***De acuerdo con lo establecido en los artículos 46, 49 y 52 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), los entes públicos deberán emitir en forma periódica estados financieros; asimismo, cuando algún rubro así lo requiera, se deberá acompañar de Notas a los Estados Financieros, con la finalidad de revelar y proporcionar información adicional y suficiente que amplíe y de significado a los datos contenidos en los estados financieros, los cuales serán la base para la emisión de Informes Periódicos y para la formulación de la Cuenta Pública Anual.***

**INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO**

**2015-2021**

**CUARTO TRIMESTRE**

**A) NOTAS DE DESGLOSE:**

**I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**ACTIVO**

**ACTIVO CIRCULANTE**

1.1.1 En este rubro de **EFECTIVO Y EQUIVALENTES;** por la cantidad de **$ 45,151,332.08 (Cuarenta y Cinco Millones Ciento Cincuenta y Un Mil Trescientos Treinta y Dos Pesos 08/100 M.N.)**, nos representa recursos a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo mínimo de cambio en su valor. El presente rubro lo integran las siguientes cuentas contables: Efectivo, Bancos/Tesorería, Bancos/Dependencias y Otros, Inversiones Temporales (Hasta 3 meses), Fondos con Afectación Específica, Depósitos de Fondos con Terceros en Garantía y/o Administración y Otros Efectivos y Equivalentes.

|  |  |
| --- | --- |
| **Cuenta** | **Monto** |
| Bancos / Tesorería | 45,081,357.66 |
| Depósitos de fondos de Terceros en Garantía | 69,974.42 |
| **TOTAL** | **45,151,332.08** |

1.1.1.2. En la cuenta de **BANCOS/TESORERÍA;** se contempla un saldo de **$ 45,081,357.66** **(Cuarenta y Cinco Millones Ochenta y Un Mil Trescientos Cincuenta y Siete Pesos 66/100 M.N.)**, el cual representael importe de efectivo disponible propiedad del ente público, de las diferentes cuentas bancarias que tiene registradas el Instituto de Vivienda en las instituciones bancarias.

1.1.1.6. La cuenta **DEPÓSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN;** reflejaun importe de **$ 69,974.42 (Sesenta y Nueve Mil Novecientos Setenta y Cuatro Pesos 42/100 M.N.)**,nosrepresenta los recursos propiedad de terceros que se encuentran en poder del ente público, en garantía del cumplimiento de obligaciones contractuales o legales o para su administración.

|  |  |
| --- | --- |
| **Cuenta** | **Monto** |
| 1116-02 Comisión Federal de Electricidad | 61,237.00 |
| 1116-03 Fame Manantiales, S.A. de C.V. | 8,737.42 |
| **TOTAL** | **69,974.42** |

1.1.2. El rubro de **DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES**; arroja un saldo de **$ 78,995,027.06 (Setenta y Ocho Millones Novecientos Noventa y Cinco Mil Veintisiete Pesos 06/100 M.N.)**, el cual nos representa los derechos de cobro originados en el desarrollo de las actividades del ente público, de los cuales se espera recibir una contraprestación representada en recursos, bienes o servicios.

1.1.2.3. En el apartado de **DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO;** se contempla un saldo de **$ 69,995,027.06 (Sesenta y Nueve Millones Novecientos Noventa y Cinco Mil Veintisiete Pesos 06/100 M.N.)**, cantidad que representa el monto de los derechos de cobro a favor del ente público por responsabilidades y gastos por comprobar, ya sean préstamos a empleados entre otros.

1.1.2.9. En la cuenta de **OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A CORTO PLAZO;** se registra un saldo de **$ 9,000,000.00 (Nueve Millones Pesos 00/100 M.N.)**,cantidad quenos representael monto de los derechos de cobro originados en el desarrollo de las actividades del ente público, de los cuales se espera recibir una contraprestación representada en recursos, bienes o servicios; no incluidos en las cuentas anteriores.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Cuenta** | **IMPORTE** |  |
| DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES. |  | **78,995,027.06** |
| DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO. |  | **69,995,027.06** |
| PRESTAMOS PERSONALES | 19,000.00 |  |
| GASTOS A COMPROBAR | 80,268.69 |  |
| OTROS DEUDORES | 65,237,606.66 |  |
| PROMOTORES DE VIVIENDA (VTA DE TERRENOS) | 803,230.20 |  |
| AVERIGUACION PREVIA PENAL 937/2008-X | 3,854,921.51 |  |
| Otros derechos a recibir efectivo o equivalentes a corto plazo. |  | **9,000,000.00** |

1.1.3. En el rubro de **DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS;** se considera un saldo por el importe de **$ 49,885,527.38 (Cuarenta y Nueve Millones Ochocientos Ochenta y Cinco Mil Quinientos Veintisiete Pesos 38/100 M.N.)**, monto que se constituye de los anticipos entregados a proveedores y contratistas, previo a la recepción parcial o total de bienes o prestación de servicios.

1.1.3.4. En la cuenta de **ANTICIPO A CONTRATISTAS POR OBRAS PÚBLICAS A CORTO PLAZO;** se considera un saldo por **$ 49,885,527.38 (Cuarenta y Nueve Millones Ochocientos Ochenta y Cinco Mil Quinientos Veintisiete Pesos 38/100 M.N.)**, cantidad que corresponde a recursos de FONDEN aplicados en Angangueo y Huetámo; conformados por los anticipos entregados a contratistas por obras públicas, previo a la recepción parcial o total. Así como para la introducción de la red de drenaje sanitario 1ºetapa en el Fraccto. Escritores Mexicanos.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Cuenta** | **IMPORTE** | **IMPORTE** |
| **Derechos a recibir Bienes o Servicios** |  | **49,885,527.38** |
| Anticipo a Contratistas por obras públicas a corto plazo | 49,885,527.38 |  |
| **Otros activos circulantes** |  | **127,998.00** |
| Valores en garantía | 127,998.00 |  |

1.1.9. En el rubro de **OTROS ACTIVOS CIRCULANTES;** se refleja un saldo de **$ 127,998.00 (Ciento Veintisiete Mil Novecientos Noventa y Ocho Pesos 00/100 M.N.)**, monto que representa el total de otros bienes, valores y derechos, no incluidos en los rubros anteriores.

1.1.9.1. La cuenta **VALORES EN GARANTÍA**; muestra un saldo por el importe de **$ 127,998.00 (Ciento Veintisiete Mil Novecientos Noventa y Ocho Pesos 00/100 M.N.)**,cantidad querepresentael monto de los valores y títulos de crédito que reflejan derechos parciales para afianzar o asegurar el cobro, ya sean valores en garantía de arrendamiento.

**ACTIVO NO CIRCULANTE**

Este grupo está constituido por el conjunto de bienes requeridos por el ente público, sin el propósito de venta; inversiones, valores y derechos.

1.2.1. El rubro de **INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO**; con saldo por un importe de **$ 34,801,622.19 (Treinta y Cuatro Millones Ochocientos Un Mil Seiscientos Veintidos Pesos 19/100 M.N.)**, representael monto de 7 Fideicomisos, de los cuales 3 se encuentran en proceso de extinción, 2 se encuentran inactivos los procesos de extinción por estar hipotecadas algunas partes de la reserva territorial, 1 en trámite de revisión por parte de HSBC y proyecto de escrituración para la extinción parcial del mismo y 1 en proceso de ejecución de obra objeto del fideicomiso.

1.2.1.3. La cuenta de **FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS;** emite un saldo por la cantidad de **$ 34, 801,622.19 (Treinta y Cuatro Millones Ochocientos Un Mil Seiscientos Veintidos Pesos 19/100 M.N.)**, importe en el que se registrael monto de los recursos destinados a fideicomisos, mandatos y contratos análogos para el ejercicio de las funciones encomendadas. Mencionadas en el punto anterior.

|  |  |
| --- | --- |
| **Cuenta** | **Monto** |
| **FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS DEL PODER EJECUTIVO** | **34,801,622.19** |
| FIDEICOMISO 5436-1 DESARROLLADORA RESIDENCIAL ALTAMIRA , SACV/ SAN MIGUEL I SAHUAYO | 6,630,000.00 |
| FIDEICOMISO 21400-0 IMP. DE VIVIENDA SACV / LA NUEVA ALDEA | 10,311,050.74 |
| FIDEICOMISO 43638-0 PORTILLO DEL LLANO | 350,000.00 |
| FIDEICOMISO 45053-0 SANTA ROSA | 850,000.00 |
| FIDEICOMISO 44502-0 OCAMPO Y ZAMORA | 461,000.00 |
| FIDEICOMISO 44286-0 LAS TORRES | 4,853,500.00 |
| FIDEICOMISO F/12017 CUITZILLO EL GRANDE | 11,346,071.45 |

1.2.2. El rubro de **DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A LARGO PLAZO;** se encuentra conformado por un saldo de **$ 7,080,893.82 (Siete Millones Ochenta Mil Ochocientos Noventa y Tres Pesos 82/100 M.N.)**, cantidad que está constituida por los derechos de cobro originados en el desarrollo de las actividades del ente público, de los cuales se espera recibir una contraprestación representada en recursos, bienes o servicios.

1.2.2.3 En el concepto de **INGRESOS POR RECUPERAR A LARGO PLAZO;** se refleja un saldo por la cantidad de **$ 7,080,893.82 (Siete Millones Ochenta Mil Ochocientos Noventa y Tres Pesos 82/100 M.N.)**, Por concepto de contrato de Compra-Venta con Escritura Pública Número 1641 volumen 66, pasada ante la fe del Notario Público Lic. Armando Gilberto Manzano Alva del 29 de Septiembre de 2015, del Predio Cuitizillo El Grande Polígono 1B, Celebrado con la Constructora e Inmobiliario Solórzano, S.A. de C.V. a favor del IVEM.

1.2.3. El rubro de **BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO;** cuyo saldo total es de **$ 641,653,438.56 (Seiscientos Cuarenta y Un Millones Seiscientos Cincuenta y Tres Mil Cuatrocientos Treinta y Ocho Pesos 56/100 M.N.)**, refleja el monto de todo tipo de bienes inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso; así como los gastos derivados de actos de adquisición, adjudicación, expropiación e indemnización y los que se generen por estudios de preinversión, cuando se realicen por causas de interés público.

1.2.3.1. La cuenta de **TERRENOS;** emite un saldo por un importe de **$ 511, 615,315.97 (Quinientos Once Millones Seiscientos Quince Mil Trescientos Quince Pesos 97/100 M.N.)**,mismo que se refiere al valor de tierras, terrenos y predios urbanos baldíos, campos con o sin mejoras, necesarios para los usos propios del ente público, que permiten la ejecución de actividades, tareas productivas y prestación de servicios de este. En proceso de depuración y/o Actualización

1.2.3.2. En la cuenta de **VIVIENDAS;** se registra un saldo por la cantidad de **$ 32,939,686.00 (Treinta y Dos Millones Novecientos Treinta y Nueve Mil Seiscientos Ochenta y Seis Pesos 00/100 M.N.)**, monto que se integra por el totalde viviendas que son edificadas principalmente como habitacionales requeridos por el ente público para sus actividades y que forman parte de su patrimonio.

1.2.3.3. En el apartado de **EDIFICIOS NO HABITACIONALES;** con saldopor la cantidad de **$ 3,932,894.00 (Tres Millones Novecientos Treinta y Dos Mil Ochocientos Noventa y Cuatro Pesos 00/100 M.N.)**, se registra el valor de edificios, tales como: oficinas, escuelas, hospitales, edificios industriales, comerciales y para la recreación pública, almacenes, hoteles y restaurantes que requiere el ente público para desarrollar sus actividades y que forman parte de su patrimonio.

1.2.3.5. En la cuenta de **CONSTRUCCIONES EN PROCESO EN BIENES DE DOMINIO PÚBLICO;** se emite un saldo por la cantidad de **$ 28,181,734.51 (Veintiocho Millones Ciento Ochenta y Un Mil Setecientos Treinta y Cuatro Pesos 51/100 M.N.)**, importe en el que agrupa el monto de las construcciones en proceso de bienes de dominio público de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales y otras leyes aplicables, incluye los gastos en estudios de preinversión y preparación de los proyectos.

1.2.3.6. En el apartado de **CONSTRUCCIONES EN PROCESO EN BIENES PROPIOS;** con saldo de **$ 64,983,808.08 (Sesenta y Cuatro Millones Novecientos Ochenta y Tres Mil Ochocientos Ocho Pesos 08/100 M.N.)**, se registrael monto de las construcciones en proceso de bienes Inmuebles propiedad del ente público, incluye los gastos en estudios de preinversión y preparación del proyecto.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Cuenta** | **IMPORTE** | **IMPORTE** |
| **BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO.** |  | **641,653,438.56** |
| TERRENOS. |  | 511,615,315.97 |
| VIVIENDAS. |  | 32,939,686.00 |
| EDIFICIOS NO HABITACIONALES. |  | 3,932,894.00 |
| EDIFICACION HABITACIONAL. POR ADMINISTRACION |  | 28,181,734.51 |
| CONSTRUCCIONES EN PROCESO EN BIENES PROPIOS. |  | **64,983,808.08** |

1.2.4. El rubro de **BIENES MUEBLES**; se integra por un saldo de **$ 8,762,617.08 (Ocho Millones Setecientos Sesenta y Dos Mil Seiscientos Diecisiete Pesos 08/100 M.N.)**,el cual se constituye del total de los bienes muebles que son propiedad del ente público y que son requeridos para el desempeño de las actividades de este.

1.2.4.1. La cuenta de **MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN;** cuyo saldo es de **$ 3,129,725.34 (Tres Millones Ciento Veintinueve Mil Setecientos Veinticinco Pesos 34/100 M.N.)**, contempla toda clase de mobiliario y equipo de administración, bienes informáticos y equipo de cómputo, bienes artísticos, obras de arte, objetos valiosos y otros elementos coleccionables. Así como también las refacciones mayores correspondientes a este concepto. Incluye los pagos por adjudicación, expropiación e indemnización de bienes muebles a favor del Gobierno.

1.2.4.2. La cuenta de **MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO;** con saldo por la cantidad de **$ 86,970.67 (Ochenta y Seis Mil Novecientos Setenta Pesos 67/100 M.N.)**, mismo que se integra del monto de adquisición de equipos educacionales y recreativos. Incluye refacciones y accesorios mayores correspondientes a estos activos.

1.2.4.4. La cuenta de **VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE;** con saldopor el importe de **$ 4,150,918.00 (Cuatro Millones Ciento Cincuenta Mil Novecientos Dieciocho Pesos 00/100 M.N.)**, representa el monto de toda clase de equipo de transporte terrestre, ferroviario, aéreo, aeroespacial, marítimo, lacustre, fluvial y auxiliar de transporte. Incluye refacciones y accesorios mayores correspondientes a estos activos. “No omito señalar que en el rubro de vehículos y equipo de transporte se encuentran incluidos todavía los vehículos con reporte de robo, cuyas denuncias presentadas por el Instituto de Vivienda se encuentran en trámite”:

Se detallan los vehículos de referencia:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **VEHICULO** | **MODELO** | **PLACAS** | **STATUS** |
| Nissan Tsuru Sedan | 2005 | PFB1579 | Observado en Auditoría practicada al IVEM en el ejercicio 2012 por la Coordinación de Contraloría. |
| Nissan Tiida Comfort | 2010 | PJD7487 | Observado por Auditoría Superior de Michoacán. |

1.2.4.6. En el apartado de **MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS;** se revela un saldopor un importe de **$ 1,395,003.07 (Un Millón Trescientos Noventa y Cinco Mil Tres Pesos 07/100 M.N.)**, cantidad que registra el monto detoda clase de maquinaria y equipo no comprendidas en las cuentas anteriores. Incluye refacciones y accesorios mayores correspondientes a estos activos.

|  |  |
| --- | --- |
| **BIENES MUEBLES.** | **8,762,617.08** |
| MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN. | 3,129,725.34 |
| MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO. | 86,970.67 |
| VEHICULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE. | 4,150,918.00 |
| MAQUINARÍA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS. | 1,395,003.07 |

1.2.5. En el rubro de **ACTIVOS INTANGIBLES;** se refleja un saldo de **$ 26,647.32 (Veintiseis Mil Seiscientos Cuarenta y Siete Pesos 32/100 M.N.)**, monto que está integrado por el total de derechos por el uso de activos de propiedad industrial, comercial, intelectual y otros.

1.2.5.1. En la cuenta de **SOFTWARE;** se registra un saldo por un importe de **$ 26,647.32 (Veintiseis Mil Seiscientos Cuarenta y Siete Pesos 32/100 M.N.)**, cantidad que representa el totalde paquetes y programas de informática, para ser aplicados en los sistemas administrativos y operativos computarizados del ente público.

1.2.6. En el rubro de **DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES;** se registra un saldo por la cantidad de **$ 3,069,129.61 (Tres Millones Sesenta y Nueve Mil Ciento Veintinueve Pesos 61/100 M.N.)**, el cual está integrado porel monto total de las depreciaciones acumuladas por la pérdida de la capacidad operacional del bien, el deterioro que surge a consecuencia del uso durante los años del servicio o por obsolescencia y las amortizaciones de bienes e Intangibles, así mismo se integra de los montos acumulados de ejercicios fiscales anteriores.

1.2.6.3. La cuenta de **DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES;** por el importe de **$ 3,069,129.61 (Tres Millones Sesenta y Nueve Mil Ciento Veintinueve Pesos 61/100 M.N.)**, representa el monto de la depreciación de bienes muebles, de igual forma se íntegra por los montos acumulados de ejercicios fiscales anteriores.

**PASIVO**

**PASIVO CIRCULANTE**

Representa las obligaciones presentes a corto plazo del ente público, virtualmente ineludibles, identificadas, cuantificadas en términos monetarios y que significan una disminución futura de beneficios económicos, derivadas de operaciones ocurridas en el pasado que le han afectado económicamente.

2.1.1 El rubro de **CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO;** por la cantidad de **$ 12,299,617.57 (Doce Millones Doscientos Noventa y Nueve Mil Seiscientos Diecisiete Pesos 57/100 M.N.)**, nos representa el monto de los adeudos del ente público, que deberá pagar en un plazo menor o igual a doce meses. Dicho rubro está comprendido por las siguientes cuentas contables: Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo, Proveedores por Pagar a Corto Plazo, Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo, Participaciones y Aportaciones por Pagar a Corto Plazo, Transferencias Otorgadas por Pagar a Corto Plazo, Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública por Pagar a Corto Plazo, Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo, Devoluciones de la Ley de Ingresos por Pagar a Corto Plazo y Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo.

2.1.1.1 La cuenta de **SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO;** registra un saldo por la cantidad de **$ 954,552.30 (Novecientos Cincuenta y Cuatro Mil Quinientos Cincuenta y Dos Pesos 30/100 M.N.)**, importe que representa el monto de los adeudos por las remuneraciones del personal al servicio del ente público, de carácter permanente o transitorio, así como el aguinaldo 2º parte personal de base y funcionarios, y que no fueron cubiertos en su periodo ordinario de pago.

2.1.1.2 En la cuenta de **PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO;** se revela un saldo por lacantidad de **$ 80,045.67 (Ochenta Mil Cuarenta y Cinco Pesos 67/100 M.N.)**, en el cual se registran los adeudos con proveedores derivados de operaciones del ente público.

2.1.1.3 El apartado de **CONTRATISTAS POR OBRAS PÚBLICAS POR PAGAR A CORTO PLAZO;** con saldo de **$ 9,968,529.60 (Nueve Millones Novecientos Sesenta y Ocho Mil Quinientos Veintinueve Pesos 60/100 M.N.)**, representa el monto de los adeudos con contratistas derivados de obras, proyectos productivos y acciones de fomento.

2.1.1.7 El apartado de **RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO;** muestra un saldo por lacantidad de **$ 1,291,329.55 (Un Millón Doscientos Noventa y Un Mil Trescientos Veintinueve Pesos 55/100 M.N.)**, importe que representa los montos de las retenciones efectuadas a contratistas y a proveedores de bienes y servicios, las retenciones sobre las remuneraciones realizadas al personal, así como las contribuciones por pagar.

2.1.1.9 En el apartado de **OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO;** se registra un saldo por la cantidad de **$ 5,160.45 (Cinco Mil Ciento Sesenta Pesos 45/100 M.N.)**, monto que está constituido por el total de los adeudos diferentes del ente público.

2.1.5 En el rubro de **PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO;** se refleja un saldo de **$ 5,382,634.04 (Cinco Millones Trescientos Ochenta y Dos Mil Seiscientos Treinta y Cuatro Pesos 04/100 M.N.)**, mismo que representa el monto de las obligaciones de nuestro ente público cuyo beneficio se recibió por anticipado y se reconocerá en un plazo menor o igual a doce meses. Al rubro lo integran las siguientes cuentas contables: Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo, Intereses Cobrados por Adelantado a Corto Plazo y Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo.

2.1.5.1 En el apartado de **INGRESOS COBRADOS POR ADELANTADO A CORTO PLAZO;** por la cantidad de **$ 5,382,634.04 (Cinco Millones Trescientos Ochenta y Dos Mil Seiscientos Treinta y Cuatro Pesos 04/100 M.N.)**, se registran las obligaciones por ingresos cobrados por adelantado.

2.1.9 El rubro de **OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO;** con saldo por la cantidad de **$ 66,912,517.61 (Sesenta y Seis Millones Novecientos Doce Mil Quinientos Diecisiete Pesos 61/100 M.N.)**, el cual representa el monto de los adeudos de nuestro ente público con terceros, a cubrirse en un plazo menor o igual a doce meses. Este rubro se integra por Ingresos por Clasificar, Recaudación por Participar y Otros Pasivos Circulantes.

2.1.9.1 La cuenta de **INGRESOS POR CLASIFICAR;** refleja un saldo por la cantidad de **$ 12,072,329.13 (Doce Millones Setenta y Dos Mil Trescientos Veintinueve Pesos 13/100 M.N.)**, mismo que representa los recursos depositados del ente público, pendientes de clasificar según los conceptos del Clasificador por rubros de Ingresos.

2.1.9.9 El apartado de **OTROS PASIVOS CIRCULANTES;** con saldo por un importe de **$ 54,840,188.48 (Cincuenta y Cuatro Millones Ochocientos Cuarenta Mil Ciento Ochenta y Ocho Pesos 48/100 M.N.)**, representa los adeudos del ente público con terceros, no incluidos en las cuentas anteriores.

**PASIVO NO CIRCULANTE**

Este grupo está constituido por las obligaciones cuyo vencimiento será posterior a doce meses, estas cuentas no tienen movimientos durante el ejercicio a excepción del movimiento que debe de hacerse al inicio del ejercicio por la proporción de la deuda de estas cuentas a las cuentas de porción de la Deuda Pública a pagarse en el ejercicio fiscal presente.

2.2.4 En el rubro de **PASIVOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO;** cuyo saldo es por la cantidad de **$ 7,080,893.82 (Siete Millones Ochenta Mil Ochocientos Noventa y Tres Pesos 82/100 M.N.)**, se registra el monto de las obligaciones del ente público cuyo beneficio se recibió por anticipado y se reconocerá en un plazo mayor a doce meses. A este rubro lo constituyen las siguientes cuentas contables: Créditos Diferidos a Largo Plazo, Intereses Cobrados por Adelantado a Largo Plazo y Otros Pasivos Diferidos a Largo Plazo.

2.2.4.9 En el apartado de **OTROS PASIVOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO;** se considera un saldo por un importe de **$ 7,080,893.82 (Siete Millones Ochenta Mil Ochocientos Noventa y Tres Pesos 82/100 M.N.)**, cantidad que representa el total de obligaciones del ente público cuyo beneficio se recibió por anticipado.

**II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES**

**INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS**

Representan el importe de los ingresos y otros beneficios del ente público provenientes de ingresos de gestión, participaciones, aportaciones, convenios, incentivos derivados de la colaboración fiscal, fondos distintos de aportaciones, transferencias, asignaciones, subsidios y subvenciones, pensiones y jubilaciones, y otros ingresos y beneficios.

**INGRESOS DE GESTIÓN**

Este grupo está compuesto por el importe total de los ingresos provenientes de contribuciones, productos, aprovechamientos, así como de venta de bienes y prestación de servicios.

4.1.5 El rubro de **PRODUCTOS;** registra un saldo por un importe de **$ 2,806,361.93 (Dos Millones Ochocientos Seis Mil Trescientos Sesenta y Un Pesos 93/100 M.N.)**, el cual representa el total de ingresos por contraprestaciones por los servicios que preste el Estado en sus funciones de derecho privado.

4.1.6 En el rubro de **APROVECHAMIENTOS;** con saldo por la cantidad de **$ 14.00 (Catorce Pesos 00/100 M.N.)**, se registra el importe de los ingresos que percibe el Ente Público por funciones de derecho público distintos de las contribuciones, los ingresos derivados de financiamientos y de los que obtengan los organismos descentralizados y las empresas de participación estatal y municipal.

4.1.7. El rubro de Ingresos por **VENTA DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS;** registra un saldo por un importe de **$ 16,430,613.34 (Dieciseis Millones Cuatrocientos Treinta Mil Seiscientos Trece Pesos 34/100 M.N.)**, mismo que comprende el total de los ingresos propios obtenidos por las Instituciones Públicas de Seguridad Social, las Empresas Productivas del Estado, las entidades de la administración pública paraestatal y paramunicipal, los poderes legislativo y judicial, y los órganos autónomos federales y estatales, por sus actividades de producción, comercialización o prestación de servicios; así como otros ingresos por sus actividades diversas no inherentes a su operación, que generen recursos.

**PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL, FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES.**

Comprende el importe de los recursos que reciben las Entidades Federativas y Municipios por concepto de participaciones, aportaciones, convenios, incentivos derivados de la colaboración fiscal, fondos distintos de aportaciones; así como los ingresos de los entes públicos provenientes de transferencias, asignaciones, subsidios y subvenciones, y pensiones y jubilaciones.

4.2.2 En el rubro de **TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES;** presenta un saldo por la cantidad de **$ 52,269,819.13 (Cincuenta y Dos Millones Doscientos Sesenta y Nueve Mil Ochocientos Diecinueve Pesos 13/100 M.N.)**, monto que comprende el importe de los recursos que reciben en forma directa o indirecta los entes públicos como parte de su política económica y social, de acuerdo con las estrategias y prioridades de desarrollo para el sostenimiento y desempeño de sus actividades.

**OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS**

Este grupo se integra del importe de otros ingresos y beneficios obtenidos por los entes públicos, así como otros ingresos propios obtenidos por los Poderes Legislativo y Judicial, los Órganos Autónomos y las entidades de la administración pública paraestatal y paramunicipal por sus actividades diversas no inherentes a su operación que generan recursos y que no sean ingresos por venta de bienes o prestación de servicios.

4.3.9 En el rubro de **OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS;** se identifica un saldo por la cantidad de **$ 1,849,471.37 (Un Millón Ochocientos Cuarenta y Nueve Mil Cuatrocientos Setenta y Un Pesos 37/100 M.N.)**, el cual se conforma del valor total de otros ingresos y beneficios varios no incluidos en los rubros anteriores, obtenidos por los entes públicos, como es la utilidad por venta de bienes inmuebles, muebles e intangibles, entre otros; asimismo, considera los otros ingresos propios obtenidos por los Poderes Legislativo y Judicial, los Órganos Autónomos y las entidades de la administración pública paraestatal y paramunicipal por sus actividades diversas no inherentes a su operación que generan recurso, tales como donativos en efectivo, entre otros.

En el apartado de **TOTAL DE INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS;** se percibe un saldo por la cantidad de **$ 73,356,279.77 (Setenta y Tres Millones Trescientos Cincuenta y Seis Mil Doscientos Setenta y Nueve Pesos 77/100 M.N.)**, importe que comprende la sumatoria total de los Ingresos, tales como: Ingresos de Gestión (impuestos, cuotas y aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, ingresos por venta de bienes y prestación de servicios), Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones (Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones), Otros Ingresos y Beneficios (Ingresos Financieros, Incremento por Variación de Inventarios, Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia, Disminución del Exceso de Provisiones, Otros Ingresos y Beneficios Varios).

**GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS**

Representa el importe de los gastos y otras pérdidas del ente público, incurridos por gastos de funcionamiento, intereses, transferencias, participaciones y aportaciones otorgadas, otras pérdidas de la gestión y extraordinarias, entre otras.

**GASTOS DE FUNCIONAMIENTO**

Comprende el importe del gasto por servicios personales, materiales, suministros y servicios generales no personales, necesarios para el funcionamiento del ente público.

5.1.1. En el rubro de **SERVICIOS PERSONALES;** se refleja un saldo por la cantidad de **$ 31,557,339.58 (Treinta y Un Millones Quinientos Cincuenta y Siete Mil Trescientos Treinta y Nueve Pesos 58/100 M.N.)**, el cual representa el importe total del gasto por remuneraciones del personal de carácter permanente y transitorio al servicio del ente público y las obligaciones que de ello se deriven.

5.1.2. El rubro de **MATERIALES Y SUMINISTROS;** arroja un saldo por la cantidad de **$ 722,651.81 (Setecientos Veintidos Mil Seiscientos Cincuenta y Un Pesos 81/100 M.N.)**, importe que se constituye del total del gasto por toda clase de insumos y suministros requeridos para la prestación de bienes y servicios, para el desempeño de las actividades administrativas.

5.1.3. En el rubro de **SERVICIOS GENERALES;** con saldo por la cantidad de **$ 2,888,904.76 (Dos Millones Ochocientos Ochenta y Ocho Mil Novecientos Cuatro Pesos 76/100 M.N.)**, se indica el importe total del gasto por todo tipo de servicios que se contraten con particulares o instituciones del propio sector público; así como los servicios oficiales requeridos para el desempeño de actividades vinculadas con la función pública.

**TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS**

Este grupo comprende el importe del gasto por las transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas destinadas en forma directa o indirecta a los sectores público, privado y externo.

5.2.3 En el rubro de **SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES;** se considera un saldo por la cantidad de **$ 13,966,914.46 (Trece Millones Novecientos Sesenta y Seis Mil Novecientos Catorce Pesos 46/100 M.N.)**, el cual se integra del total del gasto por los subsidios y subvenciones que se otorgan para el desarrollo de actividades prioritarias de interés general a través del ente público a los diferentes sectores de la sociedad.

**INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA**

Comprende el importe del gasto por intereses, comisiones y otros gastos de la deuda pública derivados de los diversos créditos o financiamientos contratados a plazo con instituciones nacionales y extranjeras, privadas y mixtas de crédito y con otros acreedores.

**OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS**

Comprenden los importes del gasto no incluidos en los grupos anteriores.

5.5.1 En el rubro de **ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIONES;** por la cantidad de **$ 507,338.18 (Quinientos Siete Mil Trescientos Treinta y Ocho Pesos 18/100 M.N.)**, se concentra el total de gastos por estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencias y amortizaciones, de acuerdo con los lineamientos que emita el CONAC.

5.5.9 En el rubro de **OTROS GASTOS;** se registra un saldo de **$ 74.92 (Setenta y Cuatro Pesos 92/100 M.N.)**, mismo que comprende el importe de gastos que realiza un ente público para su operación, que no están contabilizadas en los rubros anteriores.

**INVERSION PÚBLICA**

Comprende el importe del gasto destinado a construcción y/o conservación de obras, proyectos productivos, acciones de fomento y en general a todos aquellos gastos destinados a aumentar, conservar y mejorar el patrimonio.

En el apartado de **TOTAL DE GASTOS Y OTRAS PERDIDAS;** se detecta un saldo por **$ 49,643,223.71 (Cuarenta y Nueve Millones Seiscientos Cuarenta y Tres Mil Doscientos Veintitres Pesos 71/100 M.N.)**, el cual corresponde a la sumatoria del total de los gastos efectuados en el periodo, tales como: Gastos de Funcionamiento (Servicios Personales, Materiales y Suministros, Servicios Generales), Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas (Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público, Transferencias al Resto de Sector Público, Subsidios y Subvenciones, Ayudas Sociales, Pensiones Y Jubilaciones, Transferencias A Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos, Transferencias a la Seguridad Social, Donativos, Transferencias al Exterior), Participaciones y Aportaciones (Participaciones, Aportaciones, Convenios), Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública (Intereses de la Deuda Pública, Comisiones de la Deuda Pública, Gastos de la Deuda Pública, Costos por Coberturas, Apoyos Financieros), Otros Gastos y Perdidas Extraordinarias, (Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones, Provisiones, Disminución de Inventarios, Aumento por Insuficiencia de Estimaciones Por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia, Aumento por Insuficiencia de Provisiones, Otros Gastos), Inversión Pública (Inversión Pública no Capitalizable).

En el renglón de **RESULTADOS DEL EJERCICIO (AHORRO/DESAHORRO);** se muestra un saldo por **$ 23,713,056.06 (Veintitres Millones Setecientos Trece Mil Cincuenta y Seis Pesos 06/100 M.N.)**, el cual corresponde al resultado de restar al Total de Ingresos y Otros Beneficios el Total de Gastos y Otras Pérdidas.

**III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA**

**EVHP-01** En este rubro se informa de manera agrupada, sobre las modificaciones al patrimonio contribuido por tipo, naturaleza y monto.

En el rubro de **APORTACIONES;** se refleja un saldo por **$ 539,535,603.48 (Quinientos Treinta y Nueve Millones Quinientos Treinta y Cinco Mil Seiscientos Tres Pesos 48/100 M.N.)**, cantidad que se integra de los recursos aportados en efectivo o en especie con fines permanentes de incrementar el patrimonio de nuestro Ente Público.

**HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE** | **SALDO INICIAL** | **MOVIMIENTOS** | **SALDO FINAL** |
| APORTACIONES | 537,935,603.48 | 1,600,000.00 | 539,535,603.48 |
| DONACIONES DE CAPITAL | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| ACTUALIZACIÓN DE LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **TOTAL** | **537,935,603.48** | **1,600,000.00** | **539,535,603.48** |

**EVHP-02** En este rubro se informa de manera agrupada, acerca del monto y procedencia de los recursos que modifican al patrimonio generado durante el ejercicio fiscal correspondiente.

En el rubro de **RESULTADO DEL EJERCICIO (AHORRO/DESAHORRO)**; se denota un saldo por la cantidad de **$ 23,713,056.06 (Veintitres Millones Setecientos Trece Mil Cincuenta y Seis Pesos 06/100 M.N.)**, mismo que se constituye del monto del resultado derivado de la gestión del ejercicio, respecto a nuestros ingresos y gastos corrientes que son congruentes al cierre del periodo, trimestre o cuenta pública.

En el rubro de **RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES;** con saldo por un importe de **$ 208,851,514.91 (Doscientos Ocho Millones Ochocientos Cincuenta y Un Mil Quinientos Catorce Pesos 91/100 M.N.)**, se registra la cifra correspondiente a los resultados de la gestión acumulados provenientes de ejercicios anteriores y que no necesariamente provienen de la administración actual, sin embargo, es nuestra responsabilidad analizar la información de dicho rubro y presentar cifras más reales para su cotejo y entrega de información a las instancias fiscalizadoras.

En el rubro de **RECTIFICACIONES DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES;** con saldo de **$ -359,863.61 (-Trescientos Cincuenta y Nueve Mil Ochocientos Sesenta y Tres Pesos 61/100 M.N.)**, se registra la afectación, los ajustes de un activo, pasivo o las partidas; ya sea por las correcciones de las omisiones, inexactitudes e imprecisiones de registros en nuestros estados financieros, o bien, por los registros contables extemporáneos, por correcciones por errores aritméticos, por errores en la aplicación de políticas contables, así como la inadvertencia o mala interpretación de hechos, afectaciones que deben de ir soportadas con la documentación que comprueba cada movimiento y por la aprobación de nuestro órgano máximo en nuestro Ente.

**HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO GENERADO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE** | **SALDO INICIAL** | **MOVIMIENTOS** | **SALDO FINAL** |
| RESULTADO DEL EJERCICIO (AHORRO/DESAHORRO) | 0.00 | 23,713,056.06 | 23,713,056.06 |
| RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES | 208,851,514.91 | 0.00 | 208,851,514.91 |
| REVALÚOS | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| RESERVAS | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| RECTIFICACIONES DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES | 2,385,290.43 | -2,745,154.04 | 359,863.61 |
| **TOTAL** | **211,236,805.34** | **20,967,902.02** | **232,204,707.36** |

**IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Este estado le permite al Ente Público evaluar la capacidad que tiene para generar efectivo y equivalentes al efectivo, determinar las necesidades de este para utilizar esos flujos de efectivo y poder tomar decisiones económicas, así mismo a través de este estado se pueden analizar los cambios generados en el efectivo derivados de las actividades propias de la entidad, como son las de operación, inversión y financiamiento.

1.- El análisis de los saldos iniciales y finales que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de **EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO*,*** registra un saldo por un importe de **$ 45,151,332.08 (Cuarenta y Cinco Millones Ciento Cincuenta y Un Mil Trescientos Treinta y Dos Pesos 08/100 M.N.)**, monto que se integra de la manera siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO** | **2020** |
| EFECTIVO. | 0.00 |
| BANCOS / TESORERIA. | 45,081,357.66 |
| BANCOS / DEPENDENCIAS Y OTROS. | 0.00 |
| INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES). | 0.00 |
| FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA. | 0.00 |
| DEPÓSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN. | 69,974.42 |
| OTROS EFECTIVOS Y EQUIVALENTES. | 0.00 |
| **TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES** | **45,151,332.08** |

|  |  |
| --- | --- |
| **APLICACIÓN** | **6,799,731.64** |
| BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO | 6,118,246.20 |
| BIENES MUEBLES | 174,147.26 |
| OTRAS APLICACIONES DE INVERSION | 507,338.18 |

2.- Se detallan las adquisiciones de los **Bienes Muebles e Inmuebles** con su monto global, los cuales nos revelan los pagos que durante el periodo se hicieron por la compra de los elementos citados y son los que se observan en el renglón de ***FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION****,* como sigue:

3.- Conciliación de los **Flujos de Efectivo de las Actividades de Operaciones** y la cuenta de **Ahorro/Desahorro**, antes de los rubros extraordinarios.

|  |  |
| --- | --- |
| **RESULTADOS DEL EJERCICIO (AHORRO/DESAHORRO)** | **23,713,056.06** |
|  |  |
| **INTERESES DE LA DEUDA PÚBLICA** | **0.00** |
| COMISIONES DE LA DEUDA PÚBLICA | 0.00 |
| GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA | 0.00 |
| COSTOS POR COBERTURAS | 0.00 |
| APOYOS FINANCIEROS | 0.00 |
| ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIONES | 507,338.18 |
| PROVISIONES | 0.00 |
| DISMINUCIÓN DE INVENTARIOS | 0.00 |
| **FLUJOS NETOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN** | 24,220,394.24 |

**V) CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES**

La conciliación se presentará atendiendo a lo dispuesto por el Acuerdo por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables.

La conciliación se generará de forma periódica, cuando menos en la Cuenta Pública, y se presentará al final de las Notas de Desglose de las Notas a los Estados Financieros.

La conciliación de **INGRESOS** se encuentra conformada de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO** | |
| **Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables** | |
| **CORRESPONDIENTE DEL 1 DE ENERO DE 2020 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**  **(Cifras en pesos)** | |
| **1. Total de Ingresos Presupuestarios** | **71,506,808.40** |
| **2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios** | **1,849,471.37** |
| Ingresos Financieros | 0.00 |
| Incremento por Variación de Inventarios | 0.00 |
| Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia | 0.00 |
| Disminución del Exceso de Provisiones | 0.00 |
| Otros Ingresos y Beneficios Varios | 0.00 |
| Otros Ingresos Contables No Presupuestarios | 1,849,471.37 |
| **3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables** | **0.00** |
| Aprovechamientos Patrimoniales | 0.00 |
| Ingresos Derivados de Financiamientos | 0.00 |
| Otros Ingresos Presupuestarios No Contables | 0.00 |
| **4. Total de Ingresos Contables** | **73,356,279.77** |

La conciliación de **EGRESOS** se integra como sigue:

|  |  |
| --- | --- |
| **INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO** | |
| **Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables** | |
| **CORRESPONDIENTE DEL 1 DE ENERO DE 2020 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**  **(Cifras en pesos)** | |
| **1. Total de Egresos Presupuestarios** | **54,809,886.76** |
| **2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables** | **5,674,076.15** |
| Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización | 0.00 |
| Materiales y Suministros | 0.00 |
| Mobiliario y Equipo de Administración | 129,075.26 |
| Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo | 45,072.00 |
| Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio | 0.00 |
| Vehículos y Equipo de Transporte | 0.00 |
| Equipo de Defensa y Seguridad | 0.00 |
| Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas | 0.00 |
| Activos Biológicos | 0.00 |
| Bienes Inmuebles | 0.00 |
| Activos Intangibles | 0.00 |
| Obra Pública en Bienes de Dominio Público | 0.00 |
| Obra Pública en Bienes Propios | 4,518,246.20 |
| Acciones y Participaciones de Capital | 0.00 |
| Compra de Títulos y Valores | 0.00 |
| Concesión de Préstamos | 0.00 |
| Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos | 0.00 |
| Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales | 0.00 |
| Amortización de la Deuda Pública | 0.00 |
| Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS) | 981,682.69 |
| Otros Egresos Presupuestarios No Contables | 0.00 |
| **3. Más Gastos Contables No Presupuestarios** | **507,413.10** |
| Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones | 507,338.18 |
| Provisiones | 0.00 |
| Disminución de Inventarios | 0.00 |
| Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia | 0.00 |
| Aumento por Insuficiencia de Provisiones | 0.00 |
| Otros Gastos | 74.92 |
| Otros Gastos Contables No Presupuestarios | 0.00 |
| **4. Total de Gastos Contables** | **49,643,223.71** |

**B) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)**

En las Notas de Memoria se consideran dos géneros de cuentas como son: las Cuentas de Orden Contables y las Cuentas de Orden Presupuestarias.

**CUENTAS DE ORDEN CONTABLES**

Registran eventos, que, si bien no representan hechos económico-financieros que alteren el patrimonio y por lo tanto los resultados del ente público, informan sobre circunstancias contingentes o eventuales de importancia respecto de éste, que, en determinadas condiciones, pueden producir efectos patrimoniales en el mismo.

**CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS**

Representan el importe de las operaciones presupuestarias que afectan la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos.

**LEY DE INGRESOS**

Esta ley tiene por finalidad registrar, a partir de la Ley y a través de los rubros que la componen las operaciones de ingresos del período.

8.1.1 En la cuenta de **LEY DE INGRESOS ESTIMADA;** se refleja un saldo por la cantidad de **$ 59,404,591.00 (Cincuenta y Nueve Millones Cuatrocientos Cuatro Mil Quinientos Noventa y Un Pesos 00/100 M.N.)**, monto que se conforma del importe que se aprueba anualmente en la Ley de Ingresos, e incluyen los impuestos, cuotas y aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, ingresos por venta de bienes y prestación de servicios, participaciones, aportaciones, convenios, incentivos derivados de la colaboración fiscal, fondos distintos de aportaciones, transferencias, asignaciones, subsidios y subvenciones, pensiones y jubilaciones, ingresos derivados de financiamientos, y otros ingresos.

8.1.2 El apartado de **LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR;** emite un saldo de **$ -3,561,876.30 (-Tres Millones Quinientos Sesenta y Un Mil Ochocientos Setenta y Seis Pesos 30/100 M.N.)**, cantidad que representa el total de los ingresos estimados incluyendo las modificaciones por ampliaciones y reducciones autorizadas, así como, los ingresos devengados.

8.1.3 La cuenta de **MODIFICACIONES A LA LEY DE INGRESOS ESTIMADA;** registra un saldo por un importe de **$ 8,540,341.10 (Ocho Millones Quinientos Cuarenta Mil Trescientos Cuarenta y Un Pesos 10/100 M.N.)**,en el cual se concentrael importe de los incrementos y decrementos a la Ley de Ingresos Estimada, derivado de las ampliaciones y reducciones autorizadas.

8.1.5 En la cuenta de **LEY DE INGRESOS RECAUDADA;** se indica un saldo por la cantidad de **$ 71,506,808.40 (Setenta y Un Millones Quinientos Seis Mil Ochocientos Ocho Pesos 40/100 M.N.)**,monto que representa el cobro en efectivo o por cualquier otro medio de pago de los impuestos, cuotas y aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, ingresos por venta de bienes y prestación de servicios, participaciones, aportaciones, convenios, incentivos derivados de la colaboración fiscal, fondos distintos de aportaciones, transferencias, asignaciones, subsidios y subvenciones, pensiones y jubilaciones, ingresos derivados de financiamientos, y otros ingresos.

**PRESUPUESTO DE EGRESOS**

Este grupo tiene por finalidad registrar, a partir del Presupuesto de Egresos del período y mediante los rubros que lo componen, las operaciones presupuestarias del período.

8.2.1 El apartado de **PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO;** arroja un saldo de **$ 59,404,591.00 (Cincuenta y Nueve Millones Cuatrocientos Cuatro Mil Quinientos Noventa y Un Pesos 00/100 M.N.)**,cantidad que se integra del importe de las asignaciones presupuestarias que se autorizan mediante el Presupuesto de Egresos.

8.2.2 La cuenta de **PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER;** revela un saldo por un importe de **$ 14,952,904.93 (Catorce Millones Novecientos Cincuenta y Dos Mil Novecientos Cuatro Pesos 93/100 M.N.)**,cantidad en la que se considera el Presupuesto de Egresos Autorizado, para gastar con las adecuaciones presupuestarias realizadas menos el presupuesto comprometido. Su saldo representa el Presupuesto de Egresos por Comprometer.

8.2.3 En el apartado de **MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO;** con saldo por la cantidad de **$ 15,071,445.97 (Quince Millones Setenta y Un Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco Pesos 97/100 M.N.)**,representa el importe de los incrementos y decrementos al Presupuesto de Egresos Aprobado, derivado de las ampliaciones y reducciones autorizadas.

8.2.4 En la cuenta de **PRESUPUESTO DE EGRESOS COMPROMETIDO;** se identifica un saldo por la cantidad de **$ 4,713,245.28 (Cuatro Millones Setecientos Trece Mil Doscientos Cuarenta y Cinco Pesos 28/100 M.N.)**,el cual se compone del monto de las aprobaciones por autoridad competente de actos administrativos, u otros instrumentos jurídicos que formalizan una relación jurídica con terceros para la adquisición de bienes y servicios o ejecución de obras. En el caso de las obras a ejecutarse o de bienes y servicios a recibir durante varios ejercicios, el compromiso refleja la parte que se ejecutará o recibirá, durante cada ejercicio. Su saldo representa el Presupuesto de Egresos Comprometido pendiente de devengar.

8.2.5 El apartado de **PRESUPUESTO DE EGRESOS DEVENGADO;** cuyo saldo es de **$ 4,395,068.58 (Cuatro Millones Trescientos Noventa y Cinco Mil Sesenta y Ocho Pesos 58/100 M.N.)**,representa el monto de los reconocimientos de las obligaciones de pago a favor de terceros por la recepción de conformidad de bienes, servicios y obras oportunamente contratados; así como de las obligaciones que derivan de tratados, leyes, decretos, resoluciones y sentencias definitivas. Su saldo representa el Presupuesto de Egresos Devengado pendiente de ejercer.

8.2.7 El apartado de **PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO;** muestra un saldo de **$ 50,414,818.18 (Cincuenta Millones Cuatrocientos Catorce Mil Ochocientos Dieciocho Pesos 18/100 M.N.)**,monto que representa la cancelación total o parcial de las obligaciones de pago, que se concreta mediante el desembolso de efectivo o por cualquier otro medio de pago.

**C) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**1.- INTRODUCCIÓN**.

La información de los Estados Financieros y Presupuestales en nuestro ente Público provee información financiera a los principales usuarios, instancias fiscalizadoras, ciudadanos y a las plataformas digitales.

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 fueron considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de estos y sus particularidades.

De esta manera, se informa y explica la respuesta de nuestro Ente a las condiciones relacionadas con la información financiera de cada periodo de gestión; además, de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en periodos posteriores.

**2.- PANORAMA ECONÓMICO Y FINANCIERO**.

Este Ente Público, opera mediante Ingresos de Gestión, Participaciones, Aportaciones, Convenios, Transferencias, Asignaciones, Subsidios, Subvenciones, derivándose de la misma el Presupuesto de Ingresos, considerando ese mismo techo financiero del ejercicio fiscal, para determinar y elaborar el Presupuesto de Egresos, que se utilizará en el ejercicio del gasto durante el ejercicio fiscal en turno.

**3.- AUTORIZACIÓN E HISTORIA**.

a) Fecha de creación del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo fue el día 02 de diciembre de 1996.

El Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo, como ente público se registró ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público con fecha 2 de Diciembre del 1996.

b) Principales cambios en la estructura

Desde el inicio de su creación el organismo ha sufrido diversas modificaciones en su estructura, esto derivado de las necesidades que con los cambios de administración se han venido presentando.

**4.- Organización y Objeto Social**.

a) El Objeto Social del Instituto de Vivienda como Organismo Público Descentralizado es: La integración, El Desarrollo y La Ejecución de los programas estatales de vivienda en la Entidad.

b) Las principales actividades del Instituto de Vivienda son: adquirir, Poseer, Administrar y Enajenar por medio de cualquier título, Terrenos, Edificaciones e Instalaciones en todo tipo de régimen de tenencia de los Bienes Inmuebles, susceptibles de apropiación del Estado.

c) Ejercicio Fiscal. - información contenida y correspondiente

d) Régimen jurídico:

" Ley Orgánica del Instituto de Vivienda del Estado

" Ley de Catastro del Estado de Michoacán

" Ley de Desarrollo Urbano

e) Consideraciones fiscales del Instituto de Vivienda: Persona Moral con fines no Lucrativos.

Obligaciones Fiscales: Retener y enterar ISR por Sueldos y Salarios, Servicios Profesionales y Arrendamiento

f) La Estructura Organizacional básica del Instituto de Vivienda es como sigue: Dirección General, Dirección de Operación Técnica, Subdirección de Planeación y Delegación Administrativa.

g) El Organismo cuenta con participación en Fideicomisos, en los cuales es fideicomitente.

|  |
| --- |
| **CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA** |
| DIRECCIÓN GENERAL |
| DIRECCIÓN DE OPERACIÓN TÉCNICA |
| SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN |
| DELEGACIÓN ADMINISTRATIVA |

**5.- Bases de preparación de los Estados Financieros**.

Las bases de preparación de los estados financieros del Instituto de Vivienda, y con el objeto de dar cumplimiento con la normatividad aplicable, mencionamos que los hemos elaborado de conformidad a las bases siguientes:

1. Los Estados Financieros se encuentran expresados en moneda nacional y han sido elaborados de conformidad con las disposiciones de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, publicada el 31 de diciembre de 2008, con sus respectivas reformas del 12 de noviembre del 2012, 30 de diciembre de 2015, 19 de enero de 2018 y 30 de enero de 2018 respectivamente; así como, los acuerdos, lineamientos y documentos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) aplicables, con sus respectivas modificaciones, así como considerando las Normas de Información Financiera (NIF).
2. Los presentes Estados Financieros, han sido elaborados a partir de la información ingresada al Sistema de Armonización Contable y Gubernamental (SIDEACG) por el Instituto de Vivienda, Departamento de Egresos, Ingresos, Sindicatura y Obras Públicas; así como, las distintas áreas ejecutoras del gasto, misma que es convertida en registros presupuestales y contables por el sistema, los cuales se generan reconociendo el efecto contable y presupuestal de las operaciones realizadas por el ente público, conforme a los documentos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), en sus momentos de Ley de Ingresos Estimada, Ley de Ingresos por Ejecutar, Ley de Ingresos Modificada, Ley de Ingresos Devengada y Ley de Ingresos Recaudada, en el supuesto de los egresos se da cumplimiento con los momentos contables de Presupuesto de Egresos Aprobado, Presupuesto de Egresos por Ejercer, Presupuesto de Egresos Modificado, Presupuesto de Egresos Comprometido, Presupuesto de Egresos Devengado, Presupuesto de Egresos Ejercido y Presupuesto de Egresos Pagado .
3. Los Postulados básicos, son aplicados para el Instituto de Vivienda, con el objeto de presentar la información presupuestal y financiera, conforme se solicita por la gran cantidad de usuarios y sociedad que exigen la rendición de cuentas, se concentran en los siguientes:

1.- Sustancia Económica

Con este principio se reconocen todas y cada una de las operaciones del Instituto de Vivienda

2.- Entes Públicos

Este postulado reconoce como ente público al Instituto de Vivienda, de acuerdo como se establece en el decreto de creación y elevación.

3.- Existencia Permanente

El postulado presente hace que se reconozca al ente público de forma indefinida, salvo instrucciones o indicaciones contrarias a su decreto de creación.

4.- Revelación Suficiente

Con este postulado se presenta la información financiera presupuestal de forma clara y amplia, con el objeto de salvaguardar la revelación objetiva de la misma.

5.- Importancia Relativa

La información financiera, presupuestal y contable muestra los aspectos importantes en el ámbito de las operaciones del Instituto de Vivienda.

6.- Registro e Integración Presupuestaria

Este postulado nos permite que la información presupuestal, se relacione y se integre en la contabilidad del Instituto de Vivienda, de conformidad a la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos, considerando los registros patrimoniales.

7.- Consolidación de la Información Financiera

El presente postulado, nos permite consolidar o concentrar la información presupuestal y contable de dos o más entes que se encarga la Secretaria de Finanzas.

8.- Devengo Contable

El presente postulado presenta el momento del devengado de los ingresos, que es el que nos permite reconocer el derecho de cobro jurídicamente, en base acumulativa y en el gasto nos permite el reconocimiento de una obligación de pago a favor de terceros por la adquisición de un servicio, bien u obra contratada.

9.- Valuación

Con este precepto se nos otorga la obligación de cuantificar los eventos que afectan al Instituto de Vivienda, se cuantifican en términos monetarios a costo histórico y valor económico objetivo, registrándose en moneda nacional.

10.- Dualidad Económica

El presente postulado permite al Instituto de Vivienda, reconocer las operaciones de conformidad a la afectación por un lado a los activos y por el otro a los pasivos o aspectos patrimoniales, conservando la dualidad económica.

11.- Consistencia

Este postulado nos permite conservar el mismo tratamiento contable de las operaciones del Instituto de Vivienda**,** permaneciendo por el tiempo sin hacer cambios.

1. Normatividad Supletoria: El Instituto de Vivienda, ha tenido la necesidad de adaptarse a la normatividad supletoria que conforme pasa el tiempo se ha modificado o creado por diferentes instituciones, es decir, se tiene como primera instancia la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), pero de forma supletoria el Instituto de Vivienda ha necesitado la aplicación de normatividad emitida por la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, Secretaría del Bienestar, la Auditoria Superior de la Federación, así como organismos estatales en materia de Contabilidad Gubernamental, con el objeto de actualizar y modificar los software que emiten los estados financieros y presupuestales.
2. El Instituto de Vivienda, por primera vez estamos implementando la base del devengado de acuerdo con la Ley General de Contabilidad Gubernamental por lo que se menciona lo siguiente:

* Revelar las nuevas políticas de reconocimiento.

Nos ajustamos al nuevo sistema de contabilidad gubernamental, que está diseñado de conformidad a toda la normatividad aplicable al caso en concreto, de igual forma, al procedimiento de elaboración de la Ley de Ingresos, Presupuesto de Egresos basado en Resultados, estructurar el mismo, conforme lo dicta la Ley de Planeación Hacendaria, Presupuesto, Gasto Público, Contabilidad Gubernamental del Estado de Michoacán de Ocampo, en relación a estructurar el presupuesto de egresos en función a Unidad Programática Presupuestal, Unidad Responsable, Programa Presupuestario, Proyecto y/o Acción y Partida Presupuestal, así como a dar cumplimiento a toda la normatividad de transparencia y de publicación de la información.

* Cambios en las políticas, la clasificación y medición de estas, así como su impacto en la información financiera.

Como autoridades del Instituto de Vivienda, señalamos que, una vez que se determina incorporarnos a otro sistema contable y dejar a tras una forma de trabajar obsoleta y no conveniente es necesario emitir políticas nuevas de control interno, tanto administrativo como organizacional, reduciendo o creando áreas responsables, programas presupuestarios y proyectos nuevos, o reducir los existentes, tomando en consideración el Plan de Desarrollo, claro está que, en el futuro evitaremos hacer cambios en las políticas salvo que sea necesario por las mismas circunstancias de la propia vida tanto del ente como de la propia sociedad del Instituto de Vivienda, una vez que se llegasen a realizar esos cambios se tendrán que manifestar ampliamente en estos mismos apartados, siempre y cuando se hayan realizado.

1. Presentación de los últimos estados financieros con la normatividad anterior utilizada con las nuevas políticas para fines de comparación en la transición a la base del devengado del Instituto de Vivienda y como representantes de la autoridad, presentamos y conservamos los estados financieros anteriores para poder tener la base anterior, de la cual surge la contabilidad nueva, pólizas de apertura e inventario de bienes muebles, inmuebles, infraestructura, biológicos e intangibles y por ende los nuevos estados financieros, puesto que es la base de comparación, para poder obtener las diferencias de un cambio tan radical, que servirán tanto para efectos de toma de decisiones internas así como para aspectos de auditoria y de responsabilidades

**6.- Políticas de Contabilidad Significativas**.

**A continuación, se enlistan las políticas contables más significativas de nuestro IVEM**

**Devengo contable:** El registro contable de se lleva con base acumulativa. La contabilización de las transacciones de gasto se realiza conforme a la fecha de su realización, independientemente de la de su pago, y la del ingreso se registrará cuando exista jurídicamente el derecho de cobro.

Con base en lo establecido en las Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Ingresos y en las Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Egresos.

**Depreciación:** El monto de la depreciación y/o amortización se calcula en línea recta, considerando el costo de adquisición del activo depreciable y/o amortizable, menos su valor de desecho, entre los años correspondientes a su vida útil o su vida económica; registrándose en los gastos del período, con el objetivo de conocer el gasto patrimonial, por el servicio que está dando el activo.

La vida útil se determina con base en los Parámetros de Estimación de Vida Útil emitidos por el CONAC y en el caso de los intangibles con base en la documentación soporte correspondiente.

**Inventario Físico:** El levantamiento físico de bienes muebles, inmuebles e intangibles se realiza por lo menos una vez al año, preferentemente durante el mes de diciembre y que deben de estar registrados en el Sistema de Patrimonio.

Y el levantamiento físico de los almacenes se realiza de forma trimestral, previo a la emisión de información financiera en caso de contar con estos registros.

Inmuebles y muebles: en su reconocimiento inicial estos activos deben valuarse a su costo de adquisición, valor razonable o su equivalente en concordancia con el postulado básico de valuación.

Para los bienes inmuebles de la Federación y sus entes públicos el valor catastral a que se refiere el artículo 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental será el determinado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales o en su caso por la autoridad catastral en el municipio o entidad federativa en el que se encuentre el inmueble.

**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**

**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.

**Capitalización de activos:** Los bienes muebles e intangibles cuyo costo unitario de adquisición sea menor a 70 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), podrán registrarse contablemente como un gasto, según lo determine la normatividad en cada caso en particular, y serán sujetos a los controles correspondientes respecto el levantamiento físico.

**Obras en proceso:** Las obras en proceso se registran en las cuentas contables 1.2.3.5 Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público y/o 1.2.3.6 Construcciones en Proceso en Bienes Propios y cuando se concluyen se transfiere el saldo al activo no circulante que corresponda en caso de obras capitalizables o en caso de obras en bienes de dominio público se transfiere el saldo a los gastos del período en el caso que corresponda al presupuesto del mismo ejercicio, por lo que se refiere a erogaciones de presupuestos de años anteriores se reconoce en el resultado de ejercicios anteriores.

* 2.1 Obras capitalizables. La obra capitalizable es aquélla realizada por el ente público en inmuebles que cumplen con la definición de activo y que incremente su valor. En este caso, cuando se concluya la obra, se deberá transferir el saldo al activo no circulante que corresponda y el soporte documental del registro contable será el establecido por la autoridad competente (acta de entrega-recepción o el documento que acredite su conclusión).
* 2.2 Obras del dominio público. La obra de dominio público es aquélla realizada por el ente público para la construcción de obra pública de uso común. En el caso de las obras del dominio público, al concluir la obra, se deberá transferir el saldo a los gastos del período en el caso que corresponda al presupuesto del mismo ejercicio, por lo que se refiere a erogaciones de presupuestos de años anteriores se deberá reconocer en el resultado de ejercicios anteriores para mostrar el resultado real de las operaciones del ente público a una fecha determinada.

**Bienes sin valor de adquisición o sobrantes.** En caso de no conocerse el valor de adquisición de algún bien, el mismo podrá ser asignado por el área que corresponda, para fines de registro contable, considerando el valor de otros bienes con características similares o, en su defecto, el que se obtenga a través de otros mecanismos que juzgue pertinentes, los cuales deberán estar debidamente documentados.

**Beneficios a empleados:** El Instituto de Vivienda cuenta con un estudio actuarial respecto de los beneficios a los empleados, sin embargo, en función de no existir una normativa general emitida por parte del Consejo Nacional de Armonización que regule el registro correspondiente, este Instituto de Vivienda se encuentra en proceso de análisis de la normatividad supletoria a utilizar.

**Cambios en políticas contables y corrección de errores:** El Instituto de Vivienda revela trimestralmente y de forma anual los cambios en políticas contables y correcciones de errores en las notas de gestión administrativa.

**Depuración y cancelación de saldos**: La entidad cuenta con una política de depuración constante, con la finalidad de garantizar la razonabilidad de las cifras.

De este apartado tenemos a bien informar lo siguiente; que no realizamos la actualización o revaluación de los activos, pasivos y hacienda pública/patrimonio, en virtud de que aún no se tienen los lineamientos para tal efecto, pues se está en espera de que los publique el Consejo Nacional para la Armonización Contable (CONAC), una vez publicados se procederá a revaluar los activos y demás renglones que se requiera

**7.- Posición en La MONEDA Extranjera y Protección por riesgo cambiario**.

No contamos con activos valuados, valorados o registrados en moneda extranjera, puesto que la propia normatividad y postulados de la contabilidad gubernamental establecen la obligación de que todas las operaciones del Instituto de Vivienda o deben estar registradas en moneda nacional.

**8.- Reporte Analítico del Activo**.



**9.- Fideicomisos, mandatos y análogos**.

No tenemos operaciones que reflejen saldos en estos conceptos, pero en el caso de presentarse se registrarán de acuerdo con la normatividad aplicable, emitida por el propio Consejo Nacional para la Armonización Contable.

**10.- Reporte de la Recaudación**.



**11.- Información sobre la deuda y el reporte analítico de la deuda**.

En nuestro Instituto de Vivienda no contamos con deuda pública a corto ni a largo plazo, por lo tanto, no presentamos indicadores respecto al PIB. Si bien es cierto que contamos con pasivos u obligaciones financieras a corto plazo, sin embargo, está considerada como Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS), que si bien es cierto refleja un porcentaje en nuestros Estados Financieros que se respeta lo establecido en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y sus Municipios, al considerarse los montos para el presupuesto de egresos y poder liquidar.

**12.- Calificaciones otorgadas**.

El Instituto de Vivienda aun no realizado algún proceso de calificación o de certificación.

**13.- Procesos de mejora**.

Es necesario que se siga trabajando al respecto para mejorar el control interno, por lo que se trabajará en lo siguiente:

1.- Elaborar manuales y procedimientos para efectos de normar, las compras, la elección de los proveedores y contratistas de obras.

2.- Procedimientos para efectos de determinar el flujo de la documentación, en cada una de las áreas responsables, para poder, adquirir, recepción de bienes o servicios, registro y archivo.

4.- Mesas de trabajo para requerimientos de las Autoridades Fiscalizadoras.

**14.- Información por segmentos**.

No hemos considerado necesario presentar información financiera segmentada adicional a la que se proporciona en los Estados Financieros, en virtud de que la normativa es clara al señalar que la información es acumulativa, dando cumplimiento con las disposiciones en cuanto a la presentación de información de forma trimestral y anual; salvo en los casos que así lo determinen las entidades fiscalizadoras a nivel federal y estatal, en las peticiones de información y por los periodos que lo indiquen.

**15.- Eventos posteriores al cierre**.

Una vez que realizamos el cierre anual de las operaciones y se entrega la Cuenta Pública, se determina no realizar eventos posteriores al cierre del ejercicio, debido a que estaríamos alterando la información con lo ya entregado a los diferentes usuarios de la información. Si en un momento dado es necesario, ya que se presenten situaciones futuras relevantes que afecten económica y financieramente del Instituto de Vivienda, será de manera responsable e institucional, que se proceda a su atención, pero en el ejercicio fiscal vigente, mediante la afectación de las cuentas contables propias para tal caso, es decir gastos, e ingresos de ejercicios anteriores, o en su defecto resultados de ejercicios anteriores.

**16.- Partes relacionadas**.

Contamos con partes relacionadas, en lo interior de la administración con cada una de las áreas responsables, direcciones y secretarías, como parte del trabajo de la propia administración, así como con las entidades públicas, donde impera la obligación de emitir información, entrega de esta y recepción, con el objeto de contar con todos los elementos de soporte en ambas direcciones, así como salvaguardar la rendición de cuentas y de transparencia; como son las siguientes entidades:

* CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN
* AUDITORIA SUPERIOR DE MICHOACÁN
* AUDITORIA SUPERIOR DE LA FEDERACIÓN
* SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
* SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN
* SECRETARIA DEL BIENSTAR DELEGACIÓN MICHOACÁN.
* INSTITUTO NACIONAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN
* SISTEMA DE EVALUACIÓN DE ARMONIZACIÓN CONTABLE (SEVAC)

**17.- Responsabilidad sobre la presentación razonable de la información contable**.

*Los funcionarios que rubrican los presentes Estados Financieros declaran que: “Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor”.*

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

|  |  |
| --- | --- |
| **FIRMAS** | |
| **ING. ROBERTO VALENZUELA CEPEDA**  **DIRECTOR GENERAL** | **L.A.E. MARIA LUISA RUIZ VARGAS**  **DELEGADA ADMINISTRATIVA** |
| **C.P. BLANCA ELIZABETH ALCANTAR GUERRERO**  **JEFA DEPTO. DE CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO** |  |