



**FIDEICOMISO PARA EL
DESARROLLO DE PARQUES
Y ZONAS INDUSTRIALES EN
EL ESTADO DE MÉXICO**

FIDEPAR





CONTENIDO

	PÁGINA
MARCO JURÍDICO	5
INFORMACIÓN PRESUPUESTAL	
COMENTARIOS AL PRESUPUESTO	7
INGRESOS	7
COMPARATIVO DE INGRESOS	8
EGRESOS	9
COMPARATIVO DE EGRESOS POR CAPÍTULO	11
COMPARATIVO DE EGRESOS POR PILAR Y/O CIMIENTO	12
COMPARATIVO DE EGRESOS POR PROGRAMA	13
AVANCE OPERATIVO-PROGRAMÁTICO Y PRESUPUESTAL	13
INFORMACIÓN CONTABLE Y FINANCIERA	
DICTAMEN DE ESTADOS FINANCIEROS	18
COMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	18
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA	20
ESTADO DE ACTIVIDADES	21
EVOLUCIÓN E INTEGRACIÓN DE LA DEUDA	21





MARCO JURÍDICO

NATURALEZA JURÍDICA

El Fideicomiso para el Desarrollo de Parques y Zonas Industriales en el Estado de México (FIDEPAR), está legalmente constituido mediante la celebración de un contrato de administración entre el Gobierno del Estado de México y el Banco Santander Mexicano, S.A., institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Mexicano, con fecha 10 de agosto de 1982.

Se tiene contrato protocolizado mediante Escritura Pública número 4337, volumen 73 especial de fecha 4 de mayo de 1983, otorgada ante Notario Público e inscrita bajo la partida 49-3014 del volumen 211, libro primero sección primera, foja 13, fecha 11 de junio de 1984 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Toluca.

OBJETO

Desarrollar y promover la realización de parques industriales; propiciar la atención a los industriales establecidos en el Estado, en forma primordial hacia la mediana y gran industria; gestionar el desarrollo de la infraestructura que apoye el crecimiento de la empresa establecida y la llegada de nuevos proyectos.

ATRIBUCIONES

- I. Adquirir y mantener la titularidad de los inmuebles que conformen el patrimonio fideicomitado.
- II. Adquirir los inmuebles que indique su Comité Técnico, así como registrar los que sean aportados por el Fideicomitente en su oportunidad, para lo cual se crearán las reservas territoriales correspondientes para la industria.
- III. Adquirir los inmuebles respectivos y llevar a cabo la construcción de parques y naves industriales, con base en los planes, proyectos, programas de obra y especificaciones que proponga el Fideicomitente.
- IV. Otorgar garantía sobre los inmuebles fideicomitados, respecto de financiamientos que contrate directamente el Fideicomitente, para la adquisición de los inmuebles y la construcción de parques industriales.
- V. Explotar los bienes del Fideicomiso, pudiendo transmitirse a terceros los lotes de terrenos y construcciones, o bien darse en cualquier forma de arrendamiento, recibiendo el Fiduciario el producto de dichas operaciones y aplicándolas de acuerdo a las decisiones que en su caso adopte el Comité Técnico.
- VI. Invertir los recursos del Fideicomiso en valores autorizados por la Comisión Nacional de Valores, para inversiones del Fideicomiso al máximo rendimiento posible, tomando en cuenta la liquidez que se deba mantener para cubrir con cargo a dichos recursos, el costo y demás gastos de operación del Fideicomiso.
- VII. Participar en ferias y exposiciones para fomento y difusión de los parques industriales del estado.
- VIII. Promover las ventas de bodegas y locales comerciales de la Central de Abasto de Toluca, y del Mercado de Teoloyucan.
- IX. Brindar asesoría a los municipios de la Entidad, a los sectores social y privado en materia industrial, para fortalecer y modernizar el sector industrial.

- X. Capacitar a su personal para brindar un excelente servicio de calidad a sus clientes.
- XI. Fomentar y coordinar la creación y rehabilitación de la infraestructura de los parques industriales existentes en el Estado de México, a fin de propiciar el asentamiento de empresas.
- XII. Brindar asesoría a los Municipios de la Entidad, a los sectores social y privado en materia industrial, para fortalecer y modernizar el sector industrial.
- XIII. Participar en el fomento para la creación de consorcios, asociaciones y uniones de crédito, con el propósito de incrementar los niveles de producción y comercialización de las industrias establecidas en el Estado de México.
- XIV. Celebrar contratos o convenios de asistencia técnica, prestación de servicios y estudios, con empresas nacionales y extranjeras, relativos a la construcción de infraestructura que se requiera, para el desarrollo aeroportuario en el Estado de México, así como todas aquellas actividades que se deriven de este objeto.
- XV. Proporcionar información que hubiera sido requerida por parte de las instancias, unidades y órganos de control de ámbitos federal y estatal según corresponda, de acuerdo a la naturaleza de los recursos de cuyo ejercicio se trate.
- XVI. Aperturar subcuentas bancarias específicas para la identificación y manejo de recursos federales.
- XVII. Gestionar la integración al patrimonio fideicomitido de recursos federales, estatales y de particulares, suscribiendo los convenios específicos correspondientes.

PATRIMONIO

El patrimonio del Fideicomiso se constituye de la siguiente forma:

- I. Los terrenos que afecten a futuro al Fideicomiso, sobre los cuales se desarrollen parques industriales a cargo del Gobierno del Estado de México.
- II. Los recursos que aporte el Fideicomitente.
- III. Los demás bienes o recursos que llegaren a aportar para incrementar el patrimonio del Fideicomiso.
- IV. Los productos que se obtengan por la venta de lotes de terreno.
- V. Los recursos en efectivo que el Fideicomitente aporte con posterioridad.
- VI. El importe de los créditos que se obtengan.
- VII. Los productos que generen los recursos por las inversiones que realice el Fiduciario.

FORMA DE GOBIERNO

La autoridad máxima del Fideicomiso está a cargo del Comité Técnico.

INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

COMENTARIOS AL PRESUPUESTO

INGRESOS

Se previó recaudar ingresos por 202 millones 325.3 miles pesos, autorizando durante el ejercicio ampliaciones por 176 millones 820 mil pesos y una reducción por 355 mil pesos, determinando un total autorizado de 378 millones 790.3 miles de pesos y se lograron 466 millones 837.3 miles de pesos, por lo que se obtuvo una variación de más por 88 millones 47 mil pesos, lo cual representó el 23.2 por ciento respecto al monto previsto.

INGRESOS DE GESTIÓN

Ingresos por Venta de Bienes y Servicios

Se tuvo previsto recaudar 58 millones 756 mil pesos, autorizando durante el ejercicio ampliaciones por 1 millón 112.9 miles de pesos, determinando un total autorizado de 59 millones 868.9 miles de pesos y se recaudaron 58 millones 128.7 miles de pesos, por lo que se obtuvo una variación de menos por 1 millón 740.2 miles de pesos, lo cual representó el 2.9 por ciento respecto al monto previsto.

Los ingresos por venta, se derivaron principalmente de las operaciones de compraventa que se realizaron durante el ejercicio con las empresas, Construcciones y Estructuras Aplicadas, S.A. de C.V., en el Parque Industrial Ixtlahuaca; Tecno Azul, S.A. de C.V., Creaciones Inmobiliarias Exclusivas, S.A. de C.V. y Servicios Químicos y Maquilas, S.A. de C.V., en el Parque Industrial Jilotepec, así como pagos de ventas efectuadas en años anteriores de Neb, S.A. de C.V., y Central American Transport, S.A. de C.V., en el Parque Microindustrial Cuautitlán Izcalli.

Así mismo se obtuvieron ingresos por arrendamiento de los contratos con: el Centro Logístico de Abasto y Distribución de la Región Valle de Bravo (CLAD), con el establecimiento de la empresas Servicio Comercial Garis, S.A. de C.V., Distribuidora de Lácteos Moreno, S.A. de C.V., Agropecuaria Sustentable de Villa Victoria, S.A. de C.V., y la persona física Teresa Araceli García Huerta; en el Parque Microindustrial Cuautitlán Izcalli con la empresa Doc Solutions, S.A. de C.V.

OTROS INGRESOS

Se autorizaron durante el ejercicio ampliaciones por 42 millones 707.1 miles de pesos, de los cuales 10 millones 770 mil pesos corresponden a disponibilidades financieras y 31 millones 937.1 miles de pesos a pasivos derivados de erogaciones devengadas y pendientes de ejercicios anteriores.

Durante el ejercicio se lograron recaudar otros ingresos por 132 millones 494.3 miles de pesos, integrados por 3 millones 330.7 miles pesos, por concepto de intereses generados por inversiones de valores en instituciones financieras e intereses por ventas sobre el financiamiento en la recuperación de cartera; 10 millones 770 mil pesos a la aplicación de disponibilidades financieras; 116 millones 117.1 miles de pesos, al registro de pasivos que se generaron como resultado de erogaciones devengadas en el ejercicio, quedando pendientes de liquidar al cierre del mismo; y 2 millones 276.5 miles de pesos de ingresos diversos.

APORTACIÓN FEDERAL

Durante el ejercicio se autorizaron ampliaciones por 133 millones de pesos, los cuales se recaudaron al 100 por ciento para la realización de los siguientes proyectos:

- Construcción y Urbanización del Tecnopolo Esmeralda Bicentenario, mediante Convenio de Adhesión entre el FIDEPAR y el IME, para el ejercicio de los recursos federales provenientes del Fondo PYME de la Secretaría de Economía.

CUENTA PÚBLICA DEL GOBIERNO Y ORGANISMOS AUXILIARES 2011

- Construcción del Edificio Sede del Tecnopolo Esmeralda, mediante la firma del Convenio de Colaboración entre el FIDEPAR y CONACYT, mediante recursos provenientes del Ramo 38 Ciencia y Tecnología.

PARTICIPACIONES, APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS

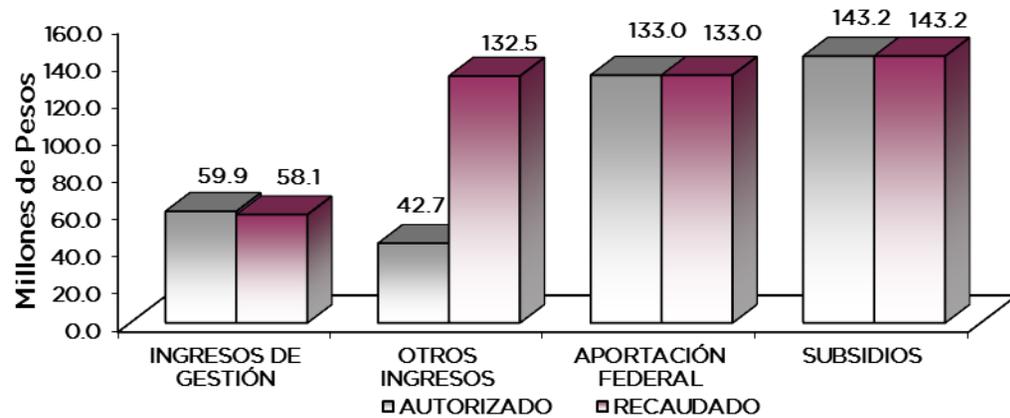
GASTO DE INVERSIÓN SECTORIAL

Se tuvo previsto recaudar 143 millones 569.3 miles de pesos, autorizando durante el ejercicio una reducción por 355 mil pesos, determinando un total autorizado de 143 millones 214.3 miles de pesos, los cuales se recaudaron al 100 por ciento para los siguientes proyectos:

- Competitividad para el Desarrollo de Parques y Zonas Industriales (Rehabilitación de Vialidades en el Parque Industrial Lerma.
- Rehabilitación de la Infraestructura en 4 Parques Industriales, ubicados en los municipios de Tultitlán, Toluca y Santiago Tianguistenco, otorgándose los anticipos, por lo que se autorizó el refrendo respectivo en el presente ejercicio.
- Rehabilitaciones de la Infraestructura en Fraccionamientos Industriales de los municipios de Tlalnepantla y Ecatepec.
- Rehabilitación de la calle Roberto Bosch en Toluca.
- Creación de Empleo en Zonas Marginadas.

