**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**(Cifras en miles de pesos)**

**Entidad:** Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM).

**Mes:** Diciembre **de** 2015.

**a) NOTAS DE DESGLOSE:**

1. **Notas al Estado de Situación Financiera**

**Activo Circulante**

**Efectivo y Equivalentes.-** El saldo de 125 millones 335.5 miles de pesos, se integra con las siguientes cuentas:

1. **Efectivo.-** El saldo de 33 mil pesos, es el importe de efectivo disponible para solventar gastos menores y cubrir necesidades urgentes de gasto corriente que se requieran en las oficinas administrativas de la Dirección General.
2. **Bancos/Tesorería.-** El saldo de 38 millones 463.1 miles de pesos, refleja la disponibilidad financiera, para cubrir los gastos por las necesidades de la operación y de inversión, con la finalidad de cumplir con los compromisos de pago en tiempo y forma, tuvo una variación neta de menos por la cantidad de 4 millones 973.6 miles de pesos, la relación de cuentas productivas especificas es la siguiente:



1. **Inversiones Temporales (Hasta 3 meses).-** El saldo en esta cuenta fue de 86 millones 839.4 miles de pesos, refleja los depósitos bancarios a la vista para tener disponibilidades financieras en instrumentos de renta fija y poder cubrir con oportunidad los gastos de operación y de inversión del Instituto. Los intereses se registran en Otros Ingresos Financieros.



**Derecho a Recibir Efectivo o Equivalentes.-** El saldo en este rubro fue de un millón 271.5 miles de pesos, se integra con las siguientes cuentas**:**

1. **Cuentas por Cobrar a Corto Plazo.-** El saldo en esta cuenta fue de un millón 270.4 miles de pesos, corresponden al devengado de los ingresos por trámites de regularización de tenencia de suelo, promovida por el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS).
2. **Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo.-** El saldo en esta cuenta fue de 1.4 miles de pesos, corresponde a los Anticipos para Gastos a Comprobar a los Servidores Públicos para el desempeño de sus funciones, disminuyó principalmente por la comprobación de gastos para la adquisición de combustible para las maquinas generadoras de energía y los vehículos.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUENTA** | **CÉDULA DE ANTIGÜEDAD DE SALDOS** | | | | **SALDO TOTAL** | | |
| **Menos de 30 días** | **Menos de 60 días** | **Menos de 90 días** | **Más de 90 días** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Deudores Diversos | 0.3 |  |  | 1.1 |  | **1.4** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**Activo No Circulante**

**Inversiones Financieras a Largo Plazo.-** El saldo se integra con la siguiente cuenta**:**

1. **Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos.-** El saldo de esta cuenta por 2 mil 494 millones 433.5 miles de pesos, refleja los recursos en el Fideicomiso de Cobranza como son: El Saldo en la Subcuenta para Gastos de Modernización por 23 millones 50.8 miles de pesos, más los recursos transferidos al Fideicomiso por Registro Público de la Propiedad (RPP), menos las remesas de la Fiduciaria al Instituto y los del Registro Público del Comercio (RPC), al mes que se comenta la variación neta de más fue de 140 millones 243.3 miles de pesos, lo que representó el 6. por ciento respecto al mes anterior.

**Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

Los bienes muebles e inmuebles a la fecha de estas notas, presentaron un valor histórico de 250 millones 954.1 miles de pesos. La depreciación acumulada fue de 85 millones 522.2 miles de pesos, por lo que se determinó un valor neto en libros de 165 millones 431.9 miles de pesos.



**Pasivo Circulante**

**Cuentas por Pagar a Corto Plazo:** El saldo en este rubro por 44 millones 585.2 miles de pesos se integra de la siguiente forma:

**Menos de**

**30 días**

**Menos de**

**60 días**

**Menos de**

**90 días**

**Más de 90**

**días**

Cuentas por Pagar a Corto Plazo

35,967.9

122.8

1,977.9

6,516.5

**44,585.2**

**CUENTA**

**CÉDULA DE ANTIGÜEDAD DE SALDOS**

**SALDO TOTAL**

1. **Proveedores por Pagar a Corto Plazo.-** El saldo de 39 millones 917.9 miles de pesos, representa el importe de las obligaciones de pago, principalmente en los rubros de: Servicios Administrativos Básicos (Alestra, S. de R.L. de C.V.); Servicios de Asesorías y Consultorías Informáticas (BG Consultoría en Integración de Capital Humano S.C.); y Equipo Informático,(Telyco Tecnología Local Corporativa, S.A. de C.V.), se detecta una variación neta de más por 35 millones 64 mil pesos, que representó el 722.4 por ciento, principalmente por los pasivos generados en el ejercicio y pagos generados a este mes.
2. **Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo.-** El saldo de 930.3 miles de pesos, representa el importe de las retenciones pendientes de pago principalmente por el ISR de sueldos y salarios, así como otras deducciones vía nómina, en este mes se refleja una variación neta de menos por 149.1 miles de pesos, que representó el 13.8 por ciento menos respecto al mes anterior, por los enteros y pasivos generados.
3. **Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo.-** El saldo de 3 millones 737.1 miles de pesos, en este mes representa principalmente por las retenciones de las obras en proceso, pagos pendientes por finiquitos al personal y la cancelación de cheques en tránsito por la devolución de ingresos indebidos y el adeudo con el Gobierno del Estado de México por 819.4 miles de pesos. Se observa una variación de más por 847.1 miles de pesos que representan un 29.3 por ciento respecto al mes anterior.

