

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

DECRETO Y MODIFICACIONES SUFRIDAS DESDE LA CONSTITUCIÓN DEL ORGANISMO.

DECRETO DE CREACIÓN.

EL FIDEICOMISO ACAPULCO, FUE CREADO POR DECRETO PRESIDENCIAL NÚMERO 35 DE FECHA 21 DE JUNIO DE 1976, LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE ÚNICO DEL GOBIERNO FEDERAL, CONJUNTAMENTE CON EL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO Y EL MUNICIPIO DE ACAPULCO, CONSTITUYERON EN EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.A.; ACTUALMENTE SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, EL FIDEICOMISO ACAPULCO QUE FUE CREADO PARA PROMOVER EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO, GUERRERO.

CONTRATOS DEL FIDEICOMISO.

CON FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 1977 SE SUSCRIBIÓ EL PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO, ADECUANDO LO REFERENTE A LA CANALIZACIÓN DE RECURSOS PRESUPUESTALES Y A LA INTEGRACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO, Y EN EL APARTADO DEL PATRIMONIO SE SEGREGÓ DEL FIDEICOMISO EL CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES DEL PUERTO DE ACAPULCO, MODIFICÁNDOSE LOS ARTÍCULOS PRIMERO Y SEGUNDO DEL DECRETO PRESIDENCIAL DEL 18 DE JUNIO DE 1976.

EL 14 DE AGOSTO DE 1981 SE SUSCRIBIÓ EL SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DEL FIDEICOMISO, CON EL FIN DE ESPECIFICAR LAS FUNCIONES Y OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA Y DE LOS DELEGADOS FIDUCIARIOS ESPECIALES, MODIFICÁNDOSE LAS CLÁUSULAS QUINTA, SEXTA Y SÉPTIMA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, ASÍ COMO LA CLÁUSULA PRIMERA DEL CONVENIO MODIFICATORIO SUSCRITO EL DÍA 13 DE NOVIEMBRE DE 1977.

DECRETO DE TRANSFERENCIA AL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO.

MEDIANTE DECRETO PRESIDENCIAL PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 2 DE SEPTIEMBRE DE 1994, SE AUTORIZÓ A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, CON LA INTERVENCIÓN DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL, A REALIZAR LOS ACTOS NECESARIOS A EFECTO DE QUE EL GOBIERNO FEDERAL TRANSFERA A TÍTULO GRATUITO LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE COMO FIDEICOMITENTE TIENE EN EL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO.

CON FECHA 28 DE FEBRERO DE 1995, SE SUSCRIBIÓ CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS A TÍTULO GRATUITO Y MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO, GUERRERO, QUE CELEBRARON POR UNA PARTE, EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE ÚNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA, Y POR LA OTRA, EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.N.C.

MOTIVOS Y OBJETO DE CREACIÓN DEL ORGANISMO.

SERVIR DE INSTRUMENTO DE COORDINACIÓN DE LOS ESFUERZOS DE AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN ACAPULCO, PARA LO CUAL LA ACTUACIÓN DEL FIDEICOMISO ABARCARÁ PROMOCIONES DE CARÁCTER URBANO, TURÍSTICO, AGROPECUARIO, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO, QUE TENGAN COMO PROPÓSITO LOGRAR SU DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL.

DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA, LLEVARÁ A CABO LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES:

ADQUIRIR, URBANIZAR, FRACCIONAR, VENDER, ARRENDAR Y ADMINISTRAR BIENES INMUEBLES PARA EL ADECUADO DESARROLLO DE ACAPULCO Y CONTRAER LOS PASIVOS NECESARIOS QUE PARA ELLO AUTORICE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

ÓRGANOS DE GOBIERNO, DE ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA

PARA EL ESTUDIO, PLANEACIÓN, DESPACHO Y APROBACIÓN DE LOS ASUNTOS QUE LE COMPETEN, EL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO, CONTARÁ CON LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA SIGUIENTES:

- I.- COMITÉ TÉCNICO;
- II.- DIRECCIÓN GENERAL; Y
- III.- COMISARIO PÚBLICO.

EL COMITÉ TÉCNICO ES EL ÓRGANO SUPREMO DEL FIDEICOMISO, RESPONSABLE DE FIJAR LAS POLÍTICAS, LINEAMIENTOS, PROGRAMAS Y METAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL MISMO, ASÍ COMO DE EVALUAR SUS RESULTADOS OPERATIVOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS, Y EN GENERAL, EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES SUSTANTIVAS

POLITICAS DE CONTABILIDAD.

LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, ES RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD Y SE ELABORAN DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERAS, A EXCEPCIÓN DE QUE NO SE EFECTÚA EL RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN EN LOS ACTIVOS NO MONETARIOS, NI EN EL PATRIMONIO. LA CIFRAS SE EXPRESAN EN PESOS DEL PODER ADQUISITIVO DE CIERRE DEL ÚLTIMO EJERCICIO.

EL REGISTRO DE LAS OPERACIONES FINANCIERAS DEL ORGANISMO SE REALIZA EN BASE AL CATÁLOGO DE CUENTAS GENERAL Y DEL SISTEMA DE CONTABILIDAD INTEGRAL IMPLEMENTADO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO A PARTIR DEL EJERCICIO 2008.

SE ENCUENTRA EN PROCESO LA IMPLEMENTACION DEL SISTEMA GUBERNAMENTAL ARMONIZADO QUE PERMITA REGISTRAR LAS OPERACIONES DE CONFORMIDAD CON LOS LINEAMIENTOS EMITIDOS POR EL CONSEJO NACIONAL DE ARMONIZACION CONTABLE.

LAS PRACTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES SEGUIDAS POR LA INSTITUCIÓN PARA LA FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, SON LAS SIGUIENTES:

- ❖ LAS INVERSIONES EN ACTIVO FIJO SE EXPRESAN A SU VALOR DE ADQUISICIÓN.
- ❖ LAS CUENTAS POR COBRAR A FIDEICOMISARIOS POR ASIGNACION DE TERRENOS EN COLONIAS POPULARES, ESTAN AMPARADAS POR CONTRATOS CON RESERVA DE DOMINIO, CONCERTADOS SOBRE LA BASE DE VALORES FIJOS DESDE EL EJERCICIO 1992 HASTA EL PRESENTE EJERCICIO.

A PARTIR DEL EJERCICIO 2007, SE RECONOCE EN EL RESULTADO DEL EJERCICIO EL MONTO RECUPERADO DE LA CARTERA DE FIDEICOMISARIOS.

A LA FECHA SE ENCUENTRA EN PROCESO DE DEPURACION LA BASE DE DATOS QUE NOS PERMITA DETERMINAR EL MONTO TOTAL DE LOS SALDOS VENCIDOS.

CON LA FINALIDAD DE QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS REFLEJEN EL SALDO REAL, LA ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISO DECIDIO CANCELAR CONTABLEMENTE LAS CUENTAS POR COBRAR CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 1991 Y 1992 EN VIRTUD DE QUE PRESENTABAN VARIOS FACTORES DE INCOBRABILIDAD COMO LO SON SU ANTIGÜEDAD DE SALDOS, CONTRATOS ESCRITURADOS EN AÑOS ANTERIORES SIN QUE HAYAN SALDADO SUS LOTES, EL MONTO DE LA CARTERA QUE SE DIO DE BAJA AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2016 FUE POR \$9,972,871.00. ES IMPORTANTE DESTACAR, QUE LOS CONTRATOS EN MENCION, SEGUIRAN ESTANDO REGISTRADOS EN EL SISTEMA DE GESTION ADMINISTRATIVA.

- ❖ LOS INTERESES FINANCIEROS POR DEVENGAR GENERADOS POR LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS A FIDEICOMISARIOS SE REGISTRAN EN EL EJERCICIO EN QUE SE COBRAN.

**FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

- ❖ DURANTE EL PERIÓDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 SE RECIBIERON **TRANSFERENCIAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO** PARA CUBRIR PARCIALMENTE EL GASTO OPERATIVO ORIGINADO POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES, LOS CUALES ASCIENDEN A LA CANTIDAD DE **\$ 8,957,580.00**
- ❖ EL COSTO DE ADJUDICACIÓN DE TERRENOS A FIDEICOMISARIOS SE REGISTRA A SU VALOR DE COMERCIALIZACION SEGÚN AVALUOS PARA LOTES TIPO DE 120 M2

NOTA 1 - EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

LOS INGRESOS SE DEPOSITAN DIARIAMENTE EN LAS CUENTAS DE BANCOS, LOS RECURSOS QUE SE ENCUENTRAN EN LA CUENTA DE BANOBRAS SON ADMINISTRADOS POR LA FIDUCIARIA, EL SALDO REGISTRADO EN LA CUENTA DE BANCO INVERLAT, SA, SE ENCUENTRA INMOVILIZADO DERIVADO DE UN JUICIO LEGAL. SE PROCEDERA A LA RECUPERACION DEL SALDO A CARGO DE EX SERVIDOR PUBLICO POR \$32,000.00, POR CONCEPTO DE FONDO FIJO ASIGNADO PARA GASTOS MENORES, PENDIENTES DE COMPROBACION.

CUENTA	CONCEPTO	SALDOS AL 31 DIC 2016	SALDOS AL 31 DIC 2015	SALDOS AL 31 DICIEMBRE 2014	SALDOS AL 31 DIC 2013
1111	FONDO FIJO DE CAJA	33,504.00	42,504.00	32,800.00	32,800.00
1114	BANCOS	361,455.15	784,681.95	118,123.53	281,955.18
	TOTALES	394,959.15	827,185.95	150,923.53	314,755.18

NOTA 2 - CARTERA POR COBRAR A FIDEICOMISARIOS

CONCEPTO	AL 31 DIC 2016	AL 31 DIC 2015	AL 31 DIC 2014	AL 31 DIC 2013
COLONIAS POPULARES	13,612,301	24,676,416	30,097,973	29,976,797
EST. CTAS INCOBRABLES	0	7,387,096	9,013,495	9,013,495
TOTALES	13,612,301	17,289,320	21,084,478	20,963,302

LA INTEGRACION DE LA CARTERA SE ENCUENTRA DETALLADA DE MANERA ANALÍTICA EN LA BALANZA DE COMPROBACIÓN AL CIERRE DEL PRESENTE MES Y CORRESPONDE A CONTRATOS EFECTUADOS DURANTE LOS EJERCICIOS 1994–2016. EN EL PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 SE LOGRÓ UNA RECUPERACION DE LA CARTERA POR \$8,247,656.00

ASIMISMO, DURANTE EL PRESENTE EJERCICIO SE REGISTRAN EL EFECTO DE LA REESTRUCTURACION A COLONOS MOROSOS Y LA BAJA DE CUENTAS POR COBRAR EN VIRTUD CONTRATACIONES EFECTUADAS EN EJERCICIOS ANTERIORES DE COLONIAS QUE NO FORMABAN PARTE DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO.

LAS CONTRATACIONES EN MENCIÓN SE ENCUENTRAN AMPARADAS CON LA ELABORACIÓN DE CONTRATOS DEBIDAMENTE INTEGRADOS; POR EL PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2016 DEL PRESENTE EJERCICIO SE

**FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

EFFECTUARON 410 CONTRATOS, DE LOS CUALES 298 CORRESPONDEN AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y 112 DE COLONIAS DESINCORPORADAS DEL PARQUE EL VELADERO.

NOTA 3 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

CONCEPTO	AL 31 DIC 2016	AL 31 DIC 2015	AL 31 DICIEMBRE 2014	AL 31 DIC 2013
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	295,419	295,419	424,691	148,132
ANTICIPOS A CONTRATISTAS				
TOTALES	295,419	295,419	424,691	148,132

EL SALDO EXISTENTE EN LA CUENTA DE FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS CORRESPONDE A PRESTAMOS OTORGADOS AL PERSONAL ASI COMO TAMBIEN DE GASTOS POR COMPROBAR PARA SOLVENTAR GASTOS INHERENTES A LA OPERACIÓN. CONTEMPLA TAMBIEN DEPOSITOS PARA GARANTIZAR HONORARIOS DE PERITOS TERCERO EN DISCORDIA EN DIFERENTES JUICIOS LEGALES.

NOTA 4 – RESERVA TERRITORIAL

CONCEPTO	AL 31 DIC 2016	AL 31 DIC 2015	AL 31 DICIEMBRE 2014	AL 31 DIC 2013
VALOR HISTÓRICO	182,836,347	182,836,347	182,590,640	183,324,270
VALOR REVALUADO				
TOTALES	182,836,347	182,836,347	182,590,640	183,324,270

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, SEGÚN CENSO ELABORADO POR LA DIRECCION DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL ORGANISMO, LA RESERVA TERRITORIAL SE INTEGRA CON LAS SIGUIENTES COLONIAS Y SECCIONES QUE SE MUESTRAN EN EL SIGUIENTE CUADRO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN UN PROCESO DE DEPURACION PARA DETERMINAR LA DISPONIBILIDAD REAL:

Num	Clave	COLONIAS	Lotes sin contratar al 31 de DIC 2012	Valor unitario contablemente por lote tipo de 120 m2
	1.0	EX EJIDO DEL JARDIN		
1	1.1	JARDIN PALMAS A	687	17,520.20
2	1.2	JARDIN MANGO B	544	17,520.20
3	1.3	JARDIN AZTECA C	743	17,520.20
4	1.4	LA JOYA 1 PARTE	58	10,482.76
5	1.5	LA JOYA 2 PARTE	20	10,482.76
6	1.6	NUEVA ERA	4	10,482.76
7	1.7	BALCONES AL MAR	157	10,000.00

