

COMISION ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
Notas a los Estados Financieros
NOTAS DE DESGLOSE
31 DE DICIEMBRE DE 2024

II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO	\$	814,624,037			
A. Efectivo y Equivalentes	\$	51,669,894			
1. Cuentas de Gasto Corriente	\$	7,275,211			
Estos Rubros son importes destinados a Gastos de Funcionamiento de la Entidad integrándose de la siguiente manera:					
2. Fondos con afectación específica, tipo y monto de los mismos	\$	4,619,078			
Son importes por Fondos destinados a financiar el pago de adeudos pendientes a cargo de Deudores en caso de fallecimiento de los mismos.					
Depositos de Fondos de terceros en Garantía		3,750,035			
3. Inversiones financieras	\$	39,765,605			
Se revelará su tipo, monto, su clasificación en corto o largo plazo, separando aquellas que su vencimiento sea menor a 3 meses					
Son recursos de la Entidad depositados en cuentas de Inversiones en 5 Instituciones Financieras, cuya recuperación se efectuará en un plazo menor a tres meses.					
2.1. A corto plazo		0			
2.2. A largo plazo		0			
2.3. Vencimiento menor a 3 meses	\$	39,765,605			
B. Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir corto y largo plazo.	\$	148,679,477			
1. Por Tipo de Contribución					
	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN CORTO PLAZO	DESCRIPCIÓN LARGO PLAZO	FACTIBILIDAD DE COBRO	IMPORTE
	DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	Clas. Por Cobrar		ALTA	115,352
	CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	Corto plazo de Vivienda y mejoramiento		ALTA	10,553,336.46
	PRESTAMOS OTORGADOS A CORTO PLAZO	Monto retenido por el banco x demanda laboral		ALTA	523,741.12
	OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVAL	IVA por Acreditar		ALTA	5,919,541.99
	DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO		Subsidio Estatal pendiente de Recibir	ALTA	19,737,999.82
			Cuentas por Cobrar Vivienda	ALTA	40,854,438.28
			Cuentas por Cobrar Mejoramiento	ALTA	32,584,308.39
			Pensiones Civiles del Estado	ALTA	29,121,801
			Terrenos en Breña	ALTA	6,090,470
			Enganches Financieros	ALTA	3,250,116
			Viviendas recuperadas Infonavit	ALTA	1,341,367
			Contratos Obras de Infraestruct.	ALTA	618,628
			Otros	ALTA	692,375
			Total Documentos por Cobrar a Largo Plazo		
Montos sujetos a algún tipo de juicio con una antigüedad mayor a la señalada y la factibilidad de cobro					
2. Derechos a recibir efectivo y equivalentes, y bienes o servicios a recibir, desareagados por su vencimiento:					148,679,477
a) Vencimiento a 90 días					0
b) Vencimiento de 90 a 180 días					0
c) Vencimiento de 180 a 365 días					17,108,974
d) Vencimiento mayor a 365 días					131,570,503
Características cualitativas relevantes que afecten a estas cuentas					
C. Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (Inventarios)	\$	10,621,121			
1. Bienes disponibles para su transformación (aquellos que se encuentren en la cuenta de Inventarios)			\$	10,621,121	
a) Información del sistema de costo	Los movimientos y existencias de los Bienes para su Transformación o Consumo del Almacén, se registran bajo el Método de Identificación Específica y anualmente, se lleva a cabo el levantamiento físico.				
b) Método de valuación aplicados a los inventarios	En base al Método de Identificación Específica, valorando el costo real de cada artículo que se encuentre en el inventario.				
c) Conveniencia de su aplicación dada la naturaleza de los mismos	Refleja el Costo real de cada artículo disponible y elimina los efectos de la inflación o las variaciones de precios en los inventarios, ya que no son costos estimados.				
2. Cuenta Almacén	\$				
a) Método de valuación					
b) Conveniencia de su aplicación					
c) Impacto en la Información Financiera por cambios en el método					
D. Inversiones Financieras	\$				
1. Fidelcomisos	\$				
Recursos asignados por tipo y monto, y características significativas que tengan o puedan tener alguna incidencia en las inversiones financieras.					
2. Saldos de las participaciones y aportaciones de capital	\$				
E. Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	\$	816,100,383			
1. Bienes Muebles e Inmuebles	\$	814,767,773			
	CUENTA	IMPORTE	DEPRECIACION ACUMULADA	DEPRECIACION DEL EJERCICIO	TASA ANUAL
	TERRENOS	767,213,650			
	VIVIENDA	29,704,741			
	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES	17,354,217	17,205,831	278,445	5%
	MUEBLES DE OFICINA	5,414,310	5,378,192	5,463	10%
	EQUIPO DE COMPUTO	7,313,659	4,757,292	599,237	30%
	MOBILIARIO Y EQ. EDUCACIONAL	111,011	113,382	31,881	10%
	EQUIPO DE TRANSPORTE	5,897,600	4,377,021	150,417	25%
	MAQUINARIA Y EQ. DE CONSTRUCCIÓN	24,759,854	11,618,743	2,474,499	10%
	SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO	224,606	123,522	19,772	10%
	COMODATO-MOBILIARIO Y EQUIPO	1,898,255	1,833,880	0	10%
	EQUIPO DE COMUNICACION	899,632	418,399	35,798	10%
	MAQUINARIA Y EQUIPO	205,851	201,630	661	10%
	EQUIPO TÉCNICO	236,036	236,036	0	10%
	CARTELERAS	391,994	391,994	0	10%
	Totales	\$ 861,413,820	\$ 29,450,016	\$ 3,317,727	3,694,171
El método utilizado para la actualización y aplicación de la Depreciación de los Bienes Muebles e Inmuebles, se registra según los parámetros de la vida útil de acuerdo a las principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio publicadas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC)					
b) Características significativas del estado en que se encuentran los activos (Estado del Bien)	Buen estado en general				
2. Activos Intangibles y Diferidos	\$	1,342,610			
	CUENTA	IMPORTE	AMORTIZACION ACUMULADA	AMORTIZACION DEL EJERCICIO	TASA ANUAL
	ACTIVOS INTANGIBLES	1,486,304	162,589	40,676	30%
	ACTIVOS DIFERIDOS	8,586,445	8,540,550	37,018	5%
	Totales	\$ 10,072,749	\$ 8,733,139	\$ 77,694	

