

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN F/750323
(Cifras en pesos)

Estados de situación financiera 2019

	Al 31 de diciembre de		Al 31 de diciembre de	
	2019	2018	2019	2018
Activo				
Activo circulante:				
Efectivo (Nota 4)	\$669,235	\$1,363,189		
Cuentas por cobrar a clientes	1,988,474	4,125,597		
Impuestos por recuperar (Nota 5)	2,648,178	4,084,892		
Pagos anticipados y otros activos	25,975	524,202		
Total del activo	<u>\$5,331,862</u>	<u>\$10,097,880</u>		
			Pasivo y capital contable	
			Pasivo a corto plazo:	
			Cuentas por pagar	\$19,233,992 \$20,517,932
			Impuestos por pagar	293,825 2,888,116
			Anticipos de clientes	12,895,722 7,219,076
			Depósitos en garantía	4,229,241 10,861,793
			Total del pasivo	<u>\$36,652,780</u> <u>\$41,486,917</u>
			Patrimonio (Nota 6):	
			Aportación	310,000 310,000
			Título de concesión	10,000 10,000
			Resultados acumulados	-31,640,918 -31,709,037
			Total de Patrimonio	<u>-31,320,918</u> <u>-31,389,037</u>
			Total del pasivo y patrimonio	<u>\$5,331,862</u> <u>\$10,097,880</u>

El Parque "La Mexicana" durante el año 2019, realizó ajustes en las plantillas de personal a fin de reducir costos en los servicios , aun asi, se tiene una cuenta por pagar al final el año por \$19,233,992 (diecinueve millones disientos treinta y tres mil novecientos noventa y dos pesos)

Estados de resultados integrales 2019

	Por los años terminados el	
	31 de diciembre de	
	2019	2018
Ingresos por arrendamiento	\$27,877,141	\$11,971,661
Otros ingresos	7,719,538	3,384,389
Total de ingresos	<u>35,596,679</u>	<u>15,356,050</u>
Gastos de operación	35,650,791	42,940,759
Resultado de financiamiento:		
Intereses a favor	122,231	92,852
	122,231	92,852
(Pérdida) neta	<u>\$68,119</u>	<u>-\$27,491,857</u>

Dando cumplimiento a lo establecido en el Titulo de Concesión en su sección 15.1 , el pasado 17 de abril 2020 se realizó el pago de la Contraprestación Monetaria al Gobierno de la Ciudad de México (anexo 2).

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Fideicomitentes, Fideicomisarios y Comité Técnico
del Fideicomiso de Administración F/750323

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso de Administración F/750323, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el capital contable y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso de Administración F/750323 al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"* de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el *"Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores"* (*"Código de Ética del IESBA"*) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México por el *"Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos"* (*"Código de Ética del IMCP"*) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades del Fiduciarios y Comité Técnico del Fideicomiso del Fideicomiso en relación con los estados financieros

El fideicomitente del fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno del Fideicomiso son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos con los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

El socio responsable de la auditoría es quién suscribe este informe.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited



C.P.C. Fabiola López Dorantes

Ciudad de México
29 de mayo de 2020

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN F/750323
(Anexo 2)



[Imprimir](#) [Cerrar](#)

Transferencias a Cuentas de Terceros Banorte / Ixe

BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A.
RFC: BMN-930209-927

17/06/2020 21:45:07

Cuenta/ CLABE Ordenante	0363201056
Nombre del Ordenante	FID BANORTE 750323 BNT MEXICO BANCO MERCANTIL DEL
RFC Ordenante	BMN930209927
Moneda	MXP
ID Tercero	750323
Nombre del Beneficiario	BENEF FIDEICOMISO 750323
Cuenta/ CLABE Beneficiario	1004162019
Titular de la Cuenta	FID BANORTE 750323 BNT MEXICO BANCO MERCANTIL DEL
RFC Beneficiario	GDF9712054NA
Importe a Transferir	\$312,817.13
IVA	\$0.00
Fecha Aplicación	17/abr./2020
Número de Referencia	750323
Propósito de la Transferencia	51fc
Clave de Rastreo	4684
Confirmación	PROCESO COMPLETO
Comisión	\$0.00
IVA Comisión	\$0.00
Capturó	Silvia Angelica Lopez Juarez
Fecha Captura	17/abr./2020 17:59:07 p. m.
Ejecutó	Neftali Gutierrez Martinez
Fecha de Ejecución	17/abr./2020 18:19:23 p. m.