

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

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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 \$11,616,629 son recursos disponibles del instituto para cubrir sus compromisos y está conformado por:

	<u>2019</u>
BBAJIO CUENTA DE CHEQUES 6342158	\$ 2,000
BBAJIO CUENTA DE CHEQUES 9361767	2,000
INVERSION CUENTA 6342158	5,876,598
INVERSION CUENTA 9361767	5,736,031
	<u>\$ 11,616,629</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- \$14,326

Cuentas por cobrar a corto plazo:

	<u>2019</u>
Deudores diversos por cobrar	\$ 14,326

Activos no circulantes:

Los activos no circulantes se integran de la siguiente manera:

Bienes inmuebles- 6,316,265

Los bienes inmuebles se integran como sigue:

	<u>2019</u>
Inmueble en calle Abasolo número 81	\$ 2,666,265
Inmueble en calle Abasolo número 227	3,650,000
	<u>6,316,265</u>

Dichos inmuebles fueron adquiridos con los ahorros de los años 2013 y 2014., Para conformar reserva territorial.

Bienes muebles- \$157,972

	<u>2019</u>
Equipo de cómputo	\$ 563,882
Mobiliario y equipo	113,775
	<u>677,657</u>
Menos depreciación acumulada	519,685
	<u>\$ 157,972</u>

Activos intangibles- \$35,304

		2019
Software y licencias	\$	199,440
Menos amortización acumulada		<u>164,136</u>
	\$	<u>35,304</u>
Total de activos no circulantes	\$	<u>6,509,540</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, en cuanto al saldo de servicios personales independientes se está considerando una provisión por indemnización y salarios caídos, ya que existe en proceso una demanda laboral desde diciembre de 2015, ante la H. Onceava Junta Especial de la Local de Conciliación y Arbitraje, dicho juicio se encuentra en proceso y el abogado aún no tiene una estimación razonable para determinar si dicha resolución será favorable o desfavorable para el instituto.

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

		2019
Retenciones y contribuciones por pagar	\$	181,338
Servicios personales por pagar		484,033
Proveedores por pagar a C/P.		191,956
Otras cuentas por pagar C/P		85,000
Provisión para demandas y litigios		<u>1,450,000</u>
	\$	<u>2,392,327</u>

II. Notas al estado de actividades

2.1 Ingresos de gestión

		<u>2019</u>
Subsidios y subvenciones	\$	4,529,250
Ingresos rendimientos financieros		<u>305,963</u>
	\$	4,835,213

2.2 Gastos y otras pérdidas.

		<u>2019</u>
Remuneraciones al personal de carácter permanente	\$	2,808,481
Remuneraciones adicionales y especiales		431,190
Seguridad social		730,100
Pago de estímulos a servidores públicos		121,104
Materiales de administración		511,092
Alimentos y utensilios		4,754
Materiales y artículos de construcción y reparación		5,220
Herramientas refacciones y accesorios		403
Servicios básicos		16,828
Servicios profesionales		3,364
Servicios financieros, bancarios y comerciales		1,098
Servicio de instalación, reparación y mantenimiento		1,276
Servicios de traslado y viáticos		2,330
Otros servicios generales		2,181
Depreciación de bienes muebles		19,364
Amortización de activos intangibles		6,063
	\$	<u>4,664,848</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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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 2018

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