COMISION ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA					
Notas a los Estados Financieros					
NOTAS DE DESGLOSE					
F. Estimaciones y Deterioros	\$			112,863,398	
Se informará en los criterios utilizados para la determinación de las estimaciones	De acuerdo a las Bases y Normas establecidas en el Manual de Contabilidad Gubernamental para el Sector Paraestatal y conforme a los Lineamientos del Consejo de Armonización Contable (CONAC)				
a) Estimación de cuentas incobrables				112,863,398	
b) Estimación de inventarios				0	
c) Deterioro de activos biológicos				0	
d) Otro criterio aplicable				0	
G. Otros Activos	\$			446,660	
Se informará de las cuentas por tipo:	Viviendas en Comodato				
1. Circulante	\$			-	
Montos totales asociados					
Características cualitativas significativas que les impacten financieramente					
2. No Circulante	\$			446,660	
Montos totales asociados	\$			446,660	
Características cualitativas significativas que les impacten financieramente					
PASIVO	\$			68,689,942	
A. Relación de las Cuentas y Documentos por Pagar, desagregados por su vencimiento:	\$			34,508,799	
a) Vencimiento a 90 días				10,552,588	
b) Vencimiento de 90 a 180 días				9,302,170	
c) Vencimiento de 180 a 365 días				14,654,041	
d) Vencimiento mayor a 365 días				0	
Facibilidad del pago de dichos pasivos				ALTA	
Se elaborará una relación de las Cuentas y Documentos por Pagar en una desagregación por su tipo, monto y vencimiento.	CUENTA	PLAZO			TOTAL
		90 DÍAS	180 DÍAS	365 DÍAS	
	PROVEEDORES POR PAGAR	\$ -	\$ 7,321,941	\$ -	\$ 7,321,940.52
	SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR CORTO PLZ	-	-	7,347,417	7,347,417
	TRANSFERENCIAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	8,545,653	-	-	8,545,653
	RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES	2,006,935	-	-	2,006,935
	OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	-	1,080,220	7,308,624	8,288,853
Totales	\$ 10,552,588	\$ 9,302,170	\$ 14,654,041	\$ 34,508,799	
B. Recursos Localizados en Fondos de Bienes de Terceros en Administración v/o en Garantía	\$			-	
1. A Corto Plazo	\$			-	
Naturaleza de los recursos y sus características cualitativas significativas que les afecten o puedan afectarles financieramente		Préstamo de la Deuda Pública a Corto Plazo			
2. A Largo Plazo	\$			-	
Naturaleza de los recursos y sus características cualitativas significativas que les afecten o puedan afectarles financieramente		Préstamo de la Deuda Pública a Largo Plazo			
C. Cuentas de los Pasivos Diferidos y Otros	\$			34,181,142	
1. Pasivos Diferidos	\$			-	
Se informará el tipo, monto, naturaleza de los recursos, así como las características significativas que les impacten o puedan impactarles financieramente	\$			-	
2. Otros	\$			34,181,142	
Se informará el tipo, monto, naturaleza de los recursos, así como las características significativas que les impacten o puedan impactarles financieramente		CUENTA		TOTAL	
		OTROS FONDOS DE TERCEROS- Fondo de Jubilación	\$	11,537,618	
		PROVISIÓN PARA CONTINGENCIAS A LARGO PLAZO- NIF D-3 Beneficios a Empleados	\$	22,643,524	
II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES					
Ingresos y Otros Beneficios	\$			264,036,701	
A. Ingresos de Gestión	\$			35,509,369	
1. Impuestos	\$			0	
Montos totales				0	
Características significativas					
2. Cuotas y aportaciones de seguridad social	\$			0	
Montos totales				0	
Características significativas					
3. Contribuciones de mejoras	\$			0	
Montos totales				0	
Características significativas					
4. Derechos	\$			161,512	
Características significativas	CONCEPTO			TOTAL	
	Constancia de Liberación de Adeudo y Obligaciones			44,682	
	Sello de Avalúo y Firma			34,783	
	Cesión de Obligaciones			67,396	
	Venta de Bases de Licitación			14,651	
5. Productos	\$			4,344,693	
Características significativas		Corresponde a ingresos por Rendimientos Bancarios generados en las Cuentas Productivas			
6. Aprovechamientos	\$			519,049	
Características significativas		Corresponde a los ingresos por Intereses Moratorios por el Financiamiento de Casas Habitación			
7. Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios	\$			35,509,369	
Características significativas	CONCEPTO			TOTAL	
	Ingresos por Venta de terrenos			\$ 5,756,282	
	Ingresos por Venta de Vivienda			1,308,375	
	Ingresos por Venta de Programas			16,168,397	
	Ingresos por Vivienda Recuperada-Infonavit			4,935,835	
	Ingresos por Seguros			128,159	
	Ingresos por Venta de Vivienda y Lotes			1,722,988	
	Ingresos por Intereses (Moratorios, Financiamiento y Bancarios)			4,803,742	
	Ingresos por Cartas de Liberación, Sello de Avalúo o Firma y Bases de Licitación			161,512	
	Otros Ingresos			455,100	
B. Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subveniones, y Pensiones y Jubilaciones	\$			225,880,104	
1. Participaciones	\$			-	
Características significativas					
2. Aportaciones	\$			-	
Características significativas					
3. Convenios	\$			-	
Características significativas					
4. Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal	\$			-	
Características significativas					

COMISION ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA			
Notas a los Estados Financieros			
NOTAS DE DESGLOSE			
5. Fondos Distintos de Aportaciones	\$		-
Características significativas			
6. Transferencias	\$		225,880,104
Características significativas			
		CONCEPTO	TOTAL
		Subsidio por Servicios Personales	48,220,718
		Subsidio por Gasto Operativo y Crédito Bancario	145,470,034
		Subsidio Aportaciones Pensiones Civiles del Estado	3,325,863
		Subsidio Programa de Mejoramiento	28,200,000
		Subsidio Servicio Médico ICHISAL	603,388
7. Asignaciones	\$		-
Características significativas			
8. Subsidios y Subvenciones	\$		-
Características significativas			
9. Pensiones y Jubilaciones	\$		-
Características significativas			
0. Otros Ingresos y Beneficios	\$		2,656,228.14
1. Ingresos Financieros	\$		-
Características significativas			
2. Incremento por Variación de Inventarios	\$		-
Características significativas			
3. Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	\$		-
Características significativas			
4. Disminución del Exceso de Provisiones	\$		1,102,342.19
Características significativas			
5. Otros Ingresos y Beneficios Varios	\$		1,553,886.96
Características significativas			
Corresponde al Incremento en Cartera de Programa de Viviendas Hipotecarias por actualización de Salario Mínimo y otros.			
D. Gastos y Otras Pérdidas	\$		151,686,271
1. Gastos de Funcionamiento	\$		84,617,493
Explicación de las Cuentas			
		CONCEPTO	TOTAL
		SERVICIOS PERSONALES	58,493,755
		MATERIALES Y SUMINISTROS	18,917,732
		SERVICIOS GENERALES	9,206,007
2. Transferencias	\$		42,209,498
Explicación de las Cuentas			
		TRANSFERENCIAS INTERNAS	412,990
		AYUDAS SOCIALES	40,456,720
		PENSIONES Y JUBILACIONES	1,114,422
		TRANSFERENCIAS AL EXTERIOR	225,366
3. Participaciones y aportaciones	\$		-
4. Intereses, Comisiones, otros Gtos. De la Deuda Pública	\$		6,154,797
5. Otros gastos y pérdidas extraordinarias	\$		18,686,482
Explicación de las Cuentas			
		ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	5,583,202
		BONIFICACIONES, DONACIONES, ESTIMACION DE CTAS. INCOBR	13,123,190
6. Ingresos y gastos extraordinarios, que en lo individual representan el 10% o más del total de los gastos	\$		-
III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACION EN LA HACIENDA PUBLICA			
1. Modificaciones al patrimonio contribuido	\$		335,662,104
Informando el tipo, naturaleza y monto			
		Aportaciones	
2. Recursos que modifican al patrimonio generado	\$		442,128,832
Informando acerca del monto y procedencia de los recursos que modifican al patrimonio generado			
		Resultado del Ejercicio	112,368,431
		Resultado de Ejercicios Anteriores	329,760,401
VI) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO			
A. Efectivo y Equivalentes			
	Descripción	2024	2023
	Efectivo	\$ 61,000	\$ 55,000
	Efectivo en Bancos - Tesorería	7,214,211	5,515,894
	Efectivo en Bancos - Dependencias	-	-
	Inversiones temporales (hasta 3 meses)	39,765,605	40,895,928
	Fondos con afectación específica	869,043	788,243
	Depósitos de fondos de terceros y otros	3,750,035	2,100,577
	Total de Efectivo y Equivalentes	\$ 51,659,893.93	\$ 49,334,442
B. Detalle de las adquisiciones de Bienes Muebles e Inmuebles			
			16,262,273
Monto global, y en su caso, el porcentaje de las adquisiciones que fueron realizadas mediante subsidios de capital del sector central			
	1. Bienes Muebles		4,556,810
	2. Bienes Inmuebles		11,705,463
Importe de los pagos que durante el periodo se hicieron por la compra de los elementos citados			
C. Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la Cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios.			
		2024	2023
	Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios	\$ 131,064,913	\$ 72,494,776
	Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.		0
	Depreciación y amortización	5,583,202	3,471,309
	Provisiones	0	3,083,162
	Incrementos en las provisiones	0	0
	Incremento en inversiones producido por revaluación	0	0
	Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo	0	0
	Incremento en cuentas por cobrar	0	0
	Partidas extraordinarias	13,123,190	5,548,017
	Inversión Pública	0	0
		\$ 112,368,431	\$ 59,492,198
V) CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES.			
1. Total de Ingresos Presupuestarios	\$		259,367,821
2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios			2,656,228
2.1 Ingresos Financieros			0
2.2 Incremento por Variación de Inventarios			0
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia			0
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones			1,102,342
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios			1,553,886
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios			0
3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables			7,977,148
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales			0
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos			0
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables			7,977,148
4. Total de Ingresos Contables	\$		264,036,701

COMISION ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
Notas a los Estados Financieros
NOTAS DE DESGLOSE

Ingresos Contables No Presupuestarios		
Otros Ingresos Contables no Presupuestarios:		
Incremento de Cartera de Programas de Vivienda Hipotecario por actualización de Salario Mínimo	\$	288,997
Ingresos Venta de Activo		1,035,372
Donación de Activos		227,000
Ingresos Varios		2,517
Disminución del Exceso de Provisiones de Cuentas Incobrables		1,102,342
Total	\$	2,656,228
Ingresos Presupuestarios No Contables		
Otros Ingresos Presupuestario no Contables:		
Ingresos por Venta de Terrenos	\$	168,244
Ingresos por Venta de Vivienda		684,379
Ingresos por Venta de Programas		3,054,810
Ingresos por Venta de Viv. Y Lotes		4,069,715
Total	\$	7,977,148
VI) CONCILIACION ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES		
1. Total de Egresos Presupuestarios	\$	288,173,873
2. Menos Egresos Presupuestario No Contables		
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	\$	160,004,665
2.2 Materiales y Suministros		17,810,429
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración		1,563,914
2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo		1,407,092
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio		11,019
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte		0
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad		1,444,000
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas		0
2.9 Activos Biológicos		82,292
2.10 Bienes Inmuebles		0
2.11 Activos Intangibles		7,657,021
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público		1,305,408
2.13 Obra Pública en Bienes Propios		0
2.14 Acciones y Participaciones de Capital		0
2.15 Compra de Títulos y Valores		0
2.16 Concesión de Préstamos		0
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos		0
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales		0
2.19 Amortización de la Deuda Pública		125,374,308
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)		3,269,082
2.21 Otros Egresos Presupuestarios No Contables		0
3. Más Gastos Contables No Presupuestarios	\$	43,499,263
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones		5,563,292
3.2 Provisiones		1,805,254
3.3 Disminución de Inventarios		0
3.4 Otros Gastos		11,317,936
3.5 Inversión pública no capitalizable		0
3.6 Materiales y suministros		0
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestarios		24,812,781
4. Total de Gastos Contables		151,698,271
Responsabilidad sobre la presentación razonable de la información contable	Bajo protesta de decir verdad, declaramos que los Estados Financieros y sus Notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.	

ING. JOSE ANTONIO CHAVEZ RODRIGUEZ
DIRECTOR GENERAL

C.P. EDGAR NOE MEVAREZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS