FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN F/750323

Estados de Situación Financiera 2020

Cifras en pesos mexicanos

	Al 31 de diciembre de		
	2020	2019	2018
Activo			
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 3)	$ **1,928,109**	$ 669,235	$ 1,363,189
Clientes (Nota 4)	**4,250,532**	1,988,474	4,125,597
Impuestos por recuperar	**836,085**	2,648,178	4,084,892
Pagos anticipados y otros activos	**28,255**	25,975	524,202
Total del activo	$ **7,042,981**	$ 5,331,862	$ 10,097,880
Pasivo			
Pasivo a corto plazo:			
Cuentas por pagar	$ **3,392,032**	$ 19,197,802	$ 20,517,932
Impuestos por pagar	**70,858**	19,552	2,888,116
Anticipos de clientes (Nota 5)	**31,624,195**	12,895,722	7,219,076
Depósitos en garantía (Nota 6)	**4,265,377**	4,229,241	10,861,793
Otras cuentas por pagar	**1,119,129**	310,463	-
Total del pasivo	$ **40,471,591**	$ 36,652,780	$ 41,486,917
Patrimonio			
Aportación	$ **320,000**	$ 310,000	$ 310,000
Título de concesión	**10,000**	10,000	10,000
Resultados acumulados	(**33,758,610)**	(31,640,918)	(31,709,037)
Total de Patrimonio	(**33,428,610)**	(31,320,918)	(31,389,037)
Total del pasivo y patrimonio	$ **7,042,981**	$ 5,331,862	$ 10,097,880

El Parque "La Mexicana" durante el año 2020 otorgó descuentos a los arrendatarios y realizó ajustes en las plantillas, lo anterior derivado de la pandemia "COVID-19".

Estado de Resultado Integral

Por los ejercicios comprendidos del 1° de enero al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Cifras en pesos mexicanos

	2020	2019	2018
Ingresos por arrendamiento (Nota 9)	$ **25,882,170**	$ 29,005,947	$ 11,971,661
Otros ingresos	**1,074,130**	6,590,732	3,384,389
Total de ingresos	**26,956,300**	35,596,679	15,356,050
Gastos de operación	**25,918,202**	35,650,791	42,940,759
Resultado de financiamiento	**159,525**	122,231	92,852
Otros ingresos (gastos) neto (Nota 4)	(**3,315,315)**	-	-
(Pérdida) neta	$ (**2,117,692,)**	$ 68,119	$ (27,491,857)

Dando cumplimiento a lo establecido en el Título de Concesión en su sección 15.1, el pasado 15 de abril de 2021 se realizó el pago de la Contraprestación Monetaria al Gobierno de la Ciudad de México (anexo 2)

Las notas explicativas que se acompañan, son parte integrante de los 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 del **Fideicomiso de Administración F/750323** (el Fideicomiso), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, y los estados de resultado integral, cambios en los derechos fideicomitentes y flujos de efectivo, correspondientes al año que terminó en esa fecha, así como 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 al 31 de diciembre de 2020, así como sus resultados integrales, cambios en los derechos fideicomitentes y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF).

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, que se presentan para efectos comparativos, fueron dictaminados por otro Contador Público, quién emitió su opinión sin salvedades el 29 de mayo de 2020.

Bases para la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad bajo esas normas se explica más ampliamente en la sección de Responsabilidad del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades bajo esos requerimientos éticos. Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos Importantes de la auditoría

Los asuntos importantes de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros.

Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado de estas cuestiones.

A la fecha de la emisión de los presentes estados financieros, el entorno económico mundial y nacional sigue siendo afectado por la pandemia del Covid-19, situación que hace prevenir escenarios futuros que pueden incrementar los riesgos operativos y financieros del Fideicomiso, y consecuentemente en la operación y en los resultados financieros del mismo. En previsión de lo anterior, la administración del Fideicomiso ha determinado los posibles efectos de esta condición en su información financiera, los cuales se describen en la Nota 10. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

La administración del Fideicomiso es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las NIF, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviaciones materiales, debido a fraude o error. Los encargados del Fideicomiso son responsables de supervisar el proceso de su información financiera.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del Fideicomiso para continuar operando como un Fideicomiso en funcionamiento y utilizando las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento, a menos que la administración tenga la intención de liquidar el Fideicomiso o cerrar sus operaciones o bien no exista una alternativa realista.

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

Responsabilidad del auditor sobre la auditoria de los estados financieros

El objetivo de nuestra auditoría es el obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de desviaciones materiales, derivadas de fraude o error, y para emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoria llevada a cabo de conformidad con las NIA, detectará siempre una desviación material cuando ésta exista. Las desviaciones pueden surgir de un fraude o error y son consideradas materiales cuando, individuales o en su conjunto, se espera que de forma razonable influencien en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre las bases de éstos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría.

También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviaciones materiales de los estados financieros, derivados de fraude o error, diseñado y aplicando procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obteniendo evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión.

  El riesgo de no detectar desviaciones materiales que resulten de un fraude es mayor de las que resulten de un error, ya que el fraude puede involucrar conspiración, falsificación, omisión intencional, tergiversación, o la anulación de un control interno.

- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría para poder diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones correspondientes realizadas por la administración, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes de forma que alcancen una presentación razonable.

- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la administración de las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento y con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que puedan originar dudas significativas sobre la capacidad de la administración del Fideicomiso para continuar como entidad en funcionamiento.

Se nos requiere el comunicar a los encargados del Fideicomiso lo referente, entre otros asuntos, al enfoque planeado y a la oportunidad de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

También se nos requiere proporcionar a los encargados del Fideicomiso una declaración sobre nuestro cumplimiento con los requerimientos de ética relevantes referentes a la independencia y comunicarles cualquier relación y otros asuntos que puedan, de manera razonable, pensarse que afectan a nuestra independencia, y cuando sea el caso, las salvaguardas relativas.

Lebrija Álvarez y Cía., S.C.

Mtro. y C.P.C. Mauricio Salinas Herrera

Av. Patriotismo 229, Piso 9 oficina B
Col. San Pedro de los Pinos, C.P. 03800
Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México

Ciudad de México, a 5 de marzo de 2021

BANORTE

Imprimir

Cerrar

Transferencias a Cuentas de Terceros Banorte / Ixe

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

15/04/2021
17:44:55

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	$271,158.25
IVA	$0.00
Fecha Aplicación	15/abr./2021
Número de Referencia	750323
Propósito de la Transferencia	51FC TRASPASO
Clave de Rastreo	7095
Confirmación	PROCESO COMPLETO
Comisión	$0.00
IVA Comisión	$0.00
Capturó	Patricia Cruz Aguilar
Fecha Captura	15/abr./2021 14:51:00 p. m.
Ejecutó	Neftali Gutierrez Martinez
Fecha de Ejecución	15/abr./2021 16:08:35 p. m.
Autorizó 1:	
Fecha Autorización 1:	
Autorizó 2:	
Fecha Autorización 2:	
Autorizó 3:	
Fecha Autorización 3:	
AutExcepción 1:	
Fecha AutExcepción 1:	
AutExcepción 2:	
Fecha AutExcepción 2:	
Modo de Ejecución	Individual
Nombre del Archivo	

Operación realizada a través de los equipos de computo que procesan las peticiones de la Banca por Internet y que se ubican en la ciudad de México, D.F.
Para el caso de aclaración respecto a la operación celebrada, se podrá acudir a la Unidad Especializada de Atención a Aclaraciones de la Institución, según corresponda al lugar de celebración de la operación, o solicitarla a través de los siguientes teléfonos, en un lapso no mayor a 90 días naturales a partir de la fecha señalada en el presente comprobante:
México D.F. (55) 5140 5600 - Monterrey (81) 8156 9600 ? Guadalajara (33) 3669 9000 - Resto del país 01 800 226 6783