**Otros Pasivos a Corto Plazo:** El saldo en este rubro por 2 millones 270.4 miles de pesos se integra de la siguiente forma:

1. **Ingresos por Clasificar.-** El saldo en esta cuenta fue de 2 millones 270.4 miles de pesos, corresponden a los ingresos por trámites de regularización de tenencia de suelo, promovida por el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS).

**Pasivo No Circulante**

1. **Documentos Comerciales por Pagar a Largo Plazo.-** El saldo de 6 mil 331 millones 581.9 miles de pesos, corresponde a la creación del pasivo por el Fideicomiso de Cobranza con el contrato irrevocable número 80615, de fecha 29 de julio en el ejercicio 2010 y el contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1426, de fecha 10 de marzo de 2011, en los que se comprometen los ingresos presentes y futuros del Instituto, de acuerdo al Decreto de Autorización No. 79 publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 12 de mayo del 2010, menos el pago por las amortizaciones al capital que a la fecha ascienden a 733 millones 429.4 miles de pesos.
2. **NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES**

**Ingresos:**

1. **Ingresos de la Gestión.-** Los ingresos por los Derechos de los servicios prestados por el Instituto del 1° de enero de 2015 a la fecha de estas notas, ascienden a la cantidad de un mil 236 millones 359.5 miles de pesos, obteniendo una recaudación en los recursos del Registro Público de la Propiedad (RPP) por un mil 212 millones 856 mil pesos, que representa el 98.1 por ciento y los recursos del Registro Público del Comercio (RPC), ascendieron a 23 millones 503.5 miles de pesos, que representó el 1.9 por ciento del total de ingresos de gestión.
2. **Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas**.- Se recibieron al mes, la cantidad de 19 millones de pesos; debido a la transferencia de recursos estatales, para continuar con el Programa de Modernización de acuerdo al Convenio 214/RPP/001/2015 SEDATU. Quedo un saldo de 18 millones 681.1 miles de pesos, debido a la devolución de los remanentes al Gobierno del Estado de México.
3. **Utilidades y Rendimientos de Otras Inversiones en Créditos y Valores**.- Al mes que se analiza se reflejan principalmente en Ingresos Financieros los pagos de intereses de los bonos correspondientes al primer y segundo semestre de 2015, del Fideicomiso de Cobranza, por la cantidad de 546 millones 232.7 miles de pesos.
4. **Otros Ingresos Financieros**.- Se han generado en este rubro al mes de estas notas, la cantidad de un millón 842 mil pesos; debido principalmente a Ingresos Financieros de las inversiones a Corto Plazo en Instituciones Bancarias.
5. **Otros Ingresos y Beneficios Varios**.- Se han generado en este rubro al mes de estas notas, la cantidad de 23 millones 742.5 miles de pesos; principalmente por los recursos del Convenio 214/RPP/001/2015 SEDATU, por 20 millones 40 mil pesos menos la devolución del remanente a la TESOFE por 470.7 miles de pesos, así como por la cancelación de pasivos por remanentes de las becas institucionales, llamadas telefónicas no oficiales, depósitos en efectivo no referenciados, entre otros y se registraron los rendimientos de los recursos recaudados por RPC por 35.5 miles de pesos.

**Gastos y Otras Pérdidas:**

1. **Gastos de Funcionamiento**.- Para la operación del Instituto, al mes de estas notas, se han erogado 203 millones 485.9 miles de pesos, reflejados principalmente en el Capítulo 1000 “Servicios Personales” (pagos de la nómina y sus colaterales), por 134 millones 811.1 miles de pesos, que representan el 66.3 por ciento, Servicios Generales por 62 millones 747.2 miles de pesos con el 30.8 por ciento, principalmente por los Servicios Básicos y los Materiales y Suministros con 5 millones 927.6 miles de pesos que representa el 2.9 por ciento.
2. **Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas.-** Al mes que se analiza, se ha erogado la cantidad de 104 millones 724.3 miles de pesos, debido principalmente a la transferencia de los remanentes del fideicomiso de cobranza al GEM, por 102 millones 713.7 miles de pesos y al pago de las devoluciones de ingresos indebidos por 2 millones 10.6 miles de pesos.
3. **Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública.-** Al mes que se analiza, se ha erogado la cantidad de 546 millones 232.7 miles de pesos, debido al pago de los bonos por intereses correspondientes a las Series A, B y C del primer y segundo semestre del presente ejercicio.
4. **Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias**.- Se refleja la depreciación acumulada de bienes muebles e inmuebles por 18 millones 377.6 miles de pesos, por la aplicación de la disminución del valor histórico de los bienes muebles e inmuebles del Instituto.
5. **NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO**

**Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido (Aportaciones).-** En el Estado de Variaciones en la Hacienda Pública, al mes que se comenta, el patrimonio contribuido del Instituto se integra por las aportaciones del Gobierno del Estado de México, consistente principalmente en Mobiliario y Equipo de Administración, cuyo monto asciende a 5 millones 813.2 miles de pesos.

**Resultado del Ejercicio: (Ahorro/ Desahorro).-** Se observa en la Hacienda Pública/Patrimonio Generado Neto del Ejercicio, un ahorro al mes que se analiza por 954 millones 37.3 miles de pesos, debido principalmente a los ingresos por la recaudación contra los gastos de operación realizados.

1. **NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

El efectivo al final del periodo en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, para cubrir sus obligaciones de pago para el inicio del periodo fiscal 2016, fue de 125 millones 335.5 miles de pesos, detectándose una disminución neta en el efectivo y equivalentes al efectivo de 6 millones 947.1 miles de pesos, derivado principalmente de los movimientos y remesas derivados del Fideicomiso de Cobranza, así como por el Resultado del Ejercicio.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| CONCEPTO | AL MES ACTUAL | AL MES ANTERIOR |
| Efectivo | 33.0 | 33.0 |
| Efectivo en Bancos - Tesorería | 38,463.1 | 43,436.7 |
| Inversiones Temporales (hasta 3 meses) | 86,839.4 | 88,813.0 |
| **Total Efectivo y Equivalentes** | **125,335.5** | **132,282.6** |

Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios. A continuación se presenta la elaboración de la conciliación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| CONCEPTO | AL MES ACTUAL | AL MES ANTERIOR |
| **Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios** | **79,631.5** | **92,827.2** |
| *Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.* | (1,595.8) | (1,525.6) |
| **Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación** | **78,035.7** | **91,301.6** |
| *Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión* | (122,014.9) | (124,356.2) |
| *Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento* | 116,068.1 | 92,202.6 |
| **Variación Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo** | **(6,947.1)** | **(32,153.6)** |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio | 132,282.6 | 164,436.2 |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del Ejercicio | **125,335.5** | **132,282.6** |

1. **CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES:**



**Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables.-** En el renglón de Otros Ingresos Presupuestarios no Contables, se registraron los ingresos del depósito de los remanentes e intereses del fideicomiso de cobranza por 102 millones 654.5 miles de pesos, así como 36 millones 35.8 miles de pesos de Pasivos Pendientes por Liquidar al Cierre del Ejercicio 2015.



**Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables.-** Los 926 millones 972.3 miles de pesos, corresponden a las transferencias al Fideicomiso de Cobranza menos las Remesas recibidas para los gastos de operación, devoluciones de ingresos y remanentes, entre otros.

**b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)**

Las Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias se integran de la siguiente forma:





La comunicación de la asignación del **Presupuesto Autorizado para el Ejercicio Fiscal 2015**, se realizó mediante oficio No. 203A-0875/2014, de fecha 24 de noviembre de 2014, emitido por la Secretaría de Finanzas, con el cual se aprueba la asignación presupuestal autorizada por la LVIII Legislatura al Instituto de la Función Registral del Estado de México, que asciende a la cantidad de un mil 429 millones 916.4 miles de pesos**,** distribuida de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Capítulo** | **Concepto** | **Importe** |
| 1000 | Servicios Personales | 158,108.6 |
| 2000 | Materiales y Suministros | 6,792.6 |
| 3000 | Servicios Generales | 33,646.6 |
| 4000 | Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas | 831,368.6 |
| 9000 | Deuda Pública | 400,000.0 |
| **Fuentes de Financiamiento** | **Ingresos Propios** | **1,429,916.4** |

**El Presupuesto Original se ha modificado para el Ejercicio 2015, de acuerdo con las siguientes adecuaciones:**

1. Mediante oficio **No. 203A-0086/2015**, con fecha 20 de febrero de 2015, emitido por la Secretaría de Finanzas, se autorizó una **Ampliación Presupuestal Líquida**, en el Capítulo 3000 “Servicios Generales”, por la cantidad de 19 millones de pesos, con el objeto de continuar con el desarrollo del Plan Estatal de Modernización del IFREM, como parte del programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastro, destinados al componente de Gestión del Acervo Documental.
2. Mediante oficio **No. 227BIA000/179/2015**, con fecha 09 de Marzo de 2015, se refleja una **Reducción Presupuestal** en el sistema de Planeación y Presupuestos (SPP), estando pendiente la notificación oficial de autorización, por la cantidad de $ 11 millones 844 mil 902.16 miles de pesos, por concepto de lo dispuesto en el Plan de Ajuste del Gasto Público del Poder Ejecutivo del Estado de México, para el ejercicio fiscal 2015, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado Libre y Soberano de México “Gaceta del Gobierno”.
3. Mediante oficio **No. 203200/0757/2015**, con fecha 15 de mayo de 2015, emitido por la Subsecretaría de Planeación y Presupuesto, se autorizó al Instituto el **Traspaso Presupuestario Externo** del Capítulo 3000 “Servicios Generales”, al Capítulo 5000 “Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles”, por la cantidad de un millón 170 mil pesos; para cubrir los requerimientos de bienes muebles del Instituto, correspondiente al folio No. 9606.
4. Mediante oficio **No. 203200/668/2015**, con fecha 12 de junio de 2015, emitido por la Subsecretaría de Planeación y Presupuesto de la Secretaría de Finanzas, se autorizó una **Ampliación Presupuestal No Líquida**, en el Capítulo 9000 “Deuda Pública”, para cubrir los Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores”, asciende a la cantidad de 12 millones 858.6 miles de pesos**.**
5. Mediante oficio **No. 203200/0668/2015**, con fecha 19 de junio de 2015, emitido por la Subsecretaría de Planeación y Presupuesto de la Secretaría de Finanzas, se autorizó una **Ampliación Presupuestal No Líquida**, en el Capítulo 4000 “Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas”, para el registro de los ingresos por remanentes e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de las Series A y B, de acuerdo al contrato irrevocable No. 80615 del Fideicomiso de Cobranza**,** por la cantidad de 82 millones 982.8 miles de pesos**.**
6. Mediante oficio **No. 203200/1833/2015**, con fecha 04 de septiembre de 2015, emitido por la Subsecretaría de Planeación y Presupuesto de la Secretaría de Finanzas, se autorizó una **Ampliación Presupuestal No Líquida**, en el Capítulo 9000 “Deuda Pública”, que asciende a la cantidad de 328 millones 247.8 miles de pesos con el propósito de dar cumplimiento a la cláusula 7.4 (c) (3) y 7.4 (d) (3), del contrato de fideicomiso irrevocable No. 80615 de fecha 29 de julio de 2010, y a lo dispuesto en el Anexo “C” Macro título de Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados del Contrato de Apertura de Crédito Simple, del fideicomiso irrevocable numero F-1426**.** Para llevar a cabo el pago programado semestralmente de los bonos bursátiles de las series “A”, “B” Y “C”.
7. Mediante oficio **No. 203200/2303/2015**, con fecha 13 de octubre de 2015, emitido por la Subsecretaría de Planeación y Presupuesto, se autorizó al Instituto el **Ampliación Presupuestal No Líquida** en el Capítulo 3000 “Servicios Generales”, y en el Capítulo 5000 “Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles”, por la cantidad de 20 millones 40 mil pesos; para llevar a cabo las acciones relacionadas con el convenio de coordinación para el otorgamiento de los recursos federales que serán destinados a la Modernización del Registro Público de la Propiedad.
8. Mediante oficio **No. 203200/2975/2015**, con fecha 02 de diciembre de 2015, emitido por la Subsecretaría de Planeación y Presupuesto de la Secretaría de Finanzas, se autorizó una **Ampliación Presupuestal No Líquida**, en el Capítulo 4000 “Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas”, para el registro de los ingresos por remanentes e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de las Series A y B, de acuerdo al contrato irrevocable No. 80615 del Fideicomiso de Cobranza**,** por la cantidad de 19 millones 730.9 miles de pesos**.**
9. Mediante oficio **No. 203200/2978/2015**, con fecha 02 de diciembre de 2015, emitido por la Subsecretaría de Planeación y Presupuesto de la Secretaría de Finanzas, se autorizó una **Ampliación Presupuestal No Líquida**, en el Capítulo 4000 “Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas”, por la cantidad de 150 millones de pesos, dichos recursos son complemento de las trasferencias al Fideicomiso de Cobranza**.**

**Estado Comparativo del Ejercicio del Presupuesto de Egresos:**



El presupuesto de egresos modificado autorizado anual fue de 2 mil 76 millones 660.4 miles de pesos, de los cuales se han ejercido al mes que se analiza la cantidad de 2 mil millones 0.1 miles de pesos, se observa un saldo por ejercer del presupuesto al mes actual por 76 millones 660.3 miles de pesos.

En el Capítulo 1000 “Servicios Personales”.- El subejercicio mensual obedece a los movimientos de personal por bajas de servidores públicos, cuyas plazas se encontraban presupuestadas con el rango más alto, y por consiguiente impacta en el subejercicio acumulado.

En el Capítulo 2000 “Materiales y Suministros”.- El subejercicio mensual obedece a que las adquisiciones correspondientes al tercer cuatrimestre fueron substanciadas y contratadas a un menor precio de lo presupuestado, y por consiguiente impacta en el subejercicio acumulado, lo cual es considerado como un ahorro.

En el Capítulo 3000 “Servicios Generales”.- El subejercicio mensual obedece a que los servicios contratados al tercer cuatrimestre fueron substanciados y contratados a un menor precio de lo presupuestado, y por consiguiente impacta en el subejercicio acumulado, lo cual es considerada como un ahorro.

En el Capítulo 4000 “Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas”.- El subejercicio mensual y acumulado obedece a que se solicitó una ampliación no liquida al presupuesto con datos proyectados al cierre del ejercicio, con la finalidad de acompasar la recaudación de los ingresos con las transferencias a NAFIN, importe proyectado que rebaso la recaudación esperada por el último mes de diciembre de 2015.

En el Capítulo 5000 “Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles”.- El subejercicio mensual obedece a que las adquisiciones correspondientes al tercer cuatrimestre fueron substanciadas y contratadas a un menor precio de lo presupuestado, y por consiguiente impacta en el subejercicio acumulado, lo cual es considerada como un ahorro.

Así mismo en el Capítulo 9000 de la “Deuda Pública”.- El subejercicio acumulado corresponde al saldo de los recursos presupuestados pendientes de ejercerse por concepto de Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS).

**c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

1. **Introducción**

Los Estados Financieros del IFREM, provee de información financiera a los principales usuarios de la misma, al Congreso, Entes Fiscalizadores y a los ciudadanos.

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del período, y que se consideraron en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

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

**2. Panorama Económico y Financiero**

Se informa sobre las principales condiciones económico- financieras bajo las cuales el Instituto de la Función Registral del Estado de México estuvo operando; y las cuales influyeron en la toma de decisiones de la administración; tanto a nivel local como federal.

**3. Autorización e Historia**

El Instituto de la Función Registral del Estado de México, es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de México, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado mediante el Decreto No. 90, publicado en la “Gaceta del Gobierno”, el 03 de diciembre de 2007, y mediante el Decreto No. 79, publicado el día 12 de mayo de 2010. Así mismo mediante Decreto No. 59 publicado en dicho Periódico Oficial del Estado de México el 25 de febrero de 2013, se sectoriza a la Consejería Jurídica del Ejecutivo Estatal.

**4. Organización y Objeto Social**

La máxima autoridad del Instituto de la Función Registral del Estado de México, está a cargo del Consejo Directivo. La administración del Instituto de la Función Registral del Estado de México, está a cargo de un Director General, quien es nombrado y removido por el Gobernador del Estado a propuesta del Presidente del Consejo Directivo.

Su objetivo es llevar a cabo la función registral del Estado de México en los términos de la Ley Registral para el Estado de México, Reglamento de la Ley Registral para el Estado de México y los Derechos  por la prestación de los servicios se encuentran establecidos en la Ley de Ingresos del Estado de México para el ejercicio fiscal correspondiente, en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, la Ley que crea este Organismo y su Reglamento Interior, así como en ordenamientos legales aplicables, su objeto es de interés general, beneficio colectivo y para la prestación de un servicio público.

El Instituto, para el cumplimiento de su objeto, tendrá las atribuciones que se mencionan en su Decreto de creación publicado en el periódico oficial Gaceta del Gobierno.

Se originaron los siguientes movimientos del personal a nivel estructura:



**5. Bases de Preparación de los Estados Financieros**

Los Estados Financieros que se acompañan, fueron preparados observando la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables, con base en el Manual Único de Contabilidad Gubernamental para las Dependencias y Entidades del Gobierno y Municipios del Estado de México, (Décimo Cuarta Edición), para el presente ejercicio fiscal, publicado en la “Gaceta del Gobierno” el 24 de febrero de 2015, aplicable a los Organismos Auxiliares del Gobierno del Estado de México, para efectos de la Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares.

Con base en dicho manual en este ejercicio se han realizado las adecuaciones de presentación necesarias para estas notas. Así mismo se incluye lo correspondiente a las normas y lineamientos publicados por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) publicados el 13 de octubre de 2014, en el periódico oficial del Gobierno del Estado de México, denominado “Gaceta del Gobierno”.

**6. Políticas de Contabilidad Significativas**

1. Los Estados Financieros se preparan tomando como base los postulados básicos de contabilidad gubernamental.
2. La información contable básica está conformada por el Estado de Situación Financiera, el Estado de Actividades para Entidades con fines no lucrativos, el Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Variaciones en la Hacienda Pública / Patrimonio, Estado Analítico del Activo, así como sus notas que son parte integrante de los mismos; también se integra por los estados complementarios, como la Disponibilidad del Flujo de Efectivo, la Evolución e Integración de la Deuda y el Estado de Cambios en el Capital de Trabajo.
3. La información presupuestal se integra por el Estado de Ingresos y Egresos, el Estado Comparativo de Ingresos, el Estado Comparativo de Egresos, el Estado de Avance Presupuestal de Ingresos y el Estado de Avance Presupuestal de Egresos, así como los complementarios que detallan los ingresos y egresos por cada concepto.
4. La información de obra pública se clasifica en Obras en Proceso y Gasto Ejercido; y Obras Concluidas y su Costo. Así como la información de la nómina: Plantilla de personal.
5. Respecto a la clasificación del pasivo, se considerará a corto plazo el que vence dentro del ejercicio fiscal correspondiente y a largo plazo el que venza en ejercicios fiscales posteriores al que corresponda la información.
6. Las inversiones en valores negociables, se encuentran representados por depósitos bancarios e inversiones de renta fija a corto plazo, se registran a su valor de mercado (valor de la inversión, más el rendimiento acumulado). Los rendimientos generados se reconocen en resultados conforme se realizan, en los que siempre se deberá considerar el valor invertido más los rendimientos generados.
7. Los bienes muebles se registran a su costo de adquisición, incluyendo el IVA. La depreciación se calcula a partir del mes siguiente al de su adquisición, aplicando las tasas establecidas en el Manual Único de Contabilidad Gubernamental para las Dependencias y Entidades del Gobierno y Municipios del Estado de México.
8. Las cuentas por cobrar representan la comprobación de los anticipos para gastos otorgados a los servidores públicos del Instituto o a terceros para cumplir con actividades de programas específicos, así como saldos que deberán ser comprobados o reintegrados conforme a la normatividad establecida.
9. Los anticipos a proveedores y contratistas, son las cantidades de dinero entregadas a los proveedores de bienes o servicios y contratistas de obra pública y servicios relacionados con la misma con el fin de obtener una contraprestación pactada mediante contrato o convenio, las cuales deberán ser comprobadas o reintegradas conforme a la normatividad establecida. Si el tercero no diera cumplimiento a lo dispuesto en el contrato o convenio, el asunto se deberá turnar a las áreas jurídicas para su recuperación a través de las fianzas correspondientes.
10. Las existencias del almacén se valúan a costo promedio y se afectará tanto el resultado del ejercicio como el presupuesto de egresos en el momento en que el gasto se considere devengado, en términos de lo dispuesto por el Postulado Contable de Base de Registro, por otro lado, las existencias se controlarán en cuentas de orden.
11. **Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario**

Los estados financieros antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional, por lo tanto este punto no es aplicable para la entidad.

1. **Reporte Analítico del Activo**

En el “**Estado Analítico del Activo”,** se observa el comportamiento de los fondos, valores y bienes identificados y cuantificados en términos monetarios, que dispone el Instituto para realizar sus actividades los cuales ascienden a 2 mil 787 millones 554.5 miles de pesos, de los cuales 2 mil 494.4 corresponden a Inversiones Financieras a Largo Plazo, a 133 millones 554.1 de Total de Activos Circulantes, los cuales fueron comentados en párrafos anteriores y los **bienes muebles e inmuebles,** comose detallan a continuación:



**Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes**.- El saldo de 85 millones 522.2 miles de pesos se integra con las siguientes cuentas, dando un total neto en el rubro de activo fijo de 165 millones 431.9 miles de pesos.

**Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles.-** El saldo de 2 millones 575.7 miles de pesos, es el importe de la disminución a valores históricos de los bienes inmuebles del Instituto, el total neto en la cuenta de Edificios No Habitacionales es por 52 millones 618.1 miles de pesos.

**Depreciación Acumulada de Bienes Muebles.-** El saldo de 82 millones 946.5 miles de pesos, es el importe de la disminución a valores históricos de los bienes muebles del Instituto, dando un total neto en este rubro por 112 millones 813.8 miles de pesos.

1. **Fideicomisos, Mandatos y Análogos**
2. El 12 de mayo de 2010 el Congreso del Estado de México aprobó el Decreto No. 79 (el “Decreto de Autorización”), mediante el cual se reformaron diversas disposiciones del Marco Jurídico Local (entre ellas el Código Financiero del Estado de México y Municipios) y se otorgó autorización al Instituto para: Constituir un fideicomiso; obtener financiamiento a través de dicho fideicomiso destinado a la modernización del Instituto y a Inversión Pública Productiva, traspasar los ingresos del Registro Público de la Propiedad (RPP) al fideicomiso; otorgar una garantía en relación a las obligaciones que el fideicomiso asuma; y que el fiduciario del fideicomiso contrate garantías financieras, con objeto de asegurar el pago de los financiamientos.
3. Con fecha 21 de junio de 2010, el Consejo Directivo del Instituto celebró una sesión en la cual entre otros asuntos, autorizó la afectación de los ingresos del Instituto derivados de los servicios que preste en relación con el Registro Público de la Propiedad a un fideicomiso constituido conforme y sujeto a lo previsto en las fracciones XXXI y XXXII del artículo 3 y demás aplicables a la Ley de Creación y Decreto de Autorización.
4. De conformidad con lo establecido en el párrafo (d) del Artículo Sexto del Decreto de Autorización, mediante oficio No. 203A -0615/2010 de fecha 16 de julio de 2010, la Secretaría de Finanzas del Estado autorizó al Instituto para determinar y acordar los términos y condiciones relacionados con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 80615 y la celebración del mismo.
5. Con fecha 29 de julio de 2010, el Instituto de la Función Registral del Estado de México (el Instituto), como Fideicomitente y Fideicomisario en cuarto lugar, constituyó el Fideicomiso Irrevocable número 80615 (el “Fideicomiso de Cobranza”) con Nacional Financiera, S. N. C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria) como Fiduciario de Cobranza al cual transfiere irrevocablemente los ingresos del RPP, como “Fideicomisario en primer lugar y Emisora” Promotora de Infraestructura Registral, S. A. de C. V. SOFOM, E. N. R., Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero y Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., como “Fiduciarios” representantes comunes de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Series A y B.
6. Adicionalmente el 9 de agosto de 2010, la SOFOM, como Fideicomitente, constituyó el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago número F/301051 (el “Fideicomiso de Pago”) con HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario (el “Fiduciario de Pago”), Nacional Financiera, S. N. C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, como Fideicomisario en segundo lugar, Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles y The Bank of New York Mellon, S. A., Institución de Banca Múltiple como mandatario del Garante A y del Garante B.
7. El 23 de agosto de 2010 el Estado de México, el Instituto y Promotora de Infraestructura Registral, S. A. de C. V. SOFOM, E. N. R., celebran un Convenio Global Estabilizador, en virtud del cual el Estado y el Instituto asumen una serie de obligaciones de hacer y no hacer frente a la Emisora, así como compromisos de indemnización por el incumplimiento de dichas obligaciones.
8. Con esta misma fecha de conformidad con los artículos 61 a 64 de la Ley del Mercado de Valores, la Emisora Promotora de Infraestructura Registral, S. A. de C. V. SOFOM., E. N. R., emitió, ofreció y colocó, de forma privada, certificados bursátiles fiduciarios serie (i) “A” por un monto de 2 mil 765 millones de pesos, con una tasa de interés anual igual a la suma del U.S. Treasury Cost, más 3.5%, y (ii) “B” por un monto de 1 mil 300 millones de pesos, con una tasa de interés anual igual al resultado de multiplicar 1.10 por la tasa moratoria que se establece en el Macrotítulo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B, y se encuentran respaldados por los remanentes del Fideicomiso de Cobranza.
9. Las emisiones estarán denominadas en su totalidad en pesos, tendrán un plazo de 20 años y realizarán pagos semestrales de intereses y capital, con tasa de interés fija y amortizaciones programadas crecientes. La fuente de pago de las emisiones serán los certificados bursátiles fiduciarios (CBFS) que van a ser adquiridos por la emisora, que a su vez estarán respaldados por el 100% de los ingresos del Instituto de la Función Registral del Estado de México (el Instituto), derivados de la recaudación de derechos por la prestación de los servicios consistentes en llevar a cabo la función del Registro Público de la Propiedad (Ingresos RPP)..
10. Adicionalmente los CBFS Serie A contarán con una garantía financiera de Overseas Private Investment Corporation (OPIC) por US $250 millones de dólares (MDD) de principal más los intereses asociados; mientras que los CBFS Serie B tendrán una garantía financiera de Corporación Andina de Fomento (CAF) por el 30% del saldo insoluto.
11. En Sesión Ordinaria del Consejo Directivo de fecha 21 de febrero de 2011, el Instituto presentó propuesta para aprobar previa autorización de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de México, conforme a lo establecido en el Decreto número 79, aprobado por la H. “LVII” Legislatura del Estado y publicado en la “Gaceta del Gobierno” el 12 de mayo de 2010, se celebró y se obligó conforme a los contratos y demás instrumentos que resultaron necesarios o convenientes, la emisión y suscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados (Serie “C”), equivalente a 650,901.5 miles de UDIS. A la fecha de la emisión, dichas UDIS representaron un importe de 3 mil millones 11.2 miles de pesos; tendrá un plazo de 20 años y realizarán pagos semestrales de interés y capital, con tasa de interés fija. La cobranza y garantía de los mismos, incluyendo de forma enunciativa, más no limitativa, los contratos de garantía y compra venta con los adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados (Serie “C”), pudiendo asumir obligaciones en beneficio de dichos adquirentes, tales como el pago de comisiones y la creación y mantenimiento de fondos de reserva o cualesquiera otros mecanismos similares, y los demás contratos y documentos relacionados a la operación antes mencionada a la fecha.
12. En el caso específico del Fideicomiso de Cobranza No. 80615 el Fideicomitente es el Instituto y el Fideicomisario la SOFOM, por lo tanto de conformidad con lo establecido en el Artículo 265 B Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios y en el Artículo 7 de la Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares del Estado de México, no se trata de un fideicomiso público.

1. Por lo anterior, desde el ejercicio de 2010, se definió que el Fideicomiso de Cobranza se reconociera en el Instituto, de acuerdo al Manual Único de Contabilidad Gubernamental para las Dependencias y Entidades Públicas del Gobierno y Municipios del Estado de México, en complemento con los lineamientos de la Guía Contabilizadora del Gobierno del Estado de México.
2. **Reporte de la Recaudación**



En el rubro de Derechos, se previó para la “Ley de Ingresos Estimada” en el presente ejercicio, la cantidad de un mil 429 millones 916.4 miles de pesos, se observa una reducción por el Plan de Ajuste al Gasto Público del Poder Ejecutivo según lo publicado en la Gaceta del Gobierno No. 19 de fecha 30 de enero de 2015, por la cantidad de 11 millones 844.9 miles de pesos y una ampliación no liquida para el complemento de las trasferencias a NAFIN por 150 millones, se han recaudado por los Derechos de los Servicios que se prestan al mes de estas notas, la cantidad de un mil 236 millones 359.5 miles de pesos, se tiene un avance del 105.8 por ciento y una diferencia a favor en la recaudación de 68 millones 288 mil pesos, equivalentes al 5.8 por ciento.

En el renglón de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas, se observa la transferencia del Gobierno del Estado de México por 19 millones de pesos, correspondientes al Programa Estatal de Modernización de acuerdo al convenio No. 214/RPP/001/2015 con la SEDATU, menos la devolución a la TESOFE por 318.9 miles de pesos.

En Otros Ingresos y Beneficios, se amplió el presupuesto por 489 millones 588.9 miles de pesos, que corresponden principalmente a los compromisos de las operaciones de pago del segundo semestre de los bonos por la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Series A, B y C; 12 millones 858.6 miles de pesos, para el registro de las ADEFAS; más 82 millones 960.4 miles de pesos para la transferencia de remanentes e intereses del Fideicomiso de Cobranza, así como 20 millones 40 mil pesos para el Programa Estatal de Modernización y 19 millones 730.9 miles de pesos para la devolución de los remanentes del Fideicomiso de Cobranza.

Asimismo en la columna del recaudado la cantidad de 918 millones 232.3 miles de pesos, de los cuales 753 millones 957.6 miles de pesos, corresponden a los compromisos de las operaciones de pago de los bonos por la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Series A, B y C y en el renglón de “Otros Ingresos Varios”, también se registraron los depósitos por aquellas operaciones esporádicas como; la indemnización de bienes muebles, cancelación de pasivos, líneas no referenciadas, llamadas telefónicas no oficiales, venta de bases, entre otros.

1. **Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda**

La operación del Fideicomiso de Cobranza se ha comportado de la siguiente forma, integrando el Pasivo a Largo Plazo:



Los intereses pagados más la amortización de capital por los cupones programados ascienden a la cantidad de $3 mil 280 millones 843.2 miles de pesos realizados de la siguiente manera:



Los remanentes e intereses transferidos al Gobierno del Estado de México, en lo que va de este ejercicio fueron por la cantidad de 102 millones 713.7 miles de pesos correspondiendo 82 millones 982.8 al primer semestre y 19 millones 730.9 al segundo semestre del año.

1. **Calificaciones otorgadas:**

Fitch Ratifica las Calificaciones del Instituto de la Función Registral del Estado de México la Perspectiva es Positiva.

*https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventoca/eventoca\_613668\_2.pdf*

|  |
| --- |
| Standard & Poor's confirma calificaciones de los certificados PROIN 10, PROIN 10-2 y del crédito con BANOBRAS del IFREM. |
| *http://www.standardandpoors.com/ratings/articles/es/la/?articleType=HTML&assetID=1245356988540* |

1. **Partes Relacionadas**

No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas en este Instituto.

1. **Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de los Estados Financieros**

“Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor”.

**Firmas:**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  M. en D. Tania Lorena Lugo Paz  **Directora General** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  L.A.E. Patricia Herrera Vallejo  **Directora de Administración y Finanzas** |
|  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| Lic. Antonio Hernández Tenorio  **Subdirector de Finanzas** | |