



**SERVICIOS METROPOLITANOS, S.A. DE C.V.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PRIMER TRIMESTRE (CIFRAS EN PESOS)**

Con el propósito de dar cumplimiento a los artículos 46 y 49 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, se presentan en este apartado las notas a los Estados Financieros de Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V. (SERVIMET), correspondientes al cierre de los ejercicios al 31 de marzo de 2019, las cuales se integran bajo la siguiente clasificación:

a) NOTAS DE DESGLOSE

I) Notas al Estado de Situación Financiera

Activo

Efectivo y Equivalentes

Esta cuenta se integra de las operaciones que están asociadas a los recursos financieros que concentra, custodia y administra Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V., a través de cuentas bancarias, el saldo inicial y final, son los mismos que se reflejan en el Estado de Flujo del Efectivo y representa los saldos en bancos al cierre del Primer Trimestre 2019.

EFECTIVO Y EQUIVALENTES (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2019	2018
Efectivo y Equivalentes	38,350	862,670
TOTAL	38,350	862,670

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

El importe total del rubro de Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes comprende las cuentas de Inversiones Financieras a Corto Plazo, Cuentas por Cobrar a Corto Plazo y los Deudores Diversos, mientras que el rubro de Derechos a Recibir Bienes o Servicios se integra por los Anticipos a Proveedores por Adquisición de Bienes y Otros Derechos a Recibir Bienes o Servicios, la cual durante el Primer Trimestre del ejercicio 2019 no ha tenido movimientos.

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES Y BIENES O SERVICIOS A RECIBIR (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2019	2018
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	347,738,081	334,244,088
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	39,581,806	39,581,806
TOTAL	387,319,887	373,825,894

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios)

Se clasifican como bienes disponibles para su transformación aquéllos que se encuentren dentro de la cuenta de Inventarios y se compone del valor de adquisición o construcción de los bienes inmuebles para venta propiedad de Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V., registrados inicialmente a su costo de adquisición y/o construcción, a efecto de determinar el valor de mercado SERVIMET solicita avalúos a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor del Gobierno de la Ciudad de México, para fijar el valor de Venta y el avalúo con peritos independientes al momento de su escrituración.

INVENTARIOS (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2019	2018
Inventarios	2,133,879,625	2,133,879,625
TOTAL	2,133,879,625	2,133,879,625

Inversiones Financieras

El presente rubro de participaciones y aportaciones de capital en Entidades está integrado por los siguientes Fideicomisos: Expo México, S.A. de C.V., Corporación Mexicana de Impresión, S.A., Derechos Fideicomisarios, Fideicomiso Pabellón del Valle, Otros Fideicomisos.

En este rubro al cierre del Primer Trimestre del ejercicio 2019, se mantuvieron los mismos saldos dictaminados del ejercicio 2017 y 2018.

INVERSIONES FINANCIERAS (CIFRAS A PESOS)			
INTEGRACIÓN	% DE PARTICIPACIÓN	2019	2018
Expo México, S.A. de C.V.	5.09	51,479,619.00	51,479,619.00
Hostel Zócalo, S.A. de C.V.	47.78	3,800,668.40	3,800,668.00
Corporacion Mexicana de Impresión, S.A. de C.V.	12.55	42,909,900.00	42,909,900.00
Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México	0.03	6,813,143.71	6,813,144.00
Fideicomisos		98,800,370.00	98,800,370.00
TOTAL		203,803,701	203,803,701

[Handwritten signatures in blue ink]



Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

En este rubro se integran todos los equipos, Bienes Muebles e Inmuebles, que son propiedad de Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V., adquiridos con recursos propios, necesarios para cumplir con sus objetivos, así como el monto de la depreciación del ejercicio y la acumulada.

Las depreciaciones y amortizaciones corresponden a lo establecido en la ley del Impuesto Sobre la Renta.

BIENES MUEBLES E INMUEBLES (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2019	2018
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	374,747,949	374,747,949
Bienes Muebles	7,687,685	7,687,685
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	252,506,245	247,669,229
Las depreciaciones y amortizaciones de intangibles corresponden a lo que establece la ley del I S R.		
En este ejercicio se Incrementó por el traspaso de dos Impresoras		
TOTAL	129,929,389	134,766,405

Activos Intangibles y Diferidos.

El rubro de activos intangibles y diferidos se integra por el valor del costo, actualización y mantenimiento de los Software con los que cuenta SERVIMET.

