

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN
DEL FONDO DE VIVIENDA DEL
AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

DICTAMEN DE ESTADOS FINANCIEROS
CON CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

RSM Bogarín, Erhard, Padilla, Alvarez & Martínez
Contadores Públicos y Consultores

RSM Bogarín, Erhard, Padilla, Alvarez, Martínez, S.C.
Calle 5 N° 67 entre 6 y 8 Reparto Dolores Patrón
Col. García Ginerés, 97070 Mérida, Yuc., México
Tel/Fax (999) 925 6680
www.rsmbebam.com.mx

Mérida, Yuc., a 15 de agosto de 2008

**A LOS INTEGRANTES DEL COMITÉ DEL FIDEICOMISO DE INVERSION
Y ADMINISTRACION DEL FONDO DE VIVIENDA
DEL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA**

He examinado el Estado de Origen y Aplicación de Recursos del Fideicomiso de Inversión y Administración del Fondo de Vivienda del Ayuntamiento de Mérida por el período comprendido del 1o. de julio al 31 de diciembre de 2007. Dicho estado financiero es responsabilidad de la administración de este Fideicomiso. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre el mismo con base en mi auditoría.

Mis exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que el Estado de Origen y Aplicación de Recursos no contiene errores importantes y de que está preparado de acuerdo con las bases contables aplicables al Fideicomiso. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones del Estado de Origen y Aplicación de Recursos; asimismo, incluye la evaluación de las bases contables utilizadas y de la presentación del Estado de Origen y Aplicación de Recursos. Considero que mis exámenes proporcionan una base razonable para sustentar mi opinión.

Como se explica en la nota 2 al Estado de Origen y Aplicación de Recursos, es política del Fideicomiso reconocer sus ingresos y egresos cuando se reciben y pagan efectivamente, y no cuando los ingresos y gastos se devengan y realizan, respectivamente. Consecuentemente, el Estado de Origen y Aplicación de Recursos que se acompaña no pretende presentar los ingresos y egresos del período de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

En mi opinión, el estado financiero antes mencionado presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, el origen y aplicación de los recursos del Fideicomiso de Inversión y Administración del Fondo de Vivienda del Ayuntamiento de Mérida por el período comprendido del 1° de julio al 31 de diciembre de 2007 de conformidad con las bases de contabilización indicadas en el párrafo anterior.



C. P. C. Rodolfo Alberto Martínez Gamboa
Cédula Profesional No. 231642

RSM Bogarín, Erhard, Padilla, Alvarez, Martínez, S.C.
is an independent member firm of RSM International,
an affiliation of independent accounting and
consulting firms.

FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION DEL
FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE MERIDA

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE RECURSOS
DEL 1° DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007.
(PESOS NOMINALES)

Origen de los Recursos		Aplicación de los recursos	
(Nota 3)		(Nota 4)	
Aportaciones mensuales del Ayuntamiento de Mérida, equivalentes al 5% del salario base de cotización de los trabajadores	\$ 7,012,588	Honorarios Bancarios	\$ 10,831
Intereses ganados	1,402,623	Otros cargos y comisiones	888
Otros depósitos	<u>46,688</u>	Pago Seguro de vida	<u>41,894</u>
Total de Ingresos	\$ 8,461,899	Total de Egresos	\$ 53,613
Saldo en efectivo y equivalentes al principio del periodo	<u>16,127,756</u>	Saldo en efectivo y equivalentes al final del periodo	21,315,076
		Cuentas por cobrar a fideicomisarios (Nota 5)	<u>3,220,966</u>
Sumas Iguales	<u>\$ 24,589,655</u>		<u>\$24,589,655</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION DEL FONDO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE MERIDA

NOTAS AL ESTADO DE ORIGENES Y APLICACIÓN DE RECURSOS PERIODO DEL 1º DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007.

Nota 1.

Actividades y fines del Fideicomiso

El Fideicomiso relativo al Fondo de Vivienda del Ayuntamiento de Mérida es un fideicomiso creado por acuerdo del Cabildo del Ayuntamiento del Municipio de Mérida, en sesión ordinaria celebrada el 24 de abril de 2003 y autorizado por el H. Congreso del Estado de Yucatán, mediante decreto numero 297 publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado el 5 de agosto de 2003. El contrato del Fideicomiso se formalizó en instrumento jurídico el 14 de agosto de 2003.

En sesión ordinaria de fecha 30 de junio de 2006 se reunió el Comité Técnico del Fideicomiso de Inversión y Administración del Fondo de Vivienda del Ayuntamiento de Mérida con el fin de someter a consideración y aprobación en su caso, la propuesta de modificar las reglas de operación del fondo de vivienda del Ayuntamiento de Mérida F1623 con el fin de que sea turnado al Cabildo de Mérida para su autorización. Dicha propuesta fue aprobada y turnada al Cabildo que con fecha 30 de agosto de 2006, mediante Sesión Ordinaria, se aprobó la modificación de Contrato F-1623 del Fideicomiso de Inversión y Administración del FOVIM en sus capítulos I; II; III; IV fracciones IV, V; VII; VIII; IX; X; XII fracción II numeral 1, con el fin de incluir a los trabajadores de confianza hasta el nivel de Jefes de Departamento en el Fideicomiso del Fondo de Vivienda, así como ampliar de 7 a diez los programas de crédito.

La finalidad del Fideicomiso es la de crear un fondo de financiamiento amplio y revolviente, que permita apoyar económicamente a los trabajadores de base y de confianza, hasta el nivel de Jefes de Departamento del H. Ayuntamiento del Municipio de Mérida Yucatán, específicamente para obtener un crédito a fin de proporcionar la prestación de vivienda contractual a que tienen derecho a través del financiamiento correspondiente de acuerdo con el programa que elija el trabajador, que podrá ser cualesquiera de los siguientes programas, los cuales están regulados por las "Reglas de operación del Fondo de Vivienda del Ayuntamiento de Mérida" aprobadas por el Comité Técnico del Fideicomiso:

- I. Dotación de servicios Básicos y Adicionales
- II. Mantenimiento menor de Vivienda
- III. Mejoramiento de vivienda
- IV. Crédito para Programas de subsidios que se emitan en materia de vivienda
- V. Ampliación de vivienda
- VI. Dotación del enganche para la adquisición de vivienda
- VII. Adquisición de terreno para construir vivienda
- VIII. Construcción de vivienda
- IX. Pago de pasivos adquiridos por concepto de vivienda
- X. Adquisición de vivienda

Son partes de este fideicomiso las siguientes:

- | | |
|--------------------|---|
| a) Fideicomitente | El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Mérida. |
| b) Fiduciario | Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria |
| c) Fideicomisarios | Los trabajadores de base y de confianza, hasta el nivel de jefes de Departamento, que trabajen para el H. Ayuntamiento del Municipio de Mérida Yucatán, que sean designados por escrito por el Comité Técnico para recibir las cantidades de dinero que dicho Comité determine. |

El patrimonio del fideicomiso se incrementará con las aportaciones que se detallan a continuación:

1. La cantidad inicial de \$2'000,000. aportada por el fideicomitente.
2. Las cantidades de dinero que con posterioridad aporte el fideicomitente al patrimonio del fideicomiso, equivalente al 5% de la base de cotización de cada trabajador, aportaciones que serán mensuales.
3. Las cantidades de dinero que, en su caso, con posterioridad aporte el fideicomitente al patrimonio del fideicomiso.
4. Los recursos recuperados que los fideicomisarios aporten, ya sea por descuento vía nómina o directamente, por conducto del fideicomitente, en concepto de las amortizaciones derivadas de los financiamientos obtenidos con cargo al fondo del fideicomiso, mismas que serán aportadas por el comité técnico a través de su representante ejecutivo.
5. Los dividendos que se obtengan por los seguros contratados para el pago de los créditos otorgados.
6. Los rendimientos, dividendos, ganancias y los productos que generen las inversiones, que en su caso realice el fiduciario, en cumplimiento de los fines y que sean de naturaleza análoga a la materia del mismo. Y se disminuirá por los pagos, gastos de administración y pérdidas de capital de las inversiones del patrimonio.
7. Las aportaciones en efectivo, valores o especie que efectúen dependencias gubernamentales, agrupaciones altruistas y público en general, interesados en el desarrollo del programa de vivienda, que se efectúen con posterioridad a este fideicomiso y se destinen para el cumplimiento de sus fines.
8. Las facturas, pagarés o cualquier título de crédito, bien mueble o inmueble que amparen los financiamientos que el fideicomiso haya otorgado, en cumplimiento de los fines del contrato, así como los intereses que se deriven de éstos.

Nota 2

Resumen de las principales políticas y prácticas contables.

(a) *Período del Estado de Origen y Aplicación de Recursos*

El Estado de origen y aplicación de recursos por el periodo comprendido del 1º de julio al 31 de diciembre de 2007 no incluye los ingresos y egresos del periodo del 1º de enero al 30 de junio de 2007.

(b) *Efectivo y equivalentes*

El efectivo y equivalentes incluyen los fondos en fideicomiso y valores de inmediata realización con vencimientos menores a tres meses. Los valores de inmediata realización se expresan al costo de adquisición y se incluyen como parte los fondos del fideicomiso. Los aumentos y disminuciones en estos valores se consideran como ingresos y egresos del período, respectivamente.

(c) *Ingresos y egresos.*

Es política del Fideicomiso reconocer sus ingresos y egresos cuando se reciben y pagan efectivamente, y no cuando los ingresos y gastos se devengan y realizan, respectivamente.

(d) *Intereses*

Los rendimientos generados por los fondos del fideicomiso, se reconocen cuando el fiduciario los incluye en el estado de cuenta bancario del fideicomiso.

Nota 3

Análisis de los ingresos

Los ingresos se integran como sigue:

Aportaciones mensuales del Ayuntamiento de Mérida, equivalentes al 5% del salario base de cotización de los trabajadores	7,012,588
Intereses Generados	605,639
Intereses Generados por Financiamiento	796,984
Otros depósitos	<u>46,688</u>
TOTAL INGRESOS	\$8,461,899

Nota 4

Egresos

El fideicomiso deberá pagar a Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria, por concepto de administración y manejo anual del fideicomiso, una cantidad progresiva resultante de aplicar una tabla de porcentajes sobre el valor del patrimonio fideicomitado.

Los egresos se integran de la siguiente manera:

Honorarios Bancarios	\$ 10,831
Otros cargos y comisiones	888
Pago Seguro de vida	41,894
Total de Egresos	<u>\$ 53,613</u>

Nota 5

Cuentas por cobrar a fideicomisarios

El 1º de marzo de 2003, el Fideicomiso inició el programa de otorgamiento de créditos a los trabajadores del Municipio de Mérida. Para la aprobación de las solicitudes de crédito, el Comité Técnico del fideicomiso debe tomar en cuenta los siguientes criterios:

1. Las necesidades que se tratan de cubrir, atendiendo a las más importantes a criterio del comité técnico, con base en el estudio socioeconómico que haya realizado el Ayuntamiento, fundado en la solicitud respectiva y el análisis que se haga caso por caso;
2. La situación económica del solicitante, considerando preferentemente a quien no tenga otra forma de solventar el problema objeto de la solicitud;
3. La situación económica familiar, procurando atender a quien por su estado civil y el número de familiares que dependan de él requiera más apoyo;
4. La antigüedad en el Ayuntamiento, dando preferencia al más antiguo;
5. Que se cumplan todos los requisitos y las condiciones de crédito.

Los plazos para pagar los créditos otorgados a los trabajadores va desde 24 quincenas o 52 semanas hasta 624 quincenas, 1352 semanas o (26 años) dependiendo del programa elegido. La tasa de interés se establece en razón del número de veces del salario mínimo del trabajador y oscila entre 4% y 9%; en ningún caso los intereses serán superiores a los que cobren las instituciones de crédito por los créditos para la adquisición de vivienda, salvo en los casos de rescisión, en que los que el interés a cobrar será establecido por el Comité Técnico, debiendo el acreditado dar su conformidad en el contrato de crédito respectivo.

Al 31 de diciembre de 2007, la cuenta por cobrar a los beneficiarios de los créditos se integra como sigue:

CONCEPTO	Saldo total de la Cuenta por cobrar a los beneficiarios al 31 de diciembre de 2006	Del 1o. enero al 30 junio de 2007	Del 1o julio al 31 de diciembre de 2007	Saldo total de la Cuenta por cobrar a los beneficiarios al 31 de diciembre de 2007
Créditos otorgados	\$17,002,720	\$9,644,477	\$4,682,573	\$31,329,770
(-) Cobros Efectuados	2,697,042	1,215,529	1,461,607	5,374,178
Total Neto	\$14,305,678	\$8,428,949	\$3,220,966	\$25,955,592

Estas notas son parte integrante del Estado de origen y aplicación de recursos.