

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DE DESGLOSE
OPD INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA

AL 31 DE MARZO DE 2021

I. Notas al estado de situación financiera

1.1 Activo

Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo está constituido por moneda de curso legal y se encuentra en su valor nominal proveniente de ingresos de subsidios y subvenciones aportados por el municipio de Guadalajara.

El saldo que refleja por un importe de \$3,549,056 son recursos disponibles del instituto para cubrir sus compromisos y está conformado por:

	<u>2021</u>
BBAJIO CUENTA DE CHEQUES 6342158	\$ 5,000
BBAJIO CUENTA DE CHEQUES 9361767	6,000
INVERSION CUENTA 6342158	2,534,882
INVERSION CUENTA 9361767	1,003,174
	<u>\$ 3,549,056</u>

La cuenta de Banco Bansi, S.A., No. 97291918 solo es utilizada para pagar al Instituto de Pensiones del Estado, motivo por el cual al fin de mes refleja los saldos en cero ya que únicamente se le transfiere lo correspondiente a los pagos.

Las Inversiones están en la institución bancaria Banco del Bajío S.A. en las cuentas 6342158 y 9361767 son de corto plazo ya que los vencimientos son de 1 y 28 días, los intereses ganados se incluyen en el Estado de Actividades del ejercicio.

Derechos a recibir efectivos o equivalentes- \$24,247,682

Cuentas por cobrar a corto plazo:

	<u>2021</u>
Cuentas por cobrar. Constructora y Urbanizadora Sanser S.A. de C.V.	\$ 24,242,248
Deudores diversos por cobrar	4,994
Contribuciones por recuperar	440
	<hr/>
	24,247,682

Las cuentas por cobrar corresponden a la venta de los 2 terrenos propiedad del Instituto.

Activos no circulantes:

Los activos no circulantes se integran de la siguiente manera:

Bienes muebles- \$165,168

	<u>2021</u>
Equipo de cómputo	\$ 626,367
Mobiliario y equipo	167,921
	<hr/>
	794,288
Menos depreciación acumulada	629,130
	<hr/>
	\$ 165,158

Activos intangibles- \$49,406

		2021
Software y licencias	\$	254,469
Menos amortización acumulada		<u>205,063</u>
	\$	<u>49,406</u>
Total de activos no circulantes	\$	<u>214,564</u>

Los porcentajes de depreciación considerados para el registro y control, son por el método de línea recta.

1.2 Pasivo

Cuentas por pagar a corto plazo-

Son los compromisos adquiridos con los proveedores por las obligaciones a cargo del instituto con motivo de las adquisiciones de materiales e insumos así como la prestación de servicios, las obligaciones que conforman por los importes retenidos al personal por las remuneraciones por un trabajo personal subordinado y por servicios personales independientes.

Las cuentas por pagar a corto plazo se integran como sigue:

		2021
Retenciones y contribuciones por pagar	\$	159,865
Servicios personales por pagar		227,441
Proveedores por pagar a C/P.		666,922
Otras cuentas por pagar C/P		<u>85,000</u>
	\$	<u>1,139,228</u>

II. Notas al estado de actividades

2.1 Ingresos de gestión

		<u>2021</u>
Ingresos por venta de bienes o servicios	\$	8,351,292
Subsidios y subvenciones		1,570,251
Productos		18,061
Otros ingresos y beneficios varios		7,539,664
	\$	<u>17,479,268</u>

2.2 Gastos y otras pérdidas.

		<u>2021</u>
Remuneraciones al personal de carácter permanente	\$	939,199
Remuneraciones adicionales y especiales		170,732
Seguridad social		248,971
Otras prestaciones sociales y económicas		540
Materiales de administración		3,410
Alimentos y utensilios		630
Herramientas refacciones y accesorios menores		66
Servicios básicos		5,257
Servicios profesionales		4,060
Servicios financieros, bancarios y comerciales		244
Servicios de traslado y viáticos		443
Depreciación de bienes muebles		18,843
Amortización de activos intangibles		7,489
	\$	<u>1,399,884</u>

III. Notas al estado de variación en la Hacienda Pública / Patrimonio

El patrimonio del Instituto se integra con:

- I. Las donaciones y aportaciones que reciba de los gobiernos federal, estatal y municipal y de sus organismos descentralizados;
- II. Las aportaciones, herencias, legados, donaciones y demás liberalidades que reciba;
- III. Los derechos y obligaciones que se generen con motivo del cumplimiento del objeto;
- IV. Los fondos que obtengan por concepto de aportaciones de los beneficiarios de los planes y programas ejecutados por el instituto, así como los rendimientos, recuperaciones, bienes y demás ingresos que generen las inversiones, bienes y operaciones;
- V. Los bienes y recursos que el Gobierno Municipal le transfiera para el cumplimiento del objeto; y
- VI. Los demás bienes, derechos y obligaciones que contraiga por cualquier título.

Toda afectación de cualquier índole o la enajenación de los bienes muebles o inmuebles que forman parte del patrimonio del instituto sólo pueden hacerse previa autorización del ayuntamiento en lo términos de la ley. Los bienes pertenecientes al patrimonio municipal que se encuentren en administración del instituto sólo podrán ser afectados por acuerdo del Ayuntamiento.

Los bienes inmuebles del Instituto adquiridos con la finalidad de destinarlos a la realización de acciones de vivienda, solo podrán enajenarse por acuerdo del Consejo Directivo.

El patrimonio del Instituto goza de exenciones de impuestos y derechos municipales.

El Instituto está plenamente facultado para adquirir bienes y administrar su patrimonio, así como realizar adquisiciones de bienes y servicios de conformidad con las disposiciones aplicables, previa autorización de su Consejo Directivo.

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DE GESTION ADMINISTRATIVA
OPD INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA**

AL 31 DE MARZO DE 2021

El objetivo del presente documento, es la revelación del contexto y de los aspectos económico - financieros más relevantes que influyeron en la toma de decisiones del Consejo Directivo del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara.

Autorización e historia

a) Constitución

El Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, creado en sesión ordinaria del H. Ayuntamiento de Guadalajara el 02 de diciembre de 2010, en la Gaceta Municipal el 06 de diciembre de 2010 se publica su Objeto Social y Organización.

El Organismo tiene por objeto: promover y crear programas, para que las familias en la ciudad de Guadalajara Jalisco, puedan construir, adquirir, remodelar, o ampliar su vivienda; así como conformar la reserva territorial con suelo apto para la edificación de vivienda, destinada al repoblamiento del municipio.

Para el Cumplimiento de su objeto, el Instituto tiene las siguientes atribuciones:

- I. Planear, promover y realizar programas de vivienda;
- II. Facilitar a los promotores y constructores de vivienda la gestión administrativa y el acceso a suelo apto para la edificación de vivienda;
- III. Celebrar convenios de coordinación con las dependencias de los gobiernos municipal, estatal y federal, para la realización de acciones de vivienda;
- IV. Generar suelo apto para la edificación de vivienda;
- V. Adquirir y enajenar los bienes inmuebles indispensables para los programas habitacionales que desarrolle y gestionar ante los gobiernos federal, estatal o municipal e instituciones privadas, las aportaciones necesarias;
- VI. Celebrar convenios de cooperación y coordinación con las instituciones del sector privado y social que tengan interés en la atención de la problemática de vivienda;
- VII. Obtener créditos de las instituciones públicas o privadas para el cumplimiento del objeto del “Instituto”, cumpliendo con las formalidades que establezca la legislación aplicable, previa autorización del Ayuntamiento;
- VIII. Celebrar convenios para la simplificación administrativa de trámites y procedimientos para la expedición de permisos, licencias, autorizaciones y

- demás actos administrativos necesarios para la ejecución de acciones de vivienda;
- IX. Procurar financiamiento accesible y esquemas subsidiarios a favor de los particulares beneficiarios de los programas de vivienda; y
 - X. Celebrar toda clase de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de su objeto.

b) Principal actividad

El Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, tiene por objeto promover y realizar programas para que las familias que viven en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, puedan construir, adquirir, remodelar o ampliar su vivienda.

c) Ejercicio fiscal.

El ejercicio fiscal al cual pertenecen las notas comprende del 1° de enero al 31 de diciembre de 2021

d) Régimen Jurídico

El Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio del Municipio de Guadalajara.

e) Régimen fiscal

El Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara no es sujeto del Impuesto sobre la Renta ya que no tiene fines lucrativos, teniendo únicamente las obligaciones de retener el ISR a su personal y a terceros que presten sus servicios, así como asimilados a salarios.

De igual manera, por ser un Organismo Público Descentralizado del Gobierno, no está obligado al 2% del impuesto estatal sobre nóminas.

En lo que respecta al Impuesto al Valor Agregado, de acuerdo con el artículo primero del El Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, no se encuentra obligado a este impuesto por lo que se refiere a su actividad principal.

Los trabajadores están afiliados al Instituto Mexicano del Seguro Social, bajo la modalidad 38 “Riesgo de Trabajo y Enfermedades y Maternidad” que para cotizar bajo esta modalidad se requiere tener un sistema de pensiones de los trabajadores.

Las cuotas por concepto de jubilación, invalidez y muerte las solventa mediante el Instituto de Pensiones del Estados de Jalisco, por las aportaciones del mismo trabajador y del Instituto; de igual manera, se otorga una pensión voluntaria y adicional por parte del instituto del 2% (Sistema Estatal de Ahorro para el Retiro SEDAR), como un fondo de ahorro para el retiro de cada trabajador.

Base para la presentación de los estados financieros

El Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, está en proceso de implementar el sistema de contabilidad Gubernamental, como lo mencionan los lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable CONAC; “el Sistema de Contabilidad Gubernamental estará conformado por el conjunto de registros, procedimientos, criterios e informes, estructurados sobre la base de principios técnicos comunes destinados a captar, valorar, registrar, clasificar, extinguir, informar e interpretar las transacciones, transformaciones y eventos que derivados de la actividad económica modifican la situación económica, financiera y patrimonial del Organismo”.

Los registros contables que realiza el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, están base acumulativa, es decir, que las transacciones de gastos se hacen conforme a la fecha de realización independiente de la de su pago, y la de ingresos se registra cuando existe jurídicamente el derecho de cobro.

El registro de la etapa del presupuesto se efectuará en las cuentas contables de orden en donde reflejan:

- I. En lo relativo al gasto: el aprobado, modificado, comprometido, devengado, ejercido y pagado.
- II. En lo relativo al ingreso: el estimado, modificado, devengado y recaudado.

La contabilización de las operaciones presupuestarias y contables, es respaldada con documentación original que compruebe y justifica los registros que se efectúan.

El Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara no cuenta con partes relacionadas.

Presentación de estados financieros

La contabilidad se lleva a cabo en base a acumulados, puesto que los registros contables de sus transacciones se elaboran conforme a la fecha de su realización independientemente de su pago, es decir, devengados, esto es de acuerdo a la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Los estados financieros adjuntos del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara se preparan para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeto como entidad jurídica independiente.

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor