

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción:

LA ACTIVIDAD PRINCIPAL DEL INSTITUTO ES EJECUTAR ACCIONES DE VIVIENDA EN BENEFICIO DE LA POBLACIÓN SANMIGUELENSE EN LAS MODALIDADES DE EDIFICACION DE UNIDAD BASICA O AMPLIACIONES TANTO EN LA ZONA URBANA COMO EN LA RURAL , ATRAVES DE CONVENIOS CON LA FEDERACION Y EL MUNICIPIO. ASI MISMO, EN COORDINACIÓN CON EL GOBIERNO ESTATAL OFRECER A LA POBLACIÓN CRÉDITOS PARA AMPLIACIÓN O MEJORAMIENTO DE SU VIVIENDA Y CON RECURSOS PROPIOS EJECUTAR OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA VENTA DE LOTES DE TERRENO COMPLETAMENTE URBANIZADOS, ASI COMO OFRECER CREDITOS PARA AMPLIACION DE VIVIENDA.

2. Describir el panorama Económico y Financiero:

LOS RECURSOS FINANCIEROS CON LOS QUE CUENTA ESTE INSTITUTO SON POCOS, LO QUE HA IMPEDIDO EL CRECIMIENTO Y LA GENERACION DE OPORTUNIDADES DE VIVIENDA, POR LO QUE LOS RECURSOS QUE SE REQUIEREN PARA EJECUTAR LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE ACTUALMENTE SE TRABAJAN SE OBTIENEN DE CONVENIOS CON LA FEDERACION Y EL MUNICIPIO, Y TIENEN LA CARACTERISTICA DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA, Y SE CONSTRUYE EN TERRENO DEL BENEFICIARIO.

3. Autorización e Historia:

a) Fecha de creación del ente.

04 DE FEBRERO 2005 PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL NUM. 20 TOMO CXLIII AÑO XCII

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

MODIFICACIÓN 16 MAYO 2006

SE MODIFICA EL ARTICULO 1 RELACIONADO CON EL OBJETO DE CREACION; ARTICULO 3 SE MODIFICAN LAS FRACCIONES I Y III RELACIONADAS CON EL OBJETO QUE TIENE EL INSTITUTO; ARTICULO 5 SE MODIFICAN PRIMER PARRAFO, FRACCIONES I,II,III,IV,V,VI,VII SEGUNDO TERCER Y CUARTO PARRAFO RELACIONADA CON EL CONSEJO DIRECTIVO MAXIMA AUTORIDAD DEL INSTITUTO; ARTICULO 6 SE ADICIONAN DOS PARRAFOS RELACIONADOS CON EL NOMBRAMIENTO Y DURACION EN EL CARGO DE LOS CONSEJEROS QUE PERTENECEN A LA INICIATIVA PRIVADA; ARTICULO 12 SE MODIFICA PRIMER PARRAFO RELACIONADA CON LAS INASISTENCIAS DE LOS CONSEJEROS; ARTICULO 13 SE MODIFICAN LAS FRACCIONES XIII Y XV RELACIONADO CON LAS FACULTADES DEL CONSEJO DIRECTIVO; ARTICULO 17 SE MODIFICAN FRACCION V Y FRACCION IX RELACIONADAS CON LAS ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO.

4. Organización y Objeto Social:

a) Objeto social.

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO.

EL INSTITUTO TIENE POR OBJETO CREAR Y FOMENTAR ACCIONES DE VIVIENDA EN BENEFICIO DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO. II.- ESTABLECER, EN COORDINACIÓN CON LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES COMPETENTES, EN EL MARCO DEL SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN DEMOCRÁTICA, LAS POLÍTICAS DE INVERSIÓN PÚBLICA EN MATERIA DE VIVIENDA. III.- PROMOVER Y EJECUTAR LOS FRACCIONAMIENTOS A LOS QUE SE REFIERE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS; ASÍ COMO LOS DE HABITACIÓN POPULAR O DE INTERÉS SOCIAL Y DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, CON LA FINALIDAD DE BRINDAR LA OPORTUNIDAD DE ADQUIRIR UN LOTE O VIVIENDA DIGNA, EN LAS MEJORES CONDICIONES POSIBLES.

b) Principal actividad.