BIENES INTANGIBLES Y DIFERIDOS (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2019	2018
Activos Intangibles	1,369,042	1,369,042
TOTAL	1,369,042	1,369,042



Pasivo

Pasivo por Pagar a Corto Plazo

El importe del Pasivo por Pagar a Corto Plazo es 100% factible de pago; está relacionado con provisiones de pago de gastos y retenciones a favor de terceros del Primer Trimestre del ejercicio 2019 y se integra por dos rubros:

Cuentas por Pagar a Corto Plazo, lo integra.- Servicios Personales, Proveedores, Retenciones y Contribuciones por Pagar y Otras Cuentas por Pagar.

Pasivos Diferidos, considera los Depósitos Pendientes de Facturar.

Cuentas por Pagar a Corto Plazo (Cifras a Pesos)		
Integración	2019	2018
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	17,383,256	18,769,656
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	30,148,293	29,466,388
TOTAL	47,531,548.7	48,236,044.0

Fondos de Bienes de Terceros en Administración y/o en Garantía a Corto y Largo Plazo

Los Fondos de Bienes de Terceros en Administración y/o en Garantía a corto y largo plazo, lo integran los Depósitos en Garantía por los inmuebles arrendados y los Depósitos de Reordenamiento Industrial.

Fondos de Bienes de Terceros en Administración y/o en Garantía a Corto y Largo Plazo (Cifras a Pesos)		
Integración	2019	2018
Fond. y Bienes de Terc. en Gtía. y/o Admón. a Corto Plazo	9,617,446	9,607,469
TOTAL	9,617,446	9,607,469



Pasivos Diferidos y Otros

Se informa de las cuentas de los Pasivos Diferidos y Otros, su tipo, monto y naturaleza, se integran por los importes provisionados para las contingencias a largo plazo, como son las provisiones por demandas laborales, provisiones de obligaciones laborales al retiro, y se resumen a continuación:

FONDOS DE BIENES DE TERCEROS EN ADMINISTRACIÓN Y/O EN GARANTÍA A CORTO Y LARGO PLAZO
(CIFRAS A PESOS)

INTEGRACIÓN	2019	2018
Provisiones a Largo Plazo	69,722,477	72,594,437
TOTAL	69,722,477	72,594,437



II) Notas al Estado de Actividades

Ingresos de Gestión

Se integra de los ingresos de operación de la Entidad paraestatal, de los Intereses Ganados, Otros Ingresos Financieros, de la Diferencia por Tipo de Cambio a Favor y Otros Ingresos y Beneficios Varios, De los rubros de impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones y aportaciones, y transferencias, subsidios, otras ayudas y asignaciones, se informan los montos totales de cada clase (tercer nivel del Clasificador por Rubro de Ingresos), así como de cualquier característica significativa, y se integran de la siguiente manera:

INGRESOS DE GESTIÓN (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2019	2018
Ingresos Financieros	34,963,688	156,739,954
Otros Ingresos y Beneficios Varios	698,134	5,500,846
TOTAL	35,661,823	162,240,800

El rubro de otros ingresos está integrado por conceptos de Intereses Ganados de Inversiones, Utilidades en Participaciones en Entidades, Ganancia Cambiaria, Impuestos Diferidos, y Recuperación de gastos y otros.

Gastos y Otras Pérdidas:

Por lo que respecta al agregado de Gastos y Otras Pérdidas para el Cuarto Trimestre, su estructura muestra el registro contable de los Gastos que permiten el funcionamiento de Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V, los cuales se detallan en el siguiente recuadro:

GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2019	2018
Servicios Personales	4,159,902	29,511,456
Materiales y Suministros	33,734	395,765
Servicios Generales	14,044,535	102,360,579
Otros Gastos	6,021,354	16,296,402
Inversión Pública no Capitalizable		
TOTAL	24,259,525	148,564,202



II) Notas al Estado de Variación en la Hacienda Pública

Se informa acerca de las modificaciones al patrimonio de Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V., el cual se integra por la Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido y el Generado, las cuales se integran por las Aportaciones y la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio y la procedencia de los recursos que modifican al patrimonio generado, como se describe en el siguiente cuadro:

HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO (CIFRAS A PESÓS)		
RUBRO	2019	2018
Aportaciones	597,446,243	597,446,243
Donaciones de Capital		
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	1,441,617,328	1,441,617,328
TOTAL HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO	2,039,063,571	2,039,063,571

HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO GENERADO (CIFRAS A PESÓS)		
INTEGRACIÓN	2019	2018
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	11,402,298	13,676,598
Resultados de Ejercicios Anteriores	435,836,567	422,163,133
Revalúos	37,834,726	37,834,726
Reservas	160,116,082	160,116,082
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		
TOTAL HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO	645,189,674	633,790,539
TOTAL HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	2,684,253,245	2,672,854,110

[Handwritten signatures in blue ink]



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)		
INTEGRACIÓN	2019	2018
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO	862,670	131,853
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO	38,350	862,670
	-824,320	730,817

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



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

7-4-1-2-0-0-00-00-0000	DEMANDAS JUDICIALES EN PROCESO DE RESOL S.P.	\$ 2,424,799,164.96
7-4-2-2-0-0-00-00-0000	RESOLUCIÓN DE DEMANDAS EN PROCESO S.P	\$ 2,424,799,164.96
7-4-3-2-0-0-00-00-0000	CTAS POR COBRAR EN PROCESO JUDICIAL S.P.	\$ 87,172,733.29
7-4-4-2-0-0-00-00-0000	RESOL C X C EN JUICIO PROCESAL S.P.	\$ 87,172,733.29

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:

8-1-1-1-7-4-02-00-0000	INGRESOS DE OP. DE ENTIDADES P.E. Y NO F.	\$ 0.0
8-2-1-2-4-1-20-00-0000	PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO S.P.	\$ 0.0

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.

CUENTAS DE CIERRE CONTABLE
(CIFRAS A PESOS)

RUBRO	2019	2018
Resumen de ingresos	35,661,823	162,240,800
Resumen de gastos	24,259,525	148,564,202
Ahorro (Desahorro) de la gestión	11,402,298	13,676,598

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



**CUENTAS DE ORDEN CONTABLE
(CIFRAS A PESOS)**

RUBRO	2019	2018
DEMANDAS JUDICIALES EN PROCESO DE RESOL S.P.	2,424,799,165	2,424,799,165
CTAS POR COBRAR EN PROCESO JUDICIAL S.P.	87,030,378	87,030,378
CUCA DE EJERCICIOS ANTERIORES	2,671,891,749	2,671,891,749
TOTAL	5,183,721,292	5,183,721,292

**CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTAL
(CIFRAS A PESOS)**

RUBRO	2019	2018
LEY DE INGRESOS ESTIMADA SECTOR PARAESTATAL	231,536,105	0.00
LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR SEC. PARAESTATAL	-189,679,555	0.00
MODIFICADO A LA LEY DE ING ESTIMADA S.P.	0.00	0.00
LEY DE INGRESOS DEVENGADA S. PARAESTATAL	-11,461,288	0.00
LEY DE INGRESOS RECAUDADA S/PARAESTATAL	-30,395,263	0.00
PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO S.P.	-186,241,784	0.00
PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER S/PAR	161,934,004	1,181
MODIFICACIÓN AL PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO S/P	0.00	0.00
PRESUPUESTO DE EGRESOS COMPROMETIDO S.P.	20,854	0.00
PRESUPUESTO DE EGRESOS DEVENGADO S.P.	4,199,726	1,181
PRESUPUESTO EJERCIDO SECTOR PARAESTATAL	-4,159,437	0.00
PRESUPUESTOS DE EGRESOS PAGADO S.P.	24,246,637	0.08

[Handwritten signatures and marks in blue ink]



c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

El objeto de Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V., es la compra, venta y arrendamiento de materiales. Accesorios y artículos para la construcción; adquisición de bienes muebles e inmuebles para comercializarlos, promover la construcción y construir obras dedicadas a particulares o a servicios municipales, estatales o federales; administrar obras y atender servicios municipales y gubernamentales, por concesión o por delegación expresa de Ayuntamientos, del Departamento del Distrito Federal, de los estados o de la Federación; Construcción y Administración de unidades de vivienda de interés social o por concesión de particulares de gobiernos o de institutos; Construcción y Administración de obras y servicios privados y públicos bajo sistema de condominios; Promoción, construcción y administración de obras y servicios auto-financiables, promovidos o destinados para uso privado o público; adquisición de maquinaria y equipo; adquisición de acciones y participaciones en sociedades o empresas y celebración de actos, convenios y contratos.

2. Panorama Económico y Financiero

Servicios Metropolitanos S.A. de C.V. genera sus propios recursos, para gasto corriente (capítulos 1000, 2000, 3000, 4000 y 5000) dichos recursos se depositan directamente a las cuentas bancarias del organismo, con la finalidad de que se ejecuten y cumplan los proyectos y programas autorizados.

