


 FIDEICOMISOPARA EL DESARROLLO DE PARQUES Y ZONAS INDUSTRIALES EN

 EL ESTADO DE MÉXICO (FIDEPAR)

MES CORRESPONDIENTE: DICIEMBRE 2020

Nombre de la Cuenta		Comentarios o Integraciones	
1. NOTAS DE DESGLOCE:			
1111	Efectivo		
	1111-2-1-1 Fondo Fijo de Caja	0.00	Durante el mes se efectuó la cancelación del fondo fijo para el ejercicio 2020.
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	157,663.20	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	206,879.99	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	56,391.75	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.
	1112-2-3 BBV BANCOMER Cta.0113647285	25,006.59	El saldo de esta cuenta, esta destinada para el manejo de los recursos PAD 2019, para gastos de inversión.
	Total	445,941.53	
1114	Inversiones Temporales (Hasta 3 Meses)		
	1114-1-1 HSBC Pagadora Cta.4000165639	5,850,000.00	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.	348,883.80	
	Total	6,198,883.80	
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	2,968,617.91	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	318,817.59	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	19,320.00	Este importe se derivó de la cancelación del trámite de avalúos de los Parques Industriales de San Cayetano, Santa Barbara y Las Margaritas.
	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	3,308,819.29	
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	302,519.00	El saldo representa el adeudo por concepto de reintegro de ingresos propios del día 30 de diciembre de 2020, de acuerdo al Convenio de colaboración SIIGEM
	1123-5-1-5 Ibeth Hernandez Torres	0.00	El saldo representa el adeudo por concepto de retenciones de cuotas Issemym no efectuadas en su totalidad de la segunda quincena de febrero, mismo que durante el mes fue pagado.
	Total	302,519.00	
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:
	1134-1-1-1 Constructora y Comercializadora Mayso, S.A. de C.V.	0.00	Durante el mes se concluyó la amortización del anticipo de la obra: Construcción de la primera etapa de la vialidad del canal del Parque Industrial Santa Barbara, Atlacomulco México.
	Total	0.00	
1141	Inventario de Marcancias para Venta	779,126,036.74	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, Tecnopolis 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: DICIEMBRE 2020

Nombre de la Cuenta			Comentarios o Integraciones
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 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	11,541,677.42	El saldo se integra por las ventas a crédito realizadas en los diferentes parques propiedad del Fideicomiso.
	1221-1-2_ Reservas de Dominio	546,133.00	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	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	63,759,651.20	
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 Tecnologico 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.
	1236-1-4-1-1 Serviperf y Construcciones Hidraulicas, S.A. de C.V.	6,624,614.98	Perforación de un pozo profundo de agua potable a 300 mts y equipamiento electromecánico de pozo del Parque Industrial Santa Bárbara, Atlacomulco.
	1236-1-5-6-1 Constructora Y Comercializadora Mayso, S.A. de C.V.	16,452,000.00	Construcción de la primera etapa de la vialidad del canal del parque industrial Santa Barbara , Atlacomulco México.
	Total	23,076,614.98	
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, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	6,746,777.26	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 Contendida en el Manual Único de Contabilidad Gubernamental.



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

MES CORRESPONDIENTE: DICIEMBRE 2020

Nombre de la Cuenta			Comentarios o Integraciones
1279	Otros Activos Diferidos	1,182,153.26	Su saldo esta integrado poel costo de ventas pendientes de aplicar derivados de las ventas a crédito efectuadas.
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.	83,520.00	Por concepto de auditoría externa por el ejercicio fiscal 2020.
	2112-1-3-2 Comisión Federal de Electricidad	7,637.00	Corresponde a la Luz de Oficinas
	2112-1-3-3 Banco Santander México, S.A.	62,020.00	Por concepto de honorarios del Fiduciario correspondiente al cuarto trimestre 2020.
	2112-1-3-4 Comisión Nacional del Agua	941.17	Corresponde a la proporción de Fidepar del consumo de agua del cuarto trimestre 2020 del Parque Industrial San Cayetano.
	2112-1-3-5 Sistemas Contino, S.A. de C.V.	1,550.31	Por concepto de servicio de fotocopiado de oficinas de diciembre 2020.
	Total	155,668.48	
2113	Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo		El saldo representa las obligaciones contraídas:
	Serviperf y Construcciones Hidráulicas, S.A. de C.V.	0.00	Durante el mes se efectuó el ultimo pago de la obra: Perforación de pozo profundo de agua potable a 300 Mts.
	Total	0.00	
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	260,860.77	Retenciones por concepto de ISR Salarios del mes.
	2117-1-1-11-1 2 al Millar	46,326.27	Retenciones por concepto de 2 al millar por obras 2019 y 2020.
	2117-1-1-11-2 5 al Millar	115,817.31	Retenciones por concepto de 5 al millar por obras 2019 y 2020.
	2117-1-1-15-1 Impuesto sobre erogaciones	77,138.00	Impuesto sobre Erogaciones por Remuneraciones al Trabajo Personal, correspondiente al mes de diciembre 2020.
	2117-1-4-1-2 Iva por pagar	4,650.74	Retenciones por concepto de Impuesto al valor agregado del mes, que se pagaran en el proximo mes.
	Total	504,793.09	
2119	Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	2,986,179.24	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 \$2,660,179.21 al Municipia de Ixtlahuaca, por concepto de cumplimiento de obligaciones del lote denominada Parque Industrial Santa Margarita Fracción I Adeudo de \$29,645.23 por Finiquito Laboral al 31 de mayo 2019 de Veronica Bautista Salgado Adeudo de \$38,252.36 por Finiquito Laboral al 15 de noviembre 2019 de Luciano Medina Eleno Adeudo de \$5,144.54 de la primera quincena de febrero 2020 de Raymundo Martínez Palacios 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 \$206,989.84
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	12,883,540.06	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 2019 y 2020, por un importe de \$432,231.82
3111	Aportaciones	70,000.00	Representa el importe histórico del patrimonio del Fideicomiso
3221	Resultado de ejercicios anteriores	842,274,037.27	Representa el importe del resultado de las operaciones del fideicomiso de ejercicios anteriores.


FIDEICOMISOPARA EL DESARROLLO DE PARQUES Y ZONAS INDUSTRIALES EN EL ESTADO DE MÉXICO (FIDEPAR)
MES CORRESPONDIENTE: DICIEMBRE 2020

Nombre de la Cuenta			Comentarios o Integraciones
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	302,519.30	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	269,297.93	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	139,445.63	El saldo esta integrado por diferencia en redondeo en pago al SIIGEM. Pago de \$91,180.00 de la Aseguradora Qualitas Compañía de Seguros, S.A., por concepto de indemnización por peérdida total del vehículo Ford Fiesta Sedan 2013.
4220	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas		
	Gasto Corriente derivados de SIIGEM	15,873,316.00	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	10,940,205.44	Subsidio Estatal recibido para el capítulo 1000 "Servicios Personales"
	Subsidio Capitulo 6000	18,949,400.00	Subsidio Estatal recibido para el capítulo 6000 "Inversión Pública"
	Subsidio del Programa de Acciones para el Desarrollo (PAD)	18,747,843.79	Subsidio Estatal recibido para el Programa de Acciones para el Desarrollo (PAD)
	Total	65,222,028.09	
EGRESOS:			
5100	Servicios Personales	16,682,503.27	Su saldo representa el gasto ejercido en el capitulo 1000 "Servicios Personales", de acuerdo a la platilla de personal autorizada.
5100	Materiales y Suministros	673,753.37	Durante el mes se ejerció el presupuesto principalmente en: productos alimenticios, combustibles y lubricantes, así como refacciones y accesorios menores de equipo de transporte.
5100	Servicios Generales	6,183,997.65	En este capítulo el gasto ejercido corresponde principalmente: servicio de telefonía convencional, servicio de Internet, arrendamiento de equipo y bienes informáticos, Impresión de documentos oficiales, asesorías asociadas a convenios, servicios de lavandería, limpieza, servicios bancarios y financieros, otros impuestos y derechos, así como el Impuesto sobre erogaciones por remuneraciones al trabajo personal, entre otras.
5600	Inversión Pública	2,660,179.21	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	15,064,395.98	Integrada por las depreciación acumulada y revaluada al mes, registro de baja del vehiculo oficial, así como la devolución de \$ 14,757,005.00 por concepto de excedentes de ingresos del ejercicio 2019 al Gobierno del Estado de México.
5800	Costo de Ventas	4,295,718.06	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	45,560,547.54	

2. NOTAS DE MEMORIA.

CUENTAS DE ORDEN		SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2020
8110	LEY DE INGRESOS ESTIMADA	78,446,343.01
8120	LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	6,530,230.43
8130	MODIFICACIONES A LA LEY DE INGRESOS ESTIMADA	0.00
8140	LEY DE INGRESOS DEVENGADA	0.00


FIDEICOMISOPARA EL DESARROLLO DE PARQUES Y ZONAS INDUSTRIALES EN EL ESTADO DE MÉXICO (FIDEPAR)
MES CORRESPONDIENTE: DICIEMBRE 2020

Nombre de la Cuenta		Comentarios o Integraciones
8150	LEY DE INGRESOS RECAUDADA	71,916,112.58
C U E N T A S D E O R D E N		SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2020
8210	PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO:	
8211	Presupuesto de Egresos Aprobado de Gastos	33,396,686.00
8214	Presupuesto de Egresos Aprobado de Intereses, comisiones y c	25,597,657.45
8215	Presupuesto de Egresos Aprobado de Inversión	19,451,999.56
8216	Presupuesto de Egresos Aprobado de Bienes	0.00
8220	PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER	
8221	Presupuesto de Egresos por Ejercer de Gastos	9,856,431.71
8225	Presupuesto de Egresos por Ejercer de Inversión	339,820.35
8226	Presupuesto de Egresos por Ejercer de Bienes	0.00
8250	PRESUPUESTO DE EGRESOS DEVENGADO	
8251	Presupuesto de Egresos Devengado de Gastos	254,092.08
8255	Presupuesto de Egresos Devengado de Inversión	2,660,179.21
8270	PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO	
8271	Presupuesto de Egresos Pagado de Gastos	23,286,162.21
8274	Presupuesto de Egresos Pagado de Intereses, comisiones y otr	25,597,657.45
8275	Presupuesto de Egresos Pagado de Inversión	16,452,000.00

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.

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

Durante el mes no se presentaron movimientos de personal