



FONDO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL DISTRITO FEDERAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) NOTAS DE DESGLOSE

I) Notas al Estado de Situación Financiera

Activo

Efectivo y Equivalentes

EFECTIVO Y EQUIVALENTES (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2022	2021
CAJA	71,809	71,809
BANCO BBVA BANCOMER, S.A.	607,009	606,986
BANCO HSBC MÉXICO, S.A.	1,644,957	1,590,882
TOTAL	2,323,775	2,269,677

Inversiones Temporales

INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES) (CIFRAS A PESOS)		
RUBRO	2022	2021
BANCO HSBC MÉXICO, S.A.	124,594,765	145,262,386
BANCO NACIONAL FINANCIERA S.N.C.	58,017,302	55,339,406
TOTAL	182,612,067	200,601,792



Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES Y BIENES O SERVICIOS A RECIBIR (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2022	2021
DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES	42,809,623	65,696,512
ESTIMACIÓN POR PÉRDIDA O DETERIORO DE ACTIVOS CIRCULANTES	-50,117,542	-50,117,542
TOTAL	-7,307,919	15,578,970

El saldo de esta cuenta se integra del saldo de la cuenta de Otros Activos Circulantes por la cantidad de \$42,809,623 pesos en la que se encuentran registrados los fideicomisos que administra FONDECO-DF, menos una Aplicación de las Estimaciones para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes por la cantidad de \$50'117,542 pesos, lo que hace un total neto de \$-7,307,919

Disminuyó el saldo de la cuenta de Otros Activos Circulantes del año 2021 al 30 de septiembre de 2022 por la bajas de valor \$22,866,889 de los cuales se hizo depuración de años anteriores

La cuenta de Otros Activos Circulantes por la cantidad de \$42'809,623 pesos, que se integra de la siguiente manera:

Inversiones en Fideicomisos (bazares, plazas y corredores): en este rubro se tiene a las plazas, corredores y bazares el saldo representa las aportaciones que se hizo a los distintos fideicomisos, tomando en cuenta el valor de mercado que tenían las inversiones en efectivo, a la fecha de su traspaso y para efecto de los bienes inmuebles fue actualizado el valor de los locales comerciales disponibles a venta con base a los índices nacionales de precios al consumidor publicados por el Banco de México, de conformidad con el método señalado en el acuerdo del Comité Técnico del FONDECO-DF No. VII-2E-04/05, de la Segunda Sesión Extraordinaria de fecha 4 de abril de 2005.

Al 31 de diciembre de 2021 se tienen 64 locales disponibles para venta y 95 locales se encuentran invadidos.

Activos Fijos TCO: Con fecha 24 de septiembre de 1999, se firmó entre FONDECO-DF y el FIDELIQ, un Convenio de Cesión de Derechos de Cartera y con fecha 14 de marzo de 2000, se requiere al FIDELIQ el cumplimiento de la garantía, toda vez que la cartera adquirida se encontraba, en su mayoría vencida, sin embargo, como el B.N.C.I. no pudo acreditar los



títulos que amparaban la cartera vencida, por lo que a fin de solucionar se llevo a cabo la dación en pago, la escritura que oficializó el 27 de septiembre de 2006, por parte del Banco Nacional de Comercio Interior, S.N.C. (BNCI) se traspasaron al Fondo de Desarrollo Económico del Distrito Federal doscientas siete unidades privativas, actualmente solo quedan 1 bodega, y 14 cajones de pernocta para venta de las 207 unidades privativas.

Inmuebles (departamento valle de Aragón y Casa de Cuernavaca): Tratándose de los inmuebles y terrenos, estos fueron adjudicados a favor del FONDECO-DF debido a que los juicios el juez consideró favorable la adjudicación el Departamento Dúplex, número 1, ubicado en la segunda sección del fraccionamiento Valle de Aragón y terreno sobre el cual está construido, los cuales tienen un importe de \$88,556 pesos, así como una Casa ubicada en el fraccionamiento “Base Tranquilidad” en Cuernavaca, Morelos, por un importe de \$1,388,453 pesos. El inmueble de Valle de Aragón se encuentra en un proceso legal en curso por encontrarse invadido.

Ocho Mercados: Los 8 Mercados deviene del 24 de septiembre de 1999, fecha en la cual Nacional Financiera S.N.C., como fiduciaria en el Fideicomiso Liquidador de Instituciones y Organizaciones Auxiliares de Crédito (FIDELIQ), y por otra parte Nacional Financiera S.N.C., como fiduciaria en el Fideicomiso Fondo de Desarrollo Económico del Distrito Federal, celebraron Convenio de Cesión de Derechos de Cartera de los fideicomisos denominados Mercado San Lázaro Tapo, Mercado General Anaya, Mercado Manzanares, Mercado Naranjeros, Mercado Hierbas, Mercado Xochinahuac, Mercado Esteban Martí y Mercado Del Canal, en el que FIDELIQ cede y FONDECO-DF adquiere para sí la cartera, así como las garantías constituidas para garantizar los créditos puentes y por individualizar de los mercados.

Estipulándose que FONDECO-DF se obligaba a realizar dentro de los ciento cincuenta días naturales, siguientes a la fecha de la firma del Convenio antes citado, los actos jurídicos y administrativos necesarios para la sustitución de Institución Fiduciaria en los Contratos de Fideicomisos de los mercados antes mencionados, los cuales fueron el primer proyecto que ideó el entonces Departamento del Distrito Federal para construir Plazas Comerciales, ante la imposibilidad y el alto costo de sostener los mercados públicos.

Dicha negociación no se pudo concretar en su totalidad, en razón al incumplimiento del Convenio de Cesión de Derechos, por parte de BNCI, hoy sustituido por el Servicio de Administración de Enajenación de Bienes (SAE).

- No se cuenta con la entrega física de los inmuebles que garantizarían los créditos puentes e individuales adquiridos.
- SAE hasta este momento no ha realizado las gestiones ante los Comités Técnicos de los fideicomisos que constituyen los ocho mercados.



- No entregó un soporte documental del estado en que se encuentran los bienes inmuebles adquiridos.
- No tienen identificados los folios reales de los inmuebles que forman parte de las garantías constituidas.
- Se desconocen los padrones de los locatarios que cuentan con los créditos puente e individualizados.

De los denominados 8 mercados, 7 se encuentran en la Delegación Venustiano Carranza y 1 en Azcapotzalco, haciendo notar que en cada uno de estos fideicomisos, el presidente del Comité Técnico era el Jefe Delegacional en turno, tan es así, que la Delegación Venustiano Carranza, quien fue también el iniciador de estos fideicomisos y que a dicho del SAE es quien debiera tener información substancial, la cual se ha negado a proporcionar.

Por todo lo anterior, el FONDECO-DF no ha sustituido al SAE en los 7 fideicomisos ubicados en la Delegación Venustiano Carranza, todo esto se comentó en la minuta de trabajo del 3 de junio de 2015, por lo que, no es una observación que haya determinado el personal que realizó la auditoría, sino todo lo contrario, el propio FONDECO-DF al realizar el análisis de estos temas ha detectado las situaciones que han impedido una conclusión en estos asuntos.

Por todo ello, se ha manifestado que, en razón de que el BNCl, ahora SAE, no tengan un padrón debidamente integrado, impide que el FONDECO-DF reciba en todos sus términos estos fideicomisos e inicie gestiones en dichas plazas; en tales condiciones, las aseveraciones realizadas por el auditor se basan en meras apreciaciones subjetivas, desvirtuadas del contexto en las cuales se emitieron.

5) Fideicomisos Subsidiarios pendientes por extinguir: Los Fideicomisos por Extinguir son tres al 30 de septiembre de 2022, en el rubro se representa el valor de los inversiones que realizó el Fondo de Desarrollo Económico del Distrito Federal (FONDECO-DF) en dichos fideicomisos subsidiarios.

Actualmente quedan pendientes el Fideicomiso de Solares, Corredores y Concentraciones Comerciales del Distrito Federal en el cual todavía hay obligaciones pendientes; el Fideicomiso de Administración de Cartera el cual ya no tiene obligaciones pendientes ya que solo se dedicaba al cobro de la cartera, el cual ya no cuenta con estructura; y el Fideicomiso Terminal de Carga Oriente del Distrito Federal el cual tiene entre sus funciones solo la administración de la Terminal Central de Carga Oriente del Distrito Federal, propiedad del Fondo de Desarrollo Económico del Distrito Federal (FONDECO-DF).



Deudores Diversos a Largo Plazo

El saldo al 31 de diciembre de 2021 asciende a la cantidad de \$68'610,052 y \$ 69,946,242 al 30 de septiembre de 2022 de los cuales \$69'889,382 pesos representan las erogaciones que realiza el Fondo de Desarrollo Económico del Distrito Federal (FONDECO-DF) por cuenta de los Fideicomisos subsidiarios para cubrir las necesidades que requieren para su operación respectivamente, por lo que refleja un incremento de \$1,336,190 con respecto al ejercicio 2021.

De los gastos por comprobar sobre del proceso de extinción \$20,128 que se depositaron como garantía ante un juez por un juicio de Bazar Coruña de los cuales fueron comprobados \$1,268 quedando un saldo de \$ 18,860 y \$ 38,0000 pendientes de comprobar.

DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A LARGO PLAZO		
(CIFRAS A PESOS)		
RUBRO	2022	2021
DEUDORES FIDEICOMISOS SUBSIDIARIOS	69,889,382	68,414,411
DEUDORES POR GASTOS A COMPROBAR	56,860	195,642
TOTAL	69,946,242	68,610,052

Préstamos Otorgados a Largo Plazo

Se registran al valor de los préstamos otorgados por la Entidad y los intereses obtenidos de los préstamos se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan. Los intereses devengados durante el período en que el crédito se consideró cartera vencida, se reconocen como ingresos hasta el momento en que se cobran. Se creó una reserva para los préstamos que se estiman no serán recuperables.

PRÉSTAMOS OTORGADOS A LARGO PLAZO		
(CIFRAS A PESOS)		
RUBRO	2022	2021
PRÉSTAMOS OTORGADOS A LARGO PLAZO	77,668,152	77,668,152
(MICROCRÉDITOS COMERCIANTES AMBULANTES PERÍMETRO "A" CENTRO HISTÓRICO)		
ESTIMACIONES POR PÉRDIDA DE CUENTAS INCOBRABLES DE PRÉSTAMOS OTORGADOS A LARGO PLAZO	-77,668,152	-77,668,152
TOTAL NETO	0	0



Corresponde a los microcréditos de los comerciantes ambulantes reubicados del “Perímetro A” del Centro Histórico de la Ciudad de México.

El 16 de octubre de 2007 el Jefe de Gobierno del Distrito Federal emitió, a través de la Gaceta Oficial del Distrito Federal, un Acuerdo mediante el cual se da a conocer el “Programa de Apoyo para la Reubicación del Comercio Popular del Centro Histórico de la Ciudad de México”, para llevar a cabo la promoción, recuperación, promoción de inversión privada, creación de empleos, así como el reordenamiento y la inserción de los comerciantes en vía pública en inmuebles seguros, habilitados mediante el establecimiento y puesta en marcha de corredores culturales, artesanales y de desarrollo económico en general.

Dentro de los siete puntos del Acuerdo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, al FONDECO-DF le correspondió operar el punto 4, referente a facilitar microcréditos a los comerciantes reubicados durante un período de cuatro meses, a partir de la entrada en vigor de este programa autorizado por el Comité Técnico en la Segunda Sesión Extraordinaria de fecha 25 de octubre de 2007.

A partir del 29 de octubre de 2007 y hasta el mes de junio de 2008 el FONDECO-DF entregó en promedio 15,000 microcréditos a los comerciantes ambulantes reubicados del “Perímetro A” del Centro Histórico de la Ciudad de México, de acuerdo a los levantamientos hechos por la Secretaría Técnica de la Jefatura de Gobierno del Distrito Federal.

Cada microcrédito fue distribuido en cuatro cheques por la cantidad de \$1,300.00 cada uno, dando un total de \$5,200.00 que fueron entregados a cada comerciante en forma mensual y de acuerdo a la fecha del levantamiento y la firma del contrato de microcrédito. Los comerciantes beneficiados con los microcréditos se obligan a invertir los recursos exclusivamente para la obtención de mercancía, a efecto de continuar con su actividad comercial dentro del espacio designado.

Los microcréditos deben pagarse en un plazo de 12 amortizaciones mensuales y consecutivas. Dichas amortizaciones de capital e intereses deben ser cubiertas una vez transcurrido un periodo de gracia de 12 meses, después de haber sido entregada la primer ministración. Por los microcréditos se cobra un interés simple ordinario del 0.5% sobre el total del microcrédito otorgado, contados a partir de los 8 meses siguientes a la primera administración entregada. No se aplican intereses moratorios.



PRÉSTAMOS OTORGADOS A LARGO PLAZO		
(CIFRAS A PESOS)		
RUBRO	2022	2021
PRÉSTAMOS OTORGADOS A LARGO PLAZO (CARTERA VENCIDA DE MICROCRÉDITOS 2001 2002)	47,647,952.00	47,647,952.00
PRÉSTAMOS OTORGADOS A LARGO PLAZO (INTERESES DEVENGADOS SOBRE PRÉSTAMOS VENCIDOS)	2,469,590.00	2,469,590.00
ESTIMACIONES POR PÉRDIDA DE CUENTAS INCOBRABLES DE PRÉSTAMOS OTORGADOS A LARGO PLAZO	-50,117,542.00	-50,117,542.00
TOTAL NETO	0	0

Corresponde a los Microcréditos otorgados en los años 2001 y 2002, y derivado del análisis del 17 de febrero de 2006 presentado por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia (FIDERE III), respecto de la recuperabilidad de la Cartera de Microcréditos otorgados por el FONDECO-DF durante los ejercicios fiscales 2001 y 2002 del “Programa prioritario de fomento al empleo en personas con alto grado de marginalidad y pobreza en la Ciudad de México”, se concluyó que aún cuando en el “Programa Piloto de Recuperación” se cubrió el 71% de los acreditados que integran la cartera, únicamente acudieron el 3.87% a regularizar sus pagos y que los gastos en que incurrió el FIDERE III para su eventual recuperación, fueron mayores a la recuperación que por concepto de comisión neta obtuvo dicho fideicomiso, lo que significa que en términos de costo-beneficio deficitaria dicha recuperación.

Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios)

NO APLICABLE AL FIDEICOMISO.

Inversiones Financieras

NO APLICABLE AL FIDEICOMISO.

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Con motivo de la extinción, a partir del 1° de enero de 2002 se registran a valor histórico de la fecha de adquisición.

La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil de los activos, como sigue:

	Años	%
Mobiliario y equipo de oficina	10	10
Equipo de transporte	4	25
Equipo de cómputo	3.33	30

La depreciación histórica se carga a los resultados del ejercicio.



Dichos activos se encuentran valuados al valor de adquisición o de avalúo según sea el caso, para efectos de incorporación de cifras al momento de registro en los Estados Financieros.

Cabe mencionar que a partir del 1 de enero de 2002, este rubro dejó de actualizar sus cifras de acuerdo al Boletín B-10 y sus adecuaciones, los efectos de la actualización reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2001 fueron canceladas contra sus cuentas de origen.

Se trata de en su mayoría de equipo de cómputo con una vida útil de más de cinco años aproximadamente, que ya se encuentra totalmente depreciado.

BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES		
(CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2022	2021
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	473,078	473,078
EQUIPO DE TRANSPORTE	265,143	265,143
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	0	0
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	-365,185	-319,394
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE EQUIPO DE TRANSPORTE	-265,143	-265,143
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	0	0
TOTAL	107,893	153,684

Mobiliario y equipo de administración, este rubro se integra por el mobiliario y equipo que tiene el FONDECO-DF.

Parte del mobiliario y equipo quedó dentro del inmueble ubicado en Xocongo 225, donde en el primer piso se ubicaban las oficinas del FONDECO-DF, con el evento sísmico del día 19 de septiembre de 2017 el inmueble quedó dañado, por lo que se emitió un “Dictamen Técnico de Seguridad Estructural, que se elaboró con base al estudio de Confiabilidad Habitacional del inmueble a partir de la Captura de la Realidad con Escáner Láser y Sistema de Detección”, para saber el estado actual de la estabilidad de la estructura después del evento sísmico, en dicho dictamen se determinó que por el inmueble era totalmente inhabitable y por sus características y el uso de este no está en condiciones de reparación ni reestructuración, así mismo también se menciona que en cuanto a su estructura el edificio es en este momento totalmente inestable, sus elementos de sustentación no son adecuados y revisten un peligro para sus moradores o transeúntes que pasan junto a él, por lo que se el pago de la indemnización al seguro integral por la pérdida de contenidos trámite que se realizó ante la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales.

En el mes de junio de 2021, se emitió el pago de la indemnización de los contenidos recibiendo \$100,000.00 por la pérdida de los mismos, se realizó la baja de dichos bienes del padrón inventarial.



Equipo de transporte: Equipo de transporte: este rubro esté integrado por dos vehículos oficiales, los cuales se adquirieron a través del Fideicomiso. En 2020 se obtuvo la autorización para la destrucción y baja total del vehículo Nissan Platina con el oficio SAF/DGRMSG/DEAI/1096/2020, de fecha 17 de diciembre de 2010, suscrito por la Dirección Ejecutiva de Almacenes e Inventarios de la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales dependiente de la Secretaría de Administración y Fianzas de la Ciudad de México, correspondientes al Tercer Convenio Modificatorio del Contrato de Compraventa No. SAF/DGRMSG/DEAI/01/2020, derivado del procedimiento de Licitación Pública Nacional No. LPN/SAF/DGRMSG/01/2020, por lo que el procedimiento de destrucción se llevo a cabo el día 21 de diciembre de 2020, el pago por el desecho fue pagado en 2021.

Maquinaria, otros quipos y herramientas: en este rubro se encuentran el mobiliario y equipo del extinto Fideicomiso de Despensas del Distrito Federal, el cual al extinguirse entregó sus bienes al Fideicomitente representado por el FONDECO-DF, dichos bienes también se quedaron dentro del inmueble ubicado en Xocongo 225, donde se encontraban las oficinas del FONDECO-DF, por lo que se el pago de la indemnización al seguro integral por la pérdida de contenidos trámite que se realizó ante la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales.

En el mes de junio de 2021, se emitió el pago de la indemnización de los contenidos recibiendo \$100,000.00 por la pérdida de los mismos, se realizó la baja de dichos bienes del padrón inventarial.

Depreciación acumulada de los bienes muebles, equipo de transporte y de maquinaria, otros equipos y herramientas, que representa la depreciación acumulada de los bienes del FONDECO-DF durante su vida útil.

Estimaciones y Deterioros

Estimación para castigo de cartera vencida: está estimación está integrada por los Microcréditos a los Comerciantes Ambulantes Perímetro "A" en el Centro Histórico, considerando que: los microcréditos representan créditos directos otorgados a personas físicas para la adquisición de mercancías, a efecto de llevar a cabo su actividad comercial; que el grado de incumplimiento en los pagos exigibles es constante y rebasan los nueve meses de morosidad; y que son créditos sin garantías, se tomó en cuenta la experiencia del FONDECO-DF y el criterio contable para las instituciones de crédito emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores aplicable a los créditos de consumo, por lo que se constituyó y se registró contablemente la reserva preventiva necesaria para cubrir las posibles pérdidas en cada crédito. El porcentaje de las reservas preventivas necesarias para cubrir el riesgo fue del 100%, por lo que el saldo de las Estimaciones por pérdida de Cuentas Incobrables de Préstamos Otorgados a Largo Plazo se incrementó para cubrir el monto total de los microcréditos. El incremento de la reserva se cargó a los resultados del ejercicio 2009.



Por lo que se refiere a las Estimaciones por Pérdida de Cuentas Incobrables de Préstamos Otorgados a Largo Plazo (Cartera Vencida de Microcréditos 2001 y 2002 “Programa prioritario de fomento al empleo en personas con alto grado de marginalidad y pobreza en la Ciudad de México”).

Con fecha 7 de diciembre de 2005 se reunieron en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), el Apoderado General de FONDECO-DF; el Director General del FIDERE III; el Contralor Interno del FIDERE III; y el Gerente de Recuperación de Créditos de FIDERE III, entre otros funcionarios, con el propósito de analizar el informe de resultados obtenidos al mes de octubre de 2005, acordando que estos créditos se reservarían por conducto del FONDECO-DF al 100% e iniciarían el procedimiento para la cancelación de esta cartera en virtud de la problemática observada en su cobranza y el elevado costo que significa su operación respecto de la recuperación efectiva obtenida.

Reserva por baja de bienes: este concepto está integrado los bazares en donde el precio de avalúo fue menor al que se había registrado en un principio, esto tomando en cuenta los avalúos emitidos por la dirección General de Patrimonio Inmobiliario; por lo que corresponde a las plazas soledad y pensador mexicano las mismas sufrieron una baja en su precio de avalúo, el cual fue menor al que se había registrado en un principio, esto tomando en cuenta los avalúos emitidos por la dirección General de Patrimonio Inmobiliario; por lo que hace a San Antonia Abad I y II se debe a la recuperación de los locales y de la Plaza Vizcaínas se debe a la baja de los locales debido a que se regresó el predio donde las mismas estaban construidas a su dueño original SERVIMET; dicha situación se ha dado para los bienes de TCO y los ocho mercados debido a su problemática de que el SAE pueda entregarlos al FONDECO-DF.

Otros Activos

El fideicomiso no tiene otros activos diferidos.

Pasivo

Provisiones a Corto Plazo

OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO (CIFRAS A PESOS)		
RUBRO	2022	2021
IMPUESTO SOBRE LA RENTA RETENIDO POR PAGO DE SALARIOS	15,380	28,787
IMPUESTO SOBRE LA RENTA RETENIDO POR HONORARIOS ASIMILADOS A SALARIOS	30,110	55,145
CUOTAS IMSS	1,961	
CUOTAS INFONAVIT	9,863	
SERVICIOS DE VIGILANCIA FOTOCOPIADO		174,588
IMPUESTO SOBRE NOMINA	2,016	262
TOTAL	59,330	258,782



Otros Pasivos a Corto Plazo

OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO		
(CIFRAS A PESOS)		
RUBRO	2022	2021
INGRESOS POR CLASIFICAR		
(DIVERSAS PLAZAS COMERCIALES Y UNIÓN CÍVICA DE COMERCIANTES)		
INGRESOS POR CLASIFICAR (FIDECA)	44,140,635	44,140,635
ACREDITADOS PLAZA ABELARDO L. RODRÍGUEZ	285,000	285,000
ACREDITADOS PLAZA CORREDOR ROSARIO	556,454	556,454
OTROS	241	241
TOTAL	44,982,330	44,982,329

Depósitos por aplicar: este rubro se compone de depósitos por aplicar, lo anterior derivado de que el Fideicomiso FONDECO-DF realiza la aplicación de los recursos que corresponden a depósitos realizados por los Acreditados de las diferentes plazas y bazares, así como de los depósitos hechos en su momento por la Unión Cívica de Comerciantes, de los programas de microcréditos, plaza Xochinahuac y TCO, la cual se conforma de la siguiente manera:

Referente a los depósitos efectuados por los Acreditados, Plaza Abelardo L. Rodríguez, no han venido en su totalidad a esta entidad a solicitar su reembolso”. Al respecto, en la Sesión del Comité Técnico del FONDECO-DF de fecha 19 de diciembre de 2001, Apartado “VI. AUTORIZACIÓN DE ESTE COMITÉ TÉCNICO, PARA LA DEVOLUCIÓN DE APORTACIONES REALIZADAS A ESTE FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE LA PLAZA COMERCIAL EN EL ANEXO DEL EX MERCADO ABELARDO L. RODRÍGUEZ, EL CUAL FUE CANCELADO”, en la que se indica como Acuerdo del Comité Técnico “ACUERDO:6-191201. Los miembros de este Comité Técnico se dan por enterados y autorizan la devolución de las aportaciones realizadas a este Fideicomiso para el desarrollo de una Plaza Comercial en el anexo al ex Mercado Abelardo L. Rodríguez, el cual fue cancelado, previo a la presentación de los recibos que amparen el depósito efectuado.”

Por lo que se refiere a los Acreditados Plaza Corredor Rosario corresponden a depósitos efectuados por los acreditados, mismo que no han venido a esta entidad a solicitar su reembolso.



FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN A LARGO PLAZO

OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO (CIFRAS A PESOS)		
RUBRO	2022	2021
FONDOS DE FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS A LARGO PLAZO	37,849,888	37,849,888
TOTAL	37,849,888	37,849,888

Representa los cobros de la cartera de los Fideicomisos Subsidiarios, depositados en el FONDECO-DF, así como el depósito en garantía por el local de la Plaza Pino Suárez.

II) Notas al Estado de Actividades

Ingresos de Gestión

El FONDECO-DF realizó la captación de ingresos propios de conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal de 2022.

INGRESOS DE GESTIÓN (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2022	2021
INGRESOS FINANCIEROS	7,130,850	7,849,444
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	8,775,911	12,922,225
TOTAL	15,906,761	20,771,669

Ingresos financieros: se integra por rendimientos financieros de los intereses cobrados de los contratos de inversión de las cuentas del FONDECO-DF.

Otros ingresos y beneficios varios: se integra por ingreso derivados de la recuperación de cartera, ingresos por arrendamiento, por la recuperación de locales, por venta de contado y por los intereses por atraso en el pago de arrendamiento.



Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones y Pensiones y Jubilaciones.

No se tuvieron ingresos por este rubro.

Otros Ingresos y Beneficios

Los ingresos financieros del ejercicio 2021 fueron de \$7,849,444 pesos pasando a \$ 7,130,850 al 30 de septiembre de 2022.

Así mismo en Otros ingresos y beneficios del ejercicio 2021 fueron de \$12'922,225 pasando a \$8,755,911 al 30 de septiembre de 2022.

Gastos y Otras Pérdidas:

GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2022	2021
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	4,150,042	7'301,097
OTROS GASTOS Y PERDIDAS EXTRAORDINARIAS	11,494,450	109,040
TOTAL	15,644,492	7,410,137

Gastos de Funcionamiento

Los gastos de funcionamiento ascienden a la cantidad de \$ 4,150,042 que se ejercieron derivado de las acciones de extinción del Fondo de Desarrollo Económico del Distrito Federal (FONDECO-DF).

Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias

En lo correspondiente a este apartado, se tiene la cantidad de \$11,494,450 que corresponden a la baja de valores y a la depreciación por la cantidad de \$ 45,791 con un total de \$11,448,659 al 30 de septiembre de 2022



III) Notas al Estado de Variación en la Hacienda Pública

HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO (CIFRAS A PESOS)		
RUBRO	2022	2021
APORTACIONES	352,393,931	352,393,931
DONACIONES DE CAPITAL	153,443,939	153,443,939
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-326,516,302	-314,702,320
RESULTADOS DEL EJERCICIO (AHORRO/DESAHORRO)	262,269	13,361,532
TOTAL	179,583,837	204,497,082

IV) Notas al Estado de Flujos de Efectivo

Efectivo y equivalentes

El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes es como sigue:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES (CIFRAS A PESOS)		
RUBRO	2022	2021
Efectivo en Bancos - Dependencias	2,323,775	2'269,677
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	182,612,067	200,601,792
TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE	184,935,842	202,871,469

El FONDECO-DF no realizó adquisiciones de bienes muebles e inmuebles con recursos provenientes mediante subsidios de capital del sector central.



V) CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

CONCILIACIÓN DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2022	2021
Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios	11,756,719	13,470,572
Movimientos de Partidas o Rubros que no afectan al Efectivo		
Depreciación	-11,494,450	-109,040
Amortización		
Incrementos en las Provisiones		
Incremento en Inversiones producido por Revaluación		
Ganancia/Pérdida en venta de Propiedad, Planta y Equipo		
Incrementos en Cuentas por Cobrar	-	-36,437,799
Partidas Extraordinarias		
TOTAL	-17,935,627	-63,076,767

Los ingresos presupuestarios al 30 de septiembre de 2022 ascienden a la cantidad de \$39,070,129 que se integra de venta de bienes por la cantidad de \$2,500,000, venta de servicios por \$1,146,317, ingresos diversos por la cantidad de \$10'423,812 y de remanentes de ejercicio anteriores por \$25'000,000, comparado con los ingresos contables reflejados en el estado de resultados por \$15,906,761, muestran una variación neta de \$23,163,368.

CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES CORRESPONDIENTE DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022	
1.- INGRESOS PRESUPUESTARIOS	39,070,129
2.- MAS INGRESOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS	
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	
3.- MENOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES	23,163,368
OTROS INGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES	23,163,368
TOTAL	15,906,761

1



Los egresos presupuestarios al 30 de septiembre de 2022 ascienden a la cantidad de \$29'145,571, comparado con los egresos contables reflejados en el estado de resultados por \$15'644,492, muestran una variación neta de \$13'501,079.

CONCILIACIÓN ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES				
CORRESPONDIENTE DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022				
1.- TOTAL DE EGRESOS (PRESUPUESTARIOS)				29,145,571
2.- MENOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES				25,000,000
OTROS EGRESOS PRESUPUESTALES NO CONTABLES		25,000,000		
3.- MAS EGRESOS CONTABLES NO PRESUPUESTALES				11,498,921
ESTIMACIONES, AMORTIZACIONES	DEPRECIACIONES,	DETERIOROS	OBSOLESCENCIA Y	11,494,450
PROVISIONES				
OTROS GASTOS				
OTROS GASTOS CONTABLES NO PRESUPUESTALES			4,471	
TOTAL				15,644,492

b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Las cuentas de orden se utilizan para registrar movimientos de valores que no afecten o modifiquen el balance del ente, sin embargo, su incorporación en libros es necesaria con fines de recordatorio contable, de control y en general sobre los aspectos administrativos, o bien para consignar sus derechos o responsabilidades contingentes que puedan o no presentarse en el futuro.

Las cuentas que se manejan para efectos de este documento son las siguientes:

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

Contables:

- Valores
- Emisión de obligaciones
- Avales y garantías
- Juicios

Presupuestarias:

- Cuentas de ingresos
- Cuentas de egresos



Se informará, de manera agrupada, en las notas a los Estados Financieros las cuentas de orden contables y cuentas de orden presupuestario:

1. Los valores en custodia de instrumentos prestados a formadores de mercado e instrumentos de crédito recibidos en garantía de los formadores de mercado u otros.
2. Por tipo de emisión de instrumento: monto, tasa y vencimiento.
3. Los contratos firmados de construcciones por tipo de contrato.

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

Los Estados Financieros de los entes públicos, proveen de información financiera a los principales usuarios de la misma, al Congreso y a los ciudadanos.

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del período, y que deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

De esta manera, se informa y explica la respuesta del gobierno a las condiciones relacionadas con la información financiera de cada período de gestión; además, de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en períodos posteriores.

2. Panorama Económico y Financiero

Se informará sobre las principales condiciones económico- financieras bajo las cuales el ente público estuvo operando; y las cuales influyeron en la toma de decisiones de la administración; tanto a nivel local como federal.

3. Autorización e Historia

Se informará sobre:

- a) Fecha de creación del ente.
- b) Principales cambios en su estructura

4. Organización y Objeto Social

Se informará sobre:

- a) Objeto social
- b) Principal actividad
- c) Ejercicio fiscal
- d) Régimen jurídico
- e) Consideraciones fiscales del ente: revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener.



- f) Estructura organizacional básica.
- g) Fideicomisos, mandatos y análogos de los cuales es fideicomitente o fiduciario.

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Se informará sobre:

- a) Si se ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables.
- b) La normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera, así como las bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros; por ejemplo: costo histórico, valor de realización, valor razonable, valor de recuperación o cualquier otro método empleado y los criterios de aplicación de los mismos.
- c) Postulados básicos.
- d) Normatividad supletoria. En caso de emplear varios grupos de normatividades (normatividades supletorias), deberá realizar la justificación razonable correspondiente.
- e) Para los Entes Públicos que por primera vez estén implementando la base devengado de acuerdo a la Ley de Contabilidad, deberán:
 - Revelar las nuevas políticas de reconocimiento;
 - Su plan de implementación;
 - Revelar los cambios en las políticas, la clasificación y medición de las mismas, así como su impacto en la información financiera.
 - Presentar los últimos estados financieros con la normatividad anteriormente utilizada con las nuevas políticas para fines de comparación en la transición a la base devengado.

6. Políticas de Contabilidad Significativas

Se informará sobre:

- a) Actualización: se informará del método utilizado para la actualización del valor de los activos, pasivos y Hacienda Pública y/o patrimonio y las razones de dicha elección. Así como informar de la desconexión o reconexión inflacionaria.
- b) Informar sobre la realización de operaciones en el extranjero y de sus efectos en la información financiera gubernamental.
- c) Método de valuación de la inversión en acciones en el Sector Paraestatal.
- d) Sistema y método de valuación de inventarios.
- e) Beneficios a empleados: revelar el cálculo de la reserva actuarial, valor presente de los ingresos esperados comparado con el valor presente de la estimación de gastos tanto de los beneficiarios actuales como futuros.
- f) Provisiones: objetivo de su creación, monto y plazo.
- g) Reservas: objetivo de su creación, monto y plazo.
- h) Cambios en políticas contables y corrección de errores junto con la revelación de los efectos que se tendrá en la información financiera del ente público, ya sea retrospectivos o prospectivos.
- i) Reclasificaciones: Se deben revelar todos aquellos movimientos entre cuentas por efectos de cambios en los tipos de operaciones.



j) Depuración y cancelación de saldos.

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

Se informará sobre:

- a) Activos en moneda extranjera
- b) Pasivos en moneda extranjera
- c) Posición en moneda extranjera
- d) Tipo de cambio
- e) Equivalente en moneda nacional

Lo anterior por cada tipo de moneda extranjera que se encuentre en los rubros de activo y pasivo.

Adicionalmente se informará sobre los métodos de protección de riesgo por variaciones en el tipo de cambio

8. Reporte Analítico del Activo

Debe mostrar la siguiente información:

- a) Vida útil o porcentajes de depreciación, deterioro o amortización utilizados en los diferentes tipos de activos.
- b) Cambios en el porcentaje de depreciación o valor residual de los activos.
- c) Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo.
- d) Riegos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras.
- e) Valor activado en el ejercicio de los bienes construidos por el ente público.
- f) Otras circunstancias de carácter significativo que afecten el activo, tales como bienes en garantía, señalados en embargos, litigios, títulos de inversiones entregados en garantías, baja significativa del valor de inversiones financieras, etc.
- g) Desmantelamiento de Activos, procedimientos, implicaciones, efectos contables
- h) Administración de activos; planeación con el objetivo de que el ente los utilice de manera más efectiva.

Adicionalmente, se deben incluir las explicaciones de las principales variaciones en el activo, en cuadros comparativos como sigue:

- a) Inversiones en valores.
- b) Patrimonio de organismos descentralizados.

- c) Inversiones en empresas de participación mayoritaria.
- d) Inversiones en empresas de participación minoritaria.

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

Se deberá informar:

- a) Por ramo o unidad administrativa que los reporta.

b) Enlistar los de mayor monto de disponibilidad, relacionando aquéllos que conforman el 80% de las disponibilidades.

10. Reporte de la Recaudación

- a) Análisis del comportamiento de la recaudación correspondiente al ente público o cualquier tipo de ingreso, de forma separada los ingresos locales de los federales.
- b) Proyección de la recaudación e ingresos en el mediano plazo.

11. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda

Se informará lo siguiente:

- a) Utilizar al menos los siguientes indicadores: deuda respecto al PIB y deuda respecto a la recaudación tomando, como mínimo, un período igual o menor a 5 años.
- b) Información de manera agrupada por tipo de valor gubernamental o instrumento financiero en la que se considere intereses, comisiones, tasa, perfil de vencimiento y otros gastos de la deuda.

12. Calificaciones otorgadas

Informar, tanto del ente público como cualquier transacción realizada, que haya sido sujeta a una calificación crediticia.

13. Proceso de Mejora

Se informará de:

- a) Principales Políticas de control interno
- b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance.

14. Información por Segmentos

Cuando se considere necesario se podrá revelar la información financiera de manera segmentada debido a la diversidad de las actividades y operaciones que se realizan los entes públicos, ya que la misma proporciona información acerca de las diferentes actividades operativas en las cuales participa, de los productos o servicios que maneja, de las diferentes áreas geográficas, de los grupos homogéneos con el objetivo de entender el desempeño del ente, evaluar mejor los riesgos y beneficios del mismo; y entenderlo como un todo y sus partes integrantes.

Consecuentemente, esta información contribuye al análisis más preciso de la situación financiera, grados y fuentes de riesgo.

15. Eventos Posteriores al Cierre

El ente público informará el efecto en sus estados financieros de aquellos hechos ocurridos en el período posterior al que informa, que proporcionan mayor evidencia sobre eventos que le afectan económicamente y que no se conocían a la fecha de cierre.



16. Partes Relacionadas

Se debe establecer por escrito que no existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

17. Responsabilidad sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

La Información Contable deberá estar firmada en cada página.

“Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor”

