

**COMISION ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**

Notas a los Estados Financieros

**c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

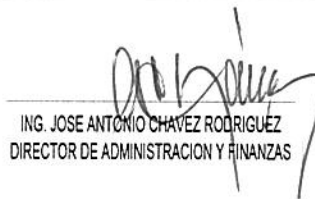
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

<b>1. Panorama Económico y Financiero</b>	
Principales condiciones económico - financieras bajo las cuales el ente público estuvo operando	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.
Su influencia en la toma de decisiones de la administración	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.
<b>2. Autorización e Historia</b>	
a) Fecha de creación del Ente	El viernes 24 de agosto de 2012, el Instituto de la Vivienda del Estado, IVI, desapareció jurídicamente para transformarse de manera legal en la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura de Chihuahua, en base al decreto que crea la nueva Ley de Vivienda, mismo que fue 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 corresponderá 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 permitirán una planeación de políticas públicas más integradoras, donde participan órganos auxiliares 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
<b>3. Organización y Objeto Social</b>	
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	Brinda información, 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	Periodo del 1° de Enero al 31 de Diciembre
d) Régimen jurídico	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
e) Consideraciones Fiscales del ente: revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener	Impuesto Sobre la Renta (ISR) por Sueldos y Salarios y asimilados a Honorarios. Impuesto al Valor Agregado (IVA)
f) Estructura organizacional básica	La Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura de Chihuahua estará regida por una Junta de Gobierno, la cual presidirá el jefe del Ejecutivo Estatal, y estará integrada por el director general de dicha comisión, quien fungirá como secretario técnico; además de siete vocales, que serán los titulares de la Secretaría General de Gobierno, la Consejería Jurídica y los secretarios de Hacienda, Fomento Social, Comunicaciones y Obras Públicas; la titular de la Contraloría y de la Coordinadora Estatal de la Tarahumara.
g) Fideicomisos, mandatos y análogos de los cuales es fideicomitente o fideicomisario	COESVI no maneja Fideicomisos, Mandatos y Análogos.
<b>4. Bases de Preparación de los Estados Financieros</b>	
Se informará 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	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
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:	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
I. Costo histórico	
II. Valor de realización	
III. Valor razonable	
IV. Valor de recuperación	
V. Cualquier otro método empleado	
c) Postulados básicos	Así mismo en la preparación de la información financiera se observó la aplicación de los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental
d) Normatividad supletoria	
Justificación razonable	
Alineación con los PBCG y las características cualitativas asociadas descritas en el MCCG	
e) Para las entidades que por primera vez estén implementando la base devengado de acuerdo a la Ley de Contabilidad, deberán revelar:	
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 normatividad anteriormente utilizada con las nuevas políticas para fines de comparación en la transición a la base devengado	

<b>5. Políticas de Contabilidad Significativas</b>	
Se informará sobre:	
a) Actualización	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 Valoración del Patrimonio publicadas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC). Bajo estas mismas reglas se registró la depreciación de los bienes muebles e inmuebles, según los Parámetros de Vida útil también emitidos por el CONAC
1. Método utilizado para la actualización del valor de:	
Activos	
Pasivos	
Hacienda Pública / Patrimonio	
Razones para la elección del Método	
2. Desconexión o reconexión infraccionaria	
b) Realización de operaciones en el extranjero	Actualmente COESVI no realiza 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	Los movimientos y existencias de los bienes consumibles del Almacén se registran bajo el método de Identificación Específica. Anualmente se lleva a cabo el levantamiento físico del Almacén
Costo de lo vendido	
e) Beneficios a empleados	Los resultados de la valuación actuarial practicada al 31 de diciembre de 2020 sobre los beneficios a los empleados por concepto de Prima de Antigüedad e Indemnización Legal, bajo los lineamientos de 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.
1. Cálculo de la reserva actuarial	16,881,058.00
2. Valor presente de los ingresos esperados comparado con el valor presente de la estimación de gastos tanto de los beneficiarios actuales como futuros	Se anexa el Resultado de la Valuación al 31 de Diciembre de 2020 (3)
f) Provisiones	
Objetivo de su creación	
Monto	
Plazo	
g) Reservas	
Objetivo de su creación	
Monto	
Plazo	
h) Cambios en políticas contables y corrección de errores	
Revelación de los efectos que se tendrá en la información financiera del ente público	
Efectos Retrospectivos	
Efectos Prospesivos	
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.
<b>6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario</b>	
Se informará, por cada tipo de moneda extranjera que se encuentre en los rubros de activo y pasivo, sobre:	
El Organismo no realiza operaciones en moneda extranjera por lo que los valores que se presentan en los Estados Financieros son en moneda nacional	
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	
<b>7. Reporte Analítico del Activo</b>	
Debe mostrarse la siguiente información:	
Tomando como base la recomendación del CONAC emitida a través de la "Guía de vida útil estimada y porcentajes de depreciación", y el artículo 34 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 aplicados son:	
a) Vida útil o porcentajes de depreciación, deterioro o amortización utilizados en los diferentes tipos de activos	Edificios: 5%
b) Cambios en el porcentaje de depreciación o valor residual de los activos	Mobiliario y Equipo de Oficina: 10%
c) Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio	Equipo de Cómputo: 30%
1. Gastos Financieros	Equipo de Transporte: 25%
2. Gastos de investigación	Maquinaria y Equipo: 10%
3. Gastos de desarrollo	Gastos de Instalación: 5%
d) Riesgos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras	
e) Valor en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad	
f) Otras circunstancias de carácter significativo que afecten el activo, tales como:	
1. Bienes en garantía	
2. Señalados en embargos	
3. Litigios	
4. Títulos de inversiones entregados en garantías	
5. Baja significativa del valor de inversiones financieras	
6. Otros	
g) Desmantelamiento de Activos	
1. Procedimientos	
2. Implicaciones	
3. Efectos contables	

<b>h) Administración de Activos</b>	
Planeación 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 corresponda.	
<b>8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos</b>	
Se deberá informar:	
a) Por ramo administrativo que los reporta.	COESVI no maneja Fideicomisos, Mandatos y Análogos
b) Enlistar los de mayor monto de disponibilidad, relacionando aquéllos que conforman el 80% de las disponibilidades	
<b>9. Reporte de la Recaudación</b>	
a) Análisis del comportamiento de la recaudación correspondiente al Ente Público o cualquier tipo de ingreso.	\$ 161,881,871.04
1. Ingresos locales	161,881,871.04
2. Ingresos federales	-
b) Proyección de la recaudación e ingresos en mediano plazo	
<b>10. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda</b>	
a) Indicadores (tomando, como mínimo, un período igual o menor a 5 años)	
1. Deuda respecto al PIB	\$ 192,062,769.65
2. Deuda respecto a la recaudación	
b) Valor gubernamental o instrumento financiero en que se	\$ 832,272,000.00
Intereses	
Comisiones	
Tasa Inicial Pactada	TIE + 1.15 TIE + 1.15
Perfil de vencimiento	nov-25
Otros gastos de la deuda	
<b>11. Calificaciones Otorgadas</b>	
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.
<b>12. Proceso de Mejora</b>	
Se informará de:	
a) Principales Políticas de control interno	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
b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance	
<b>13. Información por Segmentos</b>	
Cuando se considere necesario se podrá revelar la información financiera de manera segmentada	No aplica
<b>14. Eventos Posteriores al Cierre</b>	
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 afecten 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
<b>15. Partes relacionadas</b>	
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
<b>16. Responsabilidad sobre la presentación razonable de la información contable</b>	
Bajo protesta de decir verdad, declaramos que los Estados Financieros y sus Notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.	

  
LIC. FERNANDO ALVAREZ MONJE  
DIRECTOR GENERAL

  
ING. JOSE ANTONIO CHAVEZ RODRIGUEZ  
DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

