

# FIDEICOMISO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL DE LOS CABOS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 30 DE ABRIL 2023

---

## NOTA 1

### ANTECEDENTES DEL FIDEICOMISO.

---

El Fideicomiso de Obras de Infraestructura Social de Los Cabos fue constituida con fecha 10 de Octubre de 2006 conforme a las Leyes mexicanas y tiene su domicilio social en La Plaza Providencia, Carretera Transpeninsular KM 4.3, Local 207 Fraccionamiento el Tezal Los Cabos, Baja California Sur y su campo de acción es el desarrollo de obras de infraestructura para el Municipio de Los Cabos. El capital del Fideicomiso se integra de aportaciones de la iniciativa privada a través de sus impuestos y por aportaciones del Ayuntamiento Municipal y Gobierno del Estado.

La administración del Fideicomiso está a cargo del comité de administración y la ejecución de las obras están coordinadas por el subcomité de obras del Fideicomiso.

## NOTA 2

### RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

---

Las políticas contables que sigue el Fideicomiso están de acuerdo con normas de información financiera de México, los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún y cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias.

Cuando se haga referencia genérica a las NIF, se entiende que estas comprenden tanto las normas emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF) como los boletines emitidos por la Comisión de Principios de Contabilidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. que no han sido modificados, sustituidos o derogados por las NIF y que le fueron transferidos al CINIF.

Sin embargo, cuando se haga referencia específica a alguno de los documentos que integran las NIF, éstos se llamarán por su nombre original, esto es, NIF o Boletín, según sea el caso.

Las principales políticas y prácticas contables, que son observadas por el Fideicomiso para la formulación de sus estados financieros se describen a continuación:

#### A) Bases de formulación.

El Fideicomiso se encuentra sujeto al Boletín B-16, Estados Financieros de entidades con propósitos no lucrativos, aprobado por la Comisión de Principios de Contabilidad (CPC) en su junta celebrada el 7 de mayo de 2004.

Este Boletín forma parte del conjunto de Boletines aplicables a las entidades con propósitos no lucrativos, emitidos hasta esta fecha:

Boletín B-2 Objetivos de los estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos.

Boletín E-2 Ingresos y contribuciones recibidas por entidades con propósitos no lucrativos, así como contribuciones otorgadas por las mismas.

El Fideicomiso no acostumbra reconocer los efectos de la inflación en la información financiera de conformidad con el NIF B-10, en consecuencia, los estados financieros han sido preparados sobre la base de costos históricos.

### **B) Base para la preparación del estado de actividades.**

Para un mejor entendimiento en el desempeño operativo del Fideicomiso, el estado de actividades(resultados) se preparó en base a su función, el cual permite conocer y revelar el monto de las aportaciones separadas de los demás costos de obra y gastos operativos, y la utilidad de operación, de conformidad con la NIF A-3 (42-b) "Estado de actividades", el capital (patrimonio del FOIS) es registrado sobre la base de lo efectivamente aportado, al igual las erogaciones a lo efectivamente pagado.

### **C) Efectivo y Equivalentes**

Se encuentran representados principalmente por depósitos a la vista en instituciones de crédito del país e inversiones en estas mismas y se registran a su valor de mercado (costo más rendimiento acumulado.)

### **D) Cuentas por cobrar a corto plazo.**

Las cuentas por cobrar representan partidas por recuperar aplicadas al patrimonio del FOIS.

### **E) Bienes inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso.**

Los activos fijos se registran a su costo original de adquisición y los gastos originados por su mantenimiento y conservación se cargan a los resultados de operación del periodo en que se incurren. Las construcciones en proceso son las obras registradas a su valor que se ha pagado al contratista hasta el término de la ejecución de la misma, que es donde se capitaliza.

### **F) Depreciaciones.**

Las depreciaciones se calculan y registran siguiendo el método de línea recta, de acuerdo a los porcentajes máximos establecidos en la Ley del Impuesto sobre la Renta, que son los siguientes:

Equipo de transporte	25%
Mobiliario y equipo	10%
Equipo de cómputo	30%

### G) Pagos por separación e impuestos diferidos.

La compañía no posee pasivos contingentes previsto en la NIF D-3.

### H) Cuentas por pagar a corto plazo

Se ven reflejadas las retenciones realizadas por las obras en proceso (tanto 5 al millar como retención por incumplimiento), las contribuciones pendientes de pago así como las aportaciones de seguridad social.

### I) Deuda pública a largo plazo

Las cuentas por pagar representan el compromiso financiero que tiene el gobierno con el fideicomiso.

## NOTA 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES

---

Al 30 de abril de 2023 se integra como sigue:

Bancos ( <i>efectivo</i> )	\$	0
Bancos ( <i>operaciones a plazo</i> )		13,797,834
<b>Total</b>	<b>\$</b>	<b><u>13,797,834</u></b>

## NOTA 4 DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES

---

**Gobierno del Estado de BCS** \$ 293,700,500

Deuda por aportación ISN

Deuda por aportación 50%:

Impuesto Sobre Hospedaje	\$	95,273,186
Impuesto Sobre Nómina		<u>239,461,548</u>
(=) Estado de cuenta		334,734,734
(-) Aportación en especie*		41,034,234
(+) Adeudo traspaso del 53.20%		<u>0</u>

\* Las aportaciones en especie son las siguientes:

Ave. Paseo Pacífico	\$	13,643,912
Pav. C. Janeth Wilson		3,255,301
Pav. C. Ildefonso Green		5,972,453
Pav. C. Revolución de 1910		1,615,630
Pav. C. Alikan		3,290,798
Pav. C. Alvaro Obregón		2,434,315
Pav. C. Cangrejos-P.Pacifico		<u>10,821,825</u>

## Municipio de Los Cabos

\$ 146,505,739

### Deuda por aportación 50%:

a) Deuda reconocida Comité Técnico	31,777,000
b) Impuesto Sobre Hospedaje 2006-12	43,235,026
c) Aportación Adicional ISN	117,523,278
d) Aportación Adicional en especie*	- <u>46,029,565</u>

\* Las aportaciones en especie son las siguientes:

Liberación derecho de vía	\$ 4,747,714
Rosarito-Libramiento	
Indemnización ampliación	825,000
Leona Vicario	
Par Vial Otoyac y César Martínez	7,310,615
Cabo San Lucas	
Indemnización C. Francisco	844,283
Orozco Hernández	
Rosarito Libramiento	
Indem. Inmobiliario Integral	14,351,936
De Baja California, SA CV	
Rosarito-Libramiento	
Reubicación Afectados	
Rosarito-Libramiento	1,200,000
Calle Arena Blanca	
Pavimentación Obra y Sup	6,280,905
Calle Miguel Cervantes	
Pavimentación Obra y Sup	4,532,139
Vado Don Guillermo	
Pavimentación	3,986,782
Calle Yate, Forjadores a Zodiac	
Pavimentación	<u>1,950,192</u>

### Integraciones:

a) La deuda reconocida por el municipio minuta #11 del 15dic08 acuerdo #5. \$28,277,000 ISH. Minuta#14 21jun10 acuerdo #3 \$3,500,000 ISN.

**B181** (+) 33% ISH Mzo-Sept y Sept-Dic09 \$ 95,270,108

(+) 33% ISH Sept-Dic 2008	7,720,114
(*) Municipio	<u>50%</u>
(=) Por aportar	\$ 51,495,111
(-) Aportaciones a 2009	<u>8,260,085</u>
(=) Por aportar	\$ 43,235,026

\*En Agosto 2008 se hizo un corte reconociendo la deuda del inciso a) acuerdo 15dic08.

c) (+) 53.20% ISN 2009-2022	\$ 435,494,161
(+) 53.20% ISN Sep-Dic 2008	5,308,413
(*) Municipio	<u>50%</u>
(=) Por aportar	\$220,401,287
(+) Traspaso Pend cierre 2009	2,454,037
(-) Convocatoria IMPLAN	71,597
(-) Abono a ISN 2009-2014	9,083,111
(-) Abono al IMPLAN	<u>96,177,338</u>
(=) Por aportar	\$ 117,523,278

d) APORTACIÓN ADICIONAL PAGO EN CONVENIO CON INMOBILIARIA INTEGRAL DE BAJA CALIFORNIA S.A.C.V. POR CONCEPTO DE LA LIBERACIÓN DEL DERECHO DE VÍA DEL P.I.V. DEL DISTRIBUIDOR VIAL DEL LIBRAMIENTO ROSARITO-FONATUR-AEROPUERTO INTERNACIONAL DE SAN JOSE DEL CABO.

CONVENIO DE INDEMNIZACIÓN POR AFECTACIÓN DE 1,229.43 MTS CUADRADOS PROPIEDAD DE LA SRA. GILBERTA MANUELA SÁNCHEZ RITCHIE POR AMPLIACIÓN AV. LEONA VICARIO

**TOTAL** **\$ 440,206,239**

## **NOTA 5**

### **BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO.**

Las inversiones en Bienes se integran como sigue:

Vehículos y equipo de transporte	\$ 224,000
Mobiliario y equipo de administración	664,417
Maquinaria, otros equipos y herramientas	49,767
Software	<u>48,970</u>
Total inversión	\$ <u>987,154</u>
Depreciación acumulada	673,706
<b>Total neto</b>	<b><u>\$ 313,448</u></b>

La depreciación histórica aplicada a resultado a abril 2023 es \$ 673,706.

## NOTA 5-A

### ACTIVOS DIFERIDOS.

---

Esta cuenta acumula, de acuerdo a la NIF C-6 párrafo 32, las adaptaciones o mejoras que ha hecho el FOIS Los Cabos al inmueble arrendado para oficinas y operación del Fideicomiso.

Las inversiones en mejoras a las instalaciones se integran como sigue:

Adaptaciones o mejoras	\$ 120,666
<b>Total neto</b>	<b><u>\$ 120,666</u></b>

## NOTA 6

### APORTACIONES POR REALIZAR GOBIERNO DEL ESTADO

---

Esta cuenta refleja las aportaciones por realizar correspondientes al Gobierno del Estado y su origen e integración está estrechamente vinculada con la Nota 4.

## NOTA 7

### PATRIMONIO DEL FOIS

---

El Fideicomiso cumple con los lineamientos que menciona el Boletín B-16 para el Balance General o Estado de Situación Financiera donde, el patrimonio permanentemente restringido debe distinguir, restricciones permanentes en la tenencia de activos como obras donadas con estipulaciones de que se usen para un fin específico, se conserven y no se vendan.

Las siguientes cifras representan las aportaciones gubernamentales que ha recibido el FOIS correspondientes a los ejercicios 2006 – 2021 y se integran como sigue:

<b>Impuesto</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>Acumulado</b>
Impuesto Sobre Nomina	18,038,832	14,188,937	11,047,252	13,391,003	56,666,024
Impuesto Sobre Hospedaje	62,172,857	33,100,783	26,653,248	28,551,886	150,478,775
Aportación en Especie	-	-	13,643,912	-	13,643,912
Aportación Municipio	11,490,256	23,281,762	8,344,210	6,473,920	49,590,149
<b>TOTAL</b>	<b>91,701,945</b>	<b>70,571,483</b>	<b>59,688,622</b>	<b>48,416,809</b>	<b>270,378,859</b>

<b>Impuesto</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>Acumulado</b>
Impuesto Sobre Nomina	12,094,452	20,766,399	13,326,948	12,792,262	115,646,085
Impuesto Sobre Hospedaje	27,066,407	13,623,754			191,168,936
Aportación en Especie					13,643,912
Aportación Municipio	1,075,721				50,665,870
<b>TOTAL</b>	<b>40,236,580</b>	<b>34,390,153</b>	<b>13,326,948</b>	<b>12,792,262</b>	<b>371,124,803</b>

<b>Impuesto</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Acumulado</b>
Impuesto Sobre Nomina	16,493,026	17,441,706	15,957,628	28,250,000	193,788,445
Impuesto Sobre Hospedaje					191,168,936
Aportación en Especie					13,643,912
Aportación Municipio			17,489,093		68,154,963
<b>TOTAL</b>	<b>16,493,026</b>	<b>17,441,706</b>	<b>33,446,721</b>	<b>28,250,000</b>	<b>466,756,256</b>

<b>Impuesto</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Acumulado</b>
Impuesto Sobre Nomina	32,523,241	3,057,938	26,368,080	40,855,840	314,082,637
Impuesto Sobre Hospedaje					191,168,936
Aportación en Especie					13,643,912
Aportación Municipio	1,740,000				52,405,870
<b>TOTAL</b>	<b>34,263,241</b>	<b>3,057,938</b>	<b>26,368,080</b>	<b>40,855,840</b>	<b>571,301,355</b>

### **Nota 7A Aportación Patrimonial**

A continuación se muestran las aportaciones correspondientes a cada mes y a su vez la fecha en la que efectivamente se recibieron:

<b>Mes Recaudado</b>	<b>ISN</b>	<b>Recepción</b>
<b>Enero 2023</b>	6,778,198	<b>Enero 2023</b>
<b>Febrero 2023</b>	2,500,000	<b>Enero 2023</b>
<b>Abril 2023</b>	252,191	<b>Abril 2023</b>

<b>TOTAL</b>	<b>9,530,389</b>
--------------	------------------

## **NOTA 8**

### **RESULTADO DEL EJERCICIO**

La cuenta de resultado del ejercicio al 30 de Abril de 2023, se integra como sigue:

#### **Nota 8A Productos Financieros.**

Se integra por los intereses producto del rendimiento en las inversiones a plazo de las cuentas de bancarias.

**Nota 8B Gastos de Operación.**

Son los gastos generales y administrativos corrientes a cargo del FOIS en un periodo.

**NOTA 9**  
**ENTORNO FISCAL.**

---

El FOIS es retenedor de terceros de Impuesto Sobre la Renta por lo que mensualmente se enteran dichas retenciones a la Federación a través del Fiduciario.

Las presentes notas son parte integrante de los estados financieros que se acompañan, al 30 de abril del 2023.

---

C.P. Luis Alvarado  
Presidente del Subcomité de Administración y Finanzas  
FIDEICOMISO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL DE LOS CABOS

---

C.P. Edgar A. Ruiz Cota  
Contador Público del FOIS  
GERALDO NUÑEZ & OJEDA, S.C.

# **FIDEICOMISO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL DE LOS CABOS**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE ABRIL 2023**

## **CONTENIDO**

- 1. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**
- 2. ESTADO DE ACTIVIDADES**
- 3. PRODUCTOS FINANCIEROS**
- 4. NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
- 5. RELACION DE OBRAS**
- 6. RETENCIONES POR PAGAR**
- 7. ANALITICA DE GASTOS**