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

9	1.9	UNIVERSITARIA I	19	20,986.64
10	1.10	UNIVERSITARIA II	3	20,986.64
11	1.11	VENUSTIANO CARRANZA	44	10,482.76
12	1.12	TAMARINDOS	2	10,482.76
13	1.13	GENERACION 2000	14	10,482.76
14	1.14	SINDICATO DE SEMARNAP	7	10,482.76
15	1.15	RICARDO MORLET SUTTER	26	10,482.76
16	1.16	AMPL. RICARDO MORLET SUTTER	10	10,482.76
17	1.17	PARAISO ESCONDIDO	13	
18	1.18	ALTOS DE TAMARINDOS	139	
		SUB-TOTAL	2,490	
	2	EX EJIDO DEL PROGRESO		
17	1	PROGRESO	74	30,097.98
18	2	PERIODISTAS	4	12,894.86
19	3	ALIANZA POPULAR	57	12,894.86
20	4	BARRANCA DE LA LAJA	15	12,894.86
21	5	BUROCRATAS	82	14,973.52
22	6	6 DE ENERO	60	12,894.86
23	7	18 DE JUNIO	31	12,894.86
24	8	EX-CAMPO DE TIRO MILITAR LAJA	22	12,894.86
25	9	AMPLIACION 6 DE ENERO	5	-
26	10	REVOLUCION DEL SUR	41	19,114.81
27	11	AMPLIACION ALTA MIRA	40	14,973.52
28	12	BUENA VISTA	1	14,973.52
	13	PASEO DE LA CAÑADA	10	
		SUB-TOTAL	442	
	3	EX-EJIDO DE SANTA CRUZ		
29	1	SANTA CRUZ	921	26,904.64
30	2	SILVESTRE CASTRO	19	10,482.76
31	3	JUAN R. ESCUDERO	-2	12,479.70
32	4	CUAUHTEMOC	91	12,479.70
33	5	CONSTITUYENTES	2	12,479.70
34	6	EL MIRADOR	2	12,479.70
35	7	AMPLIACION SANTA CRUZ	36	12,479.70
36	8	INDEPENDENCIA	4	12,479.70
37	9	SANTA CECILIA	3	12,479.70
		SUB-TOTAL	1,076	
	4	EX-EJIDO LA LAJA		
38		LA LAJA	380	26,904.64
		SUB-TOTAL	380	
	5	EX-EJIDO LA GARITA		
39	1	GARITA DE JUAREZ	323	26,904.64
40	2	VISTA HERMOSA	12	12,479.70
41	3	PROVIDENCIA	29	12,479.70
		SUB-TOTAL	364	
	6	EX -EJIDO CUMBRES DE LLANO LARGO		

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

42	1	MACROLOTES	67	30,000.00
43	2	FRACC. BRISAMAR NORTE	172	30,000.00
44	3	NUEVO CENTRO DE POBLACION	124	28,849.30
45	4	FRACC. MIRAMAR	79	28,849.30
46	5	AMP. NUEVO CENTRO DE POBLACION	15	28,849.30
47	6	NUEVO PUERTO MARQUES	304	22,735.15
48	7	VISTA BRISA	38	30,000.00
49	8	ALTOS DE MIRAMAR ETAPA I	26	17,489.08
50	9	ALTOS DE MIRAMAR ETAPA II	37	17,489.08
51	10	ALTOS DE MIRAMAR ETAPA III	116	17,489.08
52	11	ALTOS DE MIRAMAR ETAPA IV	7	17,489.08
53	13	ALTOS DE MIRAMAR ETAPA V	63	17,489.08
		AMPL ALTOS MIRAMAR 3 ETAPA	93	17,489.08
	14	19 DE NOVIEMBRE	12	
54	14	LA GUADALUPANA	24	17,489.08
55	15	GLORIETA DEL MARQUES	24	22,734.91
56	16	MACROLOTE RC-6	2	30,000.00
57	17	LOTE N° 44	2	30,000.00
58	18	FRACC. NVO. CUMBRES DE LLANO LARGO	21	30,000.00
59	19	LOTE N°53	8	30,000.00
60	20	LOTE N° 43	11	30,000.00
		SUB-TOTAL	1,245	
	7	POLIGONO PUERTO MARQUES		
61	1	PUERTO MARQUES 1a. ETAPA	1	16,170.50
62	2	PUERTO MARQUES 2a. ETAPA	56	16,170.50
64	3	PUERTO MARQUES 3 ETAPA	44	16,170.50
		SUB-TOTAL	101	
	8	RENACIMIENTO		
63	1	BLOCKERA	161	19,114.81
64	2	RENACIMIENTO SECTOR 1	617	19,114.81
65	3	RENACIMIENTO SECTOR 2	2066	19,114.81
66	4			
67	5			
		EQUIPAMIENTO URBANO Y COMERCIAL SECT.1		
68	6	LOCALES COMERCIALES		19,114.81
69	7	EQUIPAMIENTO URBANO		19,114.81
		EQUIPAMIENTO URBANO Y COMERCIAL SECT.2		
70	8	LOCALES COMERCIALES		19,114.81
71	9	EQUIPAMIENTO URBANO		19,114.81
		SUB-TOTAL	2,844	
	9	POLIGONO D		
72	1	CORAL	72	6,638.64
73	2	HUERTAS DE SANTA ELENA	13	6,638.64
74	3	PAROTAS	2	6,638.64
75	4	JOSE FRANCISCO RUIZ MASSIEU	-1	6,638.64

**FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

76	5	JOSE MARIA PINO SUAREZ	8	6,638.64
77	6	15 DE SEPTIEMBRE	3	6,638.64
78	7	REVOLUCION DE OCTUBRE	24	6,638.64
79	8	PARAISO	67	6,638.64
80	9	NICOLAS BRAVO	0	6,638.64
81	10	JOSE LOPEZ PORTILLO	-6	6,638.64
82	11	FRACC. LIBERTADORES	292	12,679.39
83	12	FRACC. SIMON BOLIVAR	334	6,638.64
84	13	FRACC. CLUB CAMPESTRE	38	6,638.64
85	14	CERESOS I	0	20,986.64
86	15	CERESOS II	28	20,986.64
87	16	FRACC. LIBERTADORES CARSA		12,679.39
88	17	RADIO KOKO	25	10,800.00
89	18	AMP. JOSE LOPEZ PORTILLO	63	6,638.64
		SUB-TOTAL	962	
	10	POLIGONO E		
90	1	TECNOLOGICA	72	12,679.39
		SUB-TOTAL	72	
	11	POLIGONO ZAPATA Y AMPLIACION ZAPATA		
91	1	EMILIANO ZAPATA	470	17,489.08
92	2	MEXICO	22	7,635.36
93	3	FIDEL VELAZQUEZ	24	7,635.36
94	4	TIERRA Y LIBERTAD	224	7,635.36
95	5	AMPLIACION ZAPATA	115	7,638.36
96	6	GRACIANO SANCHEZ	36	7,635.36
97	7	RICARDO FLORES MAGON	16	7,635.36
		SUB-TOTAL	908	
98	1			
99	2	GRANJAS DEL MARQUES	1	
100	3	GRANJAS 73 Y 79 (MEX TENIS)	2	
		T O T A L	10,887	

NOTA 5 - DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO

CONCEPTO	AL 31 DICIEMBRE 2014	AL 31 DIC 2011	AL 31 DIC 2010	AL 31 DIC 2015
CAMINOS Y PAVIMENTOS DEL SUR SA CV	0.00	0.00	\$0.00	\$ 0.00

EL SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 POR **\$173,011,283.00** CORRESPONDE A LA COMERCIALIZACION DE 13 MACROLOTES UBICADOS EN CUMBRES DE LLANO LARGO MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA PROTOCOLIZADO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD CON FECHA 28 DE ENERO DEL 2002. LA OPERACION FUE GARANTIZADA MEDIANTE LA SUSCRIPCION DE 4 PAGARES A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO, EL CUAL ANTE EL

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INCUMPLIMIENTO DE PAGOS, DETERMINÓ REQUERIRLOS POR LA VIA LEGAL MEDIANTE EL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL 87-1/2004.

EN CONTRAPARTE, LA EMPRESA CAMINOS Y PAVIMENTOS DEL SUR SA DE CV, MEDIANTE JUICIO ORDINARIO CIVIL 05/2005, NOS DEMANDA LA RESCISIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONSIGNADO EN LA ESCRITURA PÚBLICA 24550 DE FECHA 28 DE ENERO DEL 2002, SOLICITANDO LA DEVOLUCIÓN DEL PAGO INEXISTENTE POR \$183,044,283 PESOS MAS \$500,000,000 POR DAÑOS Y PERJUICIOS, JUICIO DEL QUE YA SE DECRETO SU CADUCIDAD Y CAUSO EJECUTORIA CON FECHA 28 AGOSTO DEL 2008 SIN SENTENCIA CONDENATORIA PARA EL FIDEICOMISO ACAPULCO.

ANTE ESTA OPINION, LA ADMINISTRACION DEL ORGANISMO DECIDIO EFECTUAR LA RECLASIFICACION DE LA CUENTA POR COBRAR AL CIERRE DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2010, DEJANDO CONSTANCIA DE DICHO REGISTRO EN LAS **CUENTAS DE ORDEN 6120.- CUENTAS POR COBRAR A CARGO DE TERCEROS, 6220.- CUENTAS POR COBRAR A CARGO DE TERCEROS POR APLICAR**, PARA SU DEBIDO SEGUIMIENTO.