COMPARATIVO DE INGRESOS							
(Miles de Pesos)							
INGRESOS	PREVISTO	PRESUPUESTO 2011			RECAUDADO	VARIACIÓN	
		ASIGNACIONES Y/O AMPLIACIONES	REDUCCIONES Y/O DISMINUCIONES	TOTAL AUTORIZADO		IMPORTE	%
INGRESOS DE GESTIÓN	58,756.0	1,112.9		59,868.9	58,128.7	-1,740.2	-2.9
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	58,756.0	1,112.9		59,868.9	58,128.7	-1,740.2	-2.9
Venta de Bienes	58,756.0	1,112.9		59,868.9	58,128.7	-1,740.2	-2.9
OTROS INGRESOS		42,707.1		42,707.1	132,494.3	89,787.2	210.2
Ingresos Financieros					3,330.7	3,330.7	
Disponibilidades Financieras		10,770.0		10,770.0	10,770.0		
Pasivos Pendientes de Liquidar al Cierre del Ejercicio				0.0	116,117.1	116,117.1	
Pasivos Derivados de Erogaciones Devengadas y Pendientes de Ejercicios Ateriores		31,937.1		31,937.1		-31,937.1	-100.0
Ingresos Diversos				0.0	2,276.5	2,276.5	
SUBTOTAL	58,756.0	43,820.0		102,576.0	190,623.0	88,047.0	85.8
APORTACIÓN FEDERAL		133,000.0		133,000.0	133,000.0		
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	143,569.3		355.0	143,214.3	143,214.3		
Gasto de Inversión Sectorial (GIS)	143,569.3		355.0	143,214.3	143,214.3		
TOTAL	202,325.3	176,820.0	355.0	378,790.3	466,837.3	88,047.0	23.2

FIDEPAR



ORIGEN DEL INGRESO (Miles de Pesos)

CONCEPTO	ESTADO DE ACTIVIDADES	ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA	PRESUPUESTO RECAUDADO
INGRESOS DE GESTIÓN	58,128.7		58,128.7
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	143,214.3		143,214.3
OTROS INGRESOS	138,607.2	126,887.1	265,494.3
TOTAL	339,950.2 =====	126,887.1 =====	466,837.3 =====

EGRESOS

Inicialmente se autorizaron 202 millones 325.3 miles de pesos, generando además ampliaciones y traspasos netos de más por 176 millones 465 mil pesos, determinando un presupuesto modificado de 378 millones 790.3 miles de pesos. De dicha cantidad se ejercieron 349 millones 173.6 miles de pesos, por lo que se obtuvo un subejercicio de 29 millones 616.7 miles de pesos, lo cual representó un 7.8 por ciento respecto al monto autorizado.

SERVICIOS PERSONALES

Para este capítulo se autorizaron 18 millones 935.3 miles de pesos, de los cuales se ejercieron 14 millones 284.7 miles de pesos, por lo que se obtuvo un subejercicio de 4 millones 650.6 miles de pesos, lo cual representó el 24.6 por ciento respecto al monto autorizado.

La variación se debió al cumplimiento del acuerdo para la contención del gasto y el ahorro presupuestario.

MATERIALES Y SUMINISTROS

El presupuesto autorizado para este capítulo fue de 895 mil pesos, de los cuales se ejercieron 417.8 miles de pesos, por lo que se obtuvo un subejercicio de 477.2 miles de pesos, lo cual representó el 53.3 por ciento respecto al monto autorizado.

La variación se dio principalmente en la partida de combustibles y aditivos para vehículos y en materiales y útiles de administración, debido a la racionalización del gasto y el ahorro presupuestario.

SERVICIOS GENERALES

Inicialmente se autorizaron 8 millones 528.2 miles de pesos, así como ampliaciones y traspasos netos de más por 3 millones 236.3 miles de pesos, determinando un presupuesto modificado de 11 millones 764.5 miles de pesos, de los cuales se ejercieron 6 millones 458.4 miles de pesos, por lo que se obtuvo un subejercicio de 5 millones 306.1 miles de pesos, lo cual representó el 45.1 por ciento respecto al monto autorizado.

La variación se dio principalmente en los conceptos de servicio de telefonía convencional y celular, servicio de energía eléctrica, servicios de vigilancia y viáticos eventuales, en cumplimiento al acuerdo para la contención del gasto y el ahorro presupuestario.

BIENES MUEBLES E INMUEBLES

Se autorizaron inicialmente 257.5 miles de pesos, así como ampliaciones y traspasos netos de más por 3 millones de pesos, determinando un presupuesto modificado de 3 millones 257.5 miles de pesos, de los cuales se ejercieron 3 millones 167.7 miles de pesos, por lo que se obtuvo un subejercicio de 89.8 miles de pesos, lo cual representó el 2.8 por ciento respecto al monto autorizado.

INVERSIÓN PÚBLICA

En este capítulo se autorizaron inicialmente 30 millones 140 mil pesos, así como ampliaciones y traspasos netos demás por 5 millones 646.6 miles de pesos, de los cuales se ejercieron 22 millones 441.8 miles de pesos, por lo que se obtuvo un subejercicio de 13 millones 344.8 miles de pesos, lo cual representó el 37.3 por ciento respecto al monto autorizado. Los recursos se destinaron principalmente en la elaboración del Desarrollo del Plan Maestro para la Plataforma Logística del Bicentenario, en Jilotepec, así como la Construcción y supervisión del Tanque elevado y conformación y nivelación de zonas bajas en el Parque Industrial Santa Bárbara; Proyecto Ejecutivo del Edificio Sede del Tecnopolo Esmeralda Bicentenario, así como diversos mantenimientos a la infraestructura de los parques industriales propiedad de FIDEPAR en Ixtlahuaca, Cuautitlán Izcalli y San Cayetano.

DEUDA PÚBLICA

Durante el ejercicio se autorizó una ampliación por 31 millones 937.1 miles de pesos, para cubrir pasivos derivados de erogaciones devengadas y pendientes de liquidar al cierre del ejercicio fiscal anterior, de los cuales se ejercieron 26 millones 680.8 miles de pesos, por lo que se obtuvo un subejercicio de 5 millones 256.3 miles de pesos, lo cual representó el 16.5 por ciento respecto al monto autorizado.

APORTACIÓN FEDERAL

Durante el ejercicio se autorizó una ampliación por 133 millones de pesos, con recursos federales provenientes de la Secretaría de Economía para la Construcción y Urbanización del Tecnopolo Esmeralda Bicentenario ubicado en Atizapán de Zaragoza por un monto de 83 millones de pesos, así como recursos provenientes del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT), para la Construcción del Edificio Sede del Tecnopolo Esmeralda Bicentenario, por un monto de 50 millones de pesos, de los cuales se ejercieron 132 millones 508.1 miles de pesos,

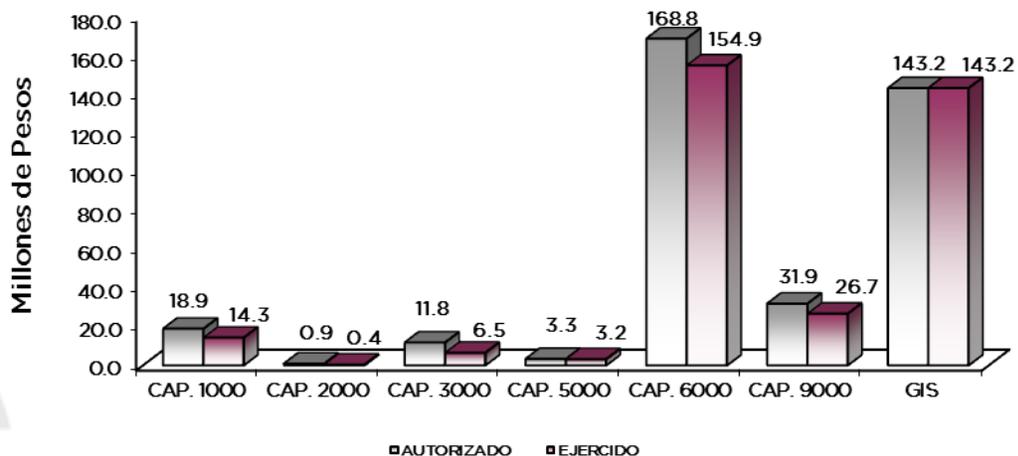
FIDEPAR

por lo que se obtuvo un subejercicio de 491.9 miles de pesos, lo cual representó el 0.4 por ciento en relación a lo programado.

GASTO DE INVERSIÓN SECTORIAL

Inicialmente se autorizaron 143 millones 569.3 miles de pesos, así como una reducción por 355 mil pesos, determinando un presupuesto modificado de 143 millones 214.3 miles de pesos, los cuales se ejercieron al 100 por ciento, como apoyo del Gobierno del Estado de México, para los proyectos denominados Competitividad para el Desarrollo de Parques Industriales, así como 4 obras de Rehabilitación en Parques Industriales de Atlacomulco, Cartagena, El Coecillo y Santiago Tianguistenco, 2 obras de Rehabilitación en Fraccionamientos Industriales de Las Armas y Xalostoc, y Rehabilitación en la calle Roberto Bosch en Toluca; así como complemento al Programa de Creación de Empleos en Zonas Marginadas.

COMPARATIVO DE EGRESOS POR CAPÍTULO (Miles de Pesos)							
EGRESOS	PREVISTO	PRESUPUESTO 2011		TOTAL AUTORIZADO	EJERCIDO	VARIACIÓN	
		ASIGNACIONES Y/O AMPLIACIONES	REDUCCIONES Y/O DISMINUCIONES			IMPORTE	%
SERVICIOS PERSONALES	18,935.3	189.5	189.5	18,935.3	14,284.7	-4,650.6	-24.6
MATERIALES Y SUMINISTROS	895.0	4.2	4.2	895.0	417.8	-477.2	-53.3
SERVICIOS GENERALES	8,528.2	3,532.9	296.6	11,764.5	6,458.4	-5,306.1	-45.1
BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	257.5	3,030.2	30.2	3,257.5	3,167.7	-89.8	-2.8
INVERSIÓN PÚBLICA	30,140.0	44,216.9	38,570.3	35,786.6	22,441.8	-13,344.8	-37.3
DEUDA PÚBLICA		31,937.1		31,937.1	26,680.8	-5,256.3	-16.5
SUBTOTAL	58,756.0	82,910.8	39,090.8	102,576.0	73,451.2	-29,124.8	-28.4
APORTACIÓN FEDERAL		133,000.0		133,000.0	132,508.1	-491.9	-0.4
GASTO DE INVERSIÓN SECTORIAL (GIS)	143,569.3		355.0	143,214.3	143,214.3	.0	.0
TOTAL	202,325.3	215,910.8	39,445.8	378,790.3	349,173.6	-29,616.7	-7.8



CUENTA PÚBLICA DEL GOBIERNO Y ORGANISMOS AUXILIARES 2011

APLICACIÓN DEL EGRESO
(Miles de Pesos)

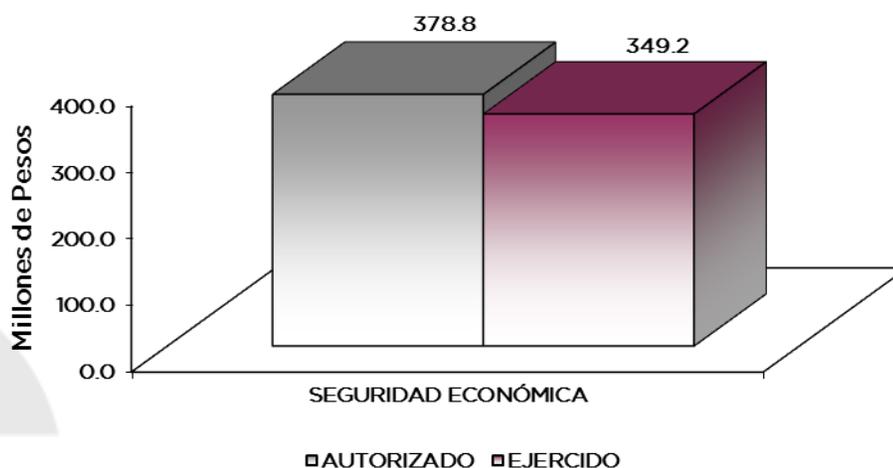
CONCEPTO	ESTADO DE ACTIVIDADES	ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA	PRESUPUESTO EJERCIDO
SERVICIOS PERSONALES	14,284.7		14,284.7
MATERIALES Y SUMINISTROS	417.8		417.8
SERVICIOS GENERALES	6,458.4		6,458.4
BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	44.7	3,123.0	3,167.7
INVERSIÓN PÚBLICA	150,732.1	147,432.1	298,164.2
DEUDA PÚBLICA		26,680.8	26,680.8
TOTAL	171,937.7	177,235.9	349,173.6

El Plan de Desarrollo del Estado de México 2005-2011, es un documento que sintetiza los anhelos y aspiraciones de nuestra sociedad, su integración es producto de un intenso ejercicio democrático, en el que los diversos sectores sociales nutrieron con su sentir la visión del Estado de México que todos queremos.

Dentro del Pilar de Seguridad Económica y la Vertiente Desarrollo Económico, uno de sus objetivos es el desarrollo y equilibrio industrial.

COMPARATIVO DE EGRESOS POR PILAR Y/O CIMIENTO
(Miles de Pesos)

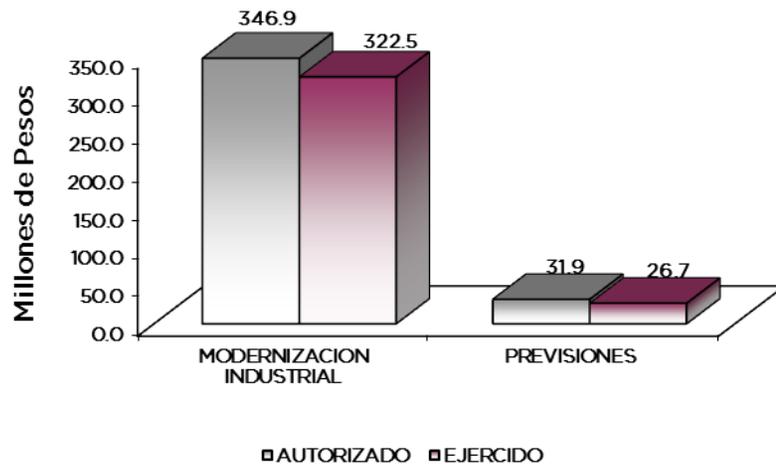
PILAR Y/O CIMIENTO	PREVISTO	PRESUPUESTO 2011			EJERCIDO	VARIACIÓN	
		ASIGNACIONES Y/O AMPLIACIONES	REDUCCIONES Y/O DISMINUCIONES	TOTAL AUTORIZADO		IMPORTE	%
Seguridad Económica	202,325.3	215,910.8	39,445.8	378,790.3	349,173.6	-29,616.7	-7.8
TOTAL	202,325.3	215,910.8	39,445.8	378,790.3	349,173.6	-29,616.7	-7.8



FIDEPAR

Dentro de los proyectos que el Fideicomiso lleva a cabo, se encuentra el fomento a la cultura empresarial que asegure la modernización industrial, que permita atraer la inversión productiva nacional y extranjera; además de consolidar la infraestructura que existe en el Estado, también, es una prioridad orientar la instalación de corredores industriales en las distintas regiones de la Entidad y procurar el desarrollo de la grande, mediana y pequeña empresa. Así mismo, apoyar la operación de las empresas establecidas y contribuir a generar condiciones óptimas de operación en el Estado de México, en fluido eléctrico, uso del suelo, disponibilidad de agua, seguridad pública, mejoras de la infraestructura carretera son otras de las actividades permanentes de FIDEPAR.

COMPARATIVO DE EGRESOS POR PROGRAMA (Miles de Pesos)							
PROGRAMA	PRESUPUESTO 2011				EJERCIDO	VARIACIÓN	
	PREVISTO	ASIGNACIONES Y/O AMPLIACIONES	REDUCCIONES Y/O DISMINUCIONES	TOTAL AUTORIZADO		IMPORTE	%
Modernización Industrial	202,325.3	183,973.7	39,445.8	346,853.2	322,492.8	-24,360.4	-7.0
Previsiones para el Pago de Aduedos de Ejercicios Fiscales Anteriores		31,937.1		31,937.1	26,680.8	-5,256.3	-16.5
TOTAL	202,325.3	215,910.8	39,445.8	378,790.3	349,173.6	-29,616.7	-7.8



AVANCE OPERATIVO-PROGRAMÁTICO Y PRESUPUESTAL

SEGURIDAD ECONÓMICA-DESARROLLO ECONÓMICO

090401 MODERNIZACIÓN INDUSTRIAL

0904010201 PROMOCIÓN Y FOMENTO INDUSTRIAL

Este proyecto tiene como fin instrumentar acciones tendientes a fomentar el desarrollo de la infraestructura industrial en el Estado de México, contribuyendo a la modernización industrial a través de niveles de productividad.

Atención a Inversionistas Establecidos en el Estado de México

Para el ejercicio fiscal 2011, se programó llevar a cabo 61 asesorías a los inversionistas que se encuentran instalados en el Estado de México con el fin de apoyarlos en las necesidades de rehabilitación que presentan en sus parques industriales, logrando realizar 63 asesorías superando la meta en 3 por ciento.

Por otra parte, se dio continuidad al Contrato de usufructo condicionado y gratuito para la administración, operación y desarrollo del Módulo de Abasto Bicentenario (Centro Logístico de Abasto y Distribución, CLAD) Región Valle de Bravo celebrado entre El FIDEPAR y el Gobierno del Estado de México a través de la Secretaría de Finanzas, con el objeto de desarrollar estrategias de apoyo para el desarrollo, fomento y modernización de las micro y pequeñas empresas en materia de comercio, abasto, logística, vinculación, e integración de productores locales a la cadena de suministro, capacitación y asistencia técnica que incrementen su productividad y competitividad.

Conformación de Asociaciones de Industriales

Durante el año 2011 se programó y alcanzó la conformación de 2 Asociaciones de Industriales, alcanzando la meta programada en 100 por ciento, las asociaciones conformadas fueron: la Asociación de Industriales en el parque Industrial de San Cayetano en el mes de marzo de 2011 con el Notario Público No. 5 de Toluca, y en el mes de agosto de 2011 se conformó la Asociación de Empresarios de Tenango del Valle ante la Notaria No. 120 de Atlacomulco.

Promoción para la Atracción de Inversión Productiva que Permita la Creación de Parques Científicos y Tecnológicos en el Estado de México

El objetivo de este proyecto, es ampliar el proceso de promoción para incrementar la inversión en la transformación industrial impulsando y fomentando el desarrollo de Parques Científicos y Tecnológicos en el Estado de México, proporcionando asesorías y vinculando a todos los actores involucrados en la instalación y planificación de los parques científicos y tecnológicos, e integrando la información necesaria para los inversionistas interesados en los proyectos productivos desarrollados y por desarrollar en los parques industriales, así como en los parques científicos y tecnológicos; todo con el fin de promover la competitividad de los parques industriales del Estado de México.

Para la realización de este proyecto, se programó llevar a cabo 50 reuniones para la promoción y creación de parques científicos y tecnológicos en el territorio Estatal, realizándose 51 reuniones de trabajo; dichas reuniones se llevaron a cabo con diferentes instancias Gubernamentales, Secretarías y Direcciones Generales del Estado de México, entre otros, formalizando el proyecto del primer parque industrial en el Estado, dentro del territorio Municipal de Atizapán de Zaragoza, otro más en Almoloya de Juárez y un Centro Logístico de Alta Tecnología en el Municipio de Netzahualcóyotl.

Acuerdos con Industriales Establecidos en el Estado de México

El objetivo de este proyecto es la atención a las necesidades de la industria establecida en el Estado de México, con el fin de ofrecerles alternativas y en su caso vincularlos con las instancias competentes. Para 2011 el programa de trabajo contempló concretar 12 acuerdos con los industriales y/o Municipios, logrando un total de 13 acuerdos, superando la meta en 8 por ciento. Dentro de los principales acuerdos que se generaron están: Convenio para la Rehabilitación del Mercado de Artesanías de San Felipe del Progreso (Industrias culturales), Convenio de Colaboración Fidepar-Concamin y el Convenio Fidepar-Artha.

Apoyo a la Generación de Nuevos Empleos, Planta Ford Cuautitlán y Chrysler en Toluca

Para la realización de este proyecto se autorizaron y ejercieron recursos por 105 mil pesos como apoyo a la generación de nuevos empleos en la Planta Ford Cuautitlán y Chrysler en Toluca.

0904010202 PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PARQUES INDUSTRIALES

El proyecto tiene como objetivo la venta de lotes así como la renta de naves industriales para la captación de inversión privada y creación de empleos.

Las metas más importantes de este proyecto fueron:

Venta y Renta de Lotes y Naves Industriales Propiedad de FIDEPAR

Para el 2011 se programaron 9 hectáreas para venta y se logró un total de 10.6 hectáreas, superando la meta en 18 por ciento respecto al monto previsto. En cuanto a la inversión privada se previó captar 500 millones de pesos y se lograron captar 364 millones de pesos, lo cual representó un 73 por ciento respecto al monto previsto. Se programó la generación de 500 empleos, logrando un total de 1 mil 284 lo que representó el 257 por ciento más de la meta establecida respecto al monto previsto.

Los municipios donde se enajenaron lotes y arrendaron naves industriales fueron: Cuautitlán Izcalli, Ixtlahuaca, Atlacomulco y Jilotepec. Entre las empresas que decidieron invertir en territorio mexiquense están; Doc Solutions, S.A. de C.V., Construcciones y Estructuras Aplicadas, S.A. de C.V., Tecno Azul, S.A. de C.V., Creaciones Inmobiliarias Exclusivas, S.A. de C.V. y Servicios Químicos y Maquilas, S.A. de C.V.

0904010203 CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE PARQUES Y ZONAS INDUSTRIALES

El objetivo de este proyecto es realizar obras para la urbanización, infraestructura (vialidades alumbrado público, redes de drenajes, agua potable, energía, comunicación, etc.), cumpliendo con los requerimientos de equipamientos adecuados para el desarrollo de zonas y parques industriales; así como el mantenimiento preventivo y correctivo a las instalaciones e infraestructura y con ello, conservar en óptimas condiciones la operación de los parques industriales de este fideicomiso.

Las metas principales de este proyecto fueron:

Obras de Mantenimiento para la Conservación de Parques Industriales del FIDEPAR

Durante el ejercicio 2011, se programó llevar a cabo 18 mantenimientos y se realizaron 21 superando la meta en 17 por ciento, los mantenimientos realizados fueron los siguientes:

En el Parque Microindustrial Cuautitlán Izcalli, municipio de Cuautitlán, México, se realizaron mantenimientos de áreas verdes; desrame de árboles, mantenimiento correctivo en reparación de fugas en la red de agua potable.

En el Parque Industrial La Hermandad del Estado de México, en el municipio de Ixtlahuaca, México, se contrataron mantenimiento en áreas verdes y vialidades; mantenimientos correctivos en equipo electromecánico y reparaciones de fugas en la red principal de agua potable que alimenta el tanque elevado.

En el Parque Industrial San Cayetano, ubicado en la localidad de San Cayetano de Morelos, Toluca, México, se ejecutó de marzo a diciembre mantenimientos en las áreas verdes, mantenimiento correctivo al pozo de agua potable, así como en vialidades se realizaron trabajos de bacheo.

Construcción de Obras de Equipamiento en los Parques Industriales del FIDEPAR

De 4 obras programadas se realizaron 2, alcanzando el 50 por ciento de avance, siendo las siguientes:

Ampliación de la obra Construcción de la Tercera del Parque Industrial Santa Bárbara en Atlacomulco, México.

Construcción del Tanque Elevado del Agua Potable del Parque Industrial Santa Bárbara en Atlacomulco.

Ampliación de Parques Industriales del FIDEPAR

Durante el ejercicio 2011 se realizó la conformación y nivelación de zonas bajas y terracerías en vialidades; en el Parque Industrial Santa Bárbara en Atlacomulco, a fin de dar atención a la demanda de apertura de empresas en la región.

Se llevó a cabo el Desarrollo del Plan Maestro para la Plataforma Logística Bicentenario en Jilotepec, Estado de México, a fin de contar con un documento guía para atraer a inversionistas para desarrollar la Plataforma Logística y consolidar el desarrollo industrial en el norte del Estado, con un potencial de impacto regional en 11 estados circundantes y generando 12 mil empleos directos al finalizar su consolidación.

Urbanización y Construcción del Edificio Sede del Tecnopolo Esmeralda Bicentenario

Se recibieron recursos federales para los siguientes proyectos:

Construcción y Urbanización del Tecnopolo Esmeralda Bicentenario ubicado en Atizapán de Zaragoza por un monto de 83 millones de pesos provenientes de la Secretaría de Economía, la obra también incluye recursos propios del Fidepar por 5 millones 646.5 miles de pesos.

Construcción del Edificio Sede del Tecnopolo Esmeralda Bicentenario, por un monto de 50 millones de pesos, con recursos provenientes del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT).

Rehabilitación de 8 Parques Industriales y el Programa de Creación de Empleos en Zonas Marginadas

Se autorizaron y liberaron recursos para los siguientes proyectos:

Rehabilitación de la Infraestructura en 5 Parques Industriales, ubicados en los municipios de Atlacomulco, Tultitlán, Toluca y Santiago Tianguistenco, para su conclusión en el presente ejercicio, mediante la autorización del refrendo de los recursos.

Rehabilitación de la Infraestructura en Fraccionamientos Industriales de los municipios de Tlalnepanta y Ecatepec, para su conclusión en el presente ejercicio, mediante la autorización del refrendo de recursos.

Rehabilitación de la calle Robert Bosch en Toluca, mediante la autorización del refrendo de recursos, la cual se encuentra concluida a la fecha.

Competitividad para el Desarrollo de Parques y Zonas Industriales (Rehabilitación de Vialidades en el Parque Industrial Lerma), del cual se obtuvo refrendo para concluir con el desarrollo de la obra, la cual se encuentra terminada físicamente al cierre del ejercicio.

F I D E P A R

AVANCE OPERATIVO - PROGRAMÁTICO Y PRESUPUESTAL												
ENERO - DICIEMBRE DE 2011												
						M E T A S						
						PRESUPUESTO 2011 (Miles de Pesos)						
FUN	SUB	PG	SP	PY	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PROGRA-MADO	ALCAN-ZADO	AVANCE %	AUTORIZADO	EJERCIDO	%
PILAR Y/O CIMIENTO: SEGURIDAD ECONÓMICA												
VERTIENTE: DESARROLLO ECONÓMICO												
09	04	01			MODERNIZACIÓN INDUSTRIAL							
09	04	01	02	01	PROMOCIÓN Y FOMENTO INDUSTRIAL					117,516.0	113,777.9	96.8
					Atención a Inversionistas Establecidos en el Estado de México	Asesoría	61	63	103			
					Conformación de Asociaciones de Industriales	Asociación	2	2	100			
					Promoción para la Atracción de Inversión Productiva que Permita la Creación de Parques Científicos y Tecnológicos en el Estado de México	Reunión	50	51	102			
					Acuerdos con Industriales Establecidos en el Estado de México	Acuerdo	12	13	108			
					Apoyo a la Generación de Nuevos Empleos, Planta Ford Cuautitlán y Chrysler en Toluca							
09	04	01	02	02	PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PARQUES INDUSTRIALES					11,780.4	7,931.1	67.3
					Venta y Renta de Lotes y Naves Industriales propiedad del FIDEPAR	Hectárea	9	10.6	118			
09	04	01	02	03	CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE PARQUES Y ZONAS INDUSTRIALES					217,556.8	200,783.8	92.3
					Obras de Mantenimiento para la Conservación de Parques Industriales del FIDEPAR	Obra	18	21	117			
					Construcción de Obras de Equipamiento en los Parques Industriales del FIDEPAR	Obra	4	2	50			
					Ampliación de Parques Industriales del FIDEPAR	Obra	3	2	67			
					Urbanización y Construcción del Edificio Sede del Tecnopolo Esmeralda Bicentenario							
					Rehabilitación de 8 Parques Industriales y el Programa de Creación de Empleos en Zonas Marginadas							
06	02	04	01	01	PASIVOS DERIVADOS DE EROGACIONES DEVENGADAS Y PENDIENTES DE EJERCICIOS ANTERIORES					31,937.1	26,680.8	83.5
										378,790.3	349,173.6	92.2
										=====	=====	



INFORMACIÓN CONTABLE Y FINANCIERA

DICTAMEN DE ESTADOS FINANCIEROS

El dictamen de los estados financieros correspondiente al ejercicio 2011 estuvo a cargo del despacho Quinto, Frievenh, Contadores y Compañía, S.C., el cual informó que los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso.

COMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POLÍTICAS DE REGISTRO CONTABLE

Los ingresos por venta de terrenos y naves industriales, así como la recuperación de la cartera de clientes, se registran al momento de su cobro, por lo que una vez efectuada dicha operación se procede a la facturación. En cuanto al egreso, este se registra al momento de tener la factura o documento que formaliza la operación del prestador de servicios o por la adquisición de materiales y suministros.

La depreciación se calcula por el método de línea recta a partir del mes siguiente al de su adquisición, sobre las tasas que establece el Manual Único de Contabilidad Gubernamental para las Dependencias y Entidades Públicas del Gobierno y Municipios del Estado de México.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ACTIVO

CIRCULANTE

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

El saldo de esta cuenta por 42 millones 221. 4 miles de pesos, representa el importe de los documentos por cobrar de las operaciones de compra-venta de lotes y naves industriales.

Inventario de Mercancías para Venta

El saldo de 232 millones 396.4 miles de pesos, representa el costo de los parques industriales que se encuentran disponibles para venta, desglosándolos en terreno, infraestructura y naves, así como de los locales del Mercado de Teoloyucan.

NO CIRCULANTE

Bienes Muebles e Inmuebles

El valor actualizado de los bienes muebles e inmuebles por 53 millones 305.1 miles de pesos, presentó una disminución por depreciación acumulada de 8 millones 36.1 miles de pesos, determinando un valor neto de 45 millones 269 mil pesos. En este año hubo un incremento representativo en este rubro, debido a que se incorporó en la cuenta de edificios el Centro Logístico de Abasto y Distribución en la Región Valle de Bravo (CLAD).

FIDEPAR

C U E N T A	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011			
	VALOR HISTÓRICO	ACTUALIZACIÓN ACUMULADA	VALOR ACTUALIZADO 2011	VALOR ACTUALIZADO 2010
Edificios	46,429.9	2,542.7	48,972.6	4,752.7
Terrenos	230.2	827.3	1,057.5	1,057.5
Equipo de Transporte	1,315.3	145.5	1,460.8	1,665.7
Mobiliario y Equipo de Administración	1,434.6	332.7	1,767.3	1,655.8
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	35.3	11.6	46.9	46.9
Subtotal	49,445.3	3,859.8	53,305.1	9,178.6
DEPRECIACIONES, DETERIORO Y AMORTIZACIONES ACUMULADAS DE BIENES				
Edificios	2,364.3	2,469.2	4,833.5	2,665.4
Equipo de Transporte	919.3	448.3	1,367.6	1,198.0
Mobiliario y Equipo de Administración	1,150.6	634.6	1,785.2	1,362.7
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	30.9	18.9	49.8	40.2
Subtotal	4,465.1	3,571.0	8,036.1	5,266.3
VALOR NETO	44,980.2	288.8	45,269.0	3,912.3

Construcciones en Proceso

El saldo de 177 millones 349.8 miles de pesos, esta integrado principalmente de las obras de: Competitividad en el Desarrollo de Parques Industriales, Rehabilitación Parque Industrial Lerma, Construcción y Supervisión de la vialidad para la conexión a la 2ª etapa del Parque Industrial Ixtlahuaca, Construcción y supervisión de la Construcción del Tanque Elevado en el Parque Industrial Santa Bárbara y Atlacomulco, Construcción y Urbanización del Tecnopolo Esmeralda Bicentenario en Atizapán de Zaragoza así como el Proyecto Ejecutivo, y la construcción del Edificio Sede del Tecnopolo Esmeralda Bicentenario en Atizapán de Zaragoza.

Así mismo derivado del Convenio de Colaboración con la Secretaría de Economía, a través del Programa de Creación de Empleos en Zonas Marginadas 2010 se autorizó un proyecto para la construcción de una nave industrial por un importe de 14 millones 742.5 miles de pesos, la cual se encuentra en un 91 por ciento.

Otros Activos Diferidos

El saldo de 12 millones 0.1 miles de pesos, está integrado por los depósitos en garantía, pagos anticipados, así como el costo de ventas por aplicar por 11 millones 998.1 miles de pesos, este último representa el costo histórico de las operaciones de compra-venta a plazo aún no devengadas.

PASIVO

CIRCULANTE

Otras Cuentas por pagar a Corto Plazo

El saldo de 120 millones 990.9 miles de pesos, está integrado por las provisiones de pagos al cierre del ejercicio por concepto de adeudos a contratistas de obra, agua potable suministrada en los parques industriales, energía eléctrica, honorarios del fiduciario, servicios profesionales de auditoría externa para el ejercicio fiscal 2011, servicios de telefonía celular por 120 millones 955.8 miles de pesos y cuentas por pagar al Gobierno del Estado de México por 35.1 miles de pesos.

Otros Pasivos Circulantes

El saldo de 39 millones 957.2 miles de pesos, está integrado por las ventas a crédito pendientes de pago.

CUENTA PÚBLICA DEL GOBIERNO Y ORGANISMOS AUXILIARES 2011

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
Al 31 de Diciembre de 2011
(Miles de Pesos)

CUENTA	2011	2010	VARIACIÓN	CUENTA	2011	2010	VARIACIÓN
ACTIVO				PASIVO			
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
Bancos/Tesorería	989.8	700.4	289.4	Contratistas por Pagar a Corto Plazo	47,827.8		(47,827.8)
Inversiones Financieras a Corto Plazo	163,182.3	95,996.5	67,185.8	Intereses y Comisiones por Pagar a Corto Plazo	818.3		(818.3)
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	42,221.4	68,946.6	(26,725.2)	Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo			
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	1,450.0	0.1	1,449.9	Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	120,990.9	4,474.5	116,516.4
Contribuciones por Recuperar a Corto Plazo	80.9	126.3	(45.4)	Fondos en Garantía a Corto Plazo	150.1	120.7	29.4
Anticipo a Contratistas (obras) a Corto Plazo	15,754.1	3,061.5	12,692.6	Otros Pasivos Circulantes	39,957.2	67,649.7	(27,692.5)
Inventario de Mercancías para Venta	232,396.4	191,637.4	40,759.0				
TOTAL CIRCULANTE	456,074.9	360,468.8	95,606.1	TOTAL CIRCULANTE	161,480.7	121,165.7	40,315.0
NO CIRCULANTE				HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO			
Titulos y Valores a Largo Plazo	0.1	0.1		Aportaciones	70.0	70.0	
Terrenos	1,057.5	1,057.5		Resultado del Ejercicio			
Edificios	48,972.6	4,752.7	44,219.9	(Ahorro/Desahorro)	130,615.0	151,057.9	(20,442.9)
Construcciones en Proceso	177,349.8	134,110.6	43,239.2	Resultado de Ejercicios Anteriores	396,793.7	245,735.8	151,057.9
Mobiliario y Equipo de Administración	1,767.3	1,655.7	111.6	Superávit o Déficit por Revaluación Acumulada	1,734.5	1,734.5	
Equipo de Transporte	1,460.8	1,665.8	(205.0)				
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	46.9	46.9		TOTAL PATRIMONIO	529,213.2	398,598.2	130,615.0
Depreciación Acumulada de Inmuebles	(4,833.5)	(2,665.4)	(2,168.1)				
Depreciación Acumulada de Muebles	(3,202.6)	(2,600.9)	(601.7)	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	690,693.9	519,763.9	170,930.0
Otros Activos Diferidos	12,000.1	21,272.1	(9,272.0)				
TOTAL NO CIRCULANTE	234,619.0	159,295.1	75,323.9				
TOTAL ACTIVO	690,693.9	519,763.9	170,930.0				

FIDEPAR

ESTADO DE ACTIVIDADES
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2011
(Miles de Pesos)

CONCEPTO	IMPORTE
INGRESOS	
Ingresos de Gestión	58,128.7
Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	143,214.3
Otros Ingresos	138,607.2
TOTAL INGRESOS	339,950.2
EGRESOS	
Gastos de Funcionamiento:	
Servicios Personales	14,284.7
Materiales y Suministros	417.8
Servicios Generales	6,458.4
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	44.7
Inversión Pública	150,732.1
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	37,397.5
TOTAL EGRESOS	209,335.2
RESULTADO DEL EJERCICIO (Ahorro/Desahorro)	130,615.0

EVOLUCIÓN E INTEGRACIÓN DE LA DEUDA
(Miles de Pesos)

CONCEPTO	SALDO AL 31-12-10	D E B E	H A B E R	SALDO AL 31-12-11	VENCIMIENTOS 2 0 1 2
PASIVO CIRCULANTE					
Contratistas por Pagar a Corto Plazo	47,827.8	149,818.5	101,990.7		
Intereses y Comisiones por Pagar a Corto Plazo	818.3	2,037.5	1,219.2		
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	274.7	4,274.0	4,381.8	382.5	382.5
Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	4,474.5	269,155.5	385,671.9	120,990.9	120,990.9
Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo		5.3	5.3		
Fondos en Garantía a Corto Plazo	120.7		29.4	150.1	150.1
Otros Pasivos Circulantes	67,649.7	43,368.2	15,675.7	39,957.2	39,957.2
TOTAL	121,165.7	468,659.0	508,974.0	161,480.7	161,480.7

COMENTARIOS

El saldo de 161 millones 480.7 miles de pesos, está integrado principalmente por adeudos de las construcciones por obras en proceso y por las ventas a crédito pendientes de pago.