3. Autorización e Historia

Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V. (SERVIMET), inicio su operación el 25 de julio de 1977 con duración de 99 años, como una sociedad de participación estatal mayoritaria por parte del Gobierno de la Ciudad de México, constituida como Sociedad Anónima de Capital Variable bajo las Leyes de la República Mexicana con domicilio en la Ciudad de México. Tiene por objeto social la compra-venta y arrendamiento de materiales, accesorios y artículos para la construcción, adquisición de bienes muebles e inmuebles para comercializarlos, promover la construcción y construir obras dedicadas a particulares o a servicios municipales, estatales o federales, construcción y administración de unidades de vivienda de interés social, adquisición de maquinaria y equipo, adquisición de acciones y participación en sociedades o empresas.

4. Organización y Objeto Social

Sus objetivos vigentes son promover, concertar o realizar acciones inmobiliarias estratégicas para coadyuvar al cumplimiento de las acciones y programas del Gobierno de la Ciudad de México, administrar y operar estacionamientos públicos en inmuebles y vía pública, concertar acciones en los sectores públicos, privados y sociales, para la construcción y administración de obras y servicios básicos.

Su objeto institucional es el promover el desarrollo y planificación urbana a través del fomento de la construcción de obras y la atención de servicios municipales y gubernamentales, como apego en las leyes, reglamentos y otros ordenamientos jurídicos que en materia de construcción, vialidad y Ecología entre las autoridades competentes, propiciando la inversión pública y privada, tendiente a apoyar los programas de reordenación urbana y proyectos de infraestructura y equipamiento urbano establecido por el Gobierno de la Ciudad de México, así como la comercialización de los inmuebles y espacios urbanos bajo su administración.



5. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V. genera la información que se presenta en los Estados Financieros, la cual está preparada apegándose lo establecido a la Ley General de Contabilidad Gubernamental, La ley de Presupuesto y Gasto Eficiente de la Ciudad de México y su Reglamento, así como del Manual Autorizado para Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V. y de las demás disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), y se deriva de la incorporación de la información presupuestaria y contable al sistema de registro.

6. Políticas de Contabilidad Significativas

Los Estados Financieros fueron formulados de acuerdo con las prácticas contables establecidas en las Normas de Información Financiera y las Reglas de Contabilidad Gubernamental establecidas en las Normativas Contables de la Administración Pública del Gobierno se presentan a valor nominal y a su costo de adquisición respectivamente, el cual no excede el valor de mercado al cierre mensual. Los intereses por inversiones se acumulan a la inversión y se acreditan a resultados conforme se cobran.

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

Se registran en base al tipo de cambio vigente al día último del mes y se registran en resultados en las cuentas de utilidad o pérdida cambiaria, dependiendo el incremento o disminución en los INPC publicados en las páginas oficiales y autorizadas.

8. Reporte Analítico del Activo

Los inventarios se encuentran valuados a su costo de adquisición, y el porcentaje de depreciación que se muestra en la siguiente tabla se apega a los porcentajes establecidos en el Artículo 34 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

% DE DEPRECIACIÓN ANUAL	
INVERSIÓN	%
Inmuebles en Arrendamiento	5.0
Mobiliario y equipo de Administración	10.0
Equipo de Transporte	25.0
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	10.0

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

Fideicomiso de administración y pago celebrado en el año 2000, a través del que se llevó a cabo el desarrollo de la plaza comercial conocida como "Pabellón del Valle", y además, se garantizan obligaciones contraídas originalmente por Carrefour de México, (a la fecha a cargo de "Crucero Chedraui"). La administración de SERVIMET considera que una vez que se extinga el fideicomiso, se realizarán los derechos que se han reconocido en este rubro.



10. Reporte de la Recaudación

Los ingresos de Servicios Metropolitanos son propios, por lo que no realiza recaudación y no cuenta con asignación de ingresos Locales o Federales.

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

Servicios Metropolitanos no cuenta con Deuda Pública.

12. Calificaciones otorgadas

Al cierre de las Notas no se tiene conocimiento de calificaciones Otorgadas.

13. Proceso de Mejora

Se trabaja en el proceso de implementación de mecanismos a los distintos sistemas de registro, para automatizar las interfaces y la información obtenida, que automaticen los registros en los sistemas contables.

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

Al cierre de las presentes Notas no se tiene conocimiento de hechos ocurridos en el período posterior al que se informa.

16. Partes Relacionadas

Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V. lleva a cabo operaciones con partes relacionadas cumpliendo con las disposiciones fiscales aplicables y vigentes. Las partes relacionadas no ejercen influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

Estas notas son parte integrante de los estados financieros adjuntos.

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

Director General

M.B.A. Agustín Eduardo Albarrán Chávez

Director de Administración y Finanzas

Geog. Alberto Gómez Arizmendi

Subdirectora de Finanzas

C.P. Blanca Guadalupe Martínez Tello