

**INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELO URBANO DE GUERRERO**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**A) NOTAS DE DESGLOSE**

**ACTIVO CIRCULANTE**

**1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

Su integración al **31 de Diciembre del 2016**, es la que a continuación se menciona:

NUMERO DE CUENTA	CUENTAS VIGENTES	CUENTAS CONAC	SALDO
1111	FONDO FIJO DE CAJA	EFECTIVO	-
1114	BANCOS	BANCOS/TESORERIA	1,630,244.36
<b>SUMA</b>			<b>1,630,244.36</b>

**Las cuentas de Efectivo y Bancos/Tesorería**, se integran principalmente por los recursos económicos que se tienen a esta fecha para operar los programas de obra social que están en proceso de ejecución, así como gastos operativos del Instituto.

Así mismo un aspecto relevante en el concepto de Bancos, es que al Instituto al cierre del presente ejercicio tiene embargadas cuentas bancarias, lo anterior se deriva de los Juicios Civiles y Laborales en contra de este Instituto de Vivienda.

**2.- EFECTIVO O EQUIVALENTE DE EFECTIVO A RECIBIR**

Su integración al **31 de Diciembre del 2016**, es la que a continuación se menciona:

NUMERO DE CUENTA	CUENTAS VIGENTES	CUENTAS CONAC	SALDO
1213	PRESUPT. ESTAT. POR EJERCER	CUENTAS POR COBRAR DE ENTIDADES FEDERATIVAS	-
1228	DEUDORES DIVERSOS	DEUDORES DIVERSOS	3,289,842.28
1229	DEUDORES POR GASTOS A COMPROBAR		4,972,732.66
1232	FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS		-
<b>SUMA</b>			<b>8,262,574.94</b>

Las cuentas de **Cuentas por Cobrar de Entidades Federativas**, se integran principalmente por las ministraciones estatales pendientes de recibir del ejercicio 2014; **Deudores Diversos** representan los adeudos que se tienen de terceros por la entrega de recursos para obras y comisiones de trabajo.

### 3.- BIENES O SERVICIOS A RECIBIR

Su integración al **31 de Diciembre del 2016**, es la que a continuación se menciona:

NUMERO DE CUENTA	CUENTAS VIGENTES	CUENTAS CONAC	SALDO
1313	ANTICIPO A PROVEEDORES	ANTICIPOS A CORTO PLAZO	-
1314	ANTICIPO A CONTRATISTAS		8,697,080.69
1315	ANTICIPO A DESTAJISTAS DE MANO DE OBRA		-
1316	OTROS ANTICIPOS		-
		<b>SUMA</b>	<b>8,697,080.69</b>

Las cuentas de **Anticipos a Corto Plazo**, se integran principalmente por la entrega de recursos para obras, que corresponde a un 30% del monto de cada contrato, así como anticipos menores por la adquisición de bienes o servicios.

### ACTIVO NO CIRCULANTE

#### 4.- EFECTIVO O EQUIVALENTE A RECIBIR EN EL LARGO PLAZO

Su integración al **31 de Diciembre del 2016**, es la que a continuación se menciona:

NUMERO DE CUENTA	CUENTAS VIGENTES	CUENTAS CONAC	SALDO
1220	CONTRATOS DE TERRENOS POR COBRAR	DOCUMENTOS POR COBRAR	23,781,570.14
1223	DOCTOS. POR COBRAR POR CREDITOS DE VIVIENDA		710,375.81
1224	DOCTOS. POR COBRAR POR CREDITOS DE MATERIALES		-
1811	DEPOSITOS EN GARANTIA	OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTE	4,240.00
		<b>SUMA</b>	<b>24,496,185.95</b>

Las cuentas de **Documentos por Cobrar**, se integran principalmente por los montos de los contratos, por concepto de créditos de Terrenos, Vivienda y Materiales; **Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalente**

que representa el importe que se entrega en garantía a otras instituciones o terceras personas por la obtención de un servicio o bien, mismo que será reembolsado al termino del convenio y/o la prestación de servicios.

## 5.- BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Su integración al **31 de Diciembre del 2016**, es la que a continuación se menciona:

NUMERO DE CUENTA	CUENTAS VIGENTES	CUENTAS CONAC	SALDO	DEP. ACUM.
1414	INMUEBLES PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS	TERRENOS	27,494,445.42	-
1512	EDIFICIOS	EDIFICIOS NO HABITACIONALES	84,333.25	41,867.20
1424	OBRAS EN PROCESO POR CONTRATO	CONSTRUCCIONES EN PROCESO EN BIENES DE DOMINIO PUBLICO	20,573,014.23	-
<b>SUMA</b>			<b>48,151,792.90</b>	<b>41,867.20</b>

La cuenta de **Terrenos**, se integran principalmente por los saldos que se tienen vigentes por los predios con que cuenta cada una de las Delegaciones, montos que son afectados cada vez que se asignan los lotes según corresponda en cada delegación; **Edificios no Habitacionales**, está integrado principalmente por los montos valuados de los predios donde se encuentra asentadas las oficinas de Chilpancingo, Altamirano y Zihuatanejo, mismos que son propiedad del Instituto y que a la fecha no han sido actualizados, por lo que su saldo no es real; **Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público** que representa el importe de las estimaciones de obra que se llevan a cabo en el presente ejercicio con saldo inicial al cierre del ejercicio inmediato anterior.

En cuanto al Saldo de Obras en Proceso por Contrato, se informa que en los meses de Marzo, Abril y Agosto se llevo a la cuenta del Resultado de Ejercicios Anteriores parte del saldo de dicha cuenta, anexando con ello las actas de entrega-recepción de las obras concluidas y únicamente los montos pagados en el presente ejercicio que se informa se registro en la cuenta del Costo de Obras Terminadas por Contrato.

## 6.- BIENES MUEBLES, DEPRECIACION, DETERIORO Y AMORTIZACION ACUMULADA

Su costo de adquisición, depreciación acumulada y valor en libros al **31 de Diciembre del 2016**, es la que a continuación se menciona:

NUMERO DE CUENTA	CUENTAS VIGENTES	CUENTAS CONAC	SALDO	DEP. ACUM.	NETO
1545	EQUIPO DE COMPUTACION	MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	480,888.04	463,336.59	17,551.45
1617	MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA		402,151.19	262,223.73	139,927.46
<b>SUBTOTAL</b>			<b>883,039.23</b>	<b>725,560.32</b>	<b>157,478.91</b>
1581	EQUIPO FOTOGRAFICO	MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	9,800.00	7,977.75	1,822.25
<b>SUBTOTAL</b>			<b>9,800.00</b>	<b>7,977.75</b>	<b>1,822.25</b>
1595	EQUIPO DE TRANSPORTE Y VEHICULOS	EQUIPO DE TRANSPORTE	1,633,935.00	1,283,060.41	350,874.59
<b>SUBTOTAL</b>			<b>1,633,935.00</b>	<b>1,283,060.41</b>	<b>350,874.59</b>
1533	EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO	MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	51,216.11	37,160.29	14,055.82
1587	EQUIPO TOPOGRAFICO		107,685.46	93,765.46	13,920.00
1597	MAQUINARIA Y EQUIPO		2,800.00	2,519.74	280.26
<b>SUBTOTAL</b>			<b>161,701.57</b>	<b>133,445.49</b>	<b>28,256.08</b>
<b>SUMA</b>			<b>2,688,475.80</b>	<b>2,150,043.97</b>	<b>538,431.83</b>

Las cuentas que integran los **Bienes Muebles**, se integran principalmente por los saldos que se tienen de los activos fijos propiedad del Instituto, los cuales son adquiridos conforme a las necesidades de los mismos, registrando para ello su depreciación correspondiente de manera mensual.

Es importante mencionar que al cierre del Ejercicio 2013, se llevo a cabo la baja de aquellos equipos con saldo en libros menor a 35 salarios mínimos del D.F., así como los totalmente depreciados, esto en apego a la Reglas Específicas de Valoración y Registro del Patrimonio emitidas por el CONAC dentro del marco de la LGCG.

Derivado de la acción llevada a cabo en el párrafo anterior, la Auditoría General del Estado nos observo las bajas realizadas y debido a ello se informa que en el mes de Octubre 2014, se llevo a cabo la reclasificación de equipos con un monto mayor a los 35 salarios mínimos generales de D.F. que actualmente siguen en uso, reflejándose nuevamente en la contabilidad, asimismo se hizo la Revaluación de Equipo de Transporte que de igual forma se dio de baja, por estar totalmente depreciados, incorporándose nuevamente a la contabilidad.

## 7.- ACTIVOS DIFERIDOS

Su integración al **31 de Diciembre del 2016**, es la que a continuación se menciona:

NUMERO DE CUENTA	CUENTAS VIGENTES	CUENTAS CONAC	SALDO
1317	SUBSIDIO AL EMPLEO	OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	12,263.02
1322	GASTOS POR APLICAR		20,304,854.98
1734			395,399.38
<b>SUMA</b>			<b>20,712,517.38</b>

Está integrado por la cuenta de **Subsidio al Empleo**, que representa el pago por la retención de sueldos y salarios a favor de los trabajadores; y **Gastos por Aplicar**, que representa la provisión de contratos de obra del ejercicio 2012; señalando además que la cuenta 1734 disminuyo por la cancelación de los saldos de la prima de Antigüedad ya que esta se utilizo como contrapartida del registro de las mismas.

## 8.- ESTIMACION POR PÉRDIDA O DETERIORO DE ACTIVOS NO CIRCULANTES

Su integración al **31 de Diciembre del 2016**, es la que a continuación se menciona:

NUMERO DE CUENTA	CUENTAS VIGENTES	CUENTAS CONAC	SALDO
1235	PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES	ESTIMACION PARA CUENTAS INCOBRABLES DE DOCUMENTOS POR COBRAR A L.P.	2,460,950.92
<b>SUMA</b>			<b>2,460,950.92</b>

El saldo que se tiene a esta fecha, representa la provisión del 10% sobre los saldos al 31 de Diciembre del 2016, de las cuentas de Documentos por créditos de Terrenos, Viviendas, Materiales y Deudores Diversos, de esta ultima solo de la Delegación Chilpancingo, ya que otorgo prestamos para construcción de vivienda.

## PASIVO CIRCULANTE

### 9.- CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Su integración al **31 de Diciembre del 2016**, es la que a continuación se menciona:

NUMERO DE CUENTA	CUENTAS VIGENTES	CUENTAS CONAC	SALDO
2122	CUOTAS SINDICALES POR PAGAR	SERVICIOS PERSONALES	113.00
2123	PENSIONES ALIMENTICIAS POR PAGAR		236.82
2125	FONDOS Y RETENCIONES		12,595.22
2135	SUELDOS POR PAGAR		72,463.03
<b>SUBTOTAL</b>			<b>85,408.07</b>
2112	ACREEDORES DIVERSOS	PROVEEDORES	19,134,313.47
<b>SUBTOTAL</b>			<b>19,134,313.47</b>
2113	IMPUESTOS X PAGAR	RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES	8,277,481.72
2114	10% I.S.R. RETENIDO POR PAGO A P.F.		178,702.58
2128	RETENCIONES A CONTRATISTAS		47,034.59
<b>SUBTOTAL</b>			<b>8,503,218.89</b>
<b>SUMA</b>			<b>27,722,940.43</b>

La cuenta de **Servicios Personales**, representa los saldos pendientes de pago por concepto de retenciones de cuota sindical, pensiones alimenticias, fondo de ahorro y sueldos por pagar, mismos que han sido deducidos de los sueldos y salarios de los trabajadores; **Proveedores** este rubro, corresponde a Acreedores Diversos, que se conforma principalmente por las provisiones pendientes de pago por concepto gastos normales de operación y estimaciones de obra devengadas de los diversos programas sociales que están en proceso de ejecución, así como el cobro a beneficiarios de lotes de las diferentes colonias asentadas en terrenos expropiados en las Delegaciones de Chilpancingo, Acapulco y Crett Acapulco que posteriormente será pagado a los dueños legítimos que exijan el pago indemnizatorio; **Retenciones y Contribuciones**, se integra principalmente por los saldos de los impuestos por pagar por concepto de Retenciones de Sueldos y Salarios, 10% de I.S.R. por prestación de servicios profesionales, arrendamiento e INFONAVIT, de los cuales se tienen adeudos de ejercicios anteriores, así como adeudos por concepto de retenciones del 0.5% y 0.2% al millar por inspección y vigilancia de estimaciones de obra.

#### 10.- DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Su integración al **31 de Diciembre del 2016**, es la que a continuación se menciona:

NUMERO DE CUENTA	CUENTAS VIGENTES	CUENTAS CONAC	SALDO
2126	DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO	DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO	18,678,090.03
2131	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		7,297,651.46

2134	CUENTAS POR APLICAR		-
		<b>SUMA</b>	<b>25,975,741.49</b>

El saldo de la cuenta Documentos por Pagar a Corto Plazo, corresponde a un préstamo realizado por la secretaría de finanzas, para el pago de una indemnización de un predio de la ciudad de Acapulco, préstamo que a la fecha se desconoce su situación de pago, en el ejercicio 2012 se utilizó la cuenta de Doctos por Pagar a Corto Plazo, para el registro de los Contratos de Obra de los Programas de los Sismos del 10 de Diciembre 2011 y 20 de Marzo 2012.

#### 11.- PROVISIONES A CORTO PLAZO

Su integración al **31 de Diciembre del 2016**, es la que a continuación se menciona:

NUMERO DE CUENTA	CUENTAS VIGENTES	CUENTAS CONAC	SALDO
2315	PRIMAS DE ANTIGÜEDAD POR PAGAR	PROVISIONES A CORTO PLAZO	-
		<b>SUMA</b>	<b>-</b>

**Cabe mencionar que se realizo la cancelación de los saldos de esta cuenta, porque dicho pasivo no tiene ningún fundamento legal ni propósito substancial por lo que no se considera un pasivo contingente como tal, ya que a la fecha los pasivos contingentes que realmente se tiene un estatus de demanda laboral ante las instancias correspondientes, se registran en cuentas de orden.**

#### **PASIVO NO CIRCULANTE**

#### 12.- PASIVOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO

Su integración al **31 de Diciembre del 2016**, es la que a continuación se menciona:

NUMERO DE CUENTA	CUENTAS VIGENTES	CUENTAS CONAC	SALDO
2318	ANTICIPOS DE CLIENTES	PASIVOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO	21,167,437.60
		<b>SUMA</b>	<b>21,167,437.60</b>

La cuenta de **Pasivos Diferidos a Largo Plazo** se conforma principalmente por la Delegación Acapulco y es originado por los pagos a cuenta de Terrenos por los beneficiarios del Parque Nacional del Veladero. Zona de la que aun no se ha regularizado legalmente su situación.

### 13.- PROVISIONES A LARGO PLAZO

Su integración al **31 de Diciembre del 2016**, es la que a continuación se menciona:

NUMERO DE CUENTA	CUENTAS VIGENTES	CUENTAS CONAC	SALDO
2319	CONTRATOS DE TERRENOS POR DEVENGAR	PROVISIONES A LARGO PLAZO	19,771,676.83
<b>SUMA</b>			<b>19,771,676.83</b>

La cuenta de **Provisiones a Largo Plazo**, se integra principalmente por los montos de los contratos, por concepto de créditos de Terrenos, Vivienda y Materiales, en contrapartida de la cuenta Documentos por Cobrar.

### HACIENDA PUBLICA / PATRIMONIO

#### 14.- HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO

Su integración al **31 de Diciembre del 2016**, es la que a continuación se menciona:

NUMERO DE CUENTA	CUENTAS VIGENTES	CUENTAS CONAC	SALDO
3111	PATRIMONIO	APORTACIONES	21,037,415.82
3113	DONACIONES	DONACIONES DE CAPITAL	5,708,000.00
<b>SUMA</b>			<b>26,745,415.82</b>

La cuenta de **Aportaciones**, representa los montos de los predios con que cuenta el Instituto y que se encuentran en contrapartida a la cuenta de Terrenos; **Donaciones de Capital**, representa las donaciones en dinero o en especie recibidas a favor del Instituto.

#### 15.- HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO

Su integración al **31 de Diciembre del 2016**, es la que a continuación se menciona:

NUMERO DE CUENTA	CUENTAS VIGENTES	CUENTAS CONAC	SALDO
3118	REMANENTE Y/O DEFICIT DEL EJERCICIO	RESULTADO DEL EJERCICIO AHORRO/DESAHORRO	<b>- 6,819,467.41</b>
3117	REMAN. Y/O DEFIC. DE EJERC. ANTERS.	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	3,155,295.66.

3115	RESULTADO POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS FIJOS	REVALUOS	148,145.00
<b>SUMA</b>			<b>- 9,826,618.07</b>

El **Resultado del Ejercicio Ahorro/Desahorro**, representa la diferencia positiva o negativa entre los ingresos y los egresos en forma acumulada del ejercicio actual; **Resultado de Ejercicios Anteriores**, representa la diferencia positiva o negativa entre los ingresos y los egresos de ejercicios anteriores acumulada hasta el ejercicio inmediato anterior, acumulando además los ajustes y/o reclasificaciones por cambios en políticas contables y cambios por errores contables, en los ejercicios según corresponda; **Revalúos**, representa la valuación que se realizó al Equipo de Transporte que al cierre del ejercicio 2013 erróneamente se dio de baja por estar totalmente depreciado y continuar en uso, incorporándose nuevamente en la contabilidad en el mes de Octubre 2014.

Quedando al **31 de Diciembre del 2016** un monto final de **Patrimonio Neto de \$ 16'918,797.75**

## **B) NOTAS DE MEMORIA**

### **1.- JUICIOS EN CONTRA DEL INSTITUTO EN PROCESO (DEUDORA)**

Su integración al **31 de Diciembre del 2016**, es la que a continuación se menciona:

NUMERO DE CUENTA	CUENTAS VIGENTES	CUENTAS CONAC	SALDO
6121	JUICIOS EN PROCESO POR RESOLVER	DEMANDAS JUDICIAL EN PROCESO DE RESOLUCIÓN	18,396,492.98
<b>SUMA</b>			<b>18,396,492.98</b>

Esta cuenta de orden de naturaleza deudora representa el monto actualizado registrado en el mes de Diciembre del 2016, de los Juicios Civiles y Laborales en contra de este Instituto de Vivienda.

### **2.- JUICIOS EN CONTRA DEL INSTITUTO EN PROCESO (ACREEDORA)**

Su integración al **31 de Diciembre del 2016**, es la que a continuación se menciona:

NUMERO DE CUENTA	CUENTAS VIGENTES	CUENTAS CONAC	SALDO
6221	JUICIOS EN PROCESO POR RESOLVER POR PAGAR	RESOLUCIONES DE DEMANDAS EN PROCESO JUDICIAL	- 18,396,492.98
<b>SUMA</b>			<b>- 18,396,492.98</b>

Esta cuenta de orden de naturaleza acreedora representa el monto actualizado en el mes de Diciembre del 2016, de los Juicios Civiles y Laborales en contra de este Instituto de Vivienda.

## **C) NOTAS DE GESTION**

### **1.- PANORAMA ECONOMICO Y FINANCIERO**

El instituto al inicio del ejercicio estimo Ingresos Propios de \$ **17'909,426** en un 10% del total del presupuesto y una Aportación Estatal a través de Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Publico de \$ **8'229,900** en un 90%, de los cuales ambos importes se proyectaron para Gasto Corriente y de Capital; al cierre del periodo de enero a Diciembre del Ejercicio Fiscal 2016 se recaudaron \$**10'096,012** de Ingresos Propios y \$**13'979,687** de Transferencias internas y otras aportaciones del gobierno federal **1'800,000** así mismo se realizaron cobros de lotes ubicados en colonias cuyos terrenos fueron expropiados, por la cantidad de \$ **2'843,331** registrando este monto en la cuenta **2112 Acreedores Diversos** utilizándose esta como cuenta control. Sin embargo y debido a la situación económica que padece año con año este Instituto, se ha visto en la necesidad de hacer uso de estos recursos para cubrir principalmente las nominas de los trabajadores, ya que el Gobierno del Estado subsidia solamente al personal de base dejando fuera al personal de confianza y supernumerario.

### **2.- AUTORIZACION E HISTORIA**

Mediante decreto número 245 del 17 de julio de 1982, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado numero 68, se creó el Organismo Publico Descentralizado denominado Instituto de Desarrollo Urbano de Guerrero, (INDESUR) y su objetivo era: Promover y ejecutar planes y programas de desarrollo urbano, tendientes a satisfacer la demanda del suelo, regular su mercado, regularizar la tenencia de la tierra y construir obras de infraestructura y equipamiento urbano.

En el año de 1984, el Ejecutivo del Estado crea el Organismo Público Descentralizado, Instituto de Vivienda de Guerrero (INVIGRO), publicado en el Periódico Oficial numero 30 de fecha 13 de abril de 1984.

En el año de 1987, se incorpora el Instituto de Desarrollo Urbano de Guerrero (INDESUR), al Instituto de Vivienda de Guerrero (INVIGRO), decreto que se publico en el Periódico Oficial numero 51 de fecha 12 de julio de 1987.

En el mismo año de 1987, se crea la Ley de Vivienda Social y de Fraccionamientos Populares, en donde se crea el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero (INVISUR), como Organismo Publico Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, quedando abrogados los decretos anteriormente citados.

En el año 2004, se abroga la Ley de Vivienda Social y de Fraccionamientos Populares, y se expide la Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero numero 573, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, de fecha 14 de diciembre de 2004, siendo esta Ley la que rige actualmente las funciones del Organismo.

### **3.- ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL**

La estructura organizacional actualmente se integra primordialmente por la Dirección General con sus Direcciones de Administración y Finanzas, Operaciones, Jurídica y ocho unidades administrativas (Oficina Central y Delegaciones de Chilpancingo, Iguala, Acapulco, Tlapa, Zihuatanejo, Altamirano y un Centro de Regularización de la Tenencia de la Tierra en Acapulco).

**Misión:** El Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, es un Organismo dedicado a promover, ejecutar y ser la fuente de ahorro, subsidio y crédito para la vivienda, así como ser el medio para llevar a cabo los procedimientos de regularización de la tenencia de la tierra en los predios ubicados en asentamientos humanos irregulares, propiedad estatal, municipal o privada a favor de sus ocupantes.

**Visión:** Establecer una política social, en la que el Instituto fortalezca y consolide el patrimonio familiar a través de la vivienda y la titulación de lotes, cumpliendo en todo momento con los valores de toda institución pública, como son la honestidad, transparencia, responsabilidad, ética gubernamental, capacidad de respuesta y solución a los problemas.

El régimen fiscal en el que tributa este Organismo se funda en el Título III de la Ley de ISR “**Persona Moral con Fines no Lucrativos**” y sus principales obligaciones ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado de Guerrero son las siguientes:

- a) Presentar la declaración y pago provisional mensual de las retenciones de Impuesto Sobre la Renta (ISR) realizadas por pagos de sueldos y salarios, asimilables a salarios, por servicios profesionales y por rentas de bienes inmuebles.
- b) Presentar la declaración y pago mensual del 2% de Remuneraciones al trabajo Personal con sus respectivos impuestos adicionales.

El personal de este Instituto se encuentra afiliado al Instituto Mexicano del Seguro Social, por tanto está obligado al pago de las Cuotas Obrero-Patronales y cuotas al INFONAVIT.

#### **4.- BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Este Instituto de Vivienda no cuenta con un Sistema de Contabilidad Gubernamental Armonizado, lo cual ha limitado en gran medida que no se apegue a las normas emitidas por el Consejo de Armonización Contable, ya que se continúa generando la Información Financiera con el Sistema contable denominado SIC (Sistema Integral de Contabilidad), que desde el año 2008 fue asignado a las diferentes entidades del Sector Paraestatal, a través de la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado de Guerrero; por lo antes señalado la Información solicitada para la integración de los Informes Financieros Semestrales y Cuenta Pública de cada Ejercicio Fiscal, se ha elaborado de manera manual puesto que el sistema no emite la información contable, presupuestaria y programática como lo establece el artículo 46 fracciones I, II, III y IV. de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Actualmente el Instituto está en proceso de implementación de las herramientas necesarias que permitan el adecuado funcionamiento de un Sistema de Contabilidad Gubernamental Armonizado, en coordinación con el Instituto de Desarrollo Tecnológico (INDETEC).

No obstante y a pesar de la falta de un Sistema de Contabilidad Gubernamental Armonizado, el Instituto en el ámbito de su operación se ha apegado a cumplir con la normatividad aplicable para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la Información Financiera.

Los Postulados Básicos de la Contabilidad Gubernamental actualmente son los que rigen al Sistema de Contabilidad Gubernamental, sin embargo al cierre de este mes no se han podido aplicar, ya que como se ha mencionado todavía no se cuenta con un sistema de contabilidad armonizado, pero tratando de cumplir con estos preceptos se aplican los siguientes:

- 1) **Sustancia Económica.-** por el reconocimiento contable de las transacciones, transformaciones internas y otros eventos, que afectan económicamente al ente público.
- 2) **Ente Público.-** por la determinación de los objetivos en su ámbito de acción y sus limitaciones, con atribuciones para asumir derechos y contraer obligaciones.
- 3) **Existencia Permanente.-** La actividad está establecida por tiempo indefinido, salvo disposición legal en la que se especifique lo contrario.
- 4) **Revelación Suficiente.-** Los estados y la información financiera muestran amplia y claramente la situación financiera y los resultados del ente público.
- 5) **Importancia Relativa.-** La información muestra aspectos importantes de la entidad que fueron reconocidos contablemente.
- 6) **Registro e Integración Presupuestaria.-** De momento y al no contar con un Sistema Contable Armonizado el actual limita la integración de la información presupuestaria ya que no se encuentra integrada en la contabilidad.
- 7) **Consolidación de la Información Financiera.-** El sistema actual solo consolida la información en el Estado de Situación Financiera, Estado de Actividades y el Estado de Variación en la Hacienda Pública.
- 8) **Devengo Contable.-** Los gastos se consideran devengados desde el momento que se formalizan las transacciones, mediante la recepción de los servicios o bienes a satisfacción, independientemente de la fecha de pago.
- 9) **Valuación.-** Todos los eventos que afecten económicamente a este instituto se cuantifican en términos monetarios y se registrarán al costo histórico o al valor económico más objetivo registrándose en moneda nacional.
- 10) **Dualidad Económica.-** Este ente público reconoce en la contabilidad, la representación de las transacciones y algún otro evento que afecte su situación financiera, su composición por los recursos asignados para el logro de sus fines y por sus fuentes, conforme a los derechos y obligaciones.
- 11) **Consistencia.-** A operaciones similares corresponde un mismo tratamiento contable, el cual permanece a través del tiempo, en tanto no cambie la esencia económica de las operaciones, lo cual permite la comparabilidad en la presentación de las operaciones por consiguiente refleja con veracidad la situación financiera.

### **Políticas de Contabilidad Significativas**

#### **a) Bienes Muebles**

Se registran a su costo de adquisición en cuentas de Activo no circulante con un monto mayor a 35 salarios mínimos vigentes del D.F., o al gasto si es menor a los 35 SMG del D.F.

## b) Depreciación

El método de depreciación adoptado para los Bienes Muebles y otros activos es el de línea recta, sobre saldos mensuales a partir del mes siguiente al de adquisición, aplicando las siguientes tasas anuales:

Edificios e Instalaciones	3.3%
Muebles de Oficina y Estantería	10%
Muebles, Excepto de Oficina y Estantería	10%
Equipo de Cómputo y de Tecnologías de la Información	33.3%
Otros Mobiliarios y Equipos de Administración	10%
Cámaras Fotográficas y de Video	33.3%
Automóviles y Equipo Terrestre	20%
Maquinaria y Equipo de Construcción	10%
Sistemas de Aire Acondicionado y Calefacción	10%
Equipo de Comunicación y Telecomunicación	10%
Herramientas y Maquinas-Herramientas	10%
Otros Equipos	10%

## c) Inversiones en valores de inmediata realización

Se registran a su valor nominal y comprenden efectivo, saldos bancarios e inversiones en acciones, cabe mencionar que en este mes no hay inversiones en valores.

## d) Moneda extranjera

Las transacciones en monedas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente en la fecha que se realizan. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se convierten a moneda nacional a los tipos de cambio de divisas extranjeras.

Las pérdidas y las utilidades cambiarias, se cargan y abonan respectivamente al resultado del ejercicio.

El Instituto actualmente no tiene contratadas cuentas bancarias que impliquen el manejo de moneda extranjera.

## e) Prima de antigüedad e Indemnización al personal

En relación a esta política de contabilidad en los estados financieros al 31 de Diciembre del 2016, a la fecha los pasivos contingentes que realmente se tiene un estatus de demanda laboral ante las instancias correspondientes, se registran en cuentas de orden.

## f) Otras provisiones

Este Instituto anualmente registra en la cuenta de 5211 Gastos de Administración y 1235 Provisión para Cuentas Incobrables de la Balanza de Comprobación una provisión de cuentas de Activo no Circulante tomando como base los saldos finales al cierre del ejercicio en este caso 2014 de las cuentas **1220 Contratos de Terrenos por Cobrar**, **1223 Doctos por Cobrar por Créditos de Vivienda** y **1228 Deudores Diversos** (solo Delegación Chilpancingo) aplicando un porcentaje del 10% sobre los mismos, a fin de afectar subcuentas que se consideren incobrables en el ejercicio inmediato posterior.

## g) Gastos financieros

El Instituto actualmente no tiene contratada deuda alguna que pueda generar gastos financieros por intereses de préstamos a corto o a largo plazo.

#### **h) Reclasificaciones y Depuración de Saldos**

En este mes de Diciembre 2016 se realizaron Reclasificaciones y depuraciones de saldos por errores contables o por antigüedad de saldos afectando con ello mismas cuentas o invariablemente a la cuenta 3117 Remanente y Déficit de Ejercicios Anteriores.

**Estas notas son parte integrante de los Estados Financieros que le anteceden y "Bajo protesta de decir verdad, declaramos que los Estados Financieros y sus notas son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".**

Elaborado por

Revisado por

---

L.C. Oscar Castro Bautista  
Encarg. del Depto. de Contabilidad

---

C.P. Raúl A. Reyes Mejorada  
Director de Admón. y Finanzas