



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

### A) NOTAS DE DESGLOSE.

#### 1) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

#### ACTIVO

##### 1. Efectivo y equivalentes

	31 de Diciembre de 2017	2016
Efectivo y depósitos bancarios	\$ 24,723,318	\$ 36,430,016
Equivalentes de efectivo en inversiones a plazos	<u>36,938,382</u>	<u>56,335,616</u>
	<u>\$ 61,661,700</u>	<u>\$ 92,765,632</u>

##### 2. Derechos a recibir o equivalentes

	31 de Diciembre de 2017	2016
A corto plazo:		
Cuentas por cobrar por acción de vivienda social	\$ 62,954,326	\$ 55,672,212



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(4,979,886)</u>	<u>(6,345,748)</u>
	57,974,440	49,326,464
Documentos por cobrar	\$ 7,969,501	\$ 10,800,404
A largo plazo:		
Cuentas por cobrar por acciones de vivienda	\$ 251,817,303	\$ 222,688,849
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(19,919,545)</u>	<u>(25,382,992)</u>
	<u>\$ 231,897,759</u>	<u>\$ 197,305,857</u>

### 3. Bienes Disponibles para su transformación o Consumo (Inventarios)

	31 de Diciembre de 2017	2016
Reservas territoriales	\$ 386,268,742	\$ 389,255,999
Obras en proceso	35,605,320	37,088,584
Inversión en fraccionamientos	191,246,929	226,203,387
Materiales	<u>458,187</u>	<u>126,887</u>
	<u>\$ 613,579,178</u>	<u>\$ 652,674,857</u>



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

4. *Bienes muebles* – Se registran al costo de adquisición o equivalente, al momento de su adquisición. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos, como sigue:

Mobiliario y equipo de oficina	10
Muebles de hogar	10
Equipo de radiocomunicación	10
Maquinaria y equipo	10
Equipo de seguridad	10
Equipo de transporte	5
Equipo de cómputo	4
Equipo de ingeniería y arquitectura	3
Herramientas	3

5. **Bienes inmuebles e infraestructura**

	31 de Diciembre de 2017	31 de diciembre 2016	Inicio 2016
a. Inversión:			
Edificios y construcciones	\$ 500,883	\$ 500,883	\$ 500,883
Depreciación edificios y construcciones	(384,334)	(360,620)	(335,576)
Total de depreciación bienes inmuebles e infraestructura	<u>\$ 116,549</u>	<u>\$ 140,263</u>	<u>\$ 165,307</u>



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

### 6. Bienes muebles

	31 de Diciembre de 2017	31 de diciembre 2016	Inicio 2016
a. Inversión:			
Equipo de transporte	\$ 8,336,165	\$ 7,917,494	\$ 7,915,695
Equipo de cómputo	5,956,176	5,124,442	6,060,183
Mobiliario y equipo de oficina	4,185,048	5,011,392	3,863,386
Equipo de ingeniería y arquitectura	776,817	806,529	808,277
Equipo de radiocomunicación	411,043	487,139	484,703
Maquinaria y equipo	-	-	-
Muebles de hogar	105,308	174,765	174,765
Herramientas	139,247	190,412	144,771
Equipo de seguridad	-	-	-
Total de bienes muebles e inmuebles	<u>\$ 19,909,804</u>	<u>\$ 19,712,173</u>	<u>\$ 19,451,780</u>





**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

	31 de Diciembre de 2017	31 de diciembre 201	Inicio 2016
b. Depreciación acumulada:			
Equipo de transporte	(7,916,824)	(7,917,494)	(7,917,494)
Equipo de cómputo	(4,721,834)	(4,483,279)	(5,304,124)
Mobiliario y equipo de oficina	(3,634,312)	(4,425,257)	(3,206,724)
Maquinaria, otros equipos y herramientas	<u>(1,577,972)</u>	<u>(1,719,139)</u>	<u>(1,636,798)</u>
Total de depreciación	\$ <u>(17,850,942)</u>	\$ <u>(18,545,169)</u>	\$ <u>(18,065,140)</u>
Bienes muebles e inmuebles, neto	\$ <u>2,058,862</u>	\$ <u>1,167,004</u>	\$ <u>1,386,640</u>

### 7. Otros Activos

	31 de Diciembre de 2017	2016
Depósitos en garantía	\$ 765,229	\$ 716,481
Gastos pagados por adelantado a Largo Plazo	<u>0</u>	<u>0</u>
	\$ <u>765,229</u>	\$ <u>716,481</u>



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

### PASIVO

#### 8. Cuentas por pagar a corto plazo

Este rubro incluye los siguientes renglones mostrados en el estado de posición financiera adjunto:

	31 de Diciembre de 2017	2016
Grupo Inmobiliario Verhome, S.A. de C.V.	\$ 0	\$ 23,490,095
Otras cuentas por pagar a corto plazo	<u>14,997,141</u>	<u>10,842,460</u>
	<u>\$ 14,997,141</u>	<u>\$ 34,332,555</u>

#### 9. Subsidios por aplicar

Se integra principalmente por subsidios para vivienda, que se aplican a los diferentes programas con que cuenta el Instituto. Se integran por los siguientes conceptos:

	31 de Diciembre de 2017	2016
Aportaciones del beneficiario	<u>\$ 8,049,016</u>	<u>\$ 11,588,084</u>



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

### II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

#### 1. Ingresos de la gestión

Los ingresos propios al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, se integran como sigue:

	31 de Diciembre de 2017	2016
Acciones de vivienda social	\$ 91,100,095	\$ 23,682,444
Acciones de vivienda comercial	5,500,904	10,077,198
	<u>\$ 96,600,999</u>	<u>\$ 33,759,642</u>
Devoluciones sobre venta	(1,127,706)	(3,711,456)
Descuentos sobre cobranza	(2,861,558)	(3,772,010)
	<u>\$ 92,611,735</u>	<u>\$ 26,276,176</u>
Aplicación del incremento salarial a cuentas por cobrar	<u>\$ 44,564,844</u>	
<b>TOTAL INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS 2017</b>	<b><u>\$ 141,165,843</u></b>	

Se hace la aclaración que en el mes de enero del 2017, se hizo la afectación del incremento a las Cuentas por cobrar por la modificación del Salario; incluyéndose este monto en el rubro de Ingresos por venta de bienes y servicios.



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

### 2. Participaciones, aportaciones, transferencias, asignaciones subsidios y otras ayudas:

	31 de Diciembre de 2017	2016
'03 construccion de vivienda vert (contrap-estatal)	-	24,000,000
'154 cuartos adics. Prog. Ampliacs. Mej	-	-
Prog. Consolid. Reserv urbs PCRU (SEDATU)	-	18,375,000
Convenio CONAVI-IVSOP-CANADEV I	-	5,000,000
Construcc. De vivienda vertical (270 MORELOS II)	-	20,606,400
Programa Construcción recámara adicional	-	19,000,000
Programa Ampliaciones y mejoramientos FAISE 2016	-	6,581,339
Apoyo estatal extraordinario credencialización	33,968	0
Programas Ampliaciones y Mejoramientos 2017	19,485,035	0
PAFSH-CONAVI (MODALIDAD AUTOPRODUCCION)	6,848,000	
PAFSH-CANADEV I-INFONAVIT(MODALIDAD VIVIENDA NUEVA)	7,000,000	
Programa de urbanización y electrificación de 6.76 hectáreas de Ribera del Sol	<u>26,700,572</u>	<u>0</u>
	<u>\$ 60,067,575</u>	<u>\$ 93,562,739</u>



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

### 3. Otros ingresos

	31 de Diciembre de 2017	2016
Otros ingresos:		
Aplicación del incremento salarial a cuentas por cobrar	\$ -	\$ 11,673,079
Castigo por devolución de asignación	142,782	3,472,151
Recuperación de gastos	677,173	3,367,066
Otros ingresos varios	1,557,269	515,268
Arrendamiento	-	251,952
Indemnización para paso de Energía Eléctrica	-	1,919,798
Microcréditos	400,500	
Incentivo para obra Programa PCRU 2016	-	6,750,000
Diferencia en cancelaciones	136,471	596,664
	<u>\$ 2,914,195</u>	<u>\$ 28,545,978</u>

### 4. Otros gastos

	31 de Diciembre de 2017	2016
Otros gastos:		
Hacienda Peñuelas	\$ -	\$ 303,821
Gastos por cancelaciones	941,914	4,023,640
Otros gastos varios	398,589	28,281,081
Variación de saldos de cambio de VSM a UMAS	1,897,450	0
	<u>\$ 3,237,953</u>	<u>\$ 32,608,542</u>



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

### III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACION EN LA HACIENDA PUBLIDA

No Aplica

### IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

#### 1. Efectivo y equivalentes

	31 de Diciembre de 2017	2016
Fondo revolvente	\$ 20,000	\$ 20,000
Bancos	24,703,318	36,410,016
Inversiones	<u>36,938,382</u>	<u>56,335,616</u>
	<u>\$ 61,661,700</u>	<u>\$ 92,765,632</u>





**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

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

### CONCILIACION ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES Del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 2017

1.-Ingresos Presupuestarios	163,541,147
2.- Más ingresos contables no presupuestarios	40,410,415
Ventas Social	40,410,415
3.- Menos ingresos presupuestarios no contables	0
4.- Ingresos Contables	203,951,562



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

### CONCILIACION ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES Del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 2017

<b>1.-Egresos Presupuestarios</b>		<b>119,898,132</b>
<b>2.- Menos egresos presupuestarios no contables</b>		<b>31,956,860</b>
Traspaso de Obra a Inventario Fracc. Ribera del Sol	31,866,217	
Diferencia entre capítulos 1000, 2000 y 3000	90,642	
<b>3.- Más egresos contables no presupuestarios</b>		<b>76,821,234</b>
Depreciaciones	872,280	
Costo de Venta y Devolución	68,413,829	
Diferencia por Incremento	1,897,450	
Diferencia en Cancelaciones	801,189	
Diferencia en sistemas	825	
Bonificaciones y Descuentos	2,861,560	
Cancelación de Saldos en Cuentas por Cobrar	140,725	
Pagos no Aplicados en años anteriores	15,000	
Diversos	1,852	
Subsidio por recibir	1,816,525	



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

**4.- Total de Gasto Contable**

**164,762,506**

### B) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

En las Cuentas de Orden se controlan conceptos y valores que no afectan o modifican el Estado de Situación Financiera pero deben reflejar los importes que presentan derechos o responsabilidades del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad.

#### CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTALES

Ley de Ingresos	\$ 95,174,048
Presupuesto de Egresos	\$115,174,000
Ley de Ingresos Recaudada	\$ 117,942,646
Presupuesto de Egresos Devengada	\$ 119,898,132

En el ejercicio 2017 no se cuenta con importes las Cuentas de Orden Contables.



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

### 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.

Los estados financieros que se acompañan han sido preparados de conformidad con las disposiciones vigentes en materia de información financiera establecidas por las políticas y prácticas específicas de contabilización gubernamental, aplicables para la presentación de la cuenta de la Hacienda Pública descritas en la Nota C).4 de la sección de gestión administrativa. Dichas prácticas contables están preparadas parcialmente de conformidad con los principios básicos de contabilidad gubernamental, cuyas disposiciones son establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), la Ley de Presupuesto, Gasto Público y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Aguascalientes y sus Municipios y demás disposiciones aplicables para ésta Entidad, cuyas normas son obligatorias a partir del año 2014.

#### 3. Autorización e Historia.





**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

Se crea el Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, como un organismo público descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propios; con fecha de 15 de marzo de 2011, se realizó el cambio en razón social de Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes al nombre antes mencionado, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes el lunes 28 de febrero de 2011 y fue abrogada la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes.

Como organismo público descentralizado, el Instituto es una entidad paraestatal que goza de autonomía de gestión para el cabal cumplimiento de su objeto y de los fines y metas señalados en sus programas.

#### 4. Organización y Objeto Social.

De conformidad con lo establecido en la Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes en su artículo 3, el objeto del Instituto es:

- a. Contribuir al ordenamiento de la propiedad e impulsar el desarrollo y fomento de la vivienda social en el Estado de Aguascalientes;
- b. Promover, proporcionar y coordinar, en su caso, los elementos y condiciones técnicos, legales y financieros adecuados para brindar a las familias del Estado, el acceso a un espacio que le permita el esparcimiento y una vida digna y decorosa;
- c. Impulsar mecanismos permanentes de desregulación que faciliten el flujo de recursos y decisiones;
- d. Impulsar el desarrollo habitacional con un sentido de integralidad, desde la ordenación territorial, la infraestructura y la administración urbana, hasta el financiamiento y la promoción de vivienda entre los sectores de menores ingresos de la población;
- e. Fomentar la participación de los sectores público, privado o social con inversiones y financiamientos para el desarrollo y construcción de la vivienda social en el Estado.



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

**Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo**

Tal como lo describe la Ley, el Instituto se enfoca al fortalecimiento y desarrollo habitacional en el Estado de Aguascalientes, a través de diferentes acciones de vivienda social, con recursos propios y el aprovechamiento de los diferentes programas federales y estatales.

Conforme a la Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, el Instituto será regido en su funcionamiento por la Junta de Gobierno, la Dirección General, el Consejo Consultivo del Instituto, el Comité de Adjudicaciones y el Comité de Transparencia; en la misma Ley se establecen las facultades y atribuciones de cada uno de ellos. Las principales facultades y atribuciones del Director General son las siguientes:

- I. Representar técnica, administrativa y legalmente al Instituto, con todas las facultades generales que requieran cláusula especial, sin limitación alguna, conforme a la legislación aplicable;
- II. Proponer a la Junta de Gobierno los planes y programas que deba desarrollar el Instituto y ejecutar los que resulten aprobados;
- III. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno el informe de actividades del ejercicio anterior, el proyecto de presupuesto, los estados financieros, los balances anuales, así como los informes de avances financieros correspondientes. En el informe y documentos de apoyo se cotejarán las metas propuestas y los compromisos asumidos por la Dirección General con las metas alcanzadas;
- IV. Dirigir, administrar y supervisar todos los asuntos de la competencia del Instituto;
- V. Ejercer y desistirse de acciones judiciales inclusive del juicio de amparo;
- VI. Comprometerse en asuntos de arbitraje y celebrar transacciones;
- VII. Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que le competen, entre ellas las que requieran autorización o cláusula especial;
- VIII. Sustituir o revocar poderes generales especiales;
- IX. Proponer a la Junta de Gobierno las medidas que considere convenientes para el mejor funcionamiento del Instituto, así como las modificaciones que correspondan al Reglamento Interior, a las Condiciones Generales de Trabajo, a los lineamientos y demás normativa interna vigente, así como a la estructura y organización del Instituto;
- X. Proponer a la Junta de Gobierno los programas, contratos o acciones que deban realizarse con la coordinación y/o participación de los gobiernos Federal y Municipales, así como con Organismos Públicos y Privados;





**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

- XI. Proponer para la aprobación correspondiente de la Junta de Gobierno, las contraprestaciones económicas que el Instituto deberá requerir por los Servicios técnicos y jurídicos que realice, así como las modalidades en su pago y condiciones correspondientes;
- XII. Contratar, convenir y suscribir los actos jurídicos para la obtención de créditos, recursos o inmuebles necesarios para el cumplimiento del objeto social del Instituto, previa aprobación de la Junta de Gobierno;
- XIII. Celebrar los contratos con organismos oficiales, federales, estatales y municipales, núcleos agrarios y demás personas, relacionadas con la materia y que se deriven de la aplicación de la Ley;
- XIV. Seleccionar, contratar y remover al personal del Instituto; cuyo nombramiento no corresponda a la Junta de Gobierno;
- XV. Establecer los sistemas administrativos, estadísticos, de control y evaluación necesarios para la consecución de los objetivos del Instituto y la actualización y desarrollo permanente de su organización e informar, cuando menos semestralmente, a la Junta de Gobierno sobre la evaluación de la gestión;
- XVI. Formular y mantener actualizado el inventario estatal de los bienes y recursos que integran el patrimonio del Instituto;
- XVII. Asistir a las sesiones de la Junta de Gobierno con derecho de voz, pero sin voto;
- XVIII. Las demás que le determine la Junta de Gobierno, establezcan o deriven de esta Ley, su reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

La Dirección General del Instituto es el área responsable de elaborar y proponer a la Junta de Gobierno planes y programas a desarrollar, así como informar el proyecto de presupuesto, estados financieros e informes de avances financieros y en general dirigir, administrar y supervisar todos los asuntos competencia del Instituto.

Las principales atribuciones, en materia financiera de la Dirección General del Instituto según lo estipula el artículo 24 de su propia Ley son, entre otras:

- a. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno el informe de actividades del ejercicio anterior, el proyecto de presupuesto, los estados financieros, los balances anuales, así como los informes de avances financieros correspondientes. En el informe y documentos de apoyo se cotejarán las metas propuestas y los compromisos asumidos por la Dirección General con las metas alcanzadas



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

- b. Proponer a la Junta de Gobierno los programas, contratos o acciones que deban realizarse con la coordinación y/o participación de los gobiernos Federal y Municipales, así como con Organismos Públicos y Privados
- c. Contratar, convenir y suscribir los actos jurídicos para la obtención de créditos, recursos o inmuebles necesarios para el cumplimiento del objeto social del Instituto, previa aprobación de la Junta de Gobierno
- d. Establecer los sistemas administrativos, estadísticos, de control y evaluación necesarios para la consecución de los objetivos del Instituto y la actualización y desarrollo permanente de su organización e informar, cuando menos semestralmente, a la Junta de Gobierno sobre la evaluación de la gestión.

### 5. Bases de Preparación de los Estados financieros.

- a. **Marco contable regulatorio** – La contabilidad general del Instituto se lleva a cabo sobre la base de devengado, obteniendo así la información financiera y facilitando la evaluación de los presupuestos. Los estados financieros están registrados y preparados sobre costos históricos. A partir del 1° de enero de 2009 entro en vigor la LGCG, la cual establece las bases de registro contable y presupuestal, así como los informes que deberán prepararse para integrar la información financiera para todas las Entidades Públicas de Gobierno en el país, Así mismo, se han emitido diversas disposiciones, postulados y reglas para ordenar y armonizar la contabilidad gubernamental de los entes públicos.
- b. **Clasificación de cuentas en los estados financieros**- Los principales rubros y cuentas contables de los estados financieros adjuntos se clasifican conforme se indican y presentan en el manual de contabilidad gubernamental aprobado en el capítulo VII, con fundamento en los



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

artículos 6, 7 y 9 de la LGCG y demás disposiciones estatales aplicables para ésta Entidad, prevaleciendo en algunos estados financieros la clasificación del objeto del ingreso y del gasto público.

Algunos de los rubros más importantes presentados en el Estado de Actividades se definen como sigue:

- i. *Ingresos por venta de bienes y servicios*- Son los ingresos que el Instituto obtiene de la venta de terrenos, edificaciones y servicios derivados del ejercicio de sus facultades y en el cumplimiento de su objeto.
  - ii. *Productos por ingresos de tipo corrientes*- Son los percibidos por actividades que corresponden a funciones de carácter complementario a su objeto, como son los incrementos salariales a las cuentas por cobrar, castigos por devolución de asignaciones, penalizaciones de obra, copias fotostáticas, entre otros.
  - iii. *Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas*- Son recursos provenientes de las Entidades Federales y/o Estatales, señalados en las Leyes Fiscales y los Convenios de coordinación fiscal celebrados al tenor de las mismas, los cuales son destinados para cumplir con un propósito o programa específico a para fines de su objeto.
  - iv. *Otros ingresos y beneficios varios*- Son los percibidos como aportaciones adicionales de los beneficiarios para su utilización en programas de vivienda digna, para construcciones adicionales a las viviendas, entre otros.
  - v. *Servicios personales*- Comprenden las asignaciones destinadas a cubrir los servicios, mantenimiento, adquisiciones de materiales de oficina, limpieza y de impresión necesarios para el funcionamiento del Instituto.
- c. **Presentación en la cuenta de la Hacienda Pública.**- El Instituto tiene la obligación de reportar y presentar su información financiera mediante el desglose de diversos estados financieros y reportes específicos de forma mensual y acumulada al mes del año presentado, ante la Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes y otras Entidades Públicas que le corresponden, dicha información es publicada en la página de Internet del Gobierno del Estado de Aguascalientes por lo que las cifras son del conocimientos de Entidades, de terceros y público en general.





**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

### 6. Políticas de Contabilidad Significativas.

Los estados financieros adjuntos del Instituto están preparados de conformidad con las reglas y prácticas básicas de contabilidad gubernamental, las cuales están establecidas principalmente en la LGCG, en la Ley de Presupuesto, Gasto Público y responsabilidad Hacendaria del Estado de Aguascalientes y demás aplicables para ésta Entidad, así como con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), que en su caso son aplicadas de manera supletoria, las cuales se mencionan en la Nota 1 de la sección de gestión administrativa, y que son aplicadas de forma parcial y cuyo objeto es el normar y regular los presupuestos de ingresos y de egresos, el registro de la contabilidad, así como el ejercicio del gasto público.

Conforme al párrafo anterior, las principales políticas y prácticas de contabilidad seguidas por el Instituto se mencionan a continuación:

a. Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera

Los estados financieros que se acompañan se han preparado sobre bases históricas, sin incluir integralmente los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007, como lo requieren las NIF.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo en caja y bancos, así como los excedentes de efectivo invertidos en otros instrumentos financieros, los cuales se clasifican de acuerdo con la intención de uso, consisten principalmente en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. Se valúan a su costo de adquisición más los rendimientos devengados, los cuales se reconocen en el Estado de actividades.



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

c. Derechos a recibir en efectivo

Son las cuentas por cobrar de los ingresos por acciones de vivienda social, se registran con base en UMAS y salarios mínimos a su valor nominal al momento de su contratación y se modifican conforme varía el UMA y los salarios mínimos, se reconocen en el estado de actividades los efectos de la actualización a que están sujetas según la cláusula contractual.

La estimación para cuentas de cobro dudoso se registra aplicando diversos porcentajes que de acuerdo a su naturaleza, se estima recuperar de la cuenta por cobrar. El Instituto registró como estimación para el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2013, un 10% de las cuentas por cobrar para los saldos que tienen de 180 a 360 días de antigüedad y aplicó un 20% para los saldos de que tienen de 361 días de antigüedad en adelante. A la fecha de estos estados financieros el monto de la estimación no se ha modificado, dado que la administración del Instituto la considera razonable y cubre adecuadamente los saldos con problemas de antigüedad de las cuentas por cobrar actuales.

De cierta forma el riesgo de crédito por la recuperación de la cuenta por cobrar es cubierto con la garantía de reserva de dominio sobre los bienes inmuebles vendidos a crédito. Sin embargo, la recuperación de los créditos y del inmueble en el momento de su vencimiento, está sujeta a un análisis social y de prescripción legal de hacer válida la garantía por parte del personal social del Instituto.

d. Inventarios inmobiliarios y costo de ventas

Los inventarios inmobiliarios se valúan como sigue:



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

**Ente Público:** Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

Terrenos expropiados a favor del Instituto- Se encuentran registrados a los valores determinados mediante peritajes practicados por la Comisión de Avalúos de Bienes Inmuebles Nacionales (CABIN).

Terrenos recibidos- Se valúan a su valor catastral al momento de recibir dichos terrenos.

Terrenos comprados- Se valúan con base en el costo de adquisición, más gastos incurridos.

Obras en proceso- Se valúan a sus costos de adquisición de materiales y erogaciones incurridas, el saldo representa el avance de obra en función al costo real incurrido.

Inversión en fraccionamientos- Se valúan a sus costos de construcción y urbanización, el saldo representa las obras terminadas disponibles para la venta.

Materiales y suministros.- Se valúan a su costo de adquisición y se registran en el estado de actividades en el momento en que se consumen.

El costo de ventas se registra al momento de la enajenación de los inventarios (acciones de vivienda, terrenos o materiales). En el caso de las acciones de vivienda se determina con base en el costo por metro cuadrado promedio, el cual se obtiene de la división del costo total de los inventarios, entre la superficie vendible.

e. Bienes inmuebles y muebles

Los bienes inmuebles y muebles se registran a su costo de adquisición, construcción, fabricación o equivalente. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil de los activos:





**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

	AÑOS DE VIDA ÚTIL
Edificios y construcciones	20
Mobiliario y equipo de oficina	10
Muebles de hogar	10
Equipo de radiocomunicación	10
Maquinaria y equipo	10
Equipo de seguridad	10
Equipo de transporte	5
Equipo de cómputo	4
Equipo de ingeniería y arquitectura	3
Herramientas	3

### f. Beneficios a los empleados

Con base en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 116 fracción VI, las relaciones de trabajo entre los Estados y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas, y con base en lo dispuesto por el Artículo 123 de esta Ley Constitucional y sus disposiciones reglamentarias. En este caso, dicha norma en particular es la Ley de Seguridad y Servicios Sociales para los Servidores Públicos del Estado de Aguascalientes, la cual con base en sus artículos normativos establece los derechos laborales de los trabajadores por jubilación, indemnización por vejez, cesantía o muerte. También define las obligaciones que tienen las Entidades Públicas de pagar determinados beneficios a sus empleados cuando se presente una terminación de la relación laboral sin



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

causa justificada, dichas indemnizaciones se cargaran a los egresos del año, cuando se resuelve que no es procedente la rescisión de la relación de trabajo por parte de una Entidad. Cabe mencionar que conforme a la LFT, en su artículo 126 fracción V, se exceptúa del pago de la participación de los trabajadores en las utilidades a las entidades públicas descentralizadas.

g. Reconocimiento de ingresos

Los ingreso se integran por la venta de las acciones de vivienda, de otorgamientos de créditos para mejoramiento de vivienda y de otros programas diversos administrados por el Instituto, y se reconocen cuando existe jurídicamente el derecho de cobro, lo cual ocurre cuando el Instituto celebra un contrato con el beneficiario o promotor.

Los ingresos por participaciones, aportaciones y convenios se reconocen en el momento en que son transferidos por parte de las Entidades Federales y/o Estatales, los recursos previamente convenidos entre ambas partes, y depositados en las cuentas bancarias del Instituto.

Los otros productos por ingresos corrientes representan principalmente los ingresos que obtiene el Instituto por concepto de intereses financieros por mantener saldos en inversiones en valores temporales, esto se reconoce en el momento en que se presentan y se conocen. También se tienen intereses devengados pendientes de cobro por los atrasos en los pagos de acciones de vivienda, que son reconocidos como ingreso financieros hasta el momento de su cobro, por lo que dichos intereses no se presentan como cuentas por cobrar, esto debido a la negociación entre el Instituto y los beneficiarios dado que los créditos tienen un carácter de apoyo social.

h. Reconocimiento de egresos



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

**Ente Público:** Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

Se reconocen principalmente en el momento en que se adquiere el bien o se recibe el servicio, a su valor total de adquisición según la factura, incluyendo el impuesto al Valor Agregado, que para tal efecto debe estar previamente aprobados y contemplados generalmente en el presupuesto de egresos del ejercicio en que se devengan.

### i. Obligaciones fiscales

De conformidad con el artículo 79 fracción X de la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) aplicable para 2015, el Instituto no es sujeto del pago de estos impuestos, y únicamente tiene la obligación de retener los impuestos y de exigir que la documentación soporte de sus operaciones reúna los requisitos fiscales cuando se hagan pagos a terceros y estén obligados a ello en términos de LISR. Otra obligación a cargo del Instituto es cubrir las aportaciones a instituciones de seguridad social para los trabajadores derivadas de las remuneraciones a su personal.

### Hacienda Pública/Patrimonio

La Hacienda pública/ patrimonio se encuentra integrado por el conjunto de bienes y derechos, por los ingresos propios generados, por las aportaciones, participaciones y subsidios que otorguen los gobiernos federales y/o estatales, por los donativos, por los intereses y rendimientos obtenidos por el uso de su patrimonio, lo anterior neto de las erogaciones efectuadas y ejercidas.

Los recursos que se obtengan de las ventas de acciones de vivienda de los fraccionamientos desarrollados netos de sus costos y gastos, serán reinvertidos en los programas de vivienda que se establezcan, por lo que el superávit obtenido formará parte del patrimonio del Instituto.

### Normatividad Gubernamental

Con fecha 31 de diciembre de 2008, el Congreso de la Unión de los Estados Unidos Mexicanos decretó la expedición de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la cual es de orden público y tiene por objeto establecer los criterios generales que regirán la contabilidad





**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

**Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo**

gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos , con el fin de lograr una adecuada armonización contable entre los niveles de gobierno federal, estatal y municipal y demás entidades de la administración pública, órganos autónomos federales y estatales.

Para lograr los fines de la armonización contable se creó el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), el cual es un órgano de coordinación para la armonización de la contabilidad gubernamental y tiene por objeto la emisión de las normas contables y lineamientos para la generación de la información financiera que aplicarán las entidades públicas. Este organismo ya ha emitido un marco conceptual de contabilidad gubernamental, postulados básicos de contabilidad, normas relativas al momento en que se deben registrar los ingresos y egresos, entre otras reglas contables, así mismo, se han emitido diversos plazos para el cumplimiento de las obligaciones y su adopción general.

En el caso del Instituto, a la fecha de los estados financieros se muestra un avance importante en el proceso de cumplimiento respecto de las normas contables y lineamientos emitidos para la generación de la información financiera en materia de armonización contable.

### **7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario.**

No se cuenta con activos y pasivos en moneda extranjera.

### **8. Reporte Analítico del Activo.**

El Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental establece en la fracción VI Estados presupuestarios, financieros y económicos a producir y sus objetivos, inciso a) establece que los entes públicos deberán generar y presentar periódicamente y en la cuenta pública los siguientes estados e información contable:

- A) Estado de Situación Financiera;
- B) Estado de Actividades;



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

- C) Estado de Variación en la Hacienda Pública;
- D) Estado de Cambios en la Situación Financiera;
- E) Estado de Flujos de Efectivo;
- F) Estado Analítico del Activo;
- G) Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos;
- H) Informe sobre Pasivos Contingentes, y
- I) Notas a los Estados Financieros.

El estado Analítico del activo tiene como finalidad mostrar el comportamiento de los fondos, valores, derechos y bienes debidamente identificados y cuantificados en términos monetarios, que dispone el ente público para realizar sus actividades, entre el inicio y el fin del período. La finalidad del Estado Analítico del Activo es suministrar información de los movimientos de los activos controlados por el ente público durante un período determinado para que los distintos usuarios tomen decisiones económicas fundamentadas.

### **9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos.**

No se cuenta con fideicomisos.

### **10. Reporte de Recaudación.**

### **11. Información Sobre Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda**

No Aplica.

### **12. Calificaciones otorgadas No Aplica.**

### **13. Proceso de Mejora No aplica**



**IVSOP**

INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL  
Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Cuenta Pública 2017

## Notas a los Estados Financieros

Por el año que terminó al 31 de Diciembre de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(Pesos)

Ente Público: Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes / Poder Ejecutivo

14. Proceso de mejora No Aplica

15. Eventos posteriores al cierre. No aplica

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

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

Arq. Gabino Arturo Barros Ávila  
Director General

L.A.E. Jesús Adrián Hernández Varela  
Director de Administración y Finanzas