LA ACTIVIDAD PRINCIPAL DEL INSTITUTO ES EJECUTAR ACCIONES DE VIVIENDA EN BENEFICIO DE LA POBLACIÓN SANMIGUELENSE, REALIZANDO PROGRAMAS SOCIALES CON RECURSOS FEDERALES Y MUNICIPALES, ASI COMO CON RECURSOS PROPIOS. EN COORDINACIÓN CON EL GOBIERNO ESTATAL OFRECER A LA POBLACIÓN CRÉDITOS PARA LA AMPLIACIÓN O MEJORAMIENTO DE SU VIVIENDA Y CON RECURSOS PROPIOS EJECUTAR OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA VENTA DE LOTES DE TERRENO COMPLETAMENTE URBANIZADOS.

c) Ejercicio fiscal.

ENERO A DICIEMBRE 2017

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.).

PERSONA MORAL CON FINES NO LUCRATIVOS, INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO

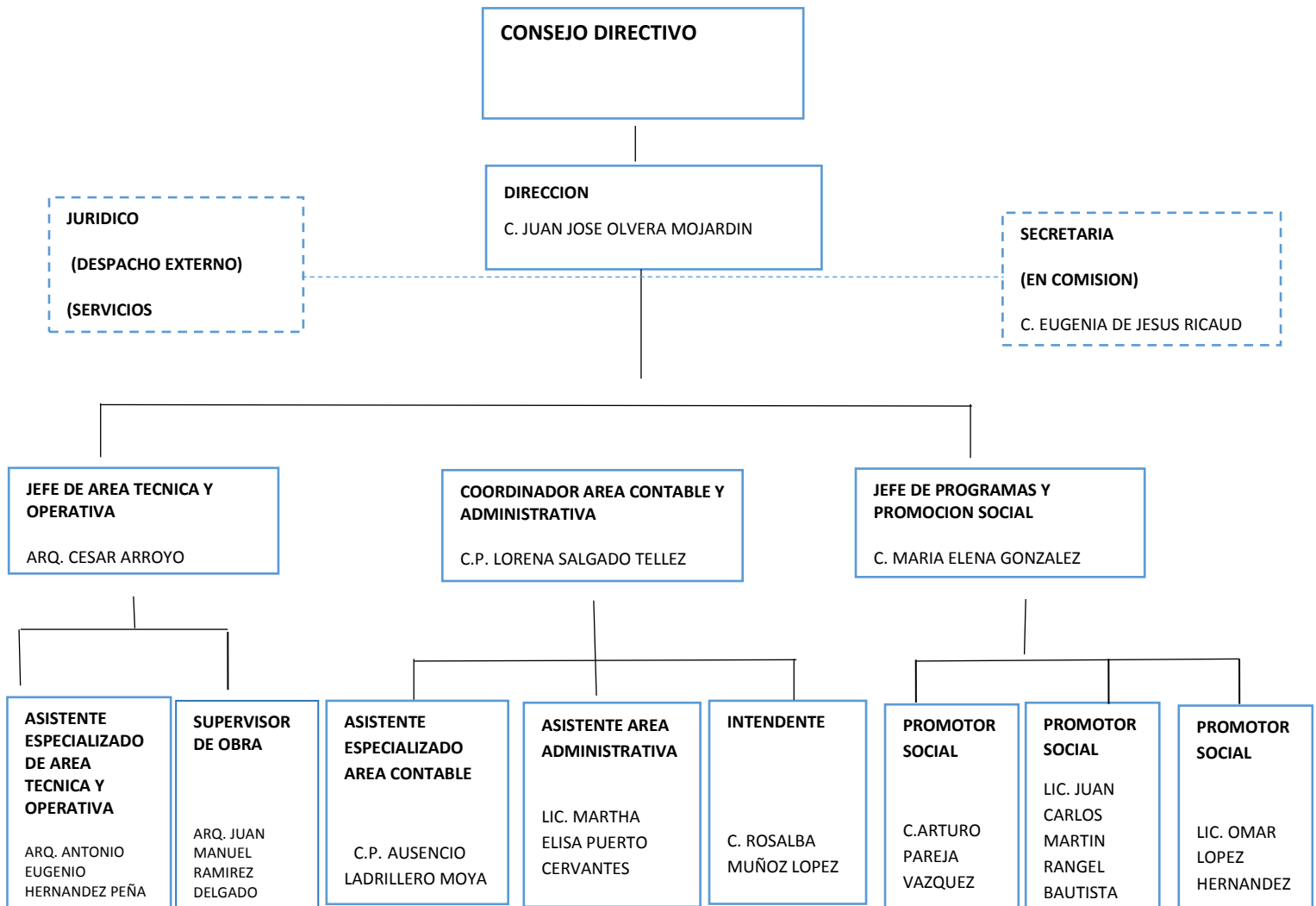
e) Consideraciones fiscales del ente: Revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener.

RETENCION DE ISR POR SUELDOS Y SALARIOS Y DEMAS PRESTACIONES QUE DERIVEN DE UNA RELACION LABORAL

f) Estructura organizacional básica.

*Anexar organigrama de la entidad.

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO.



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

EN PROCESO DE CANCELACION FIDEICOMISO NUMERO F/402977-3, EN DONDE ESTE INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO., FUE CONSIDERADO COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO.

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros:

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

PARA LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SE HA OBSERVADO LA NORMATIVIDAD EMITIDA POR EL CONAC

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 1ER TRIMESTRE DEL PRESENTE EJERCICIO UNICAMENTE SE HA UTILIZADO LA REVALUACION DE UN TERRENO MEDIANTE UN AVALUO FISCAL PARA REGISTRAR LA PERMUTA DE UN TERRENO, RESPECTO A LOS DEMAS RUBROS DE LA INFORMACION FINANCIERA A LA FECHA NO HAN SIDO VALUADOS Y ESTAN PROCESO DE IMPLEMENTACION.

c) Postulados básicos.

1. SUSTANCIA ECONÓMICA
2. ENTES PÚBLICOS
3. EXISTENCIA PERMANENTE
4. REVELACIÓN SUFICIENTE
5. IMPORTANCIA RELATIVA
6. REGISTRO E INTEGRACIÓN PRESUPUESTARIA
7. CONSOLIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA
8. DEVENGO CONTABLE
9. VALUACIÓN
10. DUALIDAD ECONÓMICA
11. CONSISTENCIA

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, HASTA EL MOMENTO NO SE HA REQUERIDO GENERAR UNA NORMATIVIDAD SUPLETORIA.

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, DESDE EL EJERCICIO 2010 SE IMPLEMENTO LA BASE DEL DEVENGADO

*Plan de implementación:

ESTA NOTA NO LE APLICA AL ENTE PÚBLICO, DESDE EL EJERCICIO 2010 SE IMPLEMENTO LA BASE DEL DEVENGADO

*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, DESDE EL EJERCICIO 2010 SE IMPLEMENTO LA BASE DEL DEVENGADO

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:

EN EL PRIMER TRIMESTRE DEL PRESENTE EJERCICIO FISCAL 2017, ESTE ENTE PUBLICO REALIZO UNA ACTUALIZACION EN UNO DE SUS ACTIVOS, ESPECIFICAMENTE EN LA CUENTA DE TERRENOS, MEDIANTE UN AVALUO FISCAL SE REGISTRO LA REVALUACION DE UNO DE LOS TERRENOS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO, TODA VEZ QUE ESTE TERRENO SE PERMUTO Y SU VALOR EN LIBROS DATA DESDE EL EJERCICIO 2008, AÑO DE SU REGISTRO CONTABLE Y AVALUO, POR TANTO Y ACORDE A LAS PRINCIPALES REGLAS DE REGISTRO Y VALORACION DEL PATRIMONIO Y DEMAS NORMATIVIDAD APLICABLE SE RELIZO DICHA REVALUACION, Y SE REALIZARON LOS REGISTROS CONTABLES CORRESPONDIENTES.

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, NO REALIZA ESTE TIPO DE OPERACIONES

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

ESTA NOTA NO LE APLICA AL ENTE PÚBLICO, NO TIENE ESTE TIPO DE INVERSIONES

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

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN MIGUEL DE ALLENDE,GTO.

ESTA NOTA NO LE APLICA AL ENTE PÚBLICO, NO MANEJA MATERIAS PRIMAS O ALGUN MATERIAL QUE REQUIERA UNA VALUACION DE INVENTARIO NI DETERMINAR EL COSTO DE LO VENDIDO

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:

NADA QUE MANIFESTAR

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

NADA QUE MANIFESTAR

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

- EN LA POLIZA DE INGRESO NUMERO 1900002 DE FECHA 30 DE ENERO 2017 SE REGISTRO EL IMPORTE TOTAL DE UNA FACTURA EMITIDA POR LA CANTIDAD DE 853,296.00 (OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.) EN DICHA FACTURA SE DESGLOSO IVA TRASLADADO, POR TANTO CON POLIZA DE DIARIO NUMERO 1100054 DE FECHA 28 FEBRERO 2017 SE REALIZO LA CORRECCION CORRESPONDIENTE Y SE REGISTRA A LA CUENTA DE IVA TRASLADADO LA CANTIDAD DE \$ 117,696.00 (CIENTO DIESISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)
- CON POLIZA DE DIARIO NUMERO 1800003 DE FECHA 30 DE JUNIO 2017 SE DAN DE BAJA TRES LOTES DEL FRACCIONAMIENTO SAN RICARDO LOS CUALES FUERON VENDIDOS A CREDITO EN EJERCICIOS ANTERIORES Y NO SE HABIAN DADO DE BAJA, DURANTE EL 1ER SEMESTRE 2017 FUERON ESCRITURADOS DICHOS LOTES A FAVOR DEL COMPRADOR, MOTIVO POR EL CUAL SE DAN DE BAJA, AFECTANDO LA CUENTA DE TERRENOS MEDIANTE UN ABONO Y UN CARGO A LA CUENTA DE CAMBIOS POR ERRORES CONTABLES POR LA CANTIDAD DE \$607,292.18 (SEISCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 18/100 M.N.).
- EN EL MES DE AGOSTO 2017 INICIO EL PROGRAMA DE CREDITOS DE AUTOCONSTRUCCION, CONSISTENTE EN UN PRESTAMO EN VALES DE MATERIAL DIRIGIDO A LA CIUDADANIA DEL MEDIO URBANO Y RURAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, EL TOTAL DE CREDITOS OTORGADOS HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE ASCIENDE A 38, CON UNA INVERSION DE \$1,000,000.00 (UN MILLON DE PESOS 00/100 M.N.), HASTA ESTE MOMENTO EL REGISTRO CONTABLE HA SIDO SOLAMENTE DE AFECTACION DE CUENTA DE ACTIVO (DEUDORES) Y CUENTA DE PASIVO (PROVEEDORES) ESTA PENDIENTE EL REGISTRO Y AFECTACION AL PRESUPUESTO Y AL GASTO, ELLO SE DEBE A QUE EL AREA DE TECNOLOGIAS DE LA SECRETARIA DE FINANZAS, INVERSION, DEBE ANALIZAR Y EN SU CASO CAMBIAR ALGUNOS PARAMETROS EN SISTEMA SAP PARA ESTAR EN CONDICIONES DE REALIZAR LOS REGISTRO PRESUPUESTALES Y CONTABLES CORRESPONDIENTES, ASI MISMO EL PERSONAL QUE NOS ASESORA EN MATERIAL DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL DE LA MISMA SECRETARIA DE FINANZAS, ESTA POR TERMINAR DE ARMONIZAR EL PROCESO DE REGISTRO CONTABLE Y PRESUPUESTAL MAS ADECUADO PARA ESTE TIPO DE CREDITOS, DE TAL MANERA QUE TODOS LOS ENTES PUBLICOS QUE MANEJEN ESTE TIPO DE CREDITOS UTILICEN LAS MISMAS CUENTAS, POR TANTO, EN EL SIGUIENTE TRIMESTRE SE REALIZARAN LOS REGISTROS Y RECLASIFICACIONES CORRESPONDIENTES, ELLO IMPLICA QUE EN ESTE 3ER. TRIMESTRE EL RECURSO UTILIZADO NO SE REFLEJE COMO DEVENGADO Y COMPROMETIDO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CUENTA PUBLICA CORRESPONDIENTES.

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

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO.

DE FECHA 15 DE MARZO DEL 2017 EN SESIÓN DE CONSEJO DIRECTIVO DE ESTE INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO; SE APROBÓ LA 1RA MODIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS EJERCICIO 2017, EN DONDE SE ADECUARON ALGUNAS PARTIDAS DE INGRESOS POR CAMBIO EN SUS FUENTES DE FINANCIAMIENTO Y EN EL CONCEPTO DE INGRESO COMO LO SON: LA CUENTA DENOMINADA PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SHF, YA QUE EN PRESUPUESTO APROBADO SE CONSIDERO COMO CONVENIO FEDERAL CON FUENTE DE FINANCIAMIENTO RECURSO FEDERAL, DESPUES DE SU ANALISIS Y EN VIRTUD DE CONTAR CON UN CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS SE DETERMINA QUE ES UN INGRESO POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS DE ORGANISMO DESCENTRALIZADO CON FUENTE DE FINANCIAMIENTO RECURSOS PROPIOS; LA PARTIDA DE REMANENTES RECURSOS PROPIOS 2016 DISMINUYE PUES NO SE CONCRETO LA VENTA DE UN INMUEBLE A FINALES DEL EJERCICIO 2016, Y DERIVADO DEL CIERRE 2016, SE OBTIENEN REMANENTES RECURSOS PROPIOS 2015 NO CONSIDERADOS EN PRESUPUESTO APROBADO; POR TANTO, CON FECHA 31 DE MARZO SE REALIZÓ LA RECLASIFICACIÓN DE LA PARTIDA DE INGRESO NUMERO 421308310 (PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SHF) A LA PARTIDA NÚMERO 417307110 POR LA CANTIDAD DE 735,600.00 GENERÁNDOSE LA PÓLIZA NÚMERO 1100087, ASÍ COMO TAMBIÉN SE MODIFICARON LAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO DE LA MAYORÍA DE LAS PARTIDAS DE EGRESOS, POR LA REDUCCION DEL INGRESO REMANENTE 2016, POR LO QUE FUE NECESARIO RECLASIFICAR LAS PARTIDAS NÚMEROS 513803852 (GASTOS DE LAS OFICINAS) POR LA CANTIDAD DE \$ 2,056.00 (DOS MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.) , Y 511201212 (HONORARIOS ASIMILADOS) POR LA CANTIDAD DE \$ 191,399.98 (CIENTO NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 98/100 M.N.) LAS CUALES PRESENTABAN UN MONTO EJERCIDO AL 21 DE MARZO 2017 (FECHA EN QUE SE REALIZÓ LA ADECUACIÓN PRESUPUESTAL EN EL SISTEMA DE CONTABILIDAD), GENERÁNDOSE LA PÓLIZA DE RECLASIFICACIÓN NÚMERO 1100078.

j) Depuración y cancelación de saldos:

NO SE REALIZO NINGUNA DEPURACION NI CANCELACION DE SALDOS RELEVANTES DURANTE EL PRIMER, SEGUNDO Y TERCER TRIMESTRE 2017, DURANTE ESTE TERCER TRIMESTRE SE REALIZO LA CANCELACION DE UNOS SALDOS IRRELEVANTES POR CENTAVOS EN UNA CUENTA DE ACTIVO Y DOS DE PASIVO.

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, NO MANEJA OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA.

b) Pasivos en moneda extranjera:

ESTA NOTA NO LE APLICA AL ENTE PÚBLICO, NO MANEJA OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA.

c) Posición en moneda extranjera:

ESTA NOTA NO LE APLICA AL ENTE PÚBLICO, NO MANEJA OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA.

d) Tipo de cambio:

ESTA NOTA NO LE APLICA AL ENTE PÚBLICO, NO MANEJA OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA.

e) Equivalente en moneda nacional:

ESTA NOTA NO LE APLICA AL ENTE PÚBLICO, NO MANEJA OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA.

8. Reporte Analítico del Activo:

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

LA DETERMINACION DE LA VIDA UTIL DE LOS DIFERENTES ACTIVOS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE ESTE ENTE , ASI COMO LAS DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES DE LOS BIENES MUEBLES E INTANGIBLES SE OBTUVO MEDIANTE LOS PORCENTAJES DE DEPRECIACION SUGERIDOS POR EL CONAC PUBLICADOS EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA 15 DE AGOSTO DEL EJERCICIO 2012

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

NADA QUE MANIFESTAR

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

EN ESTE PRIMER, SEGUNDO Y TERCER TRIMESTRE 2017 NO SE HAN REGISTRADO GASTOS CAPITALIZADOS.

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

ESTA NOTA NO LE APLICA AL ENTE PÚBLICO, NO MANEJA INVERSIONES FINANCIERAS.

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

NADA QUE MANIFESTAR

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, HASTA EL MOMENTO NO SE HAN PRESENTADO CIRCUNSTANCIAS DE CARÁCTER SIGNIFICATIVO QUE AFECTEN EL ACTIVO.

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

ESTA NOTA NO LE APLICA AL ENTE PÚBLICO, HASTA EL MOMENTO NO SE HAN PRESENTADO ESTE TIPO DE PROCESOS.

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

NADA QUE MANIFESTAR, SON POCOS LOS ACTIVOS CON LOS QUE CUENTA EL ENTE, Y ESTAN SIENDO UTILIZADOS DE MANERA EFECTIVA.

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, NO SE TIENEN INVERSIONES EN VALORES

b) Patrimonio de Organismos descentralizados de Control Presupuestario Indirecto:

ESTA NOTA NO LE APLICA AL ENTE PÚBLICO, HASTA EL MOMENTO NO SE TIENE ESTE TIPO DE PRESUPUESTO.

c) Inversiones en empresas de participación mayoritaria:

ESTA NOTA NO LE APLICA AL ENTE PÚBLICO, NO SE MANEJA ESTE TIPO DE INVERSIONES

d) Inversiones en empresas de participación minoritaria:

ESTA NOTA NO LE APLICA AL ENTE PÚBLICO, NO SE MANEJA ESTE TIPO DE INVERSIONES

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

ESTA NOTA NO LE APLICA AL ENTE PÚBLICO, HASTA EL MOMENTO NO SE TIENE ESTE TIPO DE PRESUPUESTO.

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos:

a) Por ramo administrativo que los reporta:

NADA QUE MANIFESTAR, NO SE TIENEN FIDEICOMISOS.

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

UNICAMENTE SE TENIA PARTICIPACION EN UN FIDEICOMISO DEL CUAL YA SE RECIBIO TODO LO QUE ESTABA PENDIENTE, POR LO CUAL SOLO SE ESTA DANDO CONTINUIDAD A SU CANCELACION

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:

LA RECAUDACION DE INGRESOS LOCALES DE ESTE INSTITUTO ES EN REALIDAD MUY POCA, YA QUE LO QUE SE RECAUDA EN SU MAYORIA PROVIENE DE LOS PAGOS MENSUALES DE LOS CREDITOS OTORGADOS POR LA VENTA DE TERRENOS DEL FRACCIONAMIENTO SAN RICARDO, POR LO QUE AL MES DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE EJERCICIO, EL INGRESO ACUMULADO QUE SE RECAUDO POR ESTE CONCEPTO ASCIENDE A \$ 1,165,014.97 (UN MILLON CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CATORCE PESOS 97/100 M.N.), ASI TAMBIEN SE OBTUVO RECAUDACION PROVENIENTE DE REESTRUCTURA DE CREDITOS DE VENTA DE VIVIENDAS PIE DE CASA EN EL FRACCIONAMIENTO LA LOMITA EL CUAL ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$ 42,063.55 (CUARENTA Y DOS MIL SESENTA Y TRES PESOS 55/100 M.N.), SE OBTUVIERON INGRESOS POR LA VENTA DE UN BIEN INMUEBLE BAJO EL CONCEPTO DE OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS POR LA CANTIDAD DE \$ 4,612,806.40 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS 40/100 M.N.), DICHA VENTA SE RECLASIFICO A LA CUENTA DENOMINADA OTROS TERRENOS POR UN MONTO

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN MIGUEL DE ALLENDE,GTO.

DE \$3,935,927.20 (TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PESOS 20/100 M.N.) Y SE DA DE BAJA EL TERRENO AFECTANDO LA CUENTA DE TERRENOS POR LA CANTIDAD DE \$676,879.20 (SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 20/100 M.N); POR ULTIMO SE RECIBIERON INGRESOS PROVENIENTES DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA ELABORACION DE UN PLAN PARCIAL PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, POR UN MONTO DE 3,678,000.00 (TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), SIENDO LOS CONCEPTOS DE INGRESO SEÑALADOS EN LINEAS ANTERIORES, LOS MAS RELEVANTES, NO SE OBTUVO RECAUDACION DE INGRESOS FEDERALES NI APORTACION DE RECURSOS MUNICIPALES Y BENEFICIARIOS PARA APLICARLOS A LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA

A CONTINUACION SE ENLISTAN LOS CONCEPTOS DE RECAUDACION ACUMULADOS AL MES DE SEPTIEMBRE 2017. A SABER

RECAUDACION DE INGRESOS LOCALES	IMPORTE ACUMULADO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2017
CONCEPTO	
OTROS PRODUCTOS (RENDIMIENTOS BANCARIOS, INTERES MORATORIO RECAUDADO, INTERES PROVENIENTE DE LOS CREDITOS EN VENTA DE BIENES Y SERVICIOS)	521,030.56
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS(PROVENIENTE DE ABONOS MENSUALES POR CREDITOS OTORGADOS EN VENTA DE TERRENOS FRACC. SAN RICARDO, Y LIQUIDACION DE CREDITOS)	1,165,014.97
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS(PROVENIENTE DE ABONOS MENSUALES OBTENIDOS EN REESTRUCTURA DE CREDITOS POR VENTA DE VIVIENDAS PIE DE CASA EN FRACCIONAMIENTO LA LOMITA)	42,063.55
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS(PROVENIENTE DE LA VENTA AL CONTADO DE INMUEBLE)	3,935,927.20
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS(PROVENIENTES DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA ELABORACION DE UN PLAN PARCIAL PARCIAL DE DESARROLLO URBANO)	3,678,000.00
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS(PROVENIENTE DE AJUSTE EN POLIZA DE SEGURO COLECTIVO DE DEUDORES	1,111.15
TOTAL	\$ 9,343,147.43

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

SE TIENE UNA PROYECCION DE RECAUDACION DEL INGRESO PROPIO QUE ABARCA EL PRESENTE EJERCICIO Y LOS PROXIMOS 4 AÑOS, PROVENIENTES DE LA RECUPERACION DE LOS CREDITOS OTORGADOS EN LA VENTA DE TERRENOS

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN MIGUEL DE ALLENDE,GTO.

Y REESTRUCTURA DE ALGUNOS CREDITOS DE VIVIENDA, DICHA PROYECCION ASCIENDE A LA CANTIDAD DE 5,336,762 (CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.); ASI MISMO, SE ESTIMA UNA RECAUDACION DE INGRESO PROPIO POR LA CANTIDAD DE \$4,881,280.00 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.) LOS CUALES SE OBTENDRAN POR LA VENTA DE LOS ULTIMOS 13 LOTES URBANIZADOS DEL FRACCIONAMIENTO SAN RICARDO; RESPECTO A LA RECAUDACION DEL INGRESO FEDERAL Y MUNICIPAL PARA APLICARSE A LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA, NO SE CUENTA CON UNA PROYECCION A MEDIANO PLAZO.

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.

ESTA NOTA NO LE APLICA AL ENTE PÚBLICO, NO SE TIENE DEUDA

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

* Se anexara la información en las notas de desglose.

ESTA NOTA NO LE APLICA AL ENTE PÚBLICO, NO SE TIENE DEUDA

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, NO SE TIENE DEUDA

13. Proceso de Mejora:

Se informará de:

a) Principales Políticas de control interno:

* POLITICAS DE ASISTENCIA MÉDICA

* POLITICAS DE LA VENTA DE TERRENOS FRACCIONAMIENTO SAN RICARDO

* POLITICAS DE RECUPERACION DE CARTERA VENCIDA

b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance:

- EN EL PRESENTE EJERCICIO SE CONCRETO LA VENTA AL CONTADO DEL PREDIO DENOMINADO CASCO DE LANDETA PROYECTO QUE SE COMENZO A TRABAJAR EN EL EJERCICIO ANTERIOR, EL INGRESO OBTENIDO ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$4,612,806.40 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS 40/100 M.N.) CON DICHO RECURSO SE CUBRIRAN PARTE DE LOS GASTOS OPERATIVOS DEL PRESENTE EJERCICIO Y SE OTORGARAN CREDITOS CON FINANCIAMIENTO PARA LA AMPLIACION DE VIVIENDA (30 RECAMARAS Y 14 BAÑOS) EL RECURSO A INVERTIR ASCIENDE A LA CANTIDAD DE 2,631,172.00 (DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO.

- PARA EL PRESENTE EJERCICIO SE TIENE PROYECTADO LA VENTA DE 13 LOTES DEL FRACCIONAMIENTO SAN RICARDO, ESTA VENTA CONTRIBUIRA A CUBRIR PARTE DE LOS GASTOS OPERATIVOS DE ESTE INSTITUTO DE VIVIENDA DEL PROXIMO EJERCICIO FISCAL, EL MONTO TOTAL ESTIMADO QUE SE OBTENDRA ASCENDERA A 4,881,280.00 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.),
- SE CUENTA CON UN REMANENTE PRODUCTO DE LAS VENTAS DE TERRENOS DEL FRACCIONAMIENTO SAN RICARDO Y VIVIENDAS DEL FRACCIONAMIENTO LA LOMITA, QUE DATA DESDE EL AÑO 2006, AÑO CON AÑO SE HA VENIDO INCREMENTANDO Y AL MISMO TIEMPO DISMINUYENDO YA QUE SE HA APLICADO PARTE DE ESTE RECURSO AL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA PROGRAMAS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIONES Y EDIFICACION DE UNIDAD BASICA DE VIVIENDA, DICHO REMANENTE AL INICIO DEL PRESENTE EJERCICIO ASCENDIO A LA CANTIDAD DE \$ 1,117,082.99, (UN MILLON CIENTO DIECISIETE MIL OCHENTA Y DOS PESOS 99/100 M.N.)
- SE TIENE COMO META GESTIONAR RECURSOS FEDERALES CON EL FONHAPO PARA LA CONSTRUCCION DE 300 ACCIONES DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE EDIFICACION DE UNIDAD BASICA DE VIVIENDA (ZONA RURAL 30 Y ZONA URBANA 20), Y AMPLIACIONES DE VIVIENDA (RECAMARA ADICIONAL ZONA RURAL 100 Y ZONA URBANA 50, BAÑOS ZONA RURAL 80 Y BAÑOS ZONA URBANA 20), LA INVERSION FEDERAL ASCIENDE A \$ \$8,450,000.00 (OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.); PARA LA EJECUCION DE ESTAS ACCIONES CONCURRIRIAN RECURSOS MUNICIPALES PROVENIENTES DEL RAMO 33 TRASNFERIDOS DE TESORERIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO, POR LA CANTIDAD DE \$11,052,500.00 (ONCE MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) Y APORTACION DE BENEFICIARIOS POR LA CANTIDAD DE \$ \$1,747,500.00 (UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.).
- DERIVADO DE LA RECAUDACION OBTENIDA DEL FIDEICOMISO QUE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE CANCELACION POR HABER LLEGADO A SU OBJETIVO, AL 31 DE DICIEMBRE 2016 SE TIENE UN REMANENTE QUE ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$ 2,736,042.07 (DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUARENTA Y DOS PESOS 07/100 M.N.) LA PROYECCION DE DICHO RECURSO SE ENCUENTRA EN ANALISIS.
- SE LLEVO ACABO LA PERMUTA DE UNA SUPERFICIE DE 40,917.81 M2 DEL PREDIO SAN RICARDO DENOMINADA RESERVA DE CRECIMIENTO A CAMBIO DE UN PREDIO RUSTICO DENOMINADO LAZARO CARDENAS CON UNA SUPERFICIE DE 500,000.00 M2 AMBOS TERRENOS SE ENCUENTRAN SIN URBANIZAR, EL OBJETIVO PRINCIPAL DE DICHA PERMUTA ES REALIZAR UN DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DISMINUIR LA CARENCIA DE VIVIENDA DIGNA.
- EN EL MES DE AGOSTO DEL PRESENTE EJERCICIO FISCAL SE INICIO EL PROGRAMA DE CREDITOS DE AUTOCONSTRUCCION DENOMINADO "MEJORANDO MI VIVIENDA" CON UNA IVERSION DE \$1,000,000.00 (UN MILLON DE PESOS 00/100 M.N.) AUTORIZADA POR H. CONSEJO DIRECTIVO DE ESTE INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO., EN SESION EXTRAORDINARIA NUMERO XXI DE FECHA 12 DE JULIO 2017, EN ESTA MISMA SESION SE APROBO UN PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO PARA LA CONSTRUCCION DE RECAMARA O BAÑO EN TERRENO DEL BENEFICIARIO CON UNA INVERSION DE \$1,500,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)ESTE PROGRAMA SE TIENE CONTEMPALDO INICIAR EN EL MES DE OCTUBRE 2017.

ESTOS PROGRAMAS VAN ENCAMINADOS AL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y AL ABATIMIENTO DEL REZAGO DE LA MISMA, LO CUAL SE ALCANZARIA EN UN MEDIANO PLAZO.

SE ESTA TRABAJANDO CON EL ASESOR JURIDICO DE ESTE INSTITUTO EN LA RECUPERACION DE 4 PREDIOS EN LA COLONIA PALMITA DE LANDETA, LOS CUALES SE VENDIERON A CREDITO EN EL AÑO DE 1995 Y NO FUERON LIQUIDADOS POR EL DEUDOR, AL RESPECTO SE INFORMA QUE UNO DE LOS PREDIOS ESTA POR RECUPERARSE,

UNICAMENTE SE ESPERA SE DICTE LA SENTENCIA A FAVOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO.

14. Información por Segmentos:

ESTA NOTA NO LE APLICA AL ENTE PÚBLICO, NO SE TIENE DIVERSIDAD DE OPERACIONES.

15. Eventos Posteriores al Cierre:

ESTA NOTA NO LE APLICA AL ENTE PÚBLICO, NO SE TUVIERON EVENTOS POSTERIORES AL CIERRE.

16. Partes Relacionadas:

SI EXISTEN PARTES RELACIONADAS QUE EJERCEN INFLUENCIA SIGNIFICATIVA EN LA TOMA DE DECISIONES FINANCIERAS Y OPERATIVAS, YA QUE DEPENDEMOS DE LAS VENTAS DE TERRENOS, DE LOS RECURSOS QUE NOS OTORQUE EL MUNICIPIO PARA CUBRIR GASTOS OPERATIVOS, Y DE LA CONVERGENCIA DE RECURSOS FEDERALES Y MUNICIPALES PARA OTORGAR APOYOS PARA VIVENDA.

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

Los Estados Financieros serán firmados por El encargado del procesamiento de la información contable y generar los estados Financieros, así como por el Director de este Instituto Municipal de Vivienda.

ENCARGADO DE COORDINAR Y REVISAR EL PROCESAMIENTO DE LA INFORMACION CONTABLE Y GENERAR LOS ESTADOS FINANCIEROS: C.P. LORENA SALGADO TELLEZ

DIRECTOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO: JUAN JOSE OLVERA MOJARDIN

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