

## NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Los Estados Financieros de los entes públicos, proveen de información financiera a los principales usuarios de la misma, al Congreso 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 deberán ser considerados 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.

- ❖ Las notas de gestión administrativa deben contener los siguientes puntos:

### Contenido

1. Introducción: .....	2
2. Describir el panorama Económico y Financiero: .....	2
3. Autorización e Historia: .....	2
4. Organización y Objeto Social: .....	2
5. Bases de Preparación de los Estados Financieros: .....	4
6. Políticas de Contabilidad Significativas: .....	5
7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario: .....	6
8. Reporte Analítico del Activo: .....	7
9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos: .....	8
10. Reporte de la Recaudación: .....	8
11. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda: .....	8
12. Calificaciones otorgadas: .....	8
13. Proceso de Mejora: .....	8
14. Información por Segmentos: .....	9
15. Eventos Posteriores al Cierre: .....	9
16. Partes Relacionadas: .....	9
17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable: .....	9

**1. Introducción:**

Breve descripción de las actividades principales de la entidad.

SEGUIR SIENDO EL ENLACE CON LA COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO (COVEG), EN LA TRAMITOLOGÍA DE DIVERSOS CRÉDITOS QUE OTORGA ESTE INSTITUTO, TANTO EN LA ZONA URBANA COMO RURAL, PARA LA GENTE QUE REQUIERE Y NECESITA MEJORAR O AMPLIAR SU VIVIENDA; ACUDIR A LAS COMUNIDADES PRIORIZADAS, PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; CONTINUAR CON EL PAQUETE DE ESCRITURACIÓN PARA LAS COLONIAS: PÍPILA, PURÍSIMA CONCEPCIÓN, NIÑOS HÉROES, JARDINES DE SAN MIGUEL; ESTABLECER Y EJECUTAR EL NUEVO PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO SAN MIGUEL, ASÍ COMO EL PROGRAMA DE PINTA TU ENTORNO 2014 EN COORDINACIÓN CON LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y DE IMPULSO ZUMAR.

**2. Describir el panorama Económico y Financiero:**

Se informará sobre las principales condiciones económico-financieras bajo las cuales el ente público estuvo operando; y las cuales influyeron en la toma de decisiones de la administración; tanto a nivel local como federal.

LOS INGRESOS QUE SE PERCIBE PARA SU FUNCIONAMIENTO PROVIENEN DE UN SUBSIDIO QUE FUE AUTORIZADO POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO, EL CUAL ES RECIBIDO DE MANERA MENSUAL, ADEMÁS DE LOS INGRESOS POR LOS DIVERSOS TRÁMITES QUE SE REALIZAN DENTRO DE LA MISMA.

**3. Autorización e Historia:**

Se informará sobre:

a) Fecha de creación del ente.

EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, FUE CREADO EL DÍA 29 DE ABRIL DEL 2004, MEDIANTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO ASENTADO EN ACTA NO. 587. SE DIO DE ALTA ANTE EL SAT CON FECHA 7 DE DICIEMBRE DEL 2004 CON RFC IMV041207DU2

b) Principales cambios en su estructura (interna históricamente).

NINGUNA HASTA EL MOMENTO

**4. Organización y Objeto Social:**

Se informará sobre:

a) Objeto social.

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN  
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE 2018

- b) **MISIÓN:** Promover el desarrollo de vivienda y económica, en beneficio de las familias más necesitadas, con la finalidad de mejorar su calidad de vida e impulsar el crecimiento de nuestro municipio
- c) **VISIÓN:** Llegar a consolidar al Instituto de Vivienda de San Francisco del Rincón, como un organismo altamente viable en su operatividad y resultados, con una transparencia plena en el manejo de sus recursos y la optimización de los mismos, alcanzar un desarrollo integral y sostenido para ellos y sus familias, en aras del bien común y la dignidad humana.
- d) **VALORES:** Servicio, Honestidad, Entrega, Lealtad, Seguridad, Integridad personal, Igualdad, Solidaridad, Prudencia, Responsabilidad y deber.

b) Principal actividad.

EL OBJETIVO PRINCIPAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA ES EL DE PROMOVER Y REALIZAR PROGRAMAS DE VIVIENDA PARA QUE LAS FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS PUEDAN ADQUIRIR, MEJORAR O AUTOCONSTRUIR UNA VIVIENDA DIGNA EN LAS MEJORES CONDICIONES POSIBLES, ASÍ MISMO EL DE LOGRAR LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES CON LA FINALIDAD DE QUE LAS FAMILIAS CUENTEN CON SU ESCRITURA PROPIA QUE LES DE CERTEZA JURÍDICA Y PUEDAN HEREDAR UN PATRIMONIO PARA SUS HIJOS.

c) Ejercicio fiscal (mencionar, por ejemplo: enero a diciembre de 2018).

EL EJERCICIO FISCAL ES DEL 01 DEL ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018.

d) Régimen jurídico (Forma como está dada de alta la entidad ante la S.H.C.P., ejemplos: S.C., S.A., Personas morales sin fines de lucro, etc.).

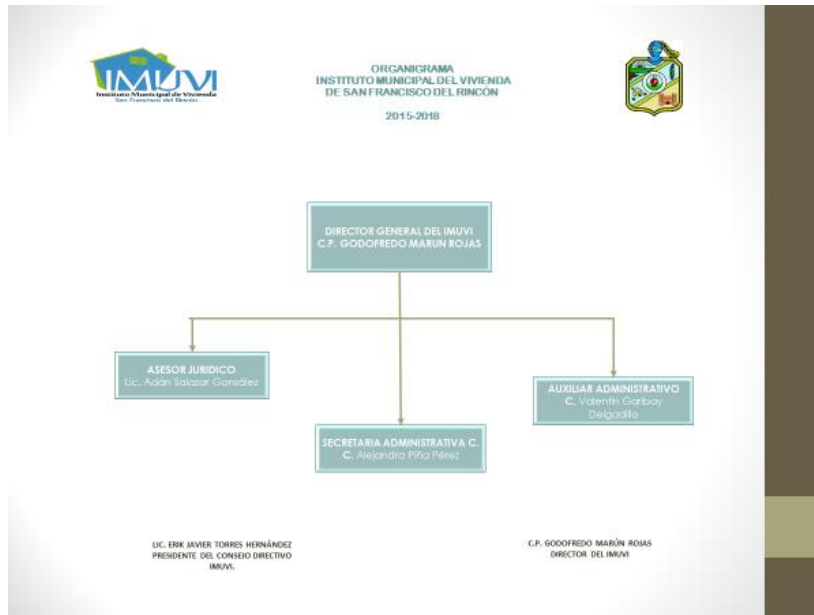
PERSONAL MORAL NO CONTRIBUYENTE

e) Consideraciones fiscales del ente: Revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener.

PERSONA MORAL NO CONTRIBUYENTE DEL IMPUESTOS SOBRE LA RENTA NI DEL IETU, NI DEL IVA, YA QUE NO REALIZA ACTIVIDADES LUCRATIVAS. RETENEDOR DEL ISR DE SUELDOS Y SALARIOS, RETENEDOR DEL ISR POR SERVICIOS PROFESIONALES

f) Estructura organizacional básica.

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN  
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE 2018



g) Fideicomisos, mandatos y análogos de los cuales es fideicomitente o fideicomisario.

NINGUNA HASTA EL MOMENTO

### 5. Bases de Preparación de los Estados Financieros:

Se informará sobre:

a) Si se ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables.

LOS ESTADOS FINANCIEROS SE REALIZAN EN APEGO A LO OBSERVADO POR LA NORMA EMITIDA POR EL CONAC Y LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

b) La normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera, así como las bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros; por ejemplo: costo histórico, valor de realización, valor razonable, valor de recuperación o cualquier otro método empleado y los criterios de aplicación de los mismos.

SE ESTA APLICANDO LA NORMATIVIDAD EMITIDA POR LA CONAC.

c) Postulados básicos.

SE ESTÁN APLICANDO LOS POSTULADOS EMITIDOS POR LA CONAC PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN  
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE 2018

- c) Normatividad supletoria. En caso de emplear varios grupos de normatividades (normatividades supletorias), deberá realizar la justificación razonable correspondiente, su alineación con los PBCG y a las características cualitativas asociadas descritas en el MCCG (documentos publicados en el Diario Oficial de la Federación, agosto 2009).

N/A

- e) Para las entidades que por primera vez estén implementando el base devengado de acuerdo a la Ley de Contabilidad, deberán:

\*Revelar las nuevas políticas de reconocimiento:

N/A

\*Plan de implementación:

LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTA APEGADA A LO QUE OBSERVA LA NORMA EMITIDA POR LA CONAC.

\*Revelar los cambios en las políticas, la clasificación y medición de las mismas, así como su impacto en la información financiera:

N/A

**6. Políticas de Contabilidad Significativas:**

Se informará sobre:

- a) Actualización: se informará del método utilizado para la actualización del valor de los activos, pasivos y Hacienda Pública/Patrimonio y las razones de dicha elección. Así como informar de la desconexión o reconexión inflacionaria:

LA ACTUALIZACIÓN SE REALIZA A TRAVÉS DE UN AVALUÓ FISCAL ELABORADO POR UN PERITO QUE SE ENCUENTRE DEBIDAMENTE REGISTRADO ANTE LA DIRECCIÓN DE PREDIAL Y CATASTRO Y DE DESARROLLO URBANO.

- b) Informar sobre la realización de operaciones en el extranjero y de sus efectos en la información financiera gubernamental:

NO SE REALIZAN OPERACIONES CON EL EXTRANJERO

- c) Método de valuación de la inversión en acciones de Compañías subsidiarias no consolidadas y asociadas:

N/A

- d) Sistema y método de valuación de inventarios y costo de lo vendido:

N/A

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN  
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE 2018

**e) Beneficios a empleados:** revelar el cálculo de la reserva actuarial, valor presente de los ingresos esperados comparado con el valor presente de la estimación de gastos tanto de los beneficiarios actuales como futuros:  
N/A

**f) Provisiones:** objetivo de su creación, monto y plazo:  
N/A

**g) Reservas:** objetivo de su creación, monto y plazo:  
N/A

**h) Cambios en políticas contables y corrección de errores** junto con la revelación de los efectos que se tendrá en la información financiera del ente público, ya sea retrospectivos o prospectivos:  
N/A

**i) Reclasificaciones:** Se deben revelar todos aquellos movimientos entre cuentas por efectos de cambios en los tipos de operaciones:  
N/A

**j) Depuración y cancelación de saldos:**  
N/A

**7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario:**

Se informará sobre:

**a) Activos en moneda extranjera:**  
N/A

**b) Pasivos en moneda extranjera:**  
N/A

**c) Posición en moneda extranjera:**  
N/A

**d) Tipo de cambio:**  
N/A

**e) Equivalente en moneda nacional:**  
N/A

Lo anterior por cada tipo de moneda extranjera que se encuentre en los rubros de activo y pasivo. Adicionalmente se informará sobre los métodos de protección de riesgo por variaciones en el tipo de cambio.

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN  
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE 2018

**8. Reporte Analítico del Activo:**

Debe mostrar la siguiente información:

**a)** Vida útil o porcentajes de depreciación, deterioro o amortización utilizados en los diferentes tipos de activos:

25%

**b)** Cambios en el porcentaje de depreciación o valor residual de los activos:

N/A

**c)** Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo:

N/A

**d)** Riesgos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras:

N/A

**e)** Valor activado en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad:

N/A

**f)** Otras circunstancias de carácter significativo que afecten el activo, tales como bienes en garantía, señalados en embargos, litigios, títulos de inversiones entregados en garantías, baja significativa del valor de inversiones financieras, etc.:

N/A

**g)** Desmantelamiento de Activos, procedimientos, implicaciones, efectos contables:

N/A

**h)** Administración de activos; planeación con el objetivo de que el ente los utilice de manera más efectiva:

N/A

Adicionalmente, se deben incluir las explicaciones de las principales variaciones en el activo, en cuadros comparativos como sigue:

**a)** Inversiones en valores:

N/A

**b)** Patrimonio de Organismos descentralizados de Control Presupuestario Indirecto:

N/A

**c)** Inversiones en empresas de participación mayoritaria:

N/A

**d)** Inversiones en empresas de participación minoritaria:

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN  
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE 2018

N/A

e) Patrimonio de organismos descentralizados de control presupuestario directo, según corresponda:

N/A

**9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos:**

Se deberá informar:

a) Por ramo administrativo que los reporta:

N/A

b) Enlistar los de mayor monto de disponibilidad, relacionando aquéllos que conforman el 80% de las disponibilidades:

N/A

**10. Reporte de la Recaudación:**

a) Análisis del comportamiento de la recaudación correspondiente al ente público o cualquier tipo de ingreso, de forma separada los ingresos locales de los federales:

EN ESTE TRIMESTRE SE LOGRO UNA RECUPERACIÓN DE CARTERA VENCIDA, POR CONCEPTO DE CAPITAL POR LA CANTIDAD DE \$ 20869.74 POR CONCEPTO DE INTERESES \$ 432.10 Y INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS \$ 11523.20

b) Proyección de la recaudación e ingresos en el mediano plazo:

N/A

**11. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda:**

a) Utilizar al menos los siguientes indicadores: deuda respecto al PIB y deuda respecto a la recaudación tomando, como mínimo, un período igual o menor a 5 años.

b) Información de manera agrupada por tipo de valor gubernamental o instrumento financiero en la que se consideren intereses, comisiones, tasa, perfil de vencimiento y otros gastos de la deuda.

\* Se anexará la información en las notas de desglose.

**12. Calificaciones otorgadas:**

Informar, tanto del ente público como cualquier transacción realizada, que haya sido sujeta a una calificación crediticia:

N/A

**13. Proceso de Mejora:**



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN  
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE 2018

Se informará de:

a) Principales Políticas de control interno:

N/A

b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance:

N/A

**14. Información por Segmentos:**

Quando se considere necesario se podrá revelar la información financiera de manera segmentada debido a la diversidad de las actividades y operaciones que realizan los entes públicos, ya que la misma proporciona información acerca de las diferentes actividades operativas en las cuales participa, de los productos o servicios que maneja, de las diferentes áreas geográficas, de los grupos homogéneos con el objetivo de entender el desempeño del ente, evaluar mejor los riesgos y beneficios del mismo; y entenderlo como un todo y sus partes integrantes.

Consecuentemente, esta información contribuye al análisis más preciso de la situación financiera, grados y fuentes de riesgo y crecimiento potencial de negocio.

**15. Eventos Posteriores al Cierre:**

El ente público informará el efecto en sus estados financieros de aquellos hechos ocurridos en el período posterior al que informa, que proporcionan mayor evidencia sobre eventos que le afectan económicamente y que no se conocían a la fecha de cierre.

**16. Partes Relacionadas:**

Se debe establecer por escrito que no existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas:

N/A

**17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable:**

La Información Contable está firmada en cada página de la misma y se incluye al final la siguiente leyenda: "Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor". Lo anterior, no es aplicable para la información contable consolidada.

---

**Nota 1:** En cada una de las 16 notas de gestión administrativa el ente público deberá poner la nota correspondiente o en su caso la leyenda "Esta nota no le aplica al ente público" y una breve explicación del motivo por el cual no le es aplicable.

---