



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
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:	3
4. Organización y Objeto Social:	4
5. Bases de Preparación de los Estados Financieros:.....	6
6. Políticas de Contabilidad Significativas:	12
7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario:	13
8. Reporte Análítico del Activo:	14
9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos:	15
10. Reporte de la Recaudación:	15
11. Información sobre la Deuda y el Reporte Análítico de la Deuda:	16
12. Calificaciones otorgadas:	16
13. Proceso de Mejora:	16
14. Información por Segmentos:	16
15. Eventos Posteriores al Cierre:.....	17
16. Partes Relacionadas:	17
17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable:.....	17



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

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 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 las instancias Estatales y 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.

En el tercer trimestre del ejercicio 2022, el Instituto Municipal de Vivienda cuenta con un presupuesto de ingresos recaudados de; \$ 16,357,089.43 (Dieciséis millones trescientos cincuenta y siete mil ochenta y nueve pesos 42/100 m.n.) y un presupuesto de egresos ejercido de;

\$ 5,071,906.81 (Cinco millones setenta y un mil novecientos novecientos seis pesos 81/100 m.n.).

Las fuentes de financiamiento de los recursos presupuestados según el último presupuesto modificado aprobado son:

Ingresos presupuestados de gestión propia del Instituto \$ 8,670,000 con una recaudación al tercer trimestre 2022 de \$ 13,781,926.63

A través de transferencias municipales \$ 3,290,921.00 con una recaudación al tercer trimestre 2022 de \$ 2,575,162.80

Más los Ingresos derivados de financiamiento \$ 2,328,887.91 con una recaudación al tercer trimestre 2022 de \$ 0.00



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

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 registra alta, ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público el 28 de julio de 2006 como Persona Moral No Contribuyente con fines no lucrativos.

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

En el ejercicio 2012 el instituto contaba con el siguiente personal

- Dirección General
- Secretaria
- Coordinador administrativo
- Encargado de contabilidad
- Encargado del área técnica
- Encargado de 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



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Secretaría

Coordinador Administrativo
Coordinador Jurídico
Coordinar Técnico
Coordinador de enlace Social
Auxiliar de enlace social
Auxiliar técnico
Auxiliar administrativo 1
Auxiliar administrativo 2
Ayudante

A partir del ejercicio 2015 el Instituto cuenta con las siguientes áreas generales:

Dirección General
Coordinación Administrativa
Coordinación Social
Coordinación Técnica
Coordinación Jurídica

4. Organización y Objeto Social:

Se informará sobre:

a) Objeto social.

Desarrollar, promover, impulsar y ejecutar las políticas y acciones en materia de vivienda dentro del Municipio.

b) Principal actividad.

El Instituto Municipal de Vivienda del Municipio de Celaya, Guanajuato, 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 sobre los programas y acciones en materia de vivienda, que ejecuta el instituto.



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Mantener permanentemente la coordinación con instancias municipales, estatales y federales que incidan en la materia.

c) Ejercicio fiscal (mencionar, por ejemplo: enero a diciembre de 2019).

El ejercicio fiscal comprende el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022.

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 Secretaría 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.

Retenedor de ISR por sueldos y salarios

Retenedor de ISR por salarios (asimilados)

Retenedor de ISR por el arrendamiento de bienes inmuebles

Retenedor de ISR por servicios profesionales

Obligado al pago del Impuesto Estatal Sobre nómina

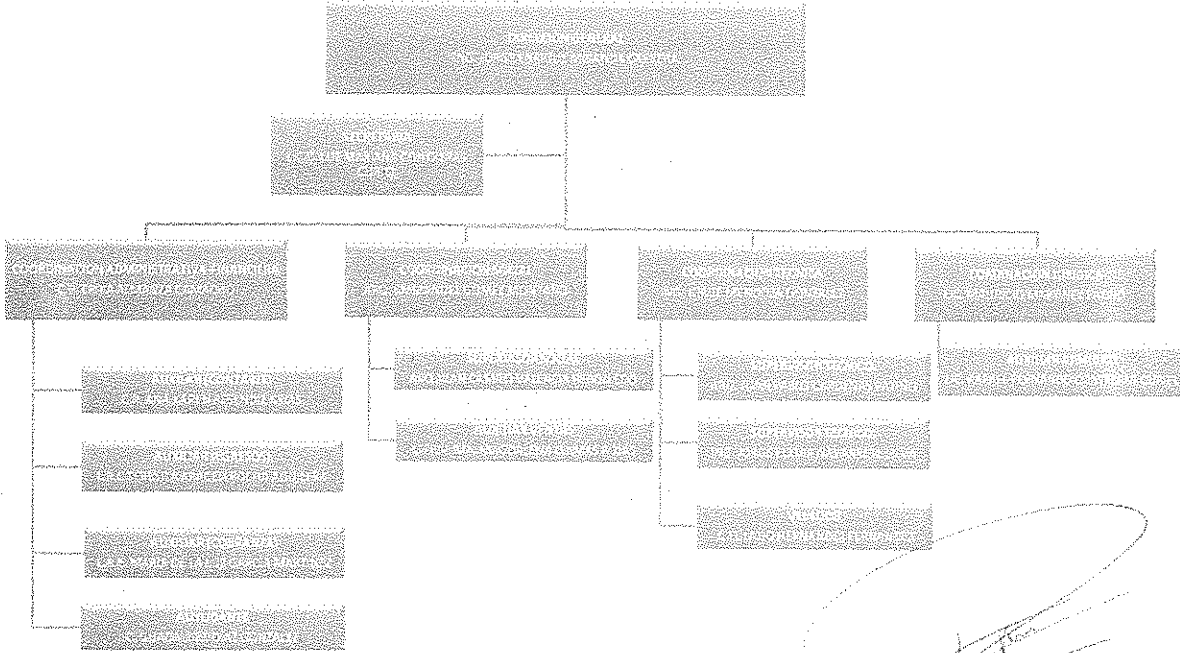
Retenedor de Impuesto Cedular

f) Estructura organizacional básica.



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE
CELAYA, GUANAJUATO.**



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

El Instituto es fideicomisario y fideicomitente B del fideicomiso de inversión y administración, que se identifica administrativamente con el número F/4089637, el cual es un fideicomiso sin estructura y tiene por objeto la Urbanización Progresiva de Fraccionamiento denominado Calquetzani etapa I.

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.

El Instituto se ha observado la normatividad establecida por el CONAC y las disposiciones aplicables.



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

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.

En el caso de activos no circulantes de nueva adquisición: se emplea el Costo Histórico.

Para activos con antigüedad mayor a su vida útil estimada y de los cuales no se tiene respaldo documental del valor original: se emplea el Valor Razonable.

c) 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



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

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 de este es definido.

4) REVELACION SUFICIENTE

Los estados y la información financiera deben mostrar amplia y claramente la situación financiera y los 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 con la naturaleza económica que le corresponda.



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

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 debe seguir la metodología y registros equilibrados o 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.

La integración presupuestaria se realizará sumando la información presupuestaria de entes independientes para presentar un solo informe.

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



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

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.

8) 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.



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Explicación del Postulado Básico

- 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.

9) 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.

10) 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



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

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 contable de aplicación general;

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 periodos y conocer su posición relativa con otros entes económicos similares.

d) 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).

Esta nota no le aplica al ente público.

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:

Esta nota no le aplica al ente público.

*Plan de implementación:

Esta nota no le aplica al ente público.

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

Esta nota no le aplica al ente público.

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:

Esta nota no le aplica al ente público.



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

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

Esta nota no le aplica al ente público.

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

Esta nota no le aplica al ente público.

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

Esta nota no le aplica al ente público.

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:

Esta nota no le aplica al ente público.

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

Esta nota no le aplica al ente público.

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

Esta nota no le aplica al ente público.

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:

Esta nota no le aplica al ente público.

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

Esta nota no le aplica al ente público.

j) Depuración y cancelación de saldos:

Durante el trimestre informado no se llevó a cabo depuración o cancelación de saldos

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

Se informará sobre:

a) Activos en moneda extranjera:

Esta nota no le aplica al ente público.

b) Pasivos en moneda extranjera:

Esta nota no le aplica al ente público.

c) Posición en moneda extranjera:

Esta nota no le aplica al ente público.

d) Tipo de cambio:



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Esta nota no le aplica al ente público.

e) Equivalente en moneda nacional:
Esta nota no le aplica al ente público.

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:

Esta nota no le aplica al ente público.

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

Esta nota no le aplica al ente público.

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

Esta nota no le aplica al ente público.

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

Esta nota no le aplica al ente público.

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

Esta nota no le aplica al ente público.

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.:

Esta nota no le aplica al ente público.

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

Esta nota no le aplica al ente público.

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

Se cuenta con reservas de tierra en cual se tiene proyectado el desarrollo de un fraccionamiento denominado Los Pirules y la segunda etapa del Fraccionamiento Calquetzani actualmente está siendo desarrollada por la empresa PROVIDE S.A. de C.V.



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Los vehículos cuentan con sus respectivas pólizas de seguros actualizadas.

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

a) Inversiones en valores:

Esta nota no le aplica al ente público.

b) Patrimonio de Organismos descentralizados de Control Presupuestario Indirecto:

Esta nota no le aplica al ente público.

c) Inversiones en empresas de participación mayoritaria:

Esta nota no le aplica al ente público.

d) Inversiones en empresas de participación minoritaria:

Esta nota no le aplica al ente público.

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

Esta nota no le aplica al ente público.

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos:

Se deberá informar:

a) Por ramo administrativo que los reporta:

Esta nota no le aplica al ente público.

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

Esta nota no le aplica al ente público.

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:

CONCEPTO	PRESUPUESTO	MODIFICADO	RECAUDADO
Trasferencias Municipales	3,290,921.00	3,290,921.00	2,575,162.80
Ingreso propio	8,670,000.00	8,670,000.00	13,781,926.63
Remanentes	2,328,887.91	2,328,887.91	0
Total	14,289,808.91	14,289,808.91	16,357,089.43



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

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

CONCEPTO	2022	2023	2024
Trasferencias Municipales	3,290,921.00	3,422,557.84	3,559,460.15
Ingreso propio	8,670,000.00	8,930,100.00	9,198,003.00
Total	11,592,992.23	17,580,729.91	18,284,139.49

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.

Esta nota no le aplica al ente público

12. Calificaciones otorgadas:

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

Esta nota no le aplica al ente público

13. Proceso de Mejora:

Se informará de:

a) Principales Políticas de control interno:

Se cuenta con un sistema de cobranza denominado IMUVIX sin embargo se está trabajando en un Nuevo Software más integral que contemple todas las actividades de las distintas áreas del Instituto, con el objetivo de tener un mejor sistema de control interno.

b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance:

Alcanzar las metas establecidas en la captación de ingresos.

14. Información por Segmentos:



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO
CORRESPONDIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Cuando 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:

Esta nota no le aplica al ente público.

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.

C.P. ERIKA ALMANZA CÁMACHO

COORDINADORA ADMINISTRATIVA

ING. JORGE ENRIQUE MIRANDA CARRERA

DIRECTOR GENERAL IMUVI