



1. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
2. ESTADO DE ACTIVIDADES
3. ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PUBLICA
4. ESTADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
5. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
6. ESTADO ANALITICO DEL ACTIVO
7. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA



Estado de Situación Financiera Al 31/12/2018	INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE DURANGO	
	2018	2017
ACTIVO		
Activo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	24,391,687	19,365,681
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	3,332,233	6,973,063
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	9,441,620	4,484,297
Inventarios	0	0
Almacenes	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0
Total de Activos Circulantes	37,165,540	30,823,041
Activo No Circulante		
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	133,710,294	73,800,390
Bienes Muebles	2,170,119	1,255,583
Activos Intangibles	34,595	34,595
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	0	0
Activos Diferidos	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0
Otros Activos no Circulantes	0	0
Total de Activos No Circulantes	135,915,009	75,090,568
TOTAL DEL ACTIVO	173,080,549	105,913,609
PASIVO		
Pasivo Circulante		
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	18,345,828	1,938,798
Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0
Provisiones a Corto Plazo	0	0
Otros Pasivos a Corto Plazo	26,963,816	26,992,894
Total de Pasivos Circulantes	45,329,644	28,931,692
Pasivo No Circulante		
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0
Documentos por Pagar a Largo Plazo	808,380	808,380
Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	0	0
Provisiones a Largo Plazo	0	0
Total de Pasivos No Circulantes	808,380	808,380
TOTAL DEL PASIVO	46,138,024	29,740,072
HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO		
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido		
Aportaciones	0	0
Donaciones de Capital	0	0
Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	0	0
Hacienda Pública/Patrimonio Generado	126,953,752	76,184,760
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	54,918,551	44,473,690
Resultados de Ejercicios Anteriores	72,035,201	31,711,069
Revalúos	0	0
Reservas	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda	0	0
Resultado por Posición Monetaria	0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0
TOTAL HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	126,953,752	76,184,760
TOTAL DEL PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO	173,091,776	105,924,832

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor.

ARQ. JUAN CESAR QUIÑONEZ SADEK
DIRECTOR GENERAL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA





Estado de Actividades		INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE DURANGO
Del 01/01/2018 al 31/12/2018		2018
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		3,958,349
Ingresos de la Gestión		0
Impuestos		0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social		0
Contribuciones de Mejoras		0
Derechos		0
Productos de Tipo Corriente		-9,989
Aprovechamientos de Tipo Corriente		3,770,281
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios		198,058
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago		0
Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas		60,361,320
Participaciones y Aportaciones		48,885,704
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras ayudas		11,475,616
Otros Ingresos y Beneficios		1,966
Ingresos Financieros		0
Incremento por Variación de Inventarios		0
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia		0
Disminución del Exceso de Provisiones		0
Otros Ingresos y Beneficios Varios		1,966
Total de Ingresos y Otros Beneficios		64,321,636
		0
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		9,205,898
Gastos de Funcionamiento		7,400,037
Servicios Personales		555,820
Materiales y Suministros		1,250,241
Servicios Generales		0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas		197,187
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público		0
Transferencias al Resto del Sector Público		0
Subsidios y Subvenciones		0
Ayudas Sociales		197,187
Pensiones y Jubilaciones		0
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos		0
Transferencias a la Seguridad Social		0
Donativos		0
Transferencias al Exterior		0
Participaciones y Aportaciones		0
Participaciones		0
Aportaciones		0
Convenios		0
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública		0
Intereses de la Deuda Pública		0
Comisiones de la Deuda Pública		0
Gastos de la Deuda Pública		0
Costo por Coberturas		0
Apoyos Financieros		0
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias		0
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones		0
Provisiones		0
Disminución de Inventarios		0
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro y Obsolescencia		0
Aumento por Insuficiencia de Provisiones		0
Otros Gastos		0
Inversión Pública		0
Inversión Pública no Capitalizable		0
Total de Gastos y Otras Pérdidas		9,403,085
Resultados del Ejercicio (Ahorro y Desahorro)		54,918,551

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

ARO. JUAN CESAR QUIÑONEZ SADEK
DIRECTOR GENERAL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA





Cuenta Pública 2018
Estado de Variación en la Hacienda Pública
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2018
(pesos)



Ente Público:

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE DURANGO

Concepto	Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública/Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública/Patrimonio Generado del Ejercicio	Ajustes por Cambios de Valor	TOTAL
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO NETO 2017	0				0
Aportaciones	0				0
Donaciones de Capital	0				0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0				0
HACIENDA PÚBLICA /PATRIMONIO GENERADO NETO 2017		31,711,069	44,473,690		76,184,760
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			44,473,690		44,473,690
Resultados de Ejercicios Anteriores		31,711,069			31,711,069
Revalúos		0		0	0
Reservas		0		0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		0		0	0
EXCESO O INSUFICIENCIA EN LA ACTUALIZACIÓN DE LA HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO NETO 2017				0	0
Resultado por Posición Monetaria				0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios				0	0
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO FINAL 2017	0	31,711,069	44,473,690	0	76,184,760
CAMBIOS EN LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO NETO 2018	0				0
Aportaciones	0				0
Donaciones de Capital	0				0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0				0
VARIACIONES DE LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO NETO 2018		40,324,132	10,444,861		50,768,992
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			10,444,861		10,444,861
Resultados de Ejercicios Anteriores		40,324,132	0		40,324,132
Revalúos		0	0	0	0
Reservas		0	0	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		0	0	0	0
CAMBIOS EN EL EXCESO O INSUFICIENCIA EN LA ACTUALIZACIÓN DE LA HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO NETO 2018				0	0
Resultado por Posición Monetaria				0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios				0	0
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO FINAL 2018	0	72,035,201	54,918,551	0	126,953,752

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

ARQ. JUAN CESAR GUJÓN SÁDEK
DIRECTOR GENERAL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA





Estado de Cambios en la Situación Financiera Del 01/01/2019 al 31/12/2019	INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE DURANGO	
	Origen	Aplicación
ACTIVO	3,640,830	70,807,771
Activo Circulante	3,640,830	9,983,330
Efectivo y Equivalentes	0	5,026,007
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	3,640,830	0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	4,957,323
Inventarios	0	0
Almacenes	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0
Activo No Circulante	0	60,824,441
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	59,909,904
Bienes Muebles	0	914,537
Activos Intangibles	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	0	0
Activos Diferidos	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0
Otros Activos no Circulantes	0	0
PASIVO	16,407,030	9,078
Pasivo Circulante	16,407,030	9,078
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	16,407,030	0
Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Titulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto	0	0
Provisiones a Corto Plazo	0	0
Otros Pasivos a Corto Plazo	0	9,078
Pasivo No Circulante	0	0
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0
Documentos por Pagar a Largo Plazo	0	0
Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a	0	0
Provisiones a Largo Plazo	0	0
HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO	50,768,992	0
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	0	0
Aportaciones	0	0
Donaciones de Capital	0	0
Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	0	0
Hacienda Pública/Patrimonio Generado	50,768,992	0
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	10,444,861	0
Resultados de Ejercicios Anteriores	40,324,132	0
Revalúos	0	0
Reservas	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda	0	0
Resultado por Posición Monetaria	0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y
responsabilidad del emisor

ARG. JUAN CESAR QUINONEZ BADER
DIRECTOR GENERAL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA





Estado de Flujos de Efectivo Del 01/01/2018 Al 31/12/2018		MUNICIPAL DE VIVIENDA DE	
		2018	2017
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación			
Origen			
Impuestos	64,458,190	51,324,634	
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	
Contribuciones de mejoras	0	0	
Derechos	0	0	
Productos de Tipo Corriente	128,531	59,236	
Aprovechamientos de Tipo Corriente	3,770,281	4,881,689	
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	198,058	40,970	
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	0	0	
Participaciones y Aportaciones	48,885,704	42,071,217	
Transferencias, Asignaciones y Subsidios y Otras ayudas	11,475,616	4,271,542	
Otros Orígenes de Operación	0	0	
Aplicación			
Servicios Personales	9,402,062	6,892,483	
Materiales y Suministros	7,400,037	3,891,788	
Servicios Generales	554,197	500,563	
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	1,250,641	2,174,536	
Transferencias al resto del Sector Público	0	0	
Subsidios y Subvenciones	0	0	
Ayudas Sociales	197,187	325,595	
Pensiones y Jubilaciones	0	0	
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0	0	
Transferencias a la Seguridad Social	0	0	
Donativos	0	0	
Transferencias al Exterior	0	0	
Participaciones	0	0	
Aportaciones	0	0	
Convenios	0	0	
Otros Aplicaciones de Operación	0	0	
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	55,056,128	44,432,152	
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión			
Origen			
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0	
Bienes Muebles	0	0	
Otros Orígenes de Inversión	0	0	
Aplicación			
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	49,493,787	27,182,825	
Bienes Muebles	48,586,879	26,758,181	
Otras Aplicaciones de Inversión	906,908	424,644	
	0	0	
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	-49,493,787	-27,182,825	
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento			
Origen			
Endeudamiento Neto	0	0	
Interno	0	0	
Externo	0	0	
Disminución de Activos Financieros	0	0	
Incremento de Otros Pasivos	0	0	
Aplicación			
Servicios de la Deuda	0	0	
Interno	0	0	
Externo	0	0	
Incremento de Activos Financieros	0	0	
Disminución de Otros Pasivos	0	0	
Flujos netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	0	0	
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5,562,341	17,249,327	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al inicio del Ejercicio	19,365,681	4,026,325	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del Ejercicio	24,928,022	21,275,652	

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

ARQ. JUAN CESAR QUINONEZ SADEK
DIRECTOR GENERAL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA





INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE DURANGO

Reporte Analítico del Activo



Cuenta Contable	Saldo Inicial	Cargos del periodo	Abonos del periodo	Saldo Final	Flujo del Periodo	
1000	ACTIVO	\$105,913,608.71	\$226,978,772.75	\$159,811,832.40	\$173,080,549.06	\$67,166,940.35
1100	ACTIVO CIRCULANTE	\$30,823,040.74	\$166,154,332.13	\$159,811,832.40	\$37,165,540.47	\$6,342,499.73
1110	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$19,365,680.81	\$72,022,141.44	\$66,996,134.76	\$24,391,687.49	\$5,026,006.68
1112	BANCOS/TESORERÍA	\$19,365,680.81	\$72,022,141.44	\$66,996,134.76	\$24,391,687.49	\$5,026,006.68
1120	DERECHOS A RECIBIR EFFECTIVO O EQUIVALENTES	\$6,973,063.31	\$76,918,287.46	\$80,569,117.70	\$3,332,233.07	-\$3,640,830.24
1122	CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$1,675.00	\$60,559,378.34	\$60,559,378.34	\$1,675.00	\$0.00
1123	DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$6,645,161.61	\$12,463,978.24	\$16,104,808.48	\$3,004,331.37	-\$3,640,830.24
1124	INGRESOS POR RECUPERAR A CORTO PLAZO	\$0.00	\$3,894,930.88	\$3,894,930.88	\$0.00	\$0.00
	OTROS DERECHOS A RECIBIR EFFECTIVO O EQUIVALENTES A CORTO PLAZO	\$326,226.70	\$0.00	\$0.00	\$326,226.70	\$0.00
1129	DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS	\$4,484,296.62	\$17,213,903.23	\$12,256,579.94	\$9,441,619.91	\$4,967,323.29
1130	ANTICIPO A PROVEEDORES POR ADQUISICIÓN DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS A CORTO PLAZO	\$8,666.50	\$28,788.48	\$26,250.00	\$11,204.98	\$2,538.48
1131	ANTICIPO A CONTRATISTAS POR OBRAS PÚBLICAS A CORTO PLAZO	\$4,475,630.12	\$17,185,114.75	\$12,230,329.94	\$9,430,414.93	\$4,954,784.81
1134	ACTIVO NO CIRCULANTE	\$75,090,567.97	\$60,824,440.62	\$0.00	\$135,915,008.59	\$60,824,440.62
1200	BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO	\$73,800,390.28	\$59,909,904.03	\$0.00	\$133,710,294.31	\$59,909,904.03
1230	TERRENOS	\$20,868,641.89	\$309,457.85	\$0.00	\$21,178,099.74	\$309,457.85
1231	CONSTRUCCIONES EN PROCESO EN BIENES DE DOMINIO	\$52,786,748.39	\$59,600,446.18	\$0.00	\$112,387,194.57	\$59,600,446.18
1235	CONSTRUCCIONES EN PROCESO EN BIENES PROPIOS	\$145,000.00	\$0.00	\$0.00	\$145,000.00	\$0.00
1236	BIENES MUEBLES	\$1,255,582.69	\$914,536.59	\$0.00	\$2,170,119.28	\$914,536.59
1240	MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$474,694.91	\$147,236.59	\$0.00	\$621,931.50	\$147,236.59
1241	MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	\$9,991.78	\$0.00	\$0.00	\$9,991.78	\$0.00
1242	VEHICULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$764,400.00	\$767,300.00	\$0.00	\$1,531,700.00	\$767,300.00
1244	MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	\$6,496.00	\$0.00	\$0.00	\$6,496.00	\$0.00
1246	ACTIVOS INTANGIBLES	\$34,595.00	\$0.00	\$0.00	\$34,595.00	\$0.00
1250	SOFTWARE	\$34,595.00	\$0.00	\$0.00	\$34,595.00	\$0.00
1251						

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

ARQ. JUAN CESAR QUINONEZ SADEK

DIRECTOR GENERAL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA





NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO
ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Fecha 15/02/2019
Hora de impresión 12:39 p. m.

Con el propósito de dar cumplimiento a los artículos 46 y 49 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, los entes públicos deberán acompañar 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;
- b) Notas de memoria (cuentas de orden), y
- c) Notas de gestión administrativa.

a) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

- **Efectivo y Equivalentes**
 1. Se informará 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.
- **Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir**
 2. Por tipo de contribución se informará 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.
 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)**
 4. Se clasificarán como bienes disponibles para su transformación aquéllos que se encuentren dentro de la cuenta inventarios. Este nota aplica para aquellos entes públicos que realicen algún proceso de transformación y/o elaboración de bienes.



ELABORÓ:

[Handwritten signature]

AUTORIZÓ:

NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO
ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Fecha 15/02/2019
Hora de impresión 12.39 p. m.

En la nota se informará del sistema de costeo y método de valuación aplicados a los inventarios, así como la conveniencia de su aplicación dada la naturaleza de los mismos. Adicionalmente, se revelará el impacto en la información financiera por cambios en el método o sistema.

5. *De la cuenta Almacén se informará acerca del método de valuación, así como la conveniencia de su aplicación. Adicionalmente, se revelará el impacto en la información financiera por cambios en el método.*

- **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 diferidos, su monto y naturaleza, amortización del ejercicio, amortización acumulada, tasa y método aplicados.*

- **Estimaciones y Deterioros**

10. *Se informarán los criterios utilizados para la determinación de las estimaciones; por ejemplo: estimación de cuentas incobrables, estimación de inventarios, deterioro de activos biológicos y cualquier otra que aplique.*

- **Otros Activos**

11. *De las cuentas de otros activos se informará por tipo circulante o no circulante, los montos totales asociados y sus características cualitativas significativas que les impacten financieramente.*

Pasivo

1. *Se elaborará una relación de las cuentas y documentos por pagar en una desagregación por su vencimiento en días a 90, 180, menor o igual a 365 y mayor a 365. Asimismo, se informará sobre la factibilidad del pago de dichos pasivos.*

ELABORÓ:



AUTORIZÓ:



NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO
ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Fecha 15/02/2019
Hora de impresión 12:39 p. m.

2. *Se informará de manera agrupada los recursos localizados en Fondos de Bienes de Terceros en Administración y/o en Garantía a corto y largo plazo, así como la naturaleza de dichos recursos y sus características cualitativas significativas que les afecten o pudieran afectarles financieramente.*
3. *Se informará de las cuentas de los pasivos diferidos y otros, su tipo, monto y naturaleza, así como las características significativas que les impacten o pudieran impactarles financieramente.*

• **Pasivo Circulante**

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

El importe de esta cuenta esta constituido principalmente por: Aportaciones de Seguridad Social (patronal), mismas que se pagan en los meses de octubre y noviembre; Prima Vacacional, cuyo importe se paga en diciembre; Aguinaldo cuyo importe se pagará en el mes de noviembre.

Retenciones por Pagar a Corto Plazo

El importe de esta cuenta esta constituido principalmente por: Retenciones de ISR por Sueldos y Salarios, Honorarios y por Arrendamiento, mismo que se pagan en el mes de octubre; retenciones derivadas de aportaciones de seguridad social (Trabajadores) mismas que se liquidan en el mes de octubre.

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**

II) **NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES**

Ingresos de Gestión

1. *De los rubros de impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones y aportaciones y transferencias, subsidios, otras ayudas y*

ELABORÓ:



AUTORIZÓ:



NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO
ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Fecha 15/02/2019
Hora de impresión 12:39 p. m.

asignaciones, se informarán los montos totales de cada clase (tercer nivel del Clasificador por Rubro de Ingresos), así como de cualquier característica significativa

2. *Se informará, de manera agrupada, el tipo, monto y naturaleza de la cuenta de otros ingresos, asimismo se informará de sus características significativas.*

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.

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:*
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.*

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.

ELABORÓ:

[Handwritten signature]



AUTORIZÓ:



NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO
ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Fecha 15/02/2019
Hora de impresión 12:39 p. m.

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

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

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

Avales y garantías

Juicios

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

Bienes concesionados o en comodato

Presupuestarias:

Cuentas de ingresos

Cuentas de egresos

Se informará, de manera agrupada, en las Notas a los Estados Financieros las cuentas de orden contables y cuentas de orden presupuestario:

ELABORÓ:



AUTORIZÓ:



NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO
ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Fecha 15/02/2019
Hora de impresión 12:39 p. m.

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.

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

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.

2. 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.

3. Autorización e Historia

Se informará sobre:

- a) Fecha de creación del ente.
- b) Principales cambios en su estructura.

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.

ELABORÓ:



AUTORIZÓ:



NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO
ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Fecha 15/02/2019
Hora de impresión 12:39 p. m.

- f) Estructura organizacional básica.
- g) Fideicomisos, mandatos y análogos de los cuales es fideicomitente o 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.
- 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.
- c) Postulados básicos.
- 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).
- 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;
 - Su plan de implementación;
 - Revelar los cambios en las políticas, la clasificación y medición de las mismas, así como su impacto en la información financiera, y
 - Presentar los últimos estados financieros con la normatividad anteriormente utilizada con las nuevas políticas para fines de comparación en la transición a la base 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.
- 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) Provisiones: 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.

ELABORÓ:



AUTORIZÓ:



NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO
ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Fecha 15/02/2019
Hora de impresión 12:39 p. m.

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.*

ELABORÓ:



AUTORIZÓ:



NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO
ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Fecha 15/02/2019
Hora de impresión 12:39 p. m.

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 tomando, como mínimo, un período 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 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.

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.

ELABORÓ:



AUTORIZÓ:



NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO
ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Fecha 15/02/2019
Hora de impresión 12:39 p. m.

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

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.



ELABORÓ:

AUTORIZÓ:



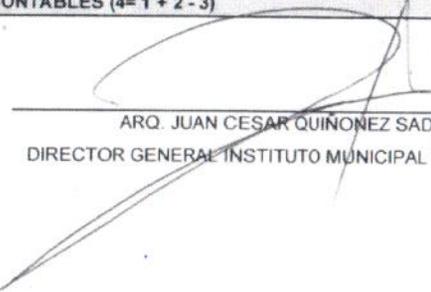
INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE DURANGO

Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables

Correspondiente Del 01/ene/2018 al 31/dic/2018



1.-INGRESOS PRESUPUESTARIO		\$64,458,189.63
2. MÁS INGRESOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS		\$1,966.00
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	\$1,966.00	
3. MENOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES		\$0.00
4. INGRESOS CONTABLES (4= 1 + 2 - 3)		\$64,460,155.63


ARQ. JUAN CESAR QUINONEZ SADEK
DIRECTOR GENERAL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA





INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE DURANGO

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables

Correspondiente Del 01/ene/2018 al 31/dic/2018



1.-TOTAL DE EGRESOS (PRESUPUESTARIOS)		\$69,910,839.07
2. MENOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES		\$60,507,354.04
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$139,607.86	
VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$767,300.00	
OTROS EGRESOS PRESUPUESTALES NO CONTABLES	\$59,600,446.18	
3. MÁS GASTOS CONTABLES NO PRESUPUESTALES		\$0.00
4. TOTAL DE GASTO CONTABLE (4= 1 - 2 + 3)		\$9,403,485.03

ARQ. JUAN CESAR QUINONEZ SADEK
DIRECTOR GENERAL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA

