

FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO

FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Con el propósito de dar cumplimiento al Art. 46 y al Art. 49 de la Ley de Contabilidad, los Estados Financieros del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo al mes de Diciembre de 2014, muestran el resultado de las operaciones financieras realizadas durante el presente ejercicio, las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos, teniendo presente los postulados de revelación suficiente e importancia relativa con la finalidad, que la información sea de mayor utilidad para los usuarios. Los registros contables son realizados de conformidad con el Catalogo de cuentas contable y presupuestal emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) en su Manual de Contabilidad Gubernamental, esto mediante el software contable adquirido hace 8 años a la empresa Aspel denominado "Sistema de Contabilidad Integral COI versión 5.0". A continuación, se presentan los tres tipos de notas que acompañan los estados:

- Notas de desglose;
- Notas de memoria (cuentas de orden); y
- Notas de gestión administrativa.

NOTAS DE DESGLOSE

I. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

1) El rubro de **Bancos** está integrado por las siguientes cuentas:

Banco Banamex, Cuenta número 47350002649 (Egresos)	\$ 36,353.16
Banco Banamex, Cuenta número 47350002622 (Ingresos)	\$ 13,793.30
Banco Banamex, Cuenta número 4830483 (Fondo de Desar. Emp)	\$ 5,322.46
Suma	<u>\$ 55,468.92</u>

En **Inversiones Temporales (hasta 3 meses)**, los cuales son inversiones a plazo fijo en bancos, están integrados de la siguiente manera:

Banamex, Contrato núm. 9038105353 (Inversiones del Filateq)	\$ 5,533,233.70
Operadora de Fondos Nafinsa, Contrato núm. 1841 (Utilidades Ejidos)	\$ 19.31
Suma	<u>\$ 5,533,253.01</u>

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

- 2) Las **Cuentas por Cobrar** están integrados por los siguientes rubros:
- a) Los **Depósitos en garantía** son por **\$ 14,093.87**.
- b) El **Subsidio al empleo** (Subsidio del ISR para los trabajadores) es de **\$ 147.64**.
- c) El rubro de **Ventas a plazos**, está integrado por los siguientes clientes:
- | | |
|--|----------------------|
| Félix Alonso Delgado | \$ 80,070.67 |
| Bienes y Raíces Vivent S. A. de C. V. (1 lote) | \$ 0.95 |
| Estuardo Beltrán Escalante (2 lotes) | \$ 295,092.61 |
| Jesús Eduardo Ramírez Solano | <u>\$ 116,202.46</u> |
| Suma | <u>\$ 491,366.69</u> |

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

- 3) En el rubro de **Bienes Inmuebles (Terrenos)** se tiene un saldo de \$ 62,648.51, esto con fundamento en el Postulado Básico “Valuación”, ya que se registra al Costo Histórico en moneda nacional.
- 4) El rubro de **Bienes Muebles** está integrado por: Muebles de oficina y Estantería \$ 590,585.95, Equipo de Cómputo y de Tecnologías de la Información \$ 474,197.22; y Equipo de Transporte \$ 324,985.99.
- 5) El rubro de **Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes** se integra por la Depreciación Acumulada de Muebles de Oficina y Estantería \$ 304,944.01, Depreciación Acumulada de Equipo de Cómputo y de Tecnología de la Información \$ 386,064.97; y Depreciación Acumulada de Automóviles y Equipo Terrestre \$ 285,285.74; estas depreciaciones se realizan utilizando las tasas establecidas en el artículo 34 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Pasivo

Cuentas por Pagar a Corto Plazo

- 1) El rubro de **Retenciones y Contribuciones** se integra de la siguiente manera:
- | | |
|----------------------------|----------------------|
| Retención ISR por Salarios | \$ 183,371.80 |
| Cuotas IMSS patrón | \$ 30,058.83 |
| Cuotas RCV | <u>\$ 39,415.56</u> |
| Suma | <u>\$ 252,846.19</u> |

FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO

2) El rubro de **Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo** se integra por los intereses generados en la Operadora de Fondos Nafinsa, la cual cuenta con un saldo de \$ 34.04, esto derivado de las utilidades de los ejidos (intereses de los ejidos), ya que estos no forman parte de los ingresos del Fideicomiso.

Documentos por Pagar a Corto Plazo

3) El rubro **Documentos Comerciales por Pagar a Corto Plazo** se integra por la cuenta de Ingresos por Recibir con un saldo de \$ 491,366.69, misma que está vinculada con la cuenta Ventas a Plazos.

4) El rubro de **Otros Documentos por Pagar a Corto Plazo** está integrado de la siguiente manera:

Pagos por aplicar del año 2012		\$ 53,494.62
Infraestructura Urbana en los predios fideicomitidos	\$ 31,601.70	
Mobiliario y Equipo para el Filateq	<u>\$ 21,892.92</u>	
Viáticos de ejidos por entregar 2013		\$ 10,000.00
Ejido de Xoxocotla		
Viáticos de ejidos por entregar 2014		\$ 43,000.00
Ejido de Tequesquitengo	\$ 18,000.00	
Ejido de Xoxocotla	\$ 9,000.00	
Ejido de San José Vista Hermosa	\$ 3,000.00	
Ejido de Tehuixtla	<u>\$ 18,000.00</u>	
Fondo de Desarrollo Empresarial y Promoción de la Inversión		\$ 4,322.46
Fomento Mypimes		
Suma		<u>\$ 110,817.08</u>

II. NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO

1) El **Patrimonio Contribuido** está integrado de la siguiente manera:

Gobierno Federal:

Terrenos (Área Fideicomitida)	\$ 62,648.51	
Para obras de beneficio social	<u>\$ 70,938.74</u>	\$ 133,587.25

Gobierno Estatal:

Para coadyuvar con los fines del Fideicomiso	\$ 1,344,720.98	
Activo fijo	<u>\$ 641,680.22</u>	<u>\$ 1,986,401.20</u>
Suma		<u>\$ 2,119,988.45</u>

2) El **Patrimonio Generado de ejercicios anteriores** está integrado por las utilidades a repartir del ejercicio 2012 y del ejercicio 2013, los cuales e están integrados por los siguiente montos:

Utilidades a repartir ejercicio 2012		\$ 60,579.82
Gobierno del Estado de Morelos		
Utilidades a repartir ejercicio 2013		\$ 957,289.37
Ejido de Xoxocotla	\$ 11,801.32	
Gobierno del Estado de Morelos	<u>\$ 945,488.05</u>	
Suma		<u>\$ 1,017,869.19</u>

3) El **Patrimonio Generado del Ejercicio** al mes de Diciembre 2014 es de **\$ 2,572,531.44.**

III. NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

1) Los ingresos del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo están divididos en ingresos propios e ingresos por subsidio gubernamental, los ingresos propios a la fecha se han recaudado en Regularización de Terrenos Fideicomitidos la cantidad de \$ 268,834.35 y en lo que respecta a la Venta de Terrenos Fideicomitidos a la fecha se cuenta con la cantidad de \$ 5,962,211.04.

Gastos y Otras Pérdidas

1) En lo que respecta al Capítulo de Servicios Personales, Concepto Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente son pagados en un 36.74% con el subsidio gubernamental, el resto del capítulo en comento y los demás capítulos son pagados con ingresos propios.

IV. NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

1) 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:

	Diciembre/2014	Noviembre/2014
Efectivo (Caja)	\$ 0.00	\$ 5,000.00
Bancos	\$ 55,468.92	\$ 48,591.28
Inversiones Temporales (hasta 3 meses)	\$ 5,533,253.01	\$ 5,020,365.24
Total de Efectivo y Equivalentes	\$ 5,588,721.93	\$ 5,073,956.52

2) Los incrementos y disminuciones de Activo, Pasivo y Patrimonio, fueron generados de la siguiente manera:

FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO

	01-dic-14	31-dic-14	DISMINUCIÓN	AUMENTO
EFFECTIVO (CAJA)	\$ 5,000.00	\$ -		
BANCOS	\$ 48,591.28	\$ 55,468.92		
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$ 5,020,365.24	\$ 5,533,253.01		
CUENTAS POR COBRAR	\$ 1,622,272.94	\$ 505,608.20	-\$ 1,116,664.74	
TOTAL ACT. CIRCULANTE SIN INCLUIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 6,696,229.46	\$ 6,094,330.13	-\$ 1,116,664.74	\$ -
TERRENOS	\$ 62,691.05	\$ 62,648.51	-\$ 42.54	
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$ 1,027,972.63	\$ 1,064,783.17		\$ 36,810.54
EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 324,985.99	\$ 324,985.99	\$ -	
DEP. ACUM. MUEBLES	-\$ 955,771.51	-\$ 976,294.72		-\$ 20,523.21
PAGOS ANTICIPADOS	\$ -	\$ -	\$ -	
PAGOS ANTICIPADOS DE UTILIDADES	\$ -	\$ -	\$ -	
SEGUROS MOBILIARIO Y EQUIPO	\$ -	\$ -		\$ -
TOTAL DE ACTIVO NO CIRCULANTE	\$ 459,878.16	\$ 476,122.95	-\$ 42.54	\$ 16,287.33
TOTAL ACTIVO	\$ 7,156,107.62	\$ 6,570,453.08	-\$ 1,116,707.28	\$ 16,287.33
SERVICIOS PERSONALES	\$ -	\$ -	\$ -	
PROVEEDORES	\$ 2,489.00	\$ -	-\$ 2,489.00	
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES	\$ 115,891.05	\$ 252,846.19		\$ 136,955.14
OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 33.98	\$ 34.04		\$ 0.06
DOCUMENTOS COMERCIALES POR PAGAR A C. P.	\$ 597,867.30	\$ 491,366.69	-\$ 106,500.61	
OTRAS DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 1,057,330.62	\$ 115,817.08	-\$ 941,513.54	
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	\$ 1,773,611.95	\$ 860,064.00	-\$ 1,050,503.15	\$ 136,955.20
DOCUMENTOS COM. POR PAGAR A LARGO PLAZO	\$ -	\$ -	\$ -	
TOTAL PASIVO NO CIRCULANTE	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL PASIVO	\$ 1,773,611.95	\$ 860,064.00	-\$ 1,050,503.15	\$ 136,955.20
APORTACIONES	\$ 2,208,220.45	\$ 2,119,988.45	-\$ 88,232.00	
TOTAL PATRIMONIO CONTRIBUIDO	\$ 2,208,220.45	\$ 2,119,988.45	-\$ 88,232.00	\$ -
RESULTADO DEL EJERCICIO AHORRO/DESAHORRO	\$ 2,156,406.03	\$ 2,572,531.44		\$ -
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 1,017,869.19	\$ 1,017,869.19	\$ -	
TOTAL PATRIMONIO GENERADO	\$ 3,174,275.22	\$ 3,590,400.63	\$ -	\$ -
TOTAL PATRIMONIO	\$ 5,382,495.67	\$ 5,710,389.08	-\$ 88,232.00	\$ -
TOTAL PASIVO, MAS PATRIMONIO	\$ 7,156,107.62	\$ 6,570,453.08	-\$ 1,138,735.15	\$ 136,955.20

NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Las cuentas de orden se utilizan para registrar movimientos de valores que no afecten o modifiquen los estados Financieros, sin embargo, su incorporación en libros es necesaria con fines de recordatorio contable y de control; las cuentas utilizadas para efectos de los documentos denominados “Estado Analítico de Ingresos Presupuestales” y “Estado de Ejercicio del Presupuesto de Egresos por Capítulo del Gasto” son los siguientes:

I. CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS

Están divididas en cuentas de Ingresos y Egresos:

	Presupuesto de Ingresos Estimado	\$ 6,650,000.00
-	Ingresos Recaudados	<u>\$ 7,731,045.39</u>
=	Incremento en el Presupuesto de Ingresos Estimado (\$)	\$ 1,081,045.39
	Incremento en el Presupuesto de Ingresos Estimado (%)	16.26%
	Presupuesto de Egresos Aprobado	\$ 5,661,948.51
-	Egresos Devengados y Ejercidos	<u>\$ 5,255,452.11</u>
=	Ahorro Presupuesto de Egresos (\$)	\$ 406,496.40
	Ahorro Presupuesto de Egresos (%)	7.18%

Al mes de Diciembre del año en curso, se obtuvo un incremento en el Presupuesto de Ingresos Estimado en un 16.26% y un ahorro en el Presupuesto de Egresos Aprobado del 7.18%.

