de la Cuenta		Comentarios o Integraciones	
1. NOTAS DE DESGLOCE:			
1111	Efectivo		
	1111-2-1-1 Fondo Fijo de Caja	10,000.00	El saldo corresponde al fondo fijo para el ejercicio 2019.
1112	Bancos		Su saldo representa la variación entre los ingresos recibidos y los pagos efectuados en el mes, en las cuentas de HSBC tanto de recursos propios como recursos por Transferencias Estatales.
	1112-1-1 HSBC Cta.4000165639	686,242.60	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	206,922.40	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	30,002.54	Esta cuenta se integra por recursos propios y esta destinada para efectuar el pago quincenal de las aportaciones y retenciones de Issemym.
	1112-2-2 BBV BANCOMER Cta.01122606030	25,004.35	El saldo de esta cuenta, esta destinada para el manejo de los recursos PAD, para gastos de inversión.
	Total	948,171.89	
1114	Inversiones Temporales (Hasta 3 Meses)		
	1114-1-1 HSBC Pagadora Cta.4000165639	32,000,000.00	La integración de su saldo representa las inversiones a corto plazo de ingresos propios, realizadas en las cuentas de HSBC, Casa de Bolsa Actinver, Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., así como en Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V.
	1114-1-2 Actinver Casa de Bolsa, S.A. C.V.	314,436.23	
	1114-1-3 Monex Casa de Bolsa, S.A. CV.	780,443.84	
	1114-1-4 Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V.	1,344,598.16	
	Total	34,439,478.23	
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.
	1122-1-1_ Gobierno del Estado de México	0.00	Su saldo se integra por concepto de documentos por cobrar al GEM.
	1122-2-1-_ Mantenimientos de Parques Industriales	2,786,233.50	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	23,525,949.90	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: Edificaciones Nick, S.A. de C.V. y Elsa Melchor Alcantara, referente a estos casos la Unidad Jurídica se encuentra realizando acciones de cobro mediante invitaciones formales de pago.
	Total	26,312,183.40	
1123	Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo		Su saldo representa el importe pendiente de recuperar por diversos conceptos:
	1123-5-1-1 Gobierno del Estado de México	3,465,164.00	El saldo corresponde a los ingresos del mes, derivados del convenio de recaudación, SIIGEM.
	Total	3,465,164.00	
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 Marcancias para Venta	633,551,962.50	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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

MES CORRESPONDIENTE: MARZO 2019

Nombre de la Cuenta			Comentarios o Integraciones
1141	Inventario de Marcancías para Venta		Referente al Tecnopolo Esmeralda, en Atizapan de Zaragoza en específico 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	43,414.99	El saldo se integra por las ventas a crédito realizadas en el Parque Industrial Jilotepec.
	1221-1-2_ Reservas de Dominio	536,016.48	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 se presentó debido al pago de la empresa Intimark, S.A. de C.V.
	1221-2-1_ Jucicios 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	51,421,768.00	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	52,251,272.25	
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.
	1235-1-1-1-1 Chimalhuacan	501,850.80	Promover el establecimiento de un Parque Industrial para la Instalación de Empresas Generadoras de empleo en el Municipio de Chimalhuacan, Obra con Recursos PAD.
	1235-1-2-1-1 Nezahualcoyotl	503,034.00	Apoyar al Ayuntamiento para la Construcción de un Parque Tecnológico en el Municipio de Nezahualcoyotl, Obra con Recursos PAD.
	1235-1-3-1-1 Nicolas Romero	502,825.19	Impulsar el Establecimiento de un Parque Industrial que Genere Empleos en el Municipio de Nicolas Romero, Obra con Recursos PAD.
	1235-1-4-1-1 Texcoco	500,145.60	Promover el Establecimiento de un Parque Industrial en el Municipio de Texcoco, Obra con Recursos PAD.
	Total	2,007,855.59	
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	3,403,954.21	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, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	6,582,923.05	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	7,627,688.40	Su saldo esta integrado por: pagos anticipados de Seguros Atlas, S.A., por \$70,222.59 derivado de la contratación de seguros de vehículos oficiales por el periodo del 05 de marzo 2019 al 05 de marzo 2020, el pago a Servicio Broxel, S.A.P.I. por \$22,058.00 de la compra de gasolina a traves de tarjetas, así como el costo de ventas pendientes de aplicar por \$7,535,407.81 derivados de las ventas a crédito efectuadas.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



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

MES CORRESPONDIENTE: MARZO 2019

Nombre de la Cuenta			Comentarios o Integraciones
2112	Proveedores por Pagar a Corto Plazo		El saldo representa las obligaciones contraídas entre las que destacan:
	2112-1-2-1 Apaez, melchor Otero y Cia., S.C.	19,687.50	Por concepto de auditoria externa por el ejercicio fiscal 2018.
	2112-1-2-3 Banco Santander México, S.A.	0.00	Corresponde a los honorarios del Fiduciario del cuarto trimestre 2018., mismos que fueron pagados en el mes.
	2112-1-2-4 Grupo Comercial Calher, S.A. de C.V.	0.00	Durante el mes se pago el mantenimiento de oficinas de Fidepar.
	2112-1-2-6 Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional	746,286.78	Pago por concepto de Obligaciones de los Parques Industriales de Santa Margarita, Santa Barbara, El Xithey.
	Total	765,974.28	
2113	Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo		El saldo representa las obligaciones contraídas:
	Total	0.00	
2117	Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo		Corresponde al importe de las diversas retenciones efectuadas, mismas que se enterarán en el proximo mes como son:
	2117-1-1-3-1 IS.R. Salarios	130,389.16	Retenciones por concepto de ISR Salarios del mes.
	2117-1-1-6-1 Prestamos Fonacot	12,465.16	Retenciones del mes por prestamos fonacot del personal.
	2117-1-4-1-2 Iva por pagar	14,927.36	Retenciones por concepto de Impuesto al valor agregado del mes, que se pagaran en el proximo mes.
	Total	157,781.68	
2119	Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	231,202.03	El saldo representa las obligaciones contraídas, siendo los casos más representativos: Adeudo 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. Los intereses y comisiones de la cuenta bancaria de Recursos Federales, por un monto de \$200,883.51
2161	Fondos y Bienes de Terceros en Administración y/o Garantía	31,201.02	Esta integrada por los depósitos en garantía por concepto de arrendamientos de naves, bodegas y locales, en los parques industriales
2199	Otros pasivos Circulantes	24,099,707.12	Su 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.
3111	Aportaciones	70,000.00	Representa el importe histórico del patrimonio del Fideicomiso
3221	Resultado de ejercicios anteriores	724,553,755.93	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	1,215,563.87	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	4,913,179.85	Su saldo representa los ingresos propios obtenidos al mes derivados de las ventas de terrenos en el Parque Industrial San Cayetano.
4310	Ingresos Financieros	469,009.35	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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



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

MES CORRESPONDIENTE: MARZO 2019

Nombre de la Cuenta			Comentarios o Integraciones
4390	Otros Ingresos y Beneficios Varios	700.41	El saldo corresponde por diferencia en redondeo en pago al SIIGEM.
4220	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas		
	Gasto Corriente derivados de SIIGEM	11,985,358.00	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.
	Gasto Corriente	1,014,123.77	Este subsidio se integra por los recursos destinados al capítulo 1000 "Servicios Personales".
	Total	18,382,371.38	
EGRESOS:			
5100	Servicios Personales	3,361,707.37	Su saldo representa el gasto ejercido en el capítulo 1000 "Servicios Personales", de acuerdo a la platilla de personal autorizada.
5100	Materiales y Suministros	15,567.11	Durante el mes se ejerció el presupuesto principalmente en: materiales y útiles para el procesamiento de equipo de computo, productos alimenticios para personas y refacciones y accesorios para equipo de cómputo, así como en combustibles y lubricantes.
5100	Servicios Generales	325,417.15	En este capítulo el gasto ejercido corresponde principalmente: servicio de telefonía convencional, servicio de Internet, impresiones de documentos oficiales, arrendamiento y de equipo y bienes informáticos, servicios bancarios y financieros, servicios de limpieza, servicio de vigilancia de oficinas, así como el Impuesto sobre erogaciones por remuneraciones al trabajo personal, entre otras.
5600	Inversión Pública	0.00	Durante el mes no se presentaron gastos en este capítulo del 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	67,591.98	Integrada por las depreciación acumulada y revaluada al mes.
5800	Costo de Ventas	4,216,451.06	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	7,986,734.67	

2. NOTAS DE MEMORIA.

CUENTAS DE ORDEN		SALDO AL 31 DE MARZO 2019
8110	LEY DE INGRESOS ESTIMADA	61,242,816.00
8120	LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	42,860,444.62
8130	MODIFICACIONES A LA LEY DE INGRESOS ESTIMADA	0.00
8140	LEY DE INGRESOS DEVENGADA	0.00
8150	LEY DE INGRESOS RECAUDADA	18,382,371.38

CUENTAS DE ORDEN		SALDO AL 31 DE MARZO 2019
8210	PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO:	
8211	Presupuesto de Egresos Aprobado de Gastos	40,242,816.00
8215	Presupuesto de Egresos Aprobado de Inversión	20,000,000.00
8216	Presupuesto de Egresos Aprobado de Bienes	1,000,000.00
8220	PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER	
8221	Presupuesto de Egresos por Ejercer de Gastos	36,540,124.36
8225	Presupuesto de Egresos por Ejercer de Inversión	20,000,000.00
8226	Presupuesto de Egresos por Ejercer de Bienes	1,000,000.00
8270	PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO	
8271	Presupuesto de Egresos Pagado de Gastos	3,702,691.64



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

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

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:

- * Baja y Alta de Jefe de la Unidad de Apoyo Administrativo (OA-R5D)
- * Baja y Alta de Jefe de la Unidad Jurídica (OA-R5D)
- * Alta de Subdirector de Comercialización (OA-R5D)
- * Baja y Alta de Jefe del Departamento de Administración (OA-R4D)
- * Baja y Alta de Jefe de Departamento de Seguimiento (OA-R4D)
- * Baja de Supervisor de Obra (17-2)