



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Í N D I C E

	PÁGINA
1.- INTRODUCCIÓN	2
2.- DE SU ORGANIZACIÓN	3
3.- OBJETIVOS	5
4.- ALCANCE	6
5.- POLÍTICAS CONTABLES Y BASES DE REGISTRO	7
6.- RESULTADOS	9
6.1.- AUDITORIA FINANCIERA	9
6.1.1.- PRESENTACIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA	9
6.1.2.- ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	9
6.1.2.1.- BALANCE GENERAL	9
6.1.2.1.1.- NOTAS AL BALANCE GENERAL	10
6.1.2.1.1.1.- EFECTIVO	10
6.1.2.1.1.2.- IVA ACREDITABLE	10
6.1.2.1.1.3.- CUENTAS POR COBRAR	10
6.1.2.1.1.4.- ACTIVO FIJO	11
6.1.2.1.1.5.- DEPRECIACIÓN	11
6.1.2.1.1.6.- ACTIVO DIFERIDO	11
6.1.2.1.1.7.- CUENTAS POR PAGAR	11
6.1.2.1.1.8.- IMPUESTOS POR PAGAR	12
6.1.2.1.1.9.- PROVISIÓN PARA GASTOS DIVERSOS	12
6.1.2.1.1.11.- CAPITAL	12
6.1.2.2.- ESTADO DE RESULTADOS	13
6.1.2.2.1.- NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS	13
6.1.2.2.1.1.- INGRESOS	13
6.1.2.2.1.2.- EGRESOS	14
6.1.3.- RESUMEN DE OBSERVACIONES	14
7.- CONCLUSIONES	15
8.- DICTAMEN	17
9.- ANEXOS	18



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



1.- INTRODUCCIÓN

Por disposición contenida en los artículos 75 fracción XXIX y 77 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, corresponde al Poder Legislativo a través de su Órgano de Fiscalización Superior, revisar de manera posterior la Cuenta Pública que los Gobiernos Municipales la presenten sobre su gestión financiera. Esta revisión comprende la fiscalización a los órganos descentralizados de la administración pública municipal que se traduce, a su vez, en la obligación a cargo de las autoridades que los representan de presentar la cuenta pública, para efectos de que sea revisada y fiscalizada.

Esta revisión se realiza a través de Normas y Procedimientos de Auditoría Gubernamental, Normas de Información Financiera y en cumplimiento a las diversas Normas Legales Aplicables, y que tienen por objeto hacer un análisis de las Cuentas Públicas a efecto de poder rendir el presente informe a esta H. XIII Legislatura del Estado de Quintana Roo, con relación al correcto manejo de las mismas por parte de las autoridades de esta empresa.

La formulación, revisión y aprobación de la Cuenta Pública de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, comprende la realización de actividades en las que participa la Legislatura del Estado, estas acciones comprenden:

A.- El Proceso Administrativo; que es desarrollado fundamentalmente por la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, en la integración de la Cuenta Pública, la cual comprende los resultados de las labores administrativas realizadas en el Ejercicio Fiscal, así como las principales políticas financieras, económicas y sociales que influyeron en el resultado de los ingresos y de los gastos efectuados en esta empresa.

B.- El Proceso de Vigilancia; que es desarrollado por la Legislatura del Estado con apoyo del Órgano de Fiscalización Superior, cuya función es la revisión y fiscalización superior de los Ingresos, Egresos y todo lo relacionado con la actividad financiera-administrativa de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**

En la Cuenta Pública de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2012, se encuentra reflejado el ejercicio del gasto público, que registra la aplicación de recursos percibidos.

Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 22, 23 y 67 fracción VIII y XIII de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Quintana Roo, y artículos 3° fracción X, 4°, 6° punto 1, 8° y 10 fracción VII del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo, se tiene a bien presentar el Informe de Resultado obtenido con relación a la Cuenta Pública de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2012.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



2.- DE SU ORGANIZACIÓN

DE SU CREACIÓN

La empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.** fue creada el 18 de octubre de 1993, quedando registrada en la escritura pública número siete mil ciento cincuenta y uno, tomo vigésimo sexto, volumen “E”, ante la fe del notario Lic. Jorge Enrique Pérez Salazar, notario público suplente en la notaría pública número 11 del Estado por licencia concedida a su titular Lic. Mario Bernardo Ramírez Canul, quedando registrada como Persona Moral ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con la misma fecha en que fue creada, acto mediante el cual se contempla su existencia y personalidad jurídica con domicilio fiscal en la ciudad de Cancún, del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

DE SUS FINALIDADES

El objeto social de la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.** es la compra, venta, arrendamiento o administración de toda clase de bienes inmuebles que sean propiedad del Municipio de Benito Juárez, así como adquisición, utilización o transmisión por cualquier título de inmuebles, la obtención y aprovechamiento comercial de toda clase de concesiones federales, estatales y municipales, servicios funerarios, rastro, e inspección zoosanitaria y otras actividades que el Ayuntamiento le designe para administrar. Podrá contratar el personal y adquirir la maquinaria y equipo necesarios, adquirir los bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para cumplir con el objeto social.

DE SUS ATRIBUCIONES

Para cumplir con sus finalidades, la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.** tiene entre otras las siguientes atribuciones:

A).- En materia de Gobierno y Régimen Interior:

- Cumplir y hacer cumplir las Leyes, Decretos y Reglamentos Federales, Estatales y Municipales.
- Expedir su Reglamento Interior, los Reglamentos, Acuerdos y demás disposiciones administrativas que sean de su competencia.
- Cooperar con las autoridades federales y estatales en la ejecución de las normas relativas a salud pública.

B).- En materia de Servicios Públicos:

- Servicios de rastro.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



- Servicios de funeraria.
- Servicios de panteón.

C).- En materia de Fiscalización:

- Vigilar la recaudación de los ingresos fiscales que se mencionan en la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
- Dictar las normas para la administración de su patrimonio con participación municipal.
- Autorizar la aplicación, transferencia y supresión de cuentas de ingresos y egresos.

DE SUS ÓRGANOS DE GOBIERNO

El órgano supremo de la sociedad es la Asamblea General de Accionistas. Constituida legalmente, representa a la totalidad de los accionistas y sus decisiones obligarán a todos ellos, inclusive a los ausentes o disidentes, salvo el derecho de oposición en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Las asambleas Generales de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias.

El Consejo de Administración o el Administrador Único en su caso, es el órgano máximo de Gobierno de la sociedad, y la representación de las autoridades dentro de la empresa está distribuida de la siguiente manera:

- I. Administrador Único. (Director General)
- II. Subdirector Administrativo.
- III. Administrador del Rastro.
- IV. Administrador de la Funeraria.
- V. Encargado del Panteón.

CAPITAL

Su capital social es variable, con un mínimo fijo sin derecho a retiro por la cantidad de \$50,000.00 (Son: Cincuenta Mil Pesos 00/100 M.N.) y un máximo ilimitado. El capital social mínimo esta representado por 100 acciones nominativas de \$500.00 (Son: Quinientos Pesos 00/100 M.N.) cada una, y ha sido aportado por los accionistas y se encuentra en poder de la Sociedad en la forma y porcentajes siguientes:

NOMBRE	ACCIONES	CAPITAL
Ayuntamiento de Benito Juárez	98	\$ 49,000.00
Luis Orlando Pérez Escobedo	2	1,000.00
TOTALES	100	\$50,000.00



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



PATRIMONIO

Respecto a su patrimonio, se constituye por:

I.- Bienes de dominio público:

- a).- Los de uso común.
- b).- Los inmuebles destinados a un servicio público.
- c).- Los muebles normalmente insustituibles como son los expedientes de las oficinas, archivos y libros de actas.

II.- Bienes de dominio privado:

Los que le pertenecen en propiedad y los que en el futuro ingresen a su patrimonio, no previstos en la clasificación anterior.

3.- OBJETIVOS

Conforme a lo establecido en el artículo 10 de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Quintana Roo, la revisión de la Cuenta Pública de la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, correspondiente al ejercicio fiscal 2012 tuvo los siguientes objetivos:

- I. Si los programas y su ejecución se ajustan a los términos y montos aprobados;
- II. Si las cantidades correspondientes a los ingresos y a los egresos, se ajustan o corresponden a los conceptos y a las partidas respectivas;
- III. En su caso el desempeño, eficiencia, eficacia y economía, en el cumplimiento de los programas aprobados en los presupuestos.
- IV. Si los recursos provenientes de financiamiento se obtuvieron en los términos autorizados y se aplicaron con la periodicidad y forma establecidas por las leyes y demás disposiciones aplicables, y si se cumplieron los compromisos adquiridos en los actos respectivos;
- V. La razonabilidad del resultado de la gestión financiera;
- VI. Si en la gestión financiera se cumple con las leyes, decretos, reglamentos y demás disposiciones aplicables en materia de sistemas de registro y contabilidad comercial; contratación de servicios, obra pública, adquisiciones, arrendamientos, conservación,



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



uso, destino, afectación, enajenación y baja de bienes muebles e inmuebles; almacenes y demás activos y recursos materiales;

- VII. Si la recaudación, administración, manejo y aplicación de recursos estatales y municipales, y los actos, contratos, convenios, concesiones u operaciones que las entidades fiscalizadas celebren o realicen, se ajusten a la legalidad, y si no han causado daños o perjuicios en contra del Estado y Municipios en su hacienda pública o patrimonio, o en el patrimonio de los entes públicos, estatales o municipales;
- VIII. Las responsabilidades a que haya lugar.
- IX. La imposición de las sanciones resarcitorias correspondientes, y
- X. Verificar el cumplimiento de los objetivos contenidos en los programas.

4.- ALCANCE

Como consecuencia de la información rendida por la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, con relación a su gestión financiera correspondiente al ejercicio fiscal 2012, se llevaron a cabo trabajos de investigación con la finalidad de evaluar su apego a la normatividad vigente y a su correcta aplicación.

Para lograr una mayor eficiencia en la revisión, se elaboró un programa de trabajo cuyo alcance correspondió del 90% de los Ingresos y Egresos que integran sus Estados Financieros por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2012. Así mismo se estableció la comunicación necesaria con el personal de la Administración de la Sociedad Anónima.

Los trabajos mantuvieron rigor técnico e independencia de criterio, y se realizaron bajo procedimientos flexibles y normas adecuadas que permitieron elevar la calidad y profesionalismo de la revisión.

La revisión se llevo a cabo aplicando Normas y Procedimientos de Auditoría Gubernamental así como en apego a las Normas de Información Financiera y, en consecuencia, se incluyeron las pruebas a los registros de contabilidad y procedimientos de verificación que se consideraron necesarios en las circunstancias, conforme a lo siguiente:

- Se revisaron en función de su naturaleza, el Estado Financiero relativo a los Ingresos percibidos y los Egresos que correspondieron a los mismos, por el Ejercicio Fiscal 2012.
- La verificación de que los ingresos se registraron oportunamente conforme a su sistema contable, aplicables a la administración de empresas con participación municipal, para el ejercicio fiscal 2012.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



- Analizar y revisar que los registros contables y la documentación comprobatoria y justificativa de los egresos se hayan elaborado conforme a la normatividad existente en materia contable.
- Analizar y revisar las cuentas de los Estados Financieros que por su naturaleza y/o importe posean importancia relativa.
- Revisar que el Ingreso y el Gasto estén sustentados con documentos comprobatorios y justificativos originales.
- Revisar que el Organismo se haya apegado a lo dispuesto en el Código Fiscal de la Federación y su Reglamento, respecto a los requisitos fiscales que deban contener los comprobantes de compras, gastos e inversiones.
- Revisar de acuerdo a las Normas y Procedimientos de Auditoría, que las inversiones de Bienes Muebles e Inmuebles estén debidamente registradas en contabilidad, que sean propiedad de la empresa, se utilicen para los fines que les dieron origen, y que se encuentren bajo su resguardo.
- Verificación del Control Interno Administrativo y Contable.

5.- POLÍTICAS CONTABLES Y BASES DE REGISTRO

De acuerdo a las necesidades legales de controlar la información financiera, esta empresa ha establecido prácticas contables que permitan identificar plenamente las operaciones financieras en cuanto a su registro.

Las principales prácticas contables y bases de registro son las siguientes:

ESTADOS FINANCIEROS BÁSICOS

Conforme a las disposiciones legales de emitir la información financiera, se presenta el Balance General al 31 de diciembre de 2012 y el Estado de Resultados del 01 de enero al 31 de diciembre del Ejercicio Fiscal 2012.

SISTEMA CONTABLE COMERCIAL

Esta empresa tiene establecido un sistema contable comercial, como lo señala la Ley del Impuesto Sobre la Renta y el Código Fiscal de la Federación, por haberse establecido como una empresa mercantil constituida bajo el régimen de una sociedad anónima de capital variable y en consecuencia se aplican los Egresos en los registros contables de acuerdo a



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



una contabilidad comercial utilizando y creando las cuentas que se requieran de acuerdo a sus necesidades pero que permiten identificar de una manera precisa el gasto; las erogaciones realizadas por las adquisiciones de Bienes Muebles e Inmuebles se reflejan como Activo Fijo en el Estado de Situación Financiera.

Las operaciones de Ingresos son clasificadas con base en los rubros y conceptos establecidos de manera particular y específica de acuerdo a las propias necesidades de la empresa.

ACTIVO FIJO (INVERSIONES)

Las erogaciones en activo fijo son consideradas como gastos de capital o inversiones, y se registran en el período de su adquisición al valor histórico original, la disminución de su valor se realiza mediante el método de depreciación en línea recta que consiste en la determinación de cuotas proporcionales iguales, fijas o constantes en función de la vida útil estimada de cada bien, reguladas en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, con la finalidad de que al término de su vida útil puedan renovarse; los inventarios de estos bienes y sus resguardos respectivos se mantienen en controles de la misma administración.

INGRESOS

El registro de los ingresos se realiza al efectuarse la captación diaria de acuerdo a los conceptos establecidos y no existe una normatividad legal específica que los delimite, sino que depende de la oferta y la demanda exclusivamente. En la Ley del Impuesto Sobre la Renta se menciona que son ingresos todo lo que la persona moral obtenga en efectivo, en bienes, en crédito y servicios.

EGRESOS

Los egresos se realizan y registran de acuerdo como surjan las necesidades propias de la actividad comercial de la empresa, son considerados como gastos cuando se realizan transacciones que implican la adquisición de bienes y servicios y estos estén efectivamente erogados.

Las adquisiciones de materiales y suministros son aplicadas directamente al gasto, independientemente de su utilización que generalmente es inmediata, dada la naturaleza y finalidad de la actividad comercial.

Las erogaciones en inmuebles, mobiliario, maquinaria y equipo, son consideradas como inversiones, y se registran en el período de su adquisición al valor original, la disminución de su valor se realiza mediante el método de depreciación en línea recta.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



RESULTADO DEL EJERCICIO

La diferencia de los Ingresos obtenidos con los Egresos realizados en el Ejercicio Fiscal correspondiente, da como origen el Resultado del Ejercicio; cuando los Ingresos son mayores a los Egresos se obtiene una Utilidad; en caso contrario se obtiene una Pérdida.

6.- RESULTADOS

De conformidad con los artículos 10, 39, 60 fracciones XIV y XXI y 67 fracción XVII, de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Quintana Roo, y artículos 3° fracción XIV y 9° fracción VIII del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo, se hizo del conocimiento a la empresa denominada **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, de las observaciones y recomendaciones derivadas de la aplicación de los procedimientos de auditoría, haciendo uso de todo medio lícito para tal efecto, las observaciones no fueron solventadas en su totalidad. Derivado del proceso de fiscalización para el Ejercicio Fiscal 2012 se detectaron presuntos daños y perjuicios a la empresa o al Capital por un importe de **\$328,468.40** (Son: Trescientos Veintiocho Mil Cuatrocientos Sesenta y Ocho Pesos 40/100 M.N.) como se detalla en el punto 6.1.3 de este informe. En tal sentido las cifras que se presentan en los Estados Financieros y sus notas que le son relativas, contemplan el impacto que en la información contable producen los aspectos que se indican.

6.1.- AUDITORÍA FINANCIERA

6.1.1.- PRESENTACIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA

La Cuenta Pública de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2012, fue presentada en tiempo y forma por el titular del Organismo, en los términos del artículo 7° de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Quintana Roo.

6.1.2.- ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

6.1.2.1.- BALANCE GENERAL

Este documento muestra la situación financiera de la Entidad Económica a una fecha determinada, en este caso al 31 de diciembre de 2012 (ANEXO No. 1).



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



6.1.2.1.1.- NOTAS AL BALANCE GENERAL

6.1.2.1.1.1.- EFECTIVO

Representa los recursos de disponibilidad inmediata de la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2012, los cuales ascienden a **\$432,890.11** (Son: Cuatrocientos Treinta y Dos Mil Ochocientos Noventa Pesos 11/100 M.N.).

Caja.- Representa el efectivo disponible por ingresos originado por el importe total de las recaudaciones recibidas en el mes de diciembre pendientes de depositar por parte de la caja general y también representa los saldos de fondos fijos para hacer pagos por gastos menores, hasta por una cantidad determinada.

Bancos.- Representa el dinero disponible en cuentas bancarias HSBC cuenta no. 4043156439 y Banorte cuenta no. 0655425511 y 010447620, para sufragar el gasto corriente de las operaciones realizadas en la empresa.

6.1.2.1.1.2.- I.V.A. ACREDITABLE

Es el I.V.A. que la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A de C.V.**, paga a sus proveedores de bienes o servicios y que pueden disminuir o restar del I.V.A. que a su vez ellos hayan cobrado o hayan trasladado a sus clientes, que al 31 de diciembre de 2012 asciende a **\$1,232,575.88** (Son: Un Millón Doscientos Treinta y Dos Mil Quinientos Setenta y Cinco Pesos 88/100 M.N.)

6.1.2.1.1.3.- CUENTAS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta representa los derechos de cobro de la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2012, los cuales ascienden a **\$6,035,920.80** (Son: Seis Millones Treinta y Cinco Mil Novecientos Veinte Pesos 80/100 M.N.) y se integra por las cuentas de:

Deudores Diversos.- Representa los recursos que se otorgaron al personal para realizar la compra de mercancías, bienes o servicios dentro o fuera de la empresa, pendientes de comprobar y otros derechos de cobro correspondientes a operaciones diversas, así como por Responsabilidades por Auditoría de los ejercicios 2005, 2006, 2008, 2009 y 2010 a diversos funcionarios.

Funcionarios y Empleados.- Representa los recursos que se otorgaron al personal por concepto de préstamos personales.

Documentos por Cobrar.- Representa los pagarés firmados dada su falta de liquidez por servicios con cargo al Municipio de Benito Juárez y Gobierno del Estado de Quintana Roo.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Clientes.- Representa los recursos pendientes de cobro por servicios de Rastro Municipal, Funeraria Municipal, Panteón Municipal, al Municipio de Benito Juárez, al Gobierno del Estado de Quintana Roo, al DIF Benito Juárez, al Municipio de Isla Mujeres, y al Público en General.

6.1.2.1.1.4.- ACTIVO FIJO

Representa el costo histórico de adquisición, construcción o incorporación al patrimonio por cualquier medio lícito, de los bienes muebles e inmuebles que tienen por objeto servir para fines administrativos y operativos antes de su depreciación, el cual asciende a **\$3,316,409.73** (Son: Tres Millones Trescientos Dieciséis Mil Cuatrocientos Nueve Pesos 73/100 M.N.).

6.1.2.1.1.5.- DEPRECIACIÓN

Representa la reducción del costo de los bienes, distribuido durante su vida útil estimada, con el fin de obtener los recursos necesarios para su reposición de manera que se conserve la capacidad operativa o productiva del organismo. Su distribución se hace empleando los criterios de tiempo y productividad, y al 31 de diciembre de 2012 asciende a **\$(1,520,411.53)** (Son: Un Millón Quinientos Veinte Mil Cuatrocientos Once Pesos 53/100 M.N.).

6.1.2.1.1.6.- ACTIVO DIFERIDO

Está integrado por valores que la empresa ha entregado de manera anticipada y por los cuales tiene derecho de recibir un bien o la prestación de un servicio futuro. Su saldo al 31 de diciembre del 2012 asciende a **\$2,638,539.26** (Son: Dos Millones Seiscientos Treinta y Ocho Mil Quinientos Treinta y Nueve Pesos 26/100 M.N.), y se integra por las cuentas de:

Pagos Anticipados.- Representa los recursos que la empresa ha entregado anticipadamente para garantizar la prestación de un servicio.

Depósitos en Garantía.- Representa los importes dados en garantía por la prestación de un servicio.

6.1.2.1.1.7.- CUENTAS POR PAGAR

Representa los compromisos adquiridos a cargo de la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012, los cuales ascienden a **\$4,109,208.88** (Son: Cuatro Millones Ciento Nueve Mil Doscientos Ocho Pesos 88/100 M.N.) y se integra por las cuentas de:



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Proveedores.- Representa los compromisos adquiridos por la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, pendientes de pago, derivados de la compra de bienes y servicios.

Acreedores Diversos.- Representa los compromisos adquiridos por la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, pendientes de pago, motivados por obligaciones con terceros en los que no intervienen facturas ni títulos de crédito.

Documentos por Pagar.- Representa los compromisos adquiridos por la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, pendientes de pago con el Ayuntamiento de Benito Juárez del ejercicio 2008.

6.1.2.1.1.8.- IMPUESTOS POR PAGAR

Representa el monto de las obligaciones fiscales pendientes de enterar, su saldo al 31 de diciembre de 2012 asciende a **\$10,733,252.57** (Son: Diez Millones Setecientos Treinta y Tres Mil Doscientos Cincuenta y Dos Pesos 57/100 M.N.)

6.1.2.1.1.9.- PROVISIÓN PARA GASTOS DIVERSOS

Son recursos que se reservan con el fin de prever posibles contingencias económicas, al 31 de diciembre de 2012 su saldo asciende a **\$18,586.50** (Son: Dieciocho Mil Quinientos Ochenta y Seis Pesos 50/100 M.N.)

6.1.2.1.1.11.- CAPITAL

Se conforma por las aportaciones de capital social de los propietarios, patrimonio municipal, resultado del ejercicio y resultado de ejercicios anteriores:

Capital Social.- Representa la financiación procedente de las aportaciones realizadas por los socios y accionistas, tanto en el momento en que se formó la Sociedad, como en fechas posteriores, en el caso de la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, asciende a **\$50,000.00** (Son: Cincuenta Mil Pesos 00/100 M.N.)

Patrimonio Municipal.- Corresponde a las adquisiciones de bienes muebles efectuadas en ejercicios anteriores a 2012; su saldo al 31 de diciembre de 2012 es de **\$80,622.69** (Son: Ochenta Mil Seiscientos Veintidós Pesos 69/100 M.N.).

Resultado de Ejercicios Anteriores.- Su importe corresponde a la Utilidad o Pérdida, acumulada durante los ejercicios fiscales de la vida de la Entidad, hasta el 31 de diciembre de 2011; su saldo al 31 de diciembre de 2012 es de **(\$3,469,327.78)** (Son: Tres Millones Cuatrocientos Sesenta y Nueve Mil Trecientos Veinte Siete Pesos 78/100 M.N.).



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Resultado del Ejercicio.- Éste importe representa el resultado obtenido entre la diferencia de los Ingresos percibidos y los Egresos aplicados durante el ejercicio 2012, obteniendo en este período una Utilidad de **\$613,581.39** (son: Seiscientos Trece Mil Quinientos Ochenta y Un Pesos 39/100 M.N.).

6.1.2.2.- ESTADO DE RESULTADOS

Este documento presenta los Ingresos y Egresos del 01 de enero al 31 de diciembre 2012 (ANEXO No. 2).

6.1.2.2.1. - NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS

6.1.2.2.1.1.- INGRESOS

En el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2012, se captaron ingresos por parte de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, por la cantidad de **\$9,109,908.52** (Son: Nueve Millones Ciento Nueve Mil Novecientos Ocho Pesos 52/100 M.N.)

Los ingresos anteriormente mencionados se recaudaron conforme a un tabulador de precios determinado por la empresa de acuerdo a la oferta y la demanda de los bienes y servicios que ofrece.

La Ley del Impuesto Sobre la Renta, es el instrumento jurídico que da facultad a la empresa para que se cobren los ingresos por los servicios que ofrece, objeto de la sociedad.

En dicha Ley, se establece de manera clara y precisa los conceptos que representan ingresos para la Entidad, que serán recaudados y gravados con las tarifas que dispone la Ley de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y demás Leyes, Reglamentos, Convenios, Acuerdos y disposiciones relativas.

Los ingresos que la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, percibió durante el Ejercicio Fiscal 2012, se utilizaron para cubrir los gastos de administración y demás obligaciones a su cargo y provinieron de los conceptos que a continuación se detallan:

Concepto	Importe	Porcentaje
Funeraria	\$ 5,005,718.52	54.95%
Rastro	4,104,190.00	45.05%
Total de Ingresos	\$ 9,109,908.52	100.00%



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Funeraria.- Unidad en la que se captan los recursos que ingresan a la Operadora y Administradora de Bienes Municipales S.A de C.V., por servicios funerarios que se otorgan a la comunidad en general.

Rastro.- Unidad en la que se captan los recursos que ingresan a la Operadora y Administradora de Bienes Municipales S.A de C.V., por los servicios de sacrificio de ganado bovino, porcino y caprino.

6.1.2.2.1.2.- EGRESOS

En el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2012, se erogaron recursos por parte de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, por la cantidad de **\$8,496,327.13** (son: Ocho Millones Cuatrocientos Noventa y Seis Mil Trescientos Veintisiete Pesos 13/100 M.N.)

Los egresos que la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, ejerció durante el ejercicio fiscal 2012 se utilizaron para cubrir los gastos de administración y demás obligaciones a su cargo y se aplicaron en los conceptos que a continuación se detallan:

Concepto	Importe	Porcentaje
Funeraria	\$ 2,806,594.38	33.03%
Rastro	3,831,968.85	45.10%
Administración	1,857,763.90	21.87%
Total de Egresos	\$ 8,496,327.13	100.00%

Funeraria.- Unidad en la que se aplican recursos para el mantenimiento e instalación, sueldos, prestaciones y servicios generales (Luz, Agua, Teléfono, etc.)

Rastro.- Unidad en la que se aplican recursos para el mantenimiento e instalación, sueldos, prestaciones y servicios generales (Luz, Agua, Teléfono, etc.)

Administración.- Unidad en la que se aplican recursos para el mantenimiento e instalación, sueldos, prestaciones y servicios generales (Luz, Agua, Teléfono, etc.)

6.1.3.- RESUMEN DE OBSERVACIONES

Como resultado de la aplicación de los procedimientos de auditoria, en la revisión de la cuenta pública 2012, de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, en materia financiera, se realizaron las siguientes observaciones.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



ESTADO GENERAL DE OBSERVACIONES Y SOLVENTACIONES EN MATERIA FINANCIERA

CONCEPTO	IMPORTE OBSERVADO	IMPORTE POR MODALIDAD DE OBSERVACIÓN		PENDIENTE DE SOLVENTAR
		DOCUMENTAL	REINTEGRO	
Erogaciones que no pertenecen al ejercicio en revisión de las cuales no existe una justificación razonable de su realización.	5,000.00	00.00	0.00	5,000.00
Ausencia parcial o total de documentación comprobatoria.	77,819.22	0.00	0.00	77,819.22
Documentación impropia.	245,649.18	0.00	0.00	245,649.18
Total	\$ 328,468.40	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 328,468.40

7.- CONCLUSIONES

Atendiendo a la estructura, características, contenido, y nivel de detalle de la información contenida en la Cuenta Pública de la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, y que derivado de ello se definió la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos de fiscalización de cuya aplicación se concluye lo siguiente:

- I. La **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.** no cuenta con programas operativos anuales.
- II. Las cantidades correspondientes a los ingresos y a los egresos se ajustaron a los conceptos y partidas respectivas.
- III. La evaluación del desempeño, eficiencia y economía en el cumplimiento de los programas aprobados en el presupuesto, no fue posible llevarla a cabo dadas las carencias tanto de recursos humanos, materiales y financieros, indispensables para el cumplimiento y desarrollo de trabajos y actividades adicionales enmarcados en una Auditoría de Desempeño, mismas que requieren de una estructura operativa mayor a la que actualmente existe en la Auditoría Superior de Estado, por lo que el cumplimiento de este objeto estriba en el incremento del presupuesto asignable a este Órgano de Fiscalización Superior.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



-
- IV. Se constató que el Organismo Público Paramunicipal no obtuvo recursos provenientes de financiamientos en el período que se informa.
 - V. Los Estados Financieros contemplan los ajustes contables correspondientes por lo que refleja razonablemente sus cifras durante el ejercicio 2012.
 - VI. En la gestión financiera se dio cumplimiento al marco normativo aplicable en relación a los registros contables; contratación, adquisición y arrendamiento de bienes y servicios; y de control de inventarios.
 - VII. La gestión financiera se ajustó a la legalidad sin causar daños o perjuicios en el patrimonio de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.** Excepto por lo señalado en el apartado 6.1.3. de este informe
 - VIII. Se determinaron observaciones financieras identificándose a los posibles infractores para efecto de realizar las aclaraciones correspondientes.
 - IX. Como resultado de las observaciones no solventadas cuyos importes se encuentran reflejados como derechos de cobro, se dará inicio al procedimiento de fincamiento de responsabilidades resarcitorias y en su caso la aplicación de las sanciones pecuniarias a que haya lugar en los términos de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Quintana Roo.
 - X. No fue posible llevar a cabo la revisión del cumplimiento de los objetivos contenidos en los programas, debido a las carencias tanto de recursos humanos, materiales y financieros necesarios para el desarrollo de trabajos y actividades adicionales encaminados a la verificación de los mismos, por lo que su cumplimiento depende de un incremento del presupuesto asignado a esta Auditoría Superior.

Con base en los resultados derivados de las actividades de fiscalización correspondientes a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal 2012 de la Operadora y Administradora de Bienes Municipales S.A de C.V., se considera la existencia de los elementos suficientes para emitir el siguiente Dictamen:



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



8.- DICTAMEN

Hemos concluido la revisión del Balance General al 31 de diciembre de 2012 y el Estado de Resultados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2012 de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.** El examen se realizó con base en las Normas de información financiera y Procedimientos de Auditoría Gubernamental, incluyendo Pruebas a los Registros de Contabilidad y Otros Procedimientos de verificación que se consideraron necesarios, teniendo cuidado en observar que se hayan respetado los lineamientos establecidos en las Leyes aplicables.

En nuestra opinión, con fundamento en la evaluación que se practicó y que incluye el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, los Estados Financieros que se acompañan y que son responsabilidad de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, presentan en forma razonable la situación financiera, así como los **Ingresos de \$9,109,908.52** (Son: Nueve Millones Ciento Nueve Mil Novecientos Ocho Pesos 52/100 M.N.) y **Egresos por \$8,496,327.13** (Son: Ocho Millones Cuatrocientos Noventa y Seis Mil Trescientos Veintisiete Pesos 13/100 M.N.), derivados de la gestión financiera de la “**Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**” durante el Ejercicio Fiscal 2012, de conformidad a las Normas de Información Financiera consistentemente durante el periodo revisado, excepto por las observaciones no solventadas por un importe total de **\$328,468.40** (Son: Trescientos Veintiocho Mil Cuatrocientos Sesenta y Ocho Pesos 40/100 M.N.), correspondientes al rubro financiero, contenidas en el punto 6.1.3. de este informe.

EL AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

C.P. C. EMILIANO NOVELO RIVERO



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



9.- ANEXOS



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



OPERADORA Y ADMINISTRADORA DE BIENES MUNICIPALES, S.A. DE C.V. BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Anexo No. 1)

ACTIVO		PASIVO	
CIRCULANTE		CIRCULANTE	
Caja	\$ 290,989.10	Proveedores	\$ 405,788.39
Bancos	141,901.01	Acreedores Diversos	3,517,965.95
IVA Acreditable	1,232,575.88	Documentos por Pagar	185,454.54
Deudores Diversos	3,874,797.00	Impuestos por Pagar	10,733,252.57
Clientes	2,161,123.80	Provisión para Gastos Diversos	18,586.50
TOTAL CIRCULANTE	\$7,701,386.79	TOTAL CIRCULANTE	\$14,861,047.95
FIJO		CAPITAL	
Equipo de Cómputo	\$ 207,236.56	Capital Social	\$ 50,000.00
Mobiliario y Equipo de Oficina	151,510.86	Patrimonio Municipal	80,622.69
Equipo de Transporte	1,036,983.35	Resultado de Ejercicios Anteriores	(3,469,327.78)
Maquinaria y Equipo	1,820,920.82	Resultado del Ejercicio	613,581.39
Mobiliario y Equipo de Capilla	88,260.87	TOTAL DE CAPITAL	(2,725,123.70)
Equipo de Comunicación	11,497.27		
Depreciación	(1,520,411.53)		
TOTAL FIJO	1,795,998.20		
DIFERIDO			
Pagos Anticipados	\$2,635,107.73		
Depósitos en Garantía	3,431.53		
TOTAL DIFERIDO	2,638,539.26		
TOTAL ACTIVO	\$12,135,924.25	TOTAL PASIVO MAS CAPITAL	\$12,135,924.25



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



OPERADORA Y ADMINISTRADORA DE BIENES MUNICIPALES, S.A. DE C.V.

ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Anexo No. 2)

INGRESOS

Funeraria	\$ 5,005,718.52	
Rastro	<u>4,104,190.00</u>	
TOTAL DE INGRESOS		\$ 9,109,908.52

EGRESOS

Funeraria	\$ 2,806,594.38	
Rastro	3,831,968.85	
Administración	<u>1,857,763.90</u>	
TOTAL DE EGRESOS		<u>8,496,327.13</u>

UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>\$ 613,581.39</u>
-------------------------------	--	-----------------------------