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. INTRODUCCIÓN

Los Estados Financieros del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, provee 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 particulares.

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

2. PANORAMA ECONÓMICO FINANCIERO

Al mes de Diciembre de 2014 y una vez que ya se conto desde el día 20 de Mayo de 2014 con los avalúos actualizados, se estuvo en posibilidades de obtener una mayor recaudación de ingresos, por lo que se rebaso la meta de los ingresos estimados.

3. HISTORIA

Por Decreto Presidencial el 6 de Noviembre de 1940, se expropiaron por causa de utilidad pública a favor de la Nación una superficie de 505-00-00 hectáreas de los terrenos circundantes al Lago de Tequesquitengo, correspondientes a los ejidos de Tehuixtla, Tequesquitengo, San José Vista Hermosa y Xoxocotla, con el fin de establecer un centro turístico. Por lo que el Ejecutivo Federal expidió un nuevo decreto al 7 de Enero de 1942, dejando sin efecto el diverso de 1940. En virtud, los terrenos expropiados fueron enajenados a titulo oneroso a la empresa Terrenos y Turismo, S. A., a cambio de ciertas prestaciones.

En el año de 1963, los ejidos afectados por la expropiación solicitaron el amparo y protección de la justicia federal debido a que la compañía citada no cumplió con las obligaciones establecidas en el Decreto de 1942, obteniendo sentencia que privó de efectos la enajenación y nulifico su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

En 1975, el ejecutivo Federal ordenó la constitución de un fideicomiso público, transmitiendo la superficie expropiada a favor del Fondo Nacional de Fomento ejidal. Como consecuencia de las políticas de descentralización y modernización administrativa instrumentadas por el Ejecutivo Federal, en 1990, se transfirieron los derechos y obligaciones del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo al Gobierno del Estado de Morelos.

4. ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL

a) OBJETO SOCIAL:

Ser una institución que sirva a la sociedad integrada y promotora de un cambio social, económico y cultural, brindando una mayor calidad, honestidad, rapidez y eficiencia en sus servicios, para un desarrollo sustentable de la región del Lago de Tequesquitengo, coadyuvando a lograr los servicios urbanos necesarios a la población.

b) PRINCIPAL ACTIVIDAD:

- Impulso de actividades turísticas del lago de Tequesquitengo en un entorno ecológico.

- Fraccionamiento y venta de lotes urbanizados.
- Regularización de la tenencia de la tierra a los poseedores de buena fe.
- Constitución de empresas ejidales.

c) EJERCICIO FISCAL:

El ejercicio fiscal del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo inicia el 1 de Enero y finaliza el 31 de Diciembre.

d) RÉGIMEN JURÍDICO:

Es un Organismo Auxiliar de la Administración Pública del Estado de Morelos, y fiscalmente dada su naturaleza, está regulada por el Título III De las Personas Morales con Fines no Lucrativos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

e) OBLIGACIONES FISCALES:

El Fideicomiso Lago de Tequesquitengo no es causante del Impuesto Sobre la Renta, pero si es retenedor de las siguientes obligaciones:

- Retención ISR por sueldos y salarios y asimilados a salarios.
- Retención ISR por Servicios Profesionales Independientes (Honorarios).

Además, tiene la obligación de presentar sus declaraciones anuales e informativas del Impuesto Sobre la Renta.

En lo respecta al Seguro Social, está obligado a pagar de forma mensual y bimestral las aportaciones obrero-patronales y en el mes de Febrero de cada año, tiene la obligación de presentar su declaración de anual de la Prima de Riesgo de Trabajo.

f) PARTES QUE INTEGRAN EL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO:

- FIDEICOMITENTE: Fondo Nacional de Fomento Ejidal (Gobierno del Estado de Morelos)
- FIDUCIARIA: Nacional Financiera, S. A. (Actualmente Sociedad Nacional de Crédito).
- FIDEICOMISARIOS: El Fondo Nacional de Fomento ejidal (Gobierno del Estado de Morelos), por una parte, y los ejidos de San José Vista Hermosa, Xoxocotla, Tequesquitengo y Tehuixtla.

5. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los Estados Financieros del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, a partir del año en curso, son elaborados con base a la Normas de Información Financiera (NIF), Ley General de Contabilidad Gubernamental y la Normatividad establecida por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO

Los postulados sustentan de manera técnica el registro de las operaciones, la elaboración y presentación de estados financieros; basados en su razonamiento, eficiencia demostrada, respaldo en legislación especializada y aplicación de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (Ley de Contabilidad), con la finalidad de uniformar los métodos, procedimientos y prácticas contables.

A continuación se presentan y explican los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental que se aplican en este Organismo:

- 1) **SUSTANCIA ECONOMICA.**- Al reflejar la situación económica contable de las transacciones, se genera la información que proporciona los elementos necesarios para una adecuada toma de decisiones.
- 2) **ENTES PÚBLICOS.**- El Fideicomiso Lago de Tequesquitengo es establecido por un marco normativo específico, el cual determina sus objetivos, su ámbito de acción y sus limitaciones; con atribuciones para sumir derechos y contraer obligaciones.
- 3) **REVELACION SUFICIENTE.**- Los estados y la información financiera muestran amplia y claramente la situación financiera y los resultados del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo.
- 4) **IMPORTANCIA RELATIVA.**- La información muestra los aspectos importantes de este Organismo que fueron reconocidos contablemente.
- 5) **REGISTRO E INTEGRACIÓN PRESUPUESTARIA.**- La información presupuestaria del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo se integra en la contabilidad en los mismos términos que se presenta en el Presupuesto de Egresos y el Pronóstico de Ingresos aprobados por el Comité Técnico y Distribución de Fondos del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo. El registro presupuestario del ingreso y del egreso está reflejado en la contabilidad de este Organismo, considerando sus efectos patrimoniales y su vinculación con las etapas presupuestarias correspondientes.
- 6) **DEVENGO CONTABLE.**- Los gastos de este Fideicomiso se consideran devengados desde el momento que se formalizan las transacciones, mediante la recepción de los servicios o bienes, independientemente de la fecha de creación (provisión de pasivos).

Periodo Contable.- En lo que se refiere a la contabilidad gubernamental, el período relativo es de un año calendario, que comprende a partir del 1 de Enero hasta el 31 de Diciembre, y está directamente relacionado con la ejecución del Pronóstico de Ingresos y el ejercicio del Presupuesto de Egresos.

- 7) **VALUACIÓN.**- Todos los eventos que afectan al Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, son cuantificados en términos monetarios (moneda nacional) y se registran al costo histórico. El costo histórico de las operaciones corresponde al monto erogado para su adquisición conforme a la documentación contable original justificativa y comprobatoria.
- 8) **DUALIDAD ECONÓMICA.**- Este Organismo, reconoce en su contabilidad, la representación de las transacciones y los eventos que afectan su situación financiera, su composición por los recursos asignados, para el logro de sus fines y por sus fuentes, conforme a sus derechos y obligaciones.

- 9) **IMPORTANCIA RELATIVA.**- La información muestra los aspectos importantes de este Organismo que fueron reconocidos contablemente.
- 10) **CONSISTENCIA.**- Ante la existencia de operaciones similares en el Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, se realiza un mismo tratamiento contable, el cual permanece a través del tiempo, salvo que haya modificaciones en la normatividad contable federal o estatal.
- 6. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS.**
- a) **PROVISIONES.**- Se realizan provisiones por: servicios (teléfono, agua, luz), impuestos (Retenciones de ISR, cuotas obrero patronales IMSS y RCV) y para pago de gastos de fondo fijo.
- b) **RECLASIFICACIONES.**- Cuando existen errores en la codificación de cuentas o bien, por reclasificaciones sugeridas por el órgano de control interno o por la instancia correspondiente.
- c) **DEPURACIÓN DE SALDOS.**- A la fecha, se realizan depuración de las cuentas que conforman la contabilidad de este organismo, ya que aunque existe un buen control interno, es necesario efectuar depuraciones, esto por recomendaciones de nuestro Órgano de Control, evitando de esta manera posibles observaciones contables o administrativas por parte de los auditores externos.

C. Jerónimo Bernal Soliveras

Director General

C. P. Ignacio Inocencio Col Gómez

Director de Administración y Contabilidad