



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



INFORME

Cuenta Pública
Ejercicio Fiscal 2016

**Operadora y
Administradora de Bienes
Municipales S.A. de C.V.**



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Í N D I C E

	PÁGINA
1.- INTRODUCCIÓN	3
2.- DE SU ORGANIZACIÓN	4
3.- OBJETIVOS	6
4.- ALCANCE	7
5.- POLÍTICAS CONTABLES Y BASES DE REGISTRO	9
6.- RESULTADOS	11
6.1.- AUDITORIA FINANCIERA	11
6.1.1.- PRESENTACIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA	12
6.1.2.- ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	12
6.1.2.1.- ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA	12
6.1.2.1.1.- NOTAS AL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA	12
6.1.2.1.1.1.- CAJA	12
6.1.2.1.1.2.- BANCOS	12
6.1.2.1.1.3.- CLIENTES	13
6.1.2.1.1.4.- I.V.A. ACREDITABLE	13
6.1.2.1.1.5.- I.V.A. EFECTIVAMENTE PAGADO	13
6.1.2.1.1.6.- DEUDORES DIVERSOS	13
6.1.2.1.1.7.- FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	13
6.1.2.1.1.8.- DOCUMENTOS POR COBRAR	13
6.1.2.1.1.9.- ANTICIPO A PROVEEDORES	14
6.1.2.1.1.10.- PAGOS ANTICIPADOS	14
6.1.2.1.1.11.- DEPOSITOS EN GARANTÍA	14
6.1.2.1.1.12.- ACTIVO NO CIRCULANTE	14
6.1.2.1.1.13.- PROVEEDORES	15
6.1.2.1.1.14.- DOCUMENTOS POR PAGAR	15
6.1.2.1.1.15.- ANTICIPO DE CLIENTE	15
6.1.2.1.1.16.- PROVISIÓN PARA GASTOS DIVERSOS	15
6.1.2.1.1.17.- IMPUESTOS POR PAGAR	15
6.1.2.1.1.18.- I.V.A. TRASLADADO	15
6.1.2.1.1.19.- I.V.A. POR PAGAR	16



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



6.1.2.1.1.20.-ACREEDORES DIVERSOS	16
6.1.2.1.1.21.- CAPITAL	16
6.1.2.2.- ESTADO DE RESULTADOS	17
6.1.2.2.1.- NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS	17
6.1.2.2.1.1.- INGRESOS	17
6.1.2.2.1.2.- EGRESOS	18
7.- CONCLUSIONES	20
8.- DICTAMEN	22
9.- ANEXOS	23



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



1.- INTRODUCCIÓN

Por disposición contenida en los artículos 75 fracción XXIX y 77 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 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 Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización y en consideración a las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y a la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), dando cumplimiento, además, de las diversas disposiciones legales aplicables, con el objeto de hacer un análisis de las Cuentas Públicas a efecto de poder rendir el presente informe a esta H. XV Legislatura del Estado de Quintana Roo, con relación al 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 2016, se encuentra reflejado el ejercicio del gasto público, que registra la aplicación de recursos percibidos.

Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 59, 67 fracciones VIII y XIII y 84 de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Quintana Roo, y artículos 3º fracción X, 4º, 6º punto 1, 8º 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 2016.



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 zoonosanitaria 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; y
- Cooperar con las autoridades federales y estatales en la ejecución de las normas relativas a salud pública.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



B).- En materia de Servicios Públicos:

- Servicios de rastro;
- Servicios de funeraria; y
- 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; y
- 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 está 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:



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



NOMBRE	ACCIONES	CAPITAL
Ayuntamiento de Benito Juárez	98	\$ 49,000.00
Luis Fernando Peniche González	2	1,000.00
TOTALES	100	\$ 50,000.00

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; y
- 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, vigente al momento de iniciarse la revisión de la Cuenta Pública de la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016, en sus diversas auditorías, 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;



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



- 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 gubernamental; contratación de servicios, obra pública, adquisiciones, arrendamientos, conservación, 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 2016, 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 se determinó en base a los Ingresos y Egresos que integran sus Estados Financieros por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016, llevándose a cabo las siguientes auditorías:

Nombre de la Auditoría	Número de Auditoría
Auditoría financiera y de cumplimiento de ingresos propios recaudados por venta de	AEMF-DFM-DE-IP-127



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Nombre de la Auditoría	Número de Auditoría
bienes y servicios (panteón, bóveda y rastro) en la Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V. en el ejercicio fiscal 2016.	
Auditoría financiera y de cumplimiento de ingresos propios aplicados a material de construcción por la Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V. en el ejercicio fiscal 2016.	AEMF-DFM-DE-IP-179
Auditoría financiera y de cumplimiento de ingresos propios aplicados a gastos de venta funeraria municipal (embalsamiento) por la Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V. en el ejercicio fiscal 2016.	AEMF-DFM-DE-IP-180
Auditoría financiera y de cumplimiento de ingresos propios aplicado a los gastos de venta panteón municipal: Servicios de Instalación, Preparación, Mantenimiento y Conservación por la Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.	AEMF-DFM-DE-IP-181

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 llevó a cabo aplicando Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización así como en apego a las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y a la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), dando cumplimiento además de las diversas disposiciones legales aplicables, y en consecuencia se incluyeron 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 2016;



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



- 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 2016;
- 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 disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y a la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), que las inversiones en Bienes Muebles e Inmuebles estén debidamente registradas, que sean propiedad del Organismo, se utilicen para los fines que les dieron origen, y que se encuentren bajo su resguardo; y
- Verificación del Control Interno Administrativo y Contable.

5.- POLÍTICAS CONTABLES Y BASES DE REGISTRO

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

ESTADOS FINANCIEROS

Conforme al artículo 48 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental esta Entidad Fiscalizable emite información financiera en la medida que corresponda, a través de estados financieros, presentándose para este informe el Estado de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2016 y el Estado de Resultados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016.

SISTEMA CONTABLE

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



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



variable y en consecuencia se aplican los Egresos en los registros contables de acuerdo a 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 Posición 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 inversiones en bienes muebles e inmuebles se registran en cuentas específicas del activo 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; 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 pagados.

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.

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.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



6.- RESULTADOS

De conformidad con los artículos 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 recomendaciones derivadas de la aplicación de los procedimientos de revisión de cada auditoría, haciendo uso de todo medio lícito para tal efecto. Se atendieron en su totalidad y de manera oportuna durante la revisión de la Cuenta Pública las aclaraciones respecto a las operaciones financieras mediante la presentación de documentos que técnicamente las comprueban y/o justifican. En tal sentido las cifras que se presentan en los Estados Financieros y sus notas que les son relativas, contemplan el impacto que en la información contable producen los aspectos que se indican.

Derivado del proceso de fiscalización no se detectaron presuntos daños y perjuicios al patrimonio.

6.1.- AUDITORÍA FINANCIERA

Fue llevada a cabo de conformidad al Programa Anual de Auditorías, Visitas e Inspecciones (PAAVI), efectuándose las siguientes auditorías específicas:

Nombre de Auditoría	Número de Auditoría
Auditoría financiera y de cumplimiento de ingresos propios recaudados por venta de bienes y servicios (panteón, bóveda y rastro) en la Operado y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V. en el ejercicio fiscal 2016.	AEMF-DFM-DE-IP-127
Auditoría financiera y de cumplimiento de ingresos propios aplicados a material de construcción por la Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V. en el ejercicio fiscal 2016.	AEMF-DFM-DE-IP-179
Auditoría financiera y de cumplimiento de ingresos propios aplicados a gastos de venta funeraria municipal (embalsamiento) por la Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V. en el ejercicio fiscal 2016.	AEMF-DFM-DE-IP-180



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Nombre de Auditoría	Número de Auditoría
Auditoría financiera y de cumplimiento de ingresos propios aplicado a los gastos de venta panteón municipal: Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación por la Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. en el ejercicio 2016.	AEMF-DFM-DE-IP-181

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 2016, fue presentada en tiempo y forma, en los términos del artículo 7º de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Quintana Roo, vigente al momento de su presentación.

6.1.2.-ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

6.1.2.1.- ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

Este documento muestra la situación financiera de la Entidad Económica a una fecha determinada, en este caso al 31 de diciembre de 2016 (ANEXO No. 1). En sus notas se hace referencia a las auditorías llevadas a cabo.

6.1.2.1.1.- NOTAS AL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

6.1.2.1.1.1.-CAJA

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 2016, los cuales ascienden a **\$29,850.88** (Son: Veintinueve Mil Ochocientos Cincuenta Pesos 88/100 M.N.).

6.1.2.1.1.2. -BANCOS

Representa el monto de efectivo disponible al 31 de diciembre de 2016 en las cuentas bancarias que utilizó la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, las cuales ascienden a **\$6,279.05** (Son: Seis Mil Doscientos Setenta y Nueve Pesos 05/100 M.N.).



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



6.1.2.1.1.3.-CLIENTES

Representa los recursos por cobrar por los servicios brindados debido a las actividades comerciales de la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2016, los cuales ascienden a **\$1,028,749.84** (Son: Un Millón Veintiocho Mil Setecientos Cuarenta y Nueve Pesos 84/100 M.N.).

6.1.2.1.1.4.- I.V.A. ACREDITABLE

Representa el importe del Impuesto al Valor Agregado generado por las operaciones comerciales realizadas con proveedores de bienes o servicios, el cual al 31 de diciembre de 2016 asciende a **\$2,011,348.85** (Son: Dos Millones Once Mil Trescientos Cuarenta y Ocho Pesos 85/100 M.N.).

6.1.2.1.1.5.- IVA EFECTIVAMENTE PAGADO

Representa el importe del Impuesto al Valor Agregado efectivamente pagado pendiente de acreditar ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el cual al 31 de diciembre de 2016 asciende a **\$1,564,772.23** (Son: Un Millón Quinientos Sesenta y Cuatro Mil Setecientos Setenta y Dos Pesos 23/100 M.N.).

6.1.2.1.1.6.- DEUDORES DIVERSOS

Representa los recursos que otorgó la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.** al personal para realizar la compra de mercancías, bienes o servicios y otros derechos de cobro correspondientes a operaciones diversas que al cierre del ejercicio se encuentran pendientes de comprobar o recuperar, los cuales ascienden a **\$91,954.00** (Son: Noventa y Un Mil Novecientos Cincuenta y Cuatro Pesos 00/100 M.N.).

6.1.2.1.1.7.- FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS

Representa los recursos que otorgó la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.** al personal para realizar la compra de mercancías, bienes o servicios pendientes de comprobar y otros derechos de cobro correspondientes a operaciones diversas los cuales ascienden a **\$15,909.51** (Son: Quince Mil Novecientos Nueve Pesos 51/100 M.N.).

6.1.2.1.1.8.- DOCUMENTOS POR COBRAR

Representa los documentos, pagarés y diversos derechos de la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.** pendientes de cobro a favor de la empresa los cuales ascienden a **\$128,330.08** (Son: Ciento Veintiocho Mil Trescientos Treinta Pesos 08/100 M.N.).



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



6.1.2.1.1.9.-ANTICIPO A PROVEEDORES

Representa los pagos anticipados entregados a proveedores por la adquisición de bienes y prestación de servicios, previo a la recepción parcial o total, que serán exigibles en un plazo menor o igual a doce meses, los cuales ascienden a **\$86,567.20** (Ochenta y Seis Mil Quinientos Sesenta y Siete Pesos 20/100 M.N.).

6.1.2.1.1.10.- PAGOS ANTICIPADOS

Representa el importe de los impuestos a favor de la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, pendientes de acreditar ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por el subsidio al empleo entregado a los trabajadores que marca la ley de ISR al igual que impuestos por concepto de pago provisionales, impuesto al depósito bancario (IDE), entre otros, los cuales ascienden a **\$2,105,503.93** (Dos Millones Ciento Cinco Mil Quinientos Tres pesos 93/100 M.N.).

6.1.2.1.1.11.- DEPÓSITOS EN GARANTÍA

Representa los recursos que la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.** ha depositado a terceros en garantía y por los cuales tiene derecho de exigir una contraprestación en especie o en servicios, los cuales ascienden a **\$3,431.53** (Tres Mil Cuatrocientos Treinta y Un Pesos 53/100 M.N.).

6.1.2.1.1.12.- ACTIVO NO CIRCULANTE

Bienes muebles e inmuebles

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 **\$4,439,875.98** (Son: Cuatro Millones Cuatrocientos Treinta y Nueve Mil Ochocientos Setenta y Cinco Pesos 98/100 M.N.).

Depreciación

Representa el importe acumulado al cierre del ejercicio de las depreciaciones de los bienes muebles en relación a su vida útil estimada y que al 31 de diciembre de 2016 asciende a **\$(3,180,738.39)** (Son: Tres Millones Ciento Ochenta Mil Setecientos Treinta y Ocho Pesos 39/100 M.N.).



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



6.1.2.1.1.13.- PROVEEDORES

Representa los compromisos adquiridos por la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016, motivados por la adquisición de bienes y servicios a crédito, los cuales ascienden a **\$51,176.30** (Son: Cincuenta y Un Mil Ciento Setenta y Seis Pesos 30/100 M.N.).

6.1.2.1.1.14.- 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, al 31 de diciembre de 2016, los cuales ascienden a **\$185,454.54** (Son: Ciento Ochenta y Cinco Mil Cuatrocientos Cincuenta y Cuatro Pesos 54/100 M.N.).

6.1.2.1.1.15.- ANTICIPO DE CLIENTES

Representa los compromisos adquiridos por la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, por los pagos adelantados de los clientes debido a las operaciones comerciales, al 31 de diciembre de 2016 ascienden a **\$3,652.94** (Son: Tres Mil Seiscientos Cincuenta y Dos pesos 94/100 M.N.).

6.1.2.1.1.16.- PROVISIÓN PARA GASTOS DIVERSOS

Son recursos que se reservan con el fin de prever posibles contingencias económicas, al 31 de diciembre de 2016 su saldo asciende a **\$84,976.50** (Son: Ochenta y Cuatro Mil Novecientos Setenta y Seis Pesos 50/100 M.N.).

6.1.2.1.1.17.- IMPUESTOS POR PAGAR

Representa el monto de las obligaciones fiscales pendientes de enterar, su saldo al 31 de diciembre de 2016 asciende a **\$7,822,125.83** (Son: Siete Millones Ochocientos Veintidos Mil Ciento Veinticinco Pesos 83/100 M.N.).

6.1.2.1.1.18.- I.V.A. TRASLADADO

Representa el I.V.A. que la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, cobra a sus clientes por concepto de bienes o servicios y que al 31 de diciembre de 2016 asciende a **\$4,641,912.46** (Son: Cuatro Millones Seiscientos Cuarenta y Un Mil Novecientos Doce Pesos 46/100 M.N.).



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



6.1.2.1.1.19.- IVA POR PAGAR

Representa el I.V.A. que resulta de la diferencia entre el I.V.A. cobrado por sus operaciones comerciales con sus clientes y el I.V.A. pagado por sus gastos operativos, pendiente de enterar ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y que al 31 de diciembre de 2016 asciende a **\$2,176,154.04** (Son: Dos Millones Ciento Setenta y Seis Mil Ciento Cincuenta y Cuatro Pesos 04/100 M.N.).

6.1.2.1.1.20.- 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 la adquisición de bienes y servicios a crédito, que al 31 de diciembre de 2016 ascienden a **\$ 1,110,431.35** (Son: Un Millón Ciento Diez Mil Cuatrocientos Treinta y Un Pesos 35/100 M.N.).

6.1.2.1.1.21.- 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 durante los ejercicios fiscales de la vida de la Entidad; su saldo al 31 de diciembre de 2016 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 2015; su saldo al 31 de diciembre de 2016 es de **\$(6,338,804.79)** (Son: Seis Millones Trescientos Treinta y Ocho Mil Ochocientos Cuatro Pesos 79/100 M.N.).

Resultado del Ejercicio. - Éste importe representa el resultado obtenido entre la diferencia de los Ingresos percibidos y los Egresos aplicados durante el ejercicio 2016, obteniendo en este período una Pérdida de **\$(1,535,867.17)** (Son: Un Millón Quinientos Treinta y Cinco Mil Ochocientos Sesenta y Siete Pesos 17/100 M.N.).



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



6.1.2.2.- ESTADO DE RESULTADOS

Este documento presenta los Ingresos y Egresos del 01 de enero al 31 de diciembre 2016 (ANEXO No. 2). En sus notas se hace referencia a las auditorías llevadas a cabo.

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 2016, se captaron ingresos por parte de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, por la cantidad de **\$10,349,038.17** (Son: Diez Millones Trescientos Cuarenta y Nueve Mil Treinta y Ocho Pesos 17/100 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 momentos en que los ingresos obtenidos por las operaciones comerciales de la empresa serán considerados como ingresos acumulables que serán gravados con las tarifas que disponga la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y demás Leyes, Reglamentos, Convenios, Acuerdos y disposiciones relativas para efectos del cálculo de contribuciones.

Los ingresos que la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, percibió durante el Ejercicio Fiscal 2016, 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
Rastro	\$ 3,989,000.00	38.54
Funeraria	851,748.71	08.23
Panteón	5,508,289.46	53.23
Total Ingresos	\$ 10,349,038.17	100%



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



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.

Este concepto de ingresos se consideró en la Auditoría financiera y de cumplimiento de ingresos propios recaudados por venta de bienes y servicios (panteón, bóveda y rastro) No. AEMF-DFM-DE-IP-127

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.

Este concepto de ingresos se consideró en la Auditoría financiera y de cumplimiento de ingresos propios recaudados por venta de bienes y servicios (panteón, bóveda y rastro) No. AEMF-DFM-DE-IP-127

Panteón

Unidad en la que se captan los recursos que ingresan a la Operadora y Administradora de Bienes Municipales S.A de C.V., del panteón municipal, por servicio que se otorga a la comunidad en general.

Este concepto de ingresos se consideró en la Auditoría financiera y de cumplimiento de ingresos propios recaudados por venta de bienes y servicios (panteón, bóveda y rastro) No. AEMF-DFM-DE-IP-127

6.1.2.2.1.2.- EGRESOS

En el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016, se erogaron recursos por parte de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, por la cantidad de **\$11,884,905.34** (Son: Once Millones Ochocientos Ochenta y Cuatro Mil Novecientos Cinco Pesos 34/100 M.N.).

Los egresos que la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.** aplicó durante el ejercicio fiscal 2016, 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:



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Concepto	Importe	Porcentaje
Funeraria	\$ 2,840,259.03	23.89
Rastro	4,034,431.77	33.95
Panteón	2,185,374.13	18.39
Administración	2,809,531.09	23.64
No Deducibles	4,719.15	00.04
Gastos Financieros	1,945.00	00.02
Otros Gastos	8,645.17	00.07
Total de Egresos	\$ 11,884,905.34	100%

Funeraria

Unidad en la que se aplican recursos para el pago de sueldos, prestaciones, mantenimientos de equipo, vehículos e inmuebles, servicios generales (Luz, Agua, Teléfono, etc.) y embalsamiento.

Este concepto de egresos se consideró en la Auditoría financiera y de cumplimiento de ingresos propios aplicados a gastos de venta funeraria municipal (embalsamiento) No. AEMF-DFM-DE-IP-180.

Rastro

Unidad en la que se aplican recursos para el pago de sueldos, prestaciones, mantenimientos de equipo, vehículos e inmuebles, material para construcción de reparaciones menores y servicios generales (Luz, Agua, Teléfono, etc.).

En este concepto de egresos se consideró la Auditoría financiera y de cumplimiento de ingresos propios aplicados a material de construcción No. AEMF-DFM-DE-IP-179)

Panteón

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

En este concepto de egresos se consideraron la Auditoría financiera y de cumplimiento de ingresos propios aplicados a material de construcción No. AEMF-DFM-DE-IP-179 y la Auditoría financiera y de cumplimiento de ingresos propios aplicados a los gastos de venta panteón municipal: Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación No. AEMF-DFM-DE-IP-181.

Administración

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



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



No Deducibles

Gastos operativos durante el ejercicio fiscal que no reunieron todos los requisitos fiscales mencionados en el Código Fiscal de la Federación e Impuesto Sobre la Renta para ser deducibles de impuestos.

Gastos Financieros

Gasto generado por comisiones bancarias pagadas por las operaciones realizadas con instituciones bancarias.

Otros Gastos. -

Concepto de gastos en el que se registran diversas operaciones que no se encuentran en algún rubro del catálogo de cuentas.

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 de acuerdo su catálogo de cuentas, basado en 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 ingreso y el egreso.
- III. La Auditoría al desempeño, en sus vertientes de eficiencia, eficacia y economía en el cumplimiento de los programas aprobados en los presupuestos para esta Entidad, no fue llevada a cabo, dado que la muestra seleccionada para este ejercicio no incluyó esta Entidad, debido a que esta Auditoría Superior del Estado cuenta con una limitada estructura para este tipo de auditorías, la cual es insuficiente para cubrir todas las Entidades Fiscalizables.
- IV. Se constató que la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, no obtuvo recursos provenientes de financiamientos en el período que se informa.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



- V. Los Estados Financieros contemplan y refleja razonablemente las cifras de las operaciones financieras durante el ejercicio 2016.
- 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 comprendida en cada auditoría revisada, se ajustó a la legalidad sin causar daños o perjuicios en contra de la hacienda y patrimonio del propio Organismo;
- VIII. No se determinaron responsabilidades debido a que las operaciones revisadas en cada auditoría, se efectuaron en apego a las normas, leyes y decretos, sin que se hayan causado daños o perjuicios en contra el patrimonio del Organismo;
- IX. No se impusieron sanciones resarcitorias debido a que no se determinaron responsabilidades; y
- X. No se efectuó la revisión del cumplimiento de los objetivos contenidos en los programas, debido a que este Organismo está constituido como una S.A. de C.V., y no cuenta con programas. Asimismo, esta entidad no formó parte de la muestra a auditar en materia de desempeño, dada la limitada disposición de recursos humanos, materiales y financieros para cubrir la totalidad de las Entidades Fiscalizables.

Con base en los resultados derivados de las actividades de fiscalización correspondientes a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal 2016 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 Estado de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2016 y el Estado de Resultados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016 de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.** El examen se realizó con base en las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización, incluyendo pruebas a los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría 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 de acuerdo a las auditorías establecidas en el Programa Anual de Auditorías, Visitas e Inspecciones (PAAVI) 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 **\$10,349,038.17** (Son: Diez Millones Trescientos Cuarenta y Nueve Mil Treinta y Ocho Pesos 17/100 M.N.) y los **Egresos** por **\$11,884,905.34** (Son: Once Millones Ochocientos Ochenta y Cuatro Mil Novecientos Cinco pesos 34/100 M.N.), derivados de la gestión financiera de la "**Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**" durante el Ejercicio Fiscal 2016, de conformidad a las Normas de Información Financiera aplicadas consistentemente durante el periodo revisado.

EL AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

L.C.C. MANUEL PALACIOS HERRERA



ESTADO DE QUINTANA ROO
PODER LEGISLATIVO
AUDITORIA SUPERIOR
DEL ESTADO





AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



9.- ANEXOS



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



OPERADORA Y ADMINISTRADORA DE BIENES MUNICIPALES, S.A. DE C.V. ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Anexo No. 1)

CIRCULANTE	ACTIVO		CIRCULANTE	PASIVO	
Caja	\$ 29,850.88		Proveedores	\$ 51,176.30	
Bancos	6,279.05		Documentos por Pagar	185,454.54	
Clientes	1,028,749.84		Anticipo de Clientes	3,652.94	
IVA Acreditables	2,011,348.85		Provisión para Gastos Diversos	84,976.50	
IVA Efectivamente Pagado	1,564,772.23		Impuestos por Pagar	7,822,125.83	
Deudores Diversos	91,954.00		IVA Traslado	4,641,912.46	
Funcionarios y Empleados	15,909.51		IVA por Pagar	2,176,154.04	
Documentos por Cobrar	128,330.08		Acreedores Diversos	1,110,431.35	
Anticipo a Proveedores	86,567.20				
Pagos Anticipados	2,105,503.93		TOTAL CIRCULANTE	16,075,883.96	
Depósito en Garantía	3,431.53		TOTAL PASIVO		\$ 16,075,883.96
TOTAL CIRCULANTE		\$7,072,697.10			
NO CIRCULANTE			CAPITAL		
Equipo de Transporte	\$1,388,619.28		Capital Social	\$ 50,000.00	
Maquinaria y Equipo	2,322,929.18		Patrimonio Municipal	80,622.69	
Equipo de Cómputo	332,195.10		Resultado de Ejercicios Anteriores	(6,338,804.79)	
Equipo de Comunicación	30,606.77		Resultado del Ejercicio	(1,535,867.17)	
Mobiliario de Capilla	88,260.87		TOTAL CAPITAL		\$ (7,744,049.27)
Mobiliario y Equipo de Oficina	277,264.78				
Depreciación Acumulada de Radio Comunicación	(9,627.91)				
Depreciación de Mobiliario y Comunicación	(129,633.37)				
Depreciación Acumulada de Capilla	(90,998.15)				
Depreciación Equipo de Transporte	(1,075,517.79)				
Depreciación Equipo de Cómputo	(221,500.39)				
Depreciación de Maquinaria y Equipo	(1,653,460.78)				
TOTAL NO CIRCULANTE		\$1,259,137.59			
TOTAL ACTIVO		\$8,331,834.69	TOTAL PASIVO Y CAPITAL		\$ 8,331,834.69



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 2016

(Anexo No. 2)

INGRESOS

Ventas Rastro	\$ 3,989,000.00	
Ventas Funeraria	851,748.71	
Ventas Panteón	5,508,289.46	
TOTAL INGRESOS		\$10,349,038.17

EGRESOS

Compras	\$ 1,226,541.91	
Gastos de Venta	10,643,054.11	
No Deducibles	4,719.15	
Gastos Financieros	1,945.00	
Otros Gastos	8,645.17	
TOTAL DE EGRESOS		11,884,905.34
PÉRDIDA DEL EJERCICIO		<u>\$(1,535,867.17)</u>