A LA FECHA, ESTOS JUICIOS RECIBEN ESPECIAL ATENCION DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL GOBIERNO DEL ESTADO EN COORDINACION CON LA DIRECCIÓN GENERAL DEL FIDEICOMISO SE ENCUENTRAN REGISTRADOS BAJO EL EXP. 87/2004-I JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE BRAVOS.

NOTA 6 - INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

CONCEPTO	AL 30 DE NOV 2016	AL 31 DE DIC 2015	AL 31 DE DIC 2014	AL 31 DE DIC 2013
EDIFICIOS	601,587	601,587	747,786	747,786
EQUIPO DE COMPUTACION	21,032	12,532	1,192,672	1,192,672
EQUIPO DE TRANSPORTE	2,513,334	2,513,334	2,513,334	2,513,334
MOB Y EQUIPO DE OFIC.	446,084	446,084	907,147	910,833
EQPO. DE AIRE ACOND.	191,365	191,365	191,365	191,365
EQPO. DIBUJO ARQUITECT.	9,000	9,000	28,542	28,542
EQPO. DE TOPOGRAFIA	133,439	133,439	138,956	138,955
DEPRECIACION ACUMULADA	(3,631,528)	(3,631,528)	(5,463,271)	(4,316,831)
TOTALES	284,313	275,813	256,531	1,406,658

LAS ADQUISICIONES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES SE REGISTRAN A SU VALOR DE ADQUISICIÓN Y SE DEPRECIAN POR EL METODO DE LINEA RECTA, MEDIANTE LA APLICACIÓN DE LOS PORCENTAJES MAXIMOS AUTORIZADOS PARA CADA TIPO DE ACTIVO; DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 39, 40 Y 41 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. EL RESULTADO DE LAS DEPRECIACIONES SE RECONOCE EN EL RESULTADO DEL EJERCICIO Y SE DETERMINAN AL CIERRE DEL MISMO. AL CIERRE DEL MES DE DICIEMBRE 2015, SE ENCUENTRA EN PROCESO EL LEVANTAMIENTO DEL INVENTARIO FISICO, CON LA FINALIDAD DE DEPURAR LOS SALDOS DE DICHOS ACTIVOS, ASI TAMBIEN SE DETERMINO CANCELAR LA ACTUALIZACION REGISTRADA EN AÑOS ANTERIORES TODA VEZ DE QUE LA MISMA NO SE EFECTUO SOBRE UNA BASE REALISTA, ASI TAMBIEN DE QUE NO SE HA DADO UN ENTORNO INFLACIONARIO DE CONFORMIDAD CON LA REGLAS DE VALORACION DEL PATRIMONIO EMITIDO POR EL CONSEJO NACIONAL DE ARMONIZACION CONTABLE.

CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD EMITIDA POR EL CONAC EN MATERIA DE VINCULACION DE INVENTARIOS VS REGISTROS CONTABLES, DURANTE EL MES DE MAYO 2015 LA ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISO DETERMINO REGISTRAR CONTRA LA CUENTA DE GASTOS, BIENES REGISTRADOS EN LA BALANZA DE COMPROBACION CON VALORES MENORES A 35 SMG, ASI TAMBIEN DAR DE BAJA AQUELLOS BIENES QUE SE ENCUENTRAN TOTALMENTE DEPRECIADOS, INSERVIBLES Y OBSOLETOS, SE ESPERA TENER TOTALMENTE CUMPLIMENTADO ESTE ACUERDO AUTORIZADO PREVIAMENTE POR EL ORGANO DE GOBIERNO A LA BREVEDAD POSIBLE.

NOTA 7 - ACREEDORES DIVERSOS

**FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

EXISTEN PASIVOS A CARGO DEL ORGANISMO, QUE NO HA SIDO POSIBLE CUBRIR DEBIDO AL MONTO RELEVANTE QUE ESTOS REPRESENTAN ORIGINANDO EN ALGUNOS CASOS QUE LOS MISMOS SE INCREMENTEN CON EL TRANCURSO DEL TIEMPO, SE RELACIONAN LOS DE MAS IMPORTANCIA:

ACREEDOR	IMPORTE	OBSERVACIONES
PC CONSTRUCCIONES SA CV	0.00	DE LA REVISION EFECTUADA A LOS ANTECEDENTES DE DICHO PASIVO, SE DETERMINO QUE MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE MARZO DEL AÑO 2004, EL JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE LA CIUDAD DE MEXICO, DONDE SE RADICA EL JUICIO SEGÚN EXP. 2204/1992, SE ADJUDICARON EN PAGO, LOS BIENES SIGUIENTES: LOTE 46 SUP. 79066.42 M2 DE CUMBRES DE LLANO LARGO. LOTE RC 14 SUP. 76880 M2 DE CUMBRES DE LLANO LARGO. LOTE RC 15 SUP. 50520 M2 DE CUMBRES DE LLANO LARGO. SE PROCEDIO A DEPURAR EL SALDO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL MES DE SEPTIEMBRE 2015.
SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMON DEL GOBIERNO DEL ESTADO	3,000,000.00	DERIVADO DE LA SITUACION ECONOMICA, SE SOLICITO PRESTAMO AL GOBIERNO DEL ESTADO PARA EL PAGO DE PRESTACIONES LABORALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2014, ASI TAMBIEN PARTE DE DICHO RECURSO SE UTILIZO PARA EL PAGO DE CREDITO FISCAL DEL EJERCICIO 2013 DETERMINADO POR EL SAT.
TOTALES	3,000,000.00	

NOTA 8 - IMPUESTOS, DERECHOS Y OTRAS CONTRIBUCIONES POR PAGAR

CONCEPTO	AL 31 DIC 2016	AL 31 DIC 2015	AL 31 DIC 2014	AL 31 DIC 2013
IMPUESTOS POR PAGAR	8,682,773	6,913,672	3,743,623	1,551,813
10% ISR RETENIDO A P.F	24,064	22,389	15,941	27,967
10% I.V.A RETENIDO A P.F	25,870	24,923	16,871	18,959
RETENCIONES A CONTRAT.		0	0	0
CUOTAS OBRERO PATRONALES	1,285,221	3,570,742	1,011,446	505,419
TOTALES	10,017,928	10,531,726	4,787,881	2,104,158

CON FECHA 01 DE FEBRERO DEL 2011 SE REINCORPORO A LOS TRABAJADORES AL IMSS, EL SALDO DE LA CUENTA CORRESPONDE A LA APORTACION PATRONAL Y DEL TRABAJADOR PENDIENTES DE PAGO DEL EJERCICIO 2014. ES RELEVANTE MANIFESTAR QUE NO SE ENCUENTRAN INSCRITOS LA TOTALIDAD DE LOS TRABAJADORES NI SE HA ACTUALIZADO EL SALARIO BASE DE COTIZACION DERIVADO A LA SITUACION ECONOMICA POR LA QUE ATRAVIESA EL ORGANISMO. DICHA CIRCUNSTANCIA REPRESENTA UNA CONTINGENCIA.

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

LOS IMPUESTOS POR PAGAR CORRESPONDEN A LAS RETENCIONES EFECTUADAS A LOS TRABAJADORES DURANTE EL PERIODO JULIO 2013 A DICIEMBRE 2015 Y LAS RETENCIONES CORRESPONDIENTES AL PERIODO AGOSTO - DICIEMBRE 2016.

MEDIANTE **ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA** NUMERO **VRM2700013/14** ORDENADA POR LA ADMINISTRACION FISCAL DE AUDITORIA DE ACAPULCO, SE NOS DETERMINO EL **CREDITO FISCAL NUMERO 500-10-00-03-2015-2902** POR LA FALTA DE PAGO DE IMPUESTOS RETENIDOS EN EL PERIODO JULIO-DICIEMBRE 2013, OBSERVANDOSE UNA DISCREPANCIA EN LOS DATOS EXPRESADOS EN LA CITADA RESOLUCION MISMA QUE MANIFIESTA RETENCIONES EN CANTIDADES MENORES A LAS EFECTIVAMENTE RETENIDAS, SITUACION QUE PUEDE DERIVAR EN SANCIONES AL ORGANISMO.

ACTUALMENTE LA ADMINISTRACION FISCAL DE AUDITORIA, SE ENCUENTRA REALIZANDO VISITA DOMICILIARIA PARA DETERMINAR EL CUMPLIMIENTO DE NUESTRAS OBLIGACIONES FISCALES CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2014 Y 2015.

NOTA 9 – PRIMAS DE ANTIGÜEDAD POR PAGAR

SE TIENE REGISTRADA LA PROVISIÓN DE LA PRIMA DE ANTIGÜEDAD A QUE TIENEN DERECHO LOS TRABAJADORES DE CONFORMIDAD CON LA LEY FEDERAL DE TRABAJO, TOMANDO COMO BASE PRINCIPALMENTE, LOS AÑOS DE SERVICIOS Y EL MONTO DE LAS REMUNERACIONES.

EL EFECTO DE LA ACTUALIZACIÓN DE DICHA PROVISIÓN POR EL EJERCICIO 2009 FUE DE \$106,531, RECONOCIENDOSE SU EFECTO EN EL RESULTADO DE DICHO EJERCICIO; LAS INDEMNIZACIONES A QUE TIENEN DERECHO LOS TRABAJADORES EN CASO DE SEPARACIÓN CON RESPONSABILIDAD DEL ORGANISMO, SE REGISTRAN EN EL EJERCICIO EN QUE SEAN EXIGIBLES O SE PAGUEN.

NOTA 10 – ADEUDOS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016, EL ORGANISMO TIENE ADEUDOS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES POR PAGAR POR RETENCIONES YA MANIFESTADOS EN LA **NOTA 8** CORRESPONDIENTE A IMPUESTOS POR PAGAR.

NOTA 11 – PATRIMONIO

DERIVADO DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN CONTABLE IMPLEMENTADO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO Y CON LA FINALIDAD DE QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS REFLEJARAN CIFRAS REALES, LA ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO DECIDIÓ EFECTUAR LA REVERSIÓN DEL EFECTO DE LA ACTUALIZACIÓN QUE PERIÓDICAMENTE SE VENIAN REALIZANDO SIN CONTAR CON UNA BASE REALISTA, AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, EL PATRIMONIO DEL ORGANISMO SE INTEGRA CON LA SUPERFICIE VENDIBLE DE 93 COLONIAS LAS CUALES ESTAN INTEGRADAS POR 10,887 LOTES REGISTRADOS A SU VALOR DE COMERCIALIZACION POR LOTES TIPO DE 120 M2.

NOTA 12– INGRESOS

LOS INGRESOS PERCIBIDOS CORRESPONDEN A TRANSACCIONES DEBIDAMENTE INGRESADAS A LAS CUENTAS BANCARIAS DE LA INSTITUCIÓN, DESTACANDO POR SU IMPORTANCIA Y POR CORRESPONDER A LA ACTIVIDAD PREPONDERANTE DEL ORGANISMO, LOS INGRESOS OBTENIDOS POR CONCEPTO DE VENTA DE INMUEBLES Y QUE CORRESPONDEN A LA RECUPERACIÓN DE LA CARTERA DE FIDEICOMISARIOS, ASÍ TAMBIÉN, EL ORGANISMO OBTIENE INGRESOS POR OPERACIONES COMPLEMENTARIAS RELACIONADAS CON LA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL.

AUNADO A LO ANTERIOR SE RECIBE APOYO ECONÓMICO DEL GOBIERNO DEL ESTADO PARA SUBSIDIAR PARTE DEL GASTO CORRIENTE POR CONCEPTO DE SERVICIOS PERSONALES.

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

NOTA 13- CONTINGENCIAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016, EL FIDEICOMISO ACAPULCO ENFRENTA DIVERSOS JUICIOS LEGALES QUE PONEN EN RIESGO EL PATRIMONIO DEL ORGANISMO; A LOS MISMOS SE LE ESTA DANDO UNA ATENCION ESPECIAL CON LA FINALIDAD DE LOGRAR RESOLUCIONES FAVORABLES A LA INSTITUCIÓN.

EN CUANTO A SU IMPORTANCIA, POR LA CUANTIA QUE REPRESENTA, TENEMOS EL JUICIO 1681/976 DERIVADO DE RECLAMO POR LA INDEMNIZACION POR EXPROPIACION DE TIERRAS EL CUAL ASCIENDE A LA CANTIDAD DE **\$160,000,000.00 (CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M.N.)** APROXIMADAMENTE.

ASI TAMBIEN LOS **JUICIOS LABORALES** ENTABLADOS POR EX SERVIDORES PUBLICOS DE ESTE ORGANISMO SE ESTIMAN **EN \$9,318,768.00**

CONCEPTO	CAN	SITUACION	CAN	SITUACION	CAN	SITUACION	CAN
CIVILES	54						
PENALES	12						
AMPAROS	17						
AGRARIOS	01						
ORDINARIO CIVIL FEDERAL	00						
PROFEPA	03						
FISCAL FEDERAL	01						
CARTERA	73						
LABORAL	30						
CNDH	0						
TOTALES	191						

SE ENCUENTRA A CARGO DEL AREA JURÍDICA, UN ANÁLISIS DE CADA CASO PARA EFECTO DE DETERMINAR QUE JUICIOS SON SUSCEPTIBLES DE PERDERSE ASI COMO SU CUANTIFICACION MONETARIA Y PROCEDER A SU REGISTRO CONTABLE.

LIC. ANTONIO ZAMORA CARMONA
DIRECTOR GENERAL

C.P. SATURNINO RODRIGUEZ RODRIGUEZ
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACION