Instituto Municipal de Vivienda de San Miguel de Allende, Gto.
CORRESPONDIENTES AL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2018.

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Los Estados Financieros de los entes públicos, proveen de información financiera a los principales usuarios de la misma, al Congreso y a los ciudadanos.

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del período, y que deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

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

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

Contenido

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

Instituto Municipal de Vivienda de San Miguel de Allende, Gto.
CORRESPONDIENTES AL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2018.

---

1. Introducción:

Breve descripción de las actividades principales de la entidad.

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:

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

LOS 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:

Se informará sobre:

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:

Se informará sobre:

a) Objeto social.

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 PRINICPAL 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 OTORGAR CREDITOS PARA AMPLIACION O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, ASI COMO EJECUTAR OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA VENTA DE LOTES DE TERRENO COMPLETAMENTE URBANIZADOS.

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

ENERO A DICIEMBRE 2018

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

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

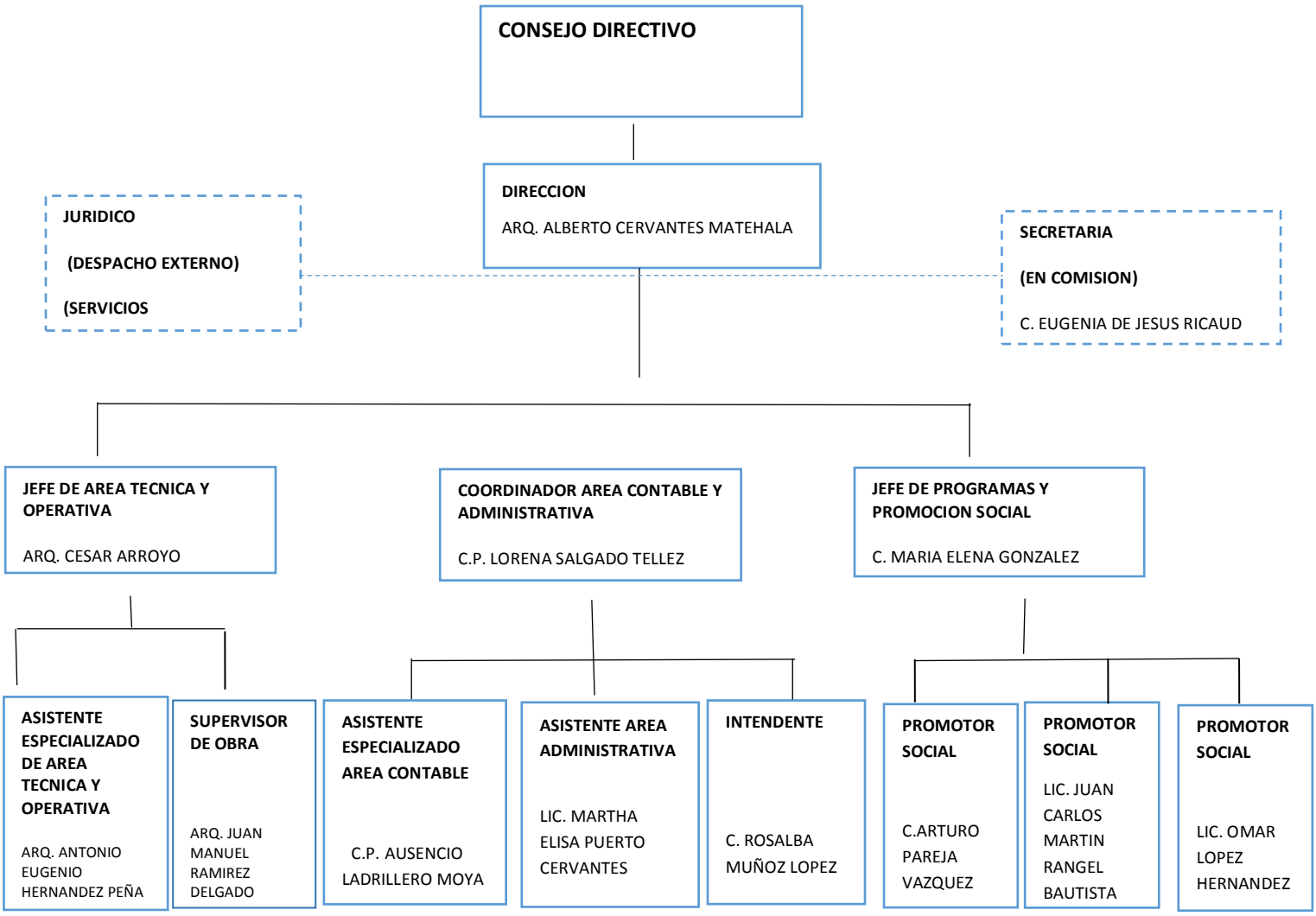
e) Consideraciones fiscales del ente: Revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener.

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.
CORRESPONDIENTES AL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2018.



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:

Se informará sobre:

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 EJERCICIO 2017 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 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, DESDE ESE PERIODO A LA FECHA (30 DE JUNIO 2018), NO SE HAN REALIZADO ACTUALIZACIONES.

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:

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, NO SE TIENE RESERVA ACTUARIAL

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 ESTE SEGUNDO TRIMESTRE EJERCICIO 2018, SE REALIZO LA BAJA DE 2 LOTES POR UN IMPORTE DE $ 69,750.00 (SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) CUYA VENTA DATA DESDE 1995, ES DURANTE EL PRESENTE SEMESTRE CUANDO EL COMPRADOR ESCRITURA A SU FAVOR, Y SE DA BAJA DEL PATRIMONIO, YA QUE AL VENDERSE NO SE DIO LA BAJA CORRESPONDIENTE, POR TANTO, Y ATENDIENDO A LAS PRINCIPALES REGLAS DE REGISTRO Y VALORACION DEL PATRIMONIO, EL IMPORTE DE LA BAJA DISMINUYE EL SALDO DE LA CUENTA DE TERRENOS E INCREMENTA EL SALDO DE LA CUENTA DE CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES Y CORRECCIÓN DE ERRORES, EN VIRTUD DEL MONTO AL QUE ASCIENDE LA CORRECCION SE CONSIDERA DE POCA IMPORTANCIA SIGNIFICATIVA Y NO IMPACTAN EN LA INFORMACION FINANCIERA GENERADA.

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

CON POLIZA INGRESO NUMERO 1400031 DE FECHA 16 DE MARZO 2018 SE REGISTRA UN APOYO EXTRAORDINARIO POR LA CANTIDAD DE $800,000.00 (OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) CON FUENTE DE FINANCIAMIENTO 1400318, SU FUENTE DE FINANCIAMIENTO ES 1100118, POR TANTO CON POLIZA DIARIO NUMERO 1400049 DE FECHA 30 DE ABRIL 2018 SE REALIZA LA RECLASIFICACION Y CORRECCION CORRESPONDIENTE.

j) Depuración y cancelación de saldos:

NO SE REALIZO NINGUNA DEPURACION NI CANCELACION DE SALDOS RELEVANTES DURANTE EL SEGUNDO TRIMESTRE 2018.

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.

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

8. Reporte Analítico del Activo:

Debe mostrar la siguiente información:

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

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 SEGUNDO TRIMESTRE 2018 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:

Se deberá informar:

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 JUNIO DEL PRESENTE EJERCICIO, EL INGRESO ACUMULADO QUE SE RECAUDO POR ESTE CONCEPTO ASCIENDE A $ 490,198.66 (CUATROCIENTOS NOVENTA MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS 66100 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 $ *42,955.16 (CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 16*/100 M.N.), SE RECIBIO LA RECAUDACION DEL INGRESO POR CONCEPTO DE APOYO ECONOMICO EXTRAORDINARIO, POR LA CANTIDAD

DE $800,000.00 (OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) OTORGADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL DE ALLENDE,GTO., ASI MISMO, SE GENERARON RENDIMIENTOS BANCARIOS POR LA CANTIDAD DE $ 167,466.13 (CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 13/100 M.N.), INTERES POR FINANCIAMIENTO POR LA CANTIDAD DE 143,682.46 (CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 46/100 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 JUNIO. A SABER

RECAUDACION DE INGRESOS LOCALES

CONCEPTO	IMPORTE ACUMULADO AL 30 DE JUNIO 2018
OTROS PRODUCTOS (RENDIMIENTOS BANCARIOS, INTERES MORATORIO RECAUDADO, INTERES PROVENIENTE DE LOS CREDITOS EN VENTA DE BIENES Y SERVICIOS)	*311,148.59*
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)	*490,198.66*
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).	*42,955.16*
INGRESOS POR CONCEPTO DE APOYO EXTRAORDINARIO OTORGADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO	800,000.00
INGRESOS PROVENIENTES DEL COBRO DE SEGURO EN CREDITOS DE AUTOCONSTRUCCION OTORGADOS	*3,488.84*
TOTAL	**$ 1,647,791.25**

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 Y REESTRUCTURA DE ALGUNOS CREDITOS DE VIVIENDA, DICHA PROYECCION ASCIENDE A LA CANTIDAD DE 3,517,548.00 (TRES MILLONES QUINIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.); ASI MISMO, SE ESTIMA UNA RECAUDACION DE INGRESO PROPIO POR LA CANTIDAD DE $4,387,295.10 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 10/100 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 anexará 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, A LA FECHA NO HA SIDO SUJETO A UNA CALIFICACION CREDITICIA.

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:

- 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 $4,387,295.10 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 10/100 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 $ 3,593,559.50, (TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 50/100 M.N.)

- SE TIENE COMO META GESTIONAR RECURSOS FEDERALES CON EL FONHAPO PARA LA CONSTRUCCION DE 200 ACCIONES DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE EDIFICACION DE UNIDAD BASICA DE VIVIENDA (ZONA RURAL 20 Y ZONA URBANA 10), Y AMPLIACIONES DE VIVIENDA (RECAMARA ADICIONAL ZONA RURAL 100 Y ZONA URBANA 20, BAÑOS ZONA RURAL 50), LA INVERSION FEDERAL ASCIENDE A $ $5,470,000.00 (CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA 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 $ 11,782,685.00 (ONCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) Y APORTACION DE BENEFICIARIOS POR LA CANTIDAD DE $ $1,013,500.00 (UN MILLON TRECE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

- DERIVADO DE LA RECAUDACION OBTENIDA DEL FIDEICOMISO QUE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE EXTINCION POR HABER LLEGADO A SU OBJETIVO, AL 31 DE DICIEMBRE 2017 SE TIENE UN REMANENTE QUE ASCIENDE A LA CANTIDAD DE $ 2,878,931.26 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 26/100 M.N.), DE DICHA RECAUDACION SE PROYECTO APLICAR LA CANTIDAD DE $1,500,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) AL PROGRAMA DE CREDITOS DE AUTOCONSTRUCCION DENOMINADO “MEJORANDO MI VIVIENDA” PARA EL EJERCICIO 2018, EL RECURSO RESTANTE SE ENCUENTRA EN ANALISIS.

- SE REALIZARAN LOS TRAMITES Y GESTIONES NECESARIOS PARA REGULARIZAR EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “EL NIGROMANTE” DE ESTA CIUDAD DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO., ASI COMO RECABAR LA DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE CON LA QUE SE ACREDITE LA PROPIEDAD DE CADA LOTE A FAVOR DEL PROPIETARIO DEL MISMO.

- SE REALIZARAN ESTUDIOS Y PROYECTOS PREPARATORIOS PARA LLEVAR ACABO UN DESARROLLO HABITACIONAL EN TERRENO PROPIEDAD DE ESTE ENTE PUBLICO, DENTRO DE DICHOS ESTUDIOS SE ENCUENTRA UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA, ESTUDIO GEOFISICO, Y DEMAS REQUERIDOS.

- SE REALIZARAN TRAMITES Y GESTIONES PARA OBTENER LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES A AUTORIZACION DE TRAZA, LICENCIA DE URBANIZACION , TRAMITE TE EXTENSION DE MANIFESTACION DE IMPACTO AMBIENTAL PARA EL PROYECTO DESARROLLO HABITACIONAL EN TERRENO PROPIEDAD DE ESTE ENTE PUBLICO Y DEMAS REQUERIDOS.

14. Información por Segmentos:

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

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

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

15. Eventos Posteriores al Cierre:

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

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

16. Partes Relacionadas:

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

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 OTORGUE 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:

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: ARQ. ALBERTO CERVANTES MATEHUALA

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