



INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022



En cumplimiento a los artículos 46 y 49 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Instituto acompaña con notas a los estados financieros cuyos rubros así lo requieran teniendo presente los postulados de revelación suficiente e importancia relativa con la finalidad, que la información sea de mayor utilidad para los usuarios.

A continuación se presentan los tres tipos de notas que acompañan a los estados, a saber:

a) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

• Efectivo y Equivalentes

1. Se informa acerca de los fondos con afectación específica, el tipo y monto de los mismos; de las inversiones financieras se revelará su tipo y monto, su clasificación en corto y largo plazo separando aquéllas que su vencimiento sea menor a 3 meses.

A continuación se relacionan las cuentas que integran el rubro de efectivo y equivalentes:

Concepto	2022	2021
BANCOS/TESORERÍA	\$ 24,781,176.02	\$ 7,635,914.14
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$.00	\$.00
FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECIFICA	\$.00	\$.00
Suma	\$ 24,781,176.02	\$ 7,635,914.14



Bancos/Tesorería

Representa el monto de efectivo disponible propiedad de ENTE/INSTITUTO, en instituciones bancarias, su importe se integra por:

Banco	Importe
CUENTA BANORTE 0492117785	\$ 19,072,297.95
CUENTA BANORTE 1056128694	\$ 1,576,750.00
CUENTA BANORTE 1144728209	\$ 6,726.00
CUENTA BANORTE 1175247281	\$ 1,625,402.07
CUENTA BANORTE 1211409147	\$ 2,500,000.00
Suma	\$ 24,781,176.02



Inversiones Temporales

Representa el monto de efectivo invertido por ENTE/INSTITUTO, la cual se efectúa a plazos que van de inversión a la vista hasta 90 días, su importe se integra por:

Banco	Importe
	\$.00
	\$.00
	\$.00
	\$.00
	\$.00
Suma	\$ -



Fondos con Afectación Específica

Representan el monto de los fondos con afectación específica que deben financiar determinados gastos o actividades.

Banco	Importe
	\$.00
	\$.00
Suma	\$ -



• Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir

2. Por tipo de contribución se informa el monto que se encuentre pendiente de cobro y por recuperar de hasta cinco ejercicios anteriores, asimismo se deberán considerar los montos sujetos a algún tipo de juicio con una antigüedad mayor a la señalada y la factibilidad de cobro.

Concepto	2022	2021
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 12,683,940.31	\$ 11,551,164.62
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$.00	\$ 55,129.20

Suma \$ 12,683,940.31 \$ 40,971,367.74

Las Cuentas por Cobrar a Corto Plazo se integran por:

Concepto	2022	100%
CUENTAS POR COBRAR POR VENTA DE LOTES HABITACIONALES	875,777.50	7%
CUENTAS POR COBRAR POR VENTA DE LOTES INDUSTRIALES	6,940,132.19	55%
OTROS "PROGRAMA VIVIENDA DIGNA"	4,868,030.62	38%
Suma \$	12,683,940.31	100%

Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo

Representa el monto de los derechos de cobro a favor del ente público por gastos por comprobar, principalmente relacionados con viáticos.

Otros Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes a Corto Plazo

Representan 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; en un plazo menor o igual a doce meses, no incluidos en las cuentas anteriores.

3. Se elaborará, de manera agrupada, los derechos a recibir efectivo y equivalentes, y bienes o servicios a recibir, (excepto cuentas por cobrar de contribuciones o fideicomisos que se encuentran dentro de inversiones financieras, participaciones y aportaciones de capital) en una desagregación por su vencimiento en días a 90, 180, menor o igual a 365 y mayor a 365. Adicionalmente, se informará de las características cualitativas relevantes que le afecten a estas cuentas.

- Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios)

Concepto	2022
LOTES INDUSTRIALES	\$ 3,413,942.33
LOTES HABITACIONALES	\$ 38,264,184.53
LOTES MORTUORIOS	\$ 12,750,760.00
Subtotal BIENES INMUEBLES	\$ 54,428,886.86

- Inversiones Financieras

6. De la cuenta Inversiones financieras, que considera los fideicomisos, se informará de éstos los recursos asignados por tipo y monto, y características significativas que tengan o puedan tener alguna incidencia en las mismas.
7. Se informará de las inversiones financieras, los saldos de las participaciones y aportaciones de capital.

- Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

8. Se informará de manera agrupada por cuenta, los rubros de Bienes Muebles e Inmuebles, el monto de la depreciación del ejercicio y la acumulada, el método de depreciación, tasas aplicadas y los criterios de aplicación de los mismos. Asimismo, se informará de las características significativas del estado en que se encuentren los activos.
9. Se informará de manera agrupada por cuenta, los rubros de activos intangibles y difundidos, su monto y naturaleza, amortización del ejercicio, amortización acumulada, tasa y método aplicados.

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

Se integra de la siguiente manera:

Concepto	2022	2021
TERRENOS	\$.00	\$ 19,167,862.66
OTROS BIENES INMUEBLES	\$ 29,580.00	\$ 261,305.63
Subtotal BIENES INMUEBLES	\$ 29,580.00	\$ 19,429,168.29

El importe de los terrenos que existían al 08 de Noviembre en Estado Financiero se reclasificaron a las cuentas de orden, por ser bienes inmuebles a regularizar propiedad de terceros.

Bienes Muebles, Intangibles y Depreciaciones

Se integra de la siguiente manera:

Concepto	2022	2021
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$ 729,079.72	\$ 1,113,204.58
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	\$ 104,758.28	\$ 13,322.00
EQUIPO E INSTRUMENTAL MÉDICO Y DE LABORATORIO	\$.00	\$.00
VEHICULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 1,610,000.08	\$ 1,476,640.00
EQUIPO DE DEFENSA Y SEGURIDAD	\$.00	\$.00
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	\$.00	\$ 14,280.24
Subtotal BIENES MUEBLES	\$ 2,443,838.08	\$ 2,617,446.82
SOFTWARE	\$.00	\$ 52,500.00

LICENCIAS	\$.00	\$.00
Subtotal ACTIVOS INTANGIBLES	\$.00	\$ 52,500.00
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	\$ 994,780.76	-\$ 1,462,867.64
Subtotal DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES	\$ 994,780.76	-\$ 1,462,867.64
Suma	\$ 1,449,057.32	\$ 1,207,079.18

Activo Diferido

Se integras de la siguiente manera:

Concepto	2022	2021
Ejecución de proyectos productivos no incluidos en conceptos anteriores de este capítulo	\$.00	\$.00

- Estimaciones y Deterioros**

10. Al cierre del Periodo el Instituto no tiene existencia Económica en estimación de cuentas incobrables, estimación de inventarios, deterioro de activos biológicos y cualquier otra que aplique.

- Otros Activos**

11. Al cierre del Periodo el Instituto no tiene existencia Económica de Otros Activos

Pasivo

Concepto	2022	2021
PASIVO CIRCULANTE	\$ 3,526,201.29	\$ 7,828,569.31
PASIVO NO CIRCULANTE	\$ 1,701,855.00	\$ 14,708,107.96
Suma de Pasivo	\$ 5,228,056.29	\$ 22,536,677.27

- Pasivo Circulante**

Destacan entre las principales partidas del Pasivo Circulante las siguientes:

Concepto	Importe
CONTRATISTAS POR OBRAS PÚBLICAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 840,009.29
PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$.00
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES A PAGAR A CORTO PLAZO	\$.00
TRANSFERENCIAS OTORGADAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$.00
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES A PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 179,466.00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$.00
DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$.00
FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN A CORTO PLAZO	\$ 6,726.00
OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO	\$ 2,500,000.00
Suma PASIVO CIRCULANTE	\$ 3,526,201.29

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

El importe de esta cuenta está constituido principalmente por: sueldos pendientes de pago del ejercicio 2020

Retenciones por Pagar a Corto Plazo

El importe de esta cuenta está constituido principalmente por: Retenciones sindicales, Retenciones de ISR por Sueldos y Salarios, Honorarios y por Arrendamiento, mismas que se pagarán en el mes de octubre de 2022.

Concepto	2022
RETENCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 179,466.00
Suma de Pasivos a Largo Plazo	\$ 179,466.00

Ingresos por Clasificar a Corto Plazo

Representa los recursos depositados de **ENTE/INSTITUTO**, pendientes de clasificar según los conceptos del Clasificador por Rubros de Ingresos.

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

Representa los adeudos con proveedores derivados de operaciones de **ENTE/INSTITUTO**, con vencimiento menor o igual a doce meses.

- Pasivo No Circulante**

Destacan entre las principales partidas del Pasivo No Circulante las siguientes:

Concepto	2022
DOCUMENTOS COMERCIALES POR PAGAR A LARGO PLAZO	\$ 1,701,855.00
Suma de Pasivos a Largo Plazo	\$ 1,701,855.00

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

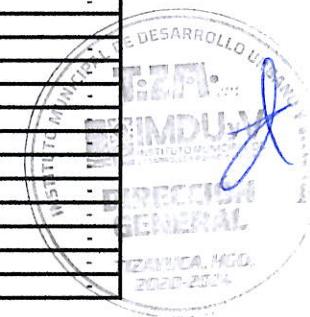
Concepto	2022
INGRESOS POR GESTION	\$ 32,200,467.38
Suma de Pasivos a Largo Plazo	\$ 32,200,467.38

1. De los rubros de impuestos, cuotas y aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, y de ingresos por venta de bienes y prestación de servicios, los cuales están armonizados con los rubros del Clasificador por Rubros de Ingresos, se informarán los montos totales y cualquier característica significativa.

Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones

2. De los rubros de participaciones, aportaciones, convenios, incentivos derivados de la colaboración fiscal, fondos distintos de aportaciones, transferencias, asignaciones, subsidios y subvenciones, y pensiones y jubilaciones, los cuales están armonizados con los rubros del Clasificador por Rubros de Ingresos, se informarán los montos totales y cualquier característica significativa.

Concepto	Importe
PARTICIPACIONES	664,239.00
Subtotal Participaciones	664,239.00
APORTACIONES	-
Subtotal Aportaciones	-
CONVENIOS	-
Subtotal Convenios	-
INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL	-
Subtotal Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal	-
FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	-
Subtotal Fondos Distintos de Aportaciones	-
TRANSFERENCIAS Y ASIGNACIONES	-
Subtotal Transferencias y Asignaciones	-
SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES	-
Subtotal Subsidios y Subvenciones	-
PENSIONES Y JUBILACIONES	-
Subtotal Pensiones y Jubilaciones	-



Otros Ingresos y Beneficios

3. De los rubros de Ingresos Financieros, Incremento por Variación de Inventarios, Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia, Disminución del Exceso de Provisiones, y de Otros Ingresos y Beneficios Varios, se informarán los montos totales y cualquier característica significativa.

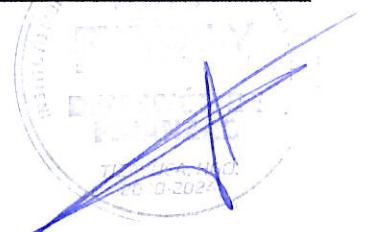
Gastos y Otras Pérdidas:

1. Explicar aquellas cuentas de gastos de funcionamiento, transferencias, subsidios y otras ayudas, participaciones y aportaciones, otros gastos y pérdidas extraordinarias, así como los ingresos y gastos extraordinarios, que en lo individual representen el 10% o más del total de los gastos.

Concepto	Importe
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	12,051,725.03
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	1,869,128.31
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	-
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA	-
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS	994,780.76
Suma de GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	\$ 14,915,634.10

A su vez se presentan aquellos rubros que en forma individual representan el 51% o más del total de los gastos:

Concepto	Importe	%
REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	9,625,875.10	65%
SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS Y OTROS SERVICIOS	444,715.46	3%
SEGURIDAD SOCIAL	-	0%



III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

1. Se informará de manera agrupada, acerca de las modificaciones al patrimonio contribuido por tipo, naturaleza y monto.
2. Se informará de manera agrupada, acerca del monto y procedencia de los recursos que modifican al patrimonio generado.

En el periodo que se informa no hubo variaciones al Patrimonio Contribuido

En el periodo que se informa el patrimonio generado, procede de la recepción de las aportaciones ordinarias tanto por las entidades federativas y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como por la recepción de aportaciones extraordinarias tanto de entidades federativas y municipios.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

1. El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes es como sigue:

Concepto	2022	2021
BANCOS/TESORERIA	\$ 24,781,176.02	\$ 7,635,914.14
BANCOS/DEPENDENCIAS Y OTROS	0	0
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	0	0
FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA	0	0
DEPÓSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN	0	0
Total de EFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 24,781,176.02	\$ 7,635,914.14

2. Detallar las adquisiciones de bienes muebles e inmuebles con su monto global y, en su caso, el porcentaje de estas adquisiciones que fueron realizadas mediante subsidios de capital del sector central. Adicionalmente, revelar el importe de los pagos que durante el periodo se hicieron por la compra de los elementos citados.
3. Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios.

	2022	2021
Ahorro/Desahorro antes de rubros	-	-
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.	-	-
Depreciación	994,780.76	1,462,867.64
Amortización	-	79,411.90
Incrementos en las provisiones	-	-
Incremento en inversiones producido por revaluación	-	-
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo	-	-
Incremento en cuentas por cobrar	-	-
Partidas extraordinarias	-	-

Las cuentas que aparecen en el cuadro anterior no son exhaustivas y tienen como finalidad ejemplificar el formato que se sugiere para elaborar la nota.

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



CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES

1. TOTAL DE INGRESOS PRESUPUESTARIOS	\$32,864,706.38
2. MAS INGRESOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS	\$0.00
2.1 INGRESOS FINANCIEROS	\$0.00
2.2 INCREMENTO POR VARIACIÓN DE INVENTARIOS	\$0.00
2.3 DISMINUCIÓN DEL EXCESO DE ESTIMACIONES POR PÉRDIDA O DETERIORO U OBSOLESCENCIA	\$0.00
2.4 DISMINUCIÓN DEL EXCESO DE PROVISIONES	\$0.00
2.5 OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	\$0.00
2.6 OTROS INGRESOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS	\$0.00
3. MENOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES	\$0.00
3.1 APROVECHAMIENTOS PATRIMONIALES	\$0.00
3.2 INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS	\$0.00
3.3 OTROS INGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES	\$0.00
4. TOTAL DE INGRESOS CONTABLES	\$32,864,706.38



CONCILIACIÓN ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

1. TOTAL DE EGRESOS PRESUPUESTARIOS	\$14,811,883.72
2. MENOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES	\$891,030.38
2.1 MATERIAS PRIMAS Y MATERIALES DE PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN	\$0.00
2.2 MATERIALES Y SUMINISTROS	\$0.00
2.3 Mobiliario y equipo de administración	\$344,227.10
2.4 Mobiliario y equipo educacional y recreativo	\$51,803.28
2.5 Equipo e instrumental médico y de laboratorio	\$0.00
2.6 Vehículos y equipo de transporte	\$495,000.00
2.7 Equipo de defensa y seguridad	\$0.00
2.8 Maquinaria, otros equipos y herramientas	\$0.00

2.9 Activos Biológicos	\$0.00
2.10 Bienes inmuebles	\$0.00
2.11 Activos intangibles	\$0.00
2.12 Obra pública en bienes de dominio público	\$0.00
2.13 Obra pública en bienes propios	\$0.00
2.14 Acciones y participaciones de capital	\$0.00
2.15 Compra de títulos y valores	\$0.00
2.16 Concesión de préstamos	\$0.00
2.17 Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos	\$0.00
2.18 Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	\$0.00
2.19 Amortización de la deuda pública	\$0.00
2.20 Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	\$0.00
2.21 OTROS EGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES	\$0.00

3. MAS GASTOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS	\$994,780.76
3.1 ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIONES	\$994,780.76
3.2 PROVISIONES	\$0.00
3.3 DISMINUCIÓN DE INVENTARIOS	\$0.00
3.4 AUMENTO POR INSUFICIENCIA DE ESTIMACIONES POR PÉRDIDA O DETERIORO U OBSOLESCENCIA	\$0.00
3.5 AUMENTO POR INSUFICIENCIA DE PROVISIONES	\$0.00
3.6 OTROS GASTOS	\$0.00
3.7 OTROS GASTOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS	\$0.00

4. TOTAL DE GASTOS CONTABLES	\$14,915,634.10
-------------------------------------	------------------------

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.



b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Las cuentas de orden se utilizan para registrar movimientos de valores que no afecten o modifiquen el balance del ente contable, sin embargo, su incorporación en libros es necesaria con fines de recordatorio contable, de control y en general sobre los aspectos administrativos, o bien, para consignar sus derechos o responsabilidades contingentes que puedan, o no, presentarse en el futuro.

Las cuentas que se manejan para efectos de estas Notas son las siguientes:

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

Contables:

Valores

Emisión de obligaciones

Avalos y garantías

Juicios

Contratos para Inversión Mediante Proyectos para Prestación de Servicios (PPS) y Similares

Bienes concesionados o en comodato

Bienes Inmuebles a Regularizar

Concepto	Importe
VALORES	0
EMISIÓN DE OBLIGACIONES	0
AVALES Y GARANTÍAS	0
JUICIOS	0
INVERSIÓN MEDIANTE PROYECTOS PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS (PPS) Y SIMILARES	0
BIENES EN CONCESIONADOS O EN COMODATO*	16.00
BIENES INMUEBLES A REGULARIZAR**	18,328,751.87
Suma CUENTAS DE ORDEN CONTABLES \$	18,328,767.87

*Contempla el Comodato de 16 Vehículos a nuestro Favor encomendados por Tereros

** Bienes Inmuebles (Terrenos) Propiedad de Terceros a Regularizar

Presupuestarias:

Cuentas de ingresos

Concepto	Importe
LEY DE INGRESOS ESTIMADA	19,440,860.00
LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	-
MODIFICACIONES A LA LEY DE INGRESOS ESTIMADA	13,423,846.38
LEY DE INGRESOS DEVENGADA	32,864,706.38
LEY DE INGRESOS RECAUDADA	32,864,706.38

Cuentas de egresos

Concepto	Importe
PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	19,440,860.00
PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER	18,052,822.66
MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	13,423,846.38
PRESUPUESTO DE EGRESOS COMPROMETIDO	14,811,883.72
PRESUPUESTO DE EGRESOS DEVENGADO	14,811,883.72
PRESUPUESTO DE EGRESOS EJERCIDO	14,811,883.72
PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO	14,811,883.72

Se informará, de manera agrupada, en las Notas a los Estados Financieros las cuentas de orden contables y cuentas de orden presupuestario, considerando al menos lo siguiente:

1. Los valores en custodia de instrumentos prestados a formadores de mercado e instrumentos de crédito recibidos en garantía de los formadores de mercado u otros.
2. Por tipo de emisión de instrumento: monto, tasa y vencimiento.
3. Los contratos firmados de construcciones por tipo de contrato.
4. El avance que se registra en las cuentas de orden presupuestarias, previo al cierre presupuestario de cada periodo que se reporte

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA
1. Introducción

El Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, nace a fin de atender la problemática de la proliferación de asentamientos humanos irregulares, así como para administrar en general el uso de suelo municipal.

2. Panorama Económico y Financiero

El panorama económico no ha impactado severamente en la toma de decisiones, puesto que los solicitantes de licencias del sector de construcción han presentado estabilidad financiera en el desarrollo de sus proyectos durante el ejercicio fiscal 2022.

3. Autorización e Historia

El Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda es creado como un organismo descentralizado Municipal el 06 de Agosto de 2006, iniciando operaciones el 01 de octubre de 2010, y la estructura orgánica autorizada en un inicio ha permanecido durante el tiempo en que el Instituto ha desarrollado actividades.

4. Organización y Objeto Social

Se informará sobre:

- a) Objeto social.
- b) Principal actividad.
- c) Ejercicio fiscal.
- d) Régimen jurídico.
- e) Consideraciones fiscales del ente: revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener.
- f) Estructura organizacional básica.
- g) Fideicomisos, mandatos y análogos de los cuales es fideicomitente o fideicomisario.

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros

para la preparación de los Estados Financieros se ha observado la normatividad por el Consejo Nacional de Armonización Contable y las disposiciones legales aplicable. 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 ha sido la devengación contable, por lo que son comparables entre si.

6. Políticas de Contabilidad Significativas

Se informará sobre:

- a) Actualización: se informará del método utilizado para la actualización del valor de los activos, pasivos y Hacienda Pública/Patrimonio y las razones de dicha elección. Así como informar de la desconexión o reconexión inflacionaria.
- b) Informar sobre la realización de operaciones en el extranjero y de sus efectos en la información financiera gubernamental.
- c) Método de valuación de la inversión en acciones de Compañías subsidiarias no consolidadas y asociadas.
- d) Sistema y método de valuación de inventarios y 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.
- f) Provisiónes: objetivo de su creación, monto y plazo.
- g) Reservas: objetivo de su creación, monto y plazo.



- h) Cambios en políticas contables y corrección de errores junto con la revelación de los efectos que se tendrá en la información financiera del ente público, ya sea retrospectivos o prospectivos.
- i) Reclasificaciones: se deben revelar todos aquellos movimientos entre cuentas por efectos de cambios en los tipos de operaciones.
- j) Depuración y cancelación de saldos.

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

Se informará sobre:

- a) Activos en moneda extranjera.
- b) Pasivos en moneda extranjera.
- c) Posición en moneda extranjera.
- d) Tipo de cambio.
- e) Equivalente en moneda nacional.

Lo anterior, por cada tipo de moneda extranjera que se encuentre en los rubros de activo y pasivo.

Adicionalmente, se informará sobre los métodos de protección de riesgo por variaciones en el tipo de cambio.

8. Reporte Analítico del Activo

Debe mostrar la siguiente información:

- a) Vida útil o porcentajes de depreciación, deterioro o amortización utilizados en los diferentes tipos de activos.
- b) Cambios en el porcentaje de depreciación o valor residual de los activos.
- c) Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo.
- d) Riesgos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras.
- e) Valor activado en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad.
- f) Otras circunstancias de carácter significativo que afecten el activo, tales como bienes en garantía, señalados en embargos, litigios, títulos de inversiones entregados en garantías, baja significativa del valor de inversiones financieras, etc.
- g) Desmantelamiento de Activos, procedimientos, implicaciones, efectos contables.
- h) Administración de activos; planeación con el objetivo de que el ente los utilice de manera más efectiva.

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

- a) Inversiones en valores.
- b) Patrimonio de Organismos descentralizados de Control Presupuestario Indirecto.
- c) Inversiones en empresas de participación mayoritaria.
- d) Inversiones en empresas de participación minoritaria.
- e) Patrimonio de organismos descentralizados de control presupuestario directo, según corresponda.

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

Se deberá informar:

- a) Por ramo administrativo que los reporta.
- b) Enlistar los de mayor monto de disponibilidad, relacionando aquéllos que conforman el 80% de las disponibilidades.

10. Reporte de la Recaudación

- a) Análisis del comportamiento de la recaudación correspondiente al ente público o cualquier tipo de ingreso, de forma separada los ingresos locales de los federales.
- b) Proyección de la recaudación e ingresos en el 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 tomado, como mínimo, un periodo igual o menor a 5 años.
- b) Información de manera agrupada por tipo de valor gubernamental o instrumento financiero en la que se consideren intereses, comisiones, tasa, perfil de vencimiento y otros gastos de la deuda.

12. Calificaciones otorgadas

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

13. Proceso de Mejora

Se informará de:

- a) Principales Políticas de control interno.
- b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance.

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

15. Eventos Posteriores al Cierre

El ente público informará el efecto en sus estados financieros de aquellos hechos ocurridos en el periodo posterior al que informa, que proporcionan mayor evidencia sobre eventos que le afectan

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.

17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

“Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor”.

L.D. JORGE LUIS MARTINEZ ANGELES
DIRECTOR GENERAL



L.C. JUAN CARLOS MANZANO NIETO
DIRECTOR DE FINANZAS