



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO

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 periodo, 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:

1. Introducción:

Breve descripción de las actividades principales de la entidad.

El instituto Municipal de Vivienda del Municipio de Celaya, Guanajuato, (IMUVI CELAYA) es un organismo descentralizado, el cual tiene entre otras las siguientes funciones.

Promover, impulsar y ejecutar programas de vivienda, en beneficio de la población que carezca de ella, para que de esta forma puedan adquirir, mejorar o construir su vivienda o en su caso, poder adquirir un lote.

Difundir e informar a la población los programas y acciones de vivienda, para que se tenga un mejor conocimiento y participación en las mismas.

Mantener permanentemente la coordinación con la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato y las instancias Federales que incidan en la materia.

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.

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.



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO

En ejercicio 2016 en Instituto cuenta con presupuesto total de 30'458,165.65 (treinta millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil ciento sesenta y cinco pesos 65/100 m.n.)

Estos recursos se presupuestaron atendiendo al análisis de los ingresos propios de ejercicios anteriores y la proyección de nuevos programas que se contempla se llevara a cabo a través de convenios con gobierno Federal y Municipal

Ingresos proyectados de gestión propia del Instituto \$ 4'357,389.11

A través de transferencias municipales \$3'037,398.58

Se gestionara convenios con el municipio para programas de mejoramiento de vivienda (ampliación) por un monto de \$4'956,100.00

Se gestionara convenios con el municipio para programa de Vivienda Digna por un monto de \$8'652,450.39 el Gobierno Federal (SEDATU-FONHAPO) se buscaran convenios por \$8'652450.39

A través de aportaciones de beneficiarios de programas \$1'350,720

3. Autorización e Historia:

Se informará sobre:

a) Fecha de creación del ente.

1 de junio de 2005 mediante decreto de la cuadragésima sesión ordinaria del H. Ayuntamiento de Celaya, se crea el Instituto Municipal de Vivienda del Municipio de Celaya, Guanajuato.

El 16 de junio de 2005 se publica en el periódico oficial de estado de Guanajuato a decreto de la cuadragésima sesión ordinaria del H. Ayuntamiento de Celaya.

El instituto se registra el alta ente la Secretaria de Hacienda y Crédito Público el 28 de julio de 2006 como Persona Moral No Contribuyente

b) Principales cambios en su estructura (interna históricamente)

En el ejercicio 2012 el instituto contaba con el siguiente personal

Dirección General

Secretaria

Coordinador administrativo



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO

Encargado de contabilidad

Encargado del área técnica

Encargado del créditos

Para el ejercicio 2013 el instituto contaba con el siguiente personal

Dirección General

Secretaria

Coordinador administrativo

Coordinador Jurídico

Coordinar Técnico

Coordinador de enlace Social

Auxiliar de enlace social

Para el ejercicio 2014 el instituto contaba con el siguiente personal

Dirección General

Secretaria

Coordinador administrativo

Coordinador Jurídico

Coordinar Técnico

Coordinador de enlace Social

Auxiliar de enlace social

Auxiliar técnico

Auxiliar administrativo 1

Auxiliar administrativo 2

Ayudante

Para el ejercicio 2015 el instituto contaba con el siguiente personal

Dirección General

Secretaria

Coordinador administrativo

Coordinador Jurídico

Coordinar Técnico



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO

Coordinador de enlace Social
Auxiliar de enlace social
Auxiliar técnico
Vigilante (velador)
Auxiliar administrativo 1
Auxiliar administrativo 2
Ayudante

Para el ejercicio 2016 el instituto contaba con el siguiente personal

Dirección General
Secretaria
Coordinador administrativo
Coordinador Jurídico
Coordinar Técnico
Coordinador de enlace Social
Auxiliar de enlace social
Auxiliar técnico
Vigilante (velador)
Auxiliar administrativo 1
Auxiliar administrativo 2
Ayudante

4. Organización y Objeto Social:

Desarrollar, promover, impulsar y ejecutar políticas y acciones en materia de vivienda dentro del municipio de Celaya, Gto.

b) Principal actividad.

Desarrollo de fraccionamiento de uso habitacional para persona con pobreza patrimonial, venta de lotes urbanizados, gestión de créditos de autoconstrucción, así como la ejecución de programas sociales en zonas rurales y urbanas de municipio para el mejoramiento de la vivienda.

c) Ejercicio fiscal

El ejercicio fiscal comprende el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO

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.).

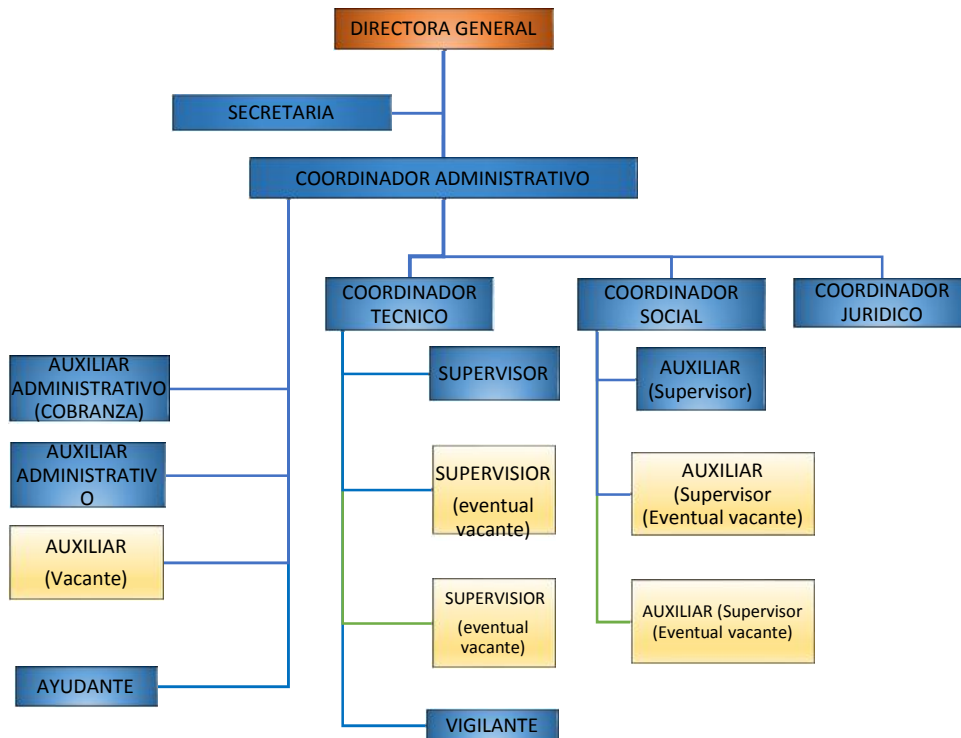
El instituto está registrado ante la S.H.C.P. como Persona Moral No Contribuyente; Sin Tipo de Sociedad
Se encuentra registrado ante la Secretaria de finanzas Inversiones y Administración del Estado de Guanajuato.

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

Las obligaciones fiscales de Instituto son:

- Retenedor de ISR por sueldos y salarios (asimilados)
- Retenedor de ISR por el arrendamiento de bienes inmuebles
- Obligado al pago del Impuesto Estatal Sobre nómina
- Retenedor de Impuesto Cedular

f) Estructura organizacional básica.





INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO

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

A través del Programa Fondo para el Financiamiento de la Urbanización Progresiva; instrumentado por la Comisión Estatal de Vivienda COVEG, Se constituyó el Fideicomiso de Inversión y Administración número F/4089637 y F/4090809 ambos fideicomiso son sin estructura.

Se realizó la aportación por parte de Instituto como fideicomisario B un bien inmueble (terreno) por un valor de \$17'135,192.70 (diecisiete millones ciento treinta y cinco mil ciento noventa y dos pesos 70/100 m.n.) al fideicomiso F/4089637 en que el instituto es el fideicomitente B

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros:

Se informará sobre:

Se informará sobre:

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

Se ha observado la normatividad emitida por el CONAC tales como:

En ingresos:

Clasificación por Rubro de Ingresos

Clasificación por fuente de financiamiento

En egresos:

Clasificación por Rubro del Gasto

Clasificación Administrativa del Gasto

Clasificación por Objeto del Gasto

Clasificación Funcional del Gasto

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.

Para activos no circulantes de nueva adquisición: Costo Histórico.

Para activos con antigüedad mayor vida útil estimada y de las cuales no se tiene respaldo documental del valor original: Valor Razonable.



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO

a) Postulados básicos.

1) SUSTANCIA ECONOMICA

Es el reconocimiento contable de las transacciones, transformaciones internas y otros eventos, que afectan económicamente al ente público y delimitan la operación del Sistema de Contabilidad Gubernamental

Explicación del postulado básico

- a) El SCG estará estructurado de tal manera que permita la captación de la esencia económica en la delimitación y operación del ente público, apegándose a la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).
- b) Al reflejar la situación económica contable de las transacciones, se genera la información que proporciona los elementos necesarios para una adecuada toma de decisiones.

2) ENTES PUBLICOS

Los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación y de las entidades federativas; los entes autónomos de la Federación y de las entidades federativas; los ayuntamientos de los municipios; los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal; y las entidades de la administración pública paraestatal, ya sean federales, estatales o municipales.

Explicación del postulado básico

El ente público es establecido por un marco normativo específico, el cual determina sus objetivos, su ámbito de acción y sus limitaciones; con atribuciones para asumir derechos y contraer obligaciones.

3) EXISTENCIA PERMANENTE

La actividad del ente público se establece por tiempo indefinido, salvo disposición legal en la que se especifique lo contrario.

Explicación del postulado básico

El sistema contable del ente público se establece considerando que el periodo de vida del mismo es definido.

4) REVELACION SUFICIENTE

Los estados y la información financiera deben mostrar amplia y claramente la situación financiera y los



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO

resultados del ente público.

Explicación del postulado básico

- a. Como información financiera se considera la contable y presupuestaria y se presentará en estados financieros, reportes e informes acompañándose, en su caso, de las notas explicativas y de la información necesaria que sea representativa de la situación del ente público a una fecha establecida.
- b. Los estados financieros y presupuestarios con sus notas forman una unidad inseparable, por tanto, deben presentarse conjuntamente en todos los casos para una adecuada evaluación cuantitativa cumpliendo con las características de objetividad, verificabilidad y representatividad.

5) IMPORTANCIA RELATIVA

La información debe mostrar los aspectos importantes de la entidad que fueron reconocidos contablemente.

Explicación del postulado básico

La información financiera tiene importancia relativa si existe el riesgo de que su omisión o presentación errónea afecte la percepción de los usuarios en relación con la rendición de cuentas, la fiscalización y la toma de decisiones.

6) REGISTRO E INTEGRACION PRESUPUESTARIA

La información presupuestaria de los entes públicos se integra en la contabilidad en los mismos términos que se presentan en la ley de Ingresos y en el Decreto del Presupuesto Egresos, de acuerdo a la naturaleza económica que le corresponda.

El registro presupuestario del ingreso y del egreso en los entes públicos se debe reflejar en la contabilidad, considerando sus efectos patrimoniales y su vinculación con las etapas presupuestarias correspondientes.

Explicación del postulado básico

- a) El Sistema de Contabilidad Gubernamental (SCG) debe considerar cuentas de orden, para el registro del ingreso y el egreso, a fin de proporcionar información presupuestaria que permita evaluar los resultados obtenidos respecto de los presupuestos autorizados;
- b) El SCG debe identificar la vinculación entre las cuentas de orden y las de balance o resultados;
- c) La contabilización de los presupuestos deben seguir la metodología y registros equilibrados o



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO

igualados, representando las etapas presupuestarias de las transacciones a través de cuentas de orden del ingreso y del egreso; así como su efecto en la posición financiera y en los resultados;

- d) El SCG debe permitir identificar de forma individual y agregada el registro de las operaciones en las cuentas de orden, de balance y de resultados correspondientes; así como generar registros a diferentes niveles de agrupación;
- e) La clasificación de los egresos presupuestarios será al menos la siguiente: administrativa, conforme al Decreto del Presupuesto de Egresos, que es la que permite identificar quién gasta; funcional y programática, que indica para qué se gasta; y económica y por objeto del gasto que identifica en qué se gasta.
- f) La integración presupuestaria se realizará sumando la información presupuestaria de entes independientes para presentar un solo informe.

7) CONSOLIDACION DE LA INFORMACION FINANCIERA

Los estados financieros de los entes públicos deberán presentar de manera consolidada la situación financiera, los resultados de operación, el flujo de efectivo o los cambios en la situación financiera y las variaciones a la Hacienda Pública, como si se tratara de un solo ente público.

Explicación del postulado básico

- a) Para los entes públicos la consolidación se lleva a cabo sumando aritméticamente la información patrimonial que se genera de la contabilidad del ente público, en los sistemas de registro que conforman el SCG, considerando los efectos de eliminación de aquellas operaciones que dupliquen su efecto.
- b) Corresponde a la instancia normativa a nivel federal, entidades federativas o municipal, respectivamente, determinar la consolidación de las cuentas, así como de la información de los entes públicos y órganos sujetos a ésta, de acuerdo con los lineamientos que dicte el CONAC.

8) DEVENGO CONTABLE

Los registros contables de los entes públicos se llevarán con base acumulativa. El ingreso devengado, es el momento contable que se realiza cuando existe jurídicamente el derecho de cobro de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y otros ingresos por parte de los entes públicos. El gasto devengado, es el momento contable que refleja el reconocimiento de una obligación de pago a favor de terceros por la recepción de conformidad de bienes, servicios y obra pública contratados; así como de



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO

las obligaciones que derivan de tratados, leyes, decretos, resoluciones y sentencias definitivas.

Explicación del postulado básico

- a) Debe entenderse por realizado el ingreso derivado de contribuciones y participaciones cuando exista jurídicamente el derecho de cobro;
- b) Los gastos se consideran devengados desde el momento que se formalizan las transacciones, mediante la recepción de los servicios o bienes a satisfacción, independientemente de la fecha de pago.

Periodo Contable

- a) La vida del ente público se divide en períodos uniformes de un año calendario, para efectos de conocer en forma periódica la situación financiera a través del registro de sus operaciones y rendición de cuentas;
- b) En lo que se refiere a la contabilidad gubernamental, el periodo relativo es de un año calendario, que comprende a partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre, y está directamente relacionado con la ejecución de la Ley de Ingresos y el ejercicio del presupuesto de egresos;
- c) La necesidad de conocer los resultados de las operaciones y la situación financiera del ente público, hace indispensable dividir la vida continua del mismo en períodos uniformes permitiendo su comparabilidad;
- d) En caso de que algún ente público inicie sus operaciones en el transcurso del año, el primer ejercicio contable abarcará a partir del inicio de éstas y hasta el 31 de diciembre; tratándose de entes públicos que dejen de existir durante el ejercicio, concluirán sus operaciones en esa fecha, e incluirán los resultados obtenidos en la cuenta pública anual correspondiente
- e) Para efectos de evaluación y seguimiento de la gestión financiera, así como de la emisión de estados financieros para fines específicos se podrán presentar informes contables por períodos distintos, sin que esto signifique la ejecución de un cierre.

9) VALUACION

Todos los eventos que afecten económicamente al ente público deben ser cuantificados en términos monetarios y se registrarán al costo histórico o al valor económico más objetivo registrándose en moneda nacional.

Explicación del Postulado Básico



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO

- a) El costo histórico de las operaciones corresponde al monto erogado para su adquisición conforme a la documentación contable original justificativa y comprobatoria, o bien a su valor estimado o de avalúo en caso de ser producto de una donación, expropiación, adjudicación o dación en pago;
- b) La información reflejada en los estados financieros deberá ser revaluada aplicando los métodos y lineamientos que para tal efecto emita el CONAC.

10) DUALIDAD ECONOMICA

El ente público debe reconocer en la contabilidad, la representación de las transacciones y algún otro evento que afecte su situación financiera, su composición por los recursos asignados para el logro de sus fines y por sus fuentes, conforme a los derechos y obligaciones.

Explicación del Postulado Básico

- a) Los activos representan recursos que fueron asignados y capitalizados por el ente público, en tanto que los pasivos y el patrimonio representan los financiamientos y los activos netos, respectivamente;
- b) Las fuentes de los recursos están reconocidas dentro de los conceptos de la Ley de Ingresos.

11) CONSISTENCIA

Ante la existencia de operaciones similares en un ente público, debe corresponder un mismo tratamiento contable, el cual debe permanecer a través del tiempo, en tanto no cambie la esencia económica de las operaciones.

Explicación del postulado básico

- a) Las políticas, métodos de cuantificación, procedimientos contables y ordenamientos normativos, deberán ser acordes para cumplir con lo dispuesto en la Ley de Contabilidad, con la finalidad de reflejar de una mejor forma, la sustancia económica de las operaciones realizadas por el ente público, debiendo aplicarse de manera uniforme a lo largo del tiempo;
- b) Cuando por la emisión de una nueva norma, cambie el procedimiento de cuantificación, las políticas contables, los procedimientos de registro y la presentación de la información financiera que afecte la comparabilidad de la información, se deberá revelar claramente en los estados financieros el motivo, justificación y efecto;
- c) Los estados financieros correspondientes a cada ejercicio seguirán los mismos criterios y métodos de valuación utilizados en ejercicios precedentes, salvo cambios en el modelo



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO

contable de aplicación general;

- d) La observancia de este postulado no imposibilita el cambio en la aplicación de reglas, lineamientos, métodos de cuantificación y procedimientos contables; sólo se exige, que cuando se efectúe una modificación que afecte la comparabilidad de la información, se deberá revelar claramente en los estados financieros: su motivo, justificación y efecto, con el fin de fortalecer la utilidad de la información. También, obliga al ente público a mostrar su situación financiera y resultados aplicando bases técnicas y jurídicas consistentes, que permitan la comparación con ella misma sobre la información de otros períodos y conocer su posición relativa con otros entes económicos similares.

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

*Revelar las nuevas políticas de reconocimiento:

No aplica

*Plan de implementación:

No Aplica

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

No Aplica

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:

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

Nada que manifestar



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO

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

Nada que manifestar

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

Nada que manifestar

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:

Nada que manifestar

f) Provisiones: objetivo de su creación, monto y plazo:

Nada que manifestar

g) Reservas: objetivo de su creación, monto y plazo:

Nada que manifestar

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:

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

j) Depuración y cancelación de saldos:

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

Se informará sobre:

a) Activos en moneda extranjera:

Nada que manifestar

b) Pasivos en moneda extranjera:



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO

Nada que manifestar

c) Posición en moneda extranjera:
NO APLICA

d) Tipo de cambio:

Nada que manifestar

e) Equivalente en moneda nacional:

Nada que manifestar

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.

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:

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

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

Nada que manifestar

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

Nada que manifestar

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



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO

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.:

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

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

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

a) Inversiones en valores:

b) Patrimonio de Organismos descentralizados de Control Presupuestario Indirecto:

Nada que manifestar

c) Inversiones en empresas de participación mayoritaria:

Nada que manifestar

d) Inversiones en empresas de participación minoritaria:

Nada que manifestar

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

Nada que manifestar

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos:

Se deberá informar:

a) Por ramo administrativo que los reporta:



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO

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

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:

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

El instituto al 31 de marzo DE 2016 ha recaudado de acuerdo a su fuente de financiamiento los siguientes recursos:

Fuente de Financiamiento		Trim anterior	Trim actual	Acumulado
11601	Transferencias Municipales	594,496.32	867,192.67	1,461,688.99
11604	Convenios Municipales	-	-	-
41606	Ingresos Propios	1,253,782.29	1,279,571.20	2,533,353.49
51603	Convenios federales	-	-	-
71605	Aportación de beneficiarios	-	-	-
total		1,848,278.61	2,146,763.87	3,995,042.48

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

Fuente de Financiamiento		Proyecto de Ingresos
11501	Transferencias Municipales	3,037,398.58
11504	Convenios Municipales	13,060,207.57
41106	Ingresos Propios	4,357,389.11
51503	Convenios Federales	8,652,450.39
71505	Aportación de Beneficiarios	1,350,720.00
11401	Remanente RM 2014	-
41406	Remanete RP 2014	-
71405	Remanenet CP 2014	-
Total		30,458,165.65



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO

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.

Nada que manifestar

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 anexara la información en las notas de desglose.

Nada que manifestar

12. Calificaciones otorgadas:

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

Nada que manifestar

13. Proceso de Mejora:

Se informará de:

a) Principales Políticas de control interno:

Se encuentra en proceso de mejorar el sistema administrativo de control de ingresos (cobranza) en procesos de emisión de notificaciones y requerimientos

b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance:

En hoja de cálculo se lleva el control el sobre el comportamiento de la cartera en mora por lo créditos de Unidad Básica de Vivienda y Lotes vendidos por el Instituto

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.



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO

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:

Nada que manifestar

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

La Información Contable deberá estar firmada en cada página de la misma e incluir 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 será aplicable para la información contable consolidada.

Nada que manifestar

Recomendaciones

Nota 1: Las notas de Gestión Administrativa sólo se presentarán en medio digital, las notas que no estén contempladas en el formato se agregarán libremente al mismo.