

Principales condiciones económicas - financieras bajo las cuales el ente público estuvo operando

Su influencia en la toma de decisiones de la administración

La COESVI es una institución que va más allá de la construcción de vivienda económica, que busca la generación de comunidades, el desarrollo sustentable y el ordenamiento urbano, mediante la diversificación del tipo y la aplicación de sus programas, y que cuenta con desarrollos de vivienda en todo el estado y para todos los segmentos de la población que lo requieren. Está aliada con instituciones y organismos involucrados en el sector vivienda para la consecución y aplicación de fondos, la coordinación de esfuerzos de desarrollo social y el impulso de nuevas tecnologías.

2. Autorización e Historia

a) Fecha de creación del Ente

El viernes 24 de agosto de 2012, el Instituto de la Vivienda del Estado, (IV), desapareció y posteriormente para transformarse de manera legal en la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua, se publicó el Decreto del Poder Ejecutivo del Estado publicado el 26 de mayo del mismo año en el Periódico Oficial del Estado.

b) Principales cambios en su estructura

A la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura de Chihuahua le correspondió formular, ejecutar, conducir, coordinar, evaluar y dar seguimiento a las políticas estatales de suelo, infraestructura urbana y vivienda a cargo del Gobierno del Estado, es decir, tendrá mayores facultades tanto técnicas como operativas y jurídicas que permitan una planeación de políticas públicas más integradoras, donde participen órganos asesores para definir la atención de las necesidades apremiantes y a futuro en materia de vivienda en el estado, así como de reservas territoriales, entre otros aspectos.

3. Organización y Objeto Social

a) Objeto social

Es una institución de beneficio social dedicada a resolver las necesidades de vivienda y espacios dignos de las familias chihuahuenses

b) Principal actividad

Banda informativa, asesoría, apoyo y financiamiento, en forma eficiente y accesible, promoviendo además la calidad de las viviendas y la sustentabilidad del crecimiento urbano

c) Ejercicio fiscal

d) Régimen jurídico

A partir del Ejercicio 2012 el Organismo inició la aplicación de la normatividad emitida por el Consejo Estatal de Armonización Contable (COEAC), y las disposiciones legales establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, incorporando progresivamente las modificaciones publicadas

e) Consideraciones Fideicomisarias del ente, revelar el tipo de contribuciones que este obligado a pagar o retener

f) Estructura organizacional básica

g) Fideicomisos, mandatos y analogos de los cuales es inderogablemente o inderogablemente

h) Fideicomisos, mandatos y analogos de los cuales es inderogablemente o inderogablemente

COESVI no maneja Fideicomisos, Mandatos y Analogos.

4. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Se informa al sobre:

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

A partir del Ejercicio 2012 el Organismo inició la aplicación de la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) y las disposiciones legales establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, incorporando progresivamente las modificaciones publicadas

b) Normatividad aplicada para

1. Reconocimiento de la Información Financiera
2. Valuación de la Información Financiera
3. Revelación de la Información Financiera

4. Bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros, y los criterios de su aplicación, por ejemplo:

- I. Costo histórico
- II. Valor de revaloración
- III. Valor razonable
- IV. Valor de recuperación
- V. Cualquier otro método empleado

c) Postulados básicos

d) Normatividad sustancial
Justificación razonable
Atenuación con los PRCG y las características cualitativas asociadas, descritas en el MCCCG

La información Financiera presentada fue elaborada utilizando el sistema SACG NET desarrollado por el Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (Indetec), mediante el cual se da cumplimiento a lo establecido por la Ley General de Contabilidad Gubernamental. Cabe mencionar que se eligió este sistema tomando en cuenta aspectos técnicos y económicos relevantes, así como la relación costo-beneficio de la implementación del mismo

e) Para las entidades que por primera vez están implementando la base derogada de acuerdo a la Ley de Contabilidad, deberán revelar:

La normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación y revelación para el registro de los bienes, muebles e inmuebles son a costo de adquisición y las donaciones de bienes se registran a valor de histórico o valor comercial
Así mismo en la preparación de la información financiera se observó la aplicación de los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental

Handwritten marks at the bottom of the page.

1. Las nuevas políticas de reconocimiento
2. Plan de implementación
3. Los cambios en las políticas, la clasificación y medición de las mismas, así como su impacto en la información financiera
4. Presentar los últimos estados financieros con la normalidad anteriormente utilizada con las nuevas políticas para fines de comparación en la transición a la base devengado

5. Políticas de Contabilidad Significativas

Se reformará sobre:

a) Actualización

1. Método utilizado para la actualización del valor de:

Activos

Pasivos

Hacienda Pública / Patrimonio

2. Desconexión o reconexión fraccionaria

b) Realización de operaciones en el extranjero

Efectos en la información financiera gubernamental

- c) Método de valuación de la inversión en acciones de:

1. Compañías subsidiarias

2. Compañías no consolidadas

3. Asociadas

- d) Sistema y método de valuación de inventarios

Caso de la vendido

- e) Beneficios a empleados

1. Cálculo de la reserva actuarial

2. Valor presente de los ingresos esperados

comparado con el valor presente de la estimación de

gastos bajo de los beneficios actuales como futuros

- f) Proveedores

Objetos de su creación

Origen de su creación

Plazo

Moneda

- g) Reservas

Objeto de su creación

Origen de su creación

Plazo

- h) Cambios en políticas contables y corrección de errores

Revelación de los efectos que se tendrán en la

información financiera del ente público

Efectos Retrospectivos

Efectos Prospectivos

- i) Reclasificaciones (movimientos entre cuentas por efectos de

cambios en los tipos de operaciones)

- j) Depuración y cancelación de saldos

Depuración y cancelación de saldos, periódicamente se lleva a cabo el análisis de saldos vencidos para proceder a su debida depuración.

6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

Se informará, por cada tipo de moneda extranjera que se encuentre en los rubros de activo y pasivo, 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

Métodos de protección de riesgo por variaciones en el tipo de cambio

7. Reporte Analítico del Activo

Debe mostrarse 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

1. Gastos Financieros

2. Gastos de Investigación

3. Gastos de desarrollo

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

Actualmente COESVI no realiza operaciones en el extranjero

Actualización, el método utilizado para la actualización del valor de los activos, pasivos y Hacienda Pública y/o patrimonio es a costo de adquisición, de acuerdo a las Principales Reglas de Registro y Valuación del Patrimonio publicadas por el Consejo Nacional de Amortización Contable (CONAC) Bajo estas mismas reglas se registra la depreciación de los bienes muebles e inmuebles, según los Parámetros de Vida útil también emitidos por el CONAC

Los movimientos y existencias de los bienes consumibles del Almacén se registran bajo el método de Identificación Específica. Actualmente se lleva a cabo el levantamiento físico del Almacén

Los resultados de la valuación actuarial practicada al 31 de diciembre de 2020, sobre los beneficios a los empleados por concepto del Plan de Adopción de la Norma de Información Financiera D-3 "Beneficios a los Empleados" (NIF D-3). Dicha valuación ha sido elaborada a razón de mantener una buena administración de los pasivos, costos y flujos de efectivo que los beneficios mencionados representan para la entidad, y facilitar con ello la toma de decisiones en su planeación financiera.

16,881,038.00

Se anexa el Resultado de la Valuación al 31 de Diciembre de 2020 (0)

El Organismo no realiza operaciones en moneda extranjera por lo que los valores que se presentan en los Estados Financieros son en moneda nacional

Tomando como base la recomendación del CONAC emitida a través de la "Guía de vida útil estimada y porcentajes de depreciación", y el artículo 24 de la Ley del Impuesto sobre la Renta y considerando un uso normal y adecuado a las características de los bienes, los porcentajes anuales de depreciación de Activo Fijo amparados son:

Edificios:	5%
Mobiliario y Equipo de Oficina	10%
Equipo de Computo:	30%
Equipo de Transporte	25%
Maquinaria y Equipo	10%
Gastos de Instalación	5%

e) Valor activado en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad
 f) Otras circunstancias de carácter significativo que afecten el activo

1. Bienes en garantía
2. Serenizados en embargos
3. Arrendos
4. Títulos de inversiones entregados en garantías financieras
6. Otros

g) Desmantelamiento de Activos
 1. Procedimientos
 2. Implicaciones
 3. Efectos contables

h) Administración de Activos
 Flanqueado con el objetivo de que el ente los utilice de manera más efectiva
 Principales variaciones en el activo
 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 correspondi

8. Fideicomisos, Mandatos y Auspicios

Se deberá informar:

COESVI no maneja Fideicomisos, Mandatos y Auspicios

a) Por ramo administrativo que los reporta
 b) Entidad los de mayor monto de disponibilidad, relacionando aquellos que conformen el 80% de las disponibilidades

9. Reporte de la Recaudación

a) Análisis del comportamiento de la recaudación correspondiente al Ente Público o cualquier tipo de ingreso.
 1. Ingresos locales
 2. Ingresos federales
 b) Proyección de la recaudación e ingresos en mediano plazo

\$ 182,204,285.54
 182,204,285.54

10. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda

a) Indicadores (tomando, como mínimo, un periodo igual o menor a 5 años)
 1. Deuda respecto al PIB
 2. Deuda respecto a la recaudación
 b) Valor gubernamental o instrumental financiero en que se interesen
 Comisiones
 Tasas
 Tasa fidei de retencimiento
 Otros gastos de la deuda

\$ 253,418,154.23
 \$ 832,272,000.00
 TIE + 19 TIE + 215
 nov-25

11. Calificaciones Otorgadas

Informar, tanto del Ente Público como de cualquier transacción realizada, que haya sido sujeta a una calificación crediticia

Este organismo no ha sido sujeto a una calificación crediticia.

12. Proceso de Mejora

Se informa de:
 a) Principales Políticas de control interno
 b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance

Como parte del proceso de mejora, el organismo implementó un Sistema Integral mediante el cual todas las áreas generan y comparten información puntual y precisa que les permite optimizar la calidad en el desempeño de sus funciones.

13. Información por Segmentos

Cuando el ente financiero se encuentre sujeta a una calificación crediticia financiera de manera separada

No aplica

14. Eventos Posteriores al Cierre

Efecto de los estados financieros del ente público de aquellos hechos ocurridos en el periodo posterior al que se informa, que proporcionen mayor evidencia sobre eventos que le afectan económicamente y que no se conocían a la fecha de cierre.

No se presentaron hechos relevantes posteriores que pudieran afectar económicamente al ente y que no se conocían a la fecha de cierre

15. 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

No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas


 LIC FERNANDO ALVAREZ MONJE
 DIRECTOR GENERAL


 ING. JOSE ANTONIO CHAVEZ RODRIGUEZ
 DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS