

Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

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 presenta 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.

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 presenta los tres tipos de notas que acompañan a los Estados, a saber:

- d) Notas de desglose;
- e) Notas de memoria (Cuentas de orden) y
- f) Notas de Gestión Administrativa.

A).-NOTAS DE DESGLOSE

I. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA



Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

ACTIVO

A. ACTIVO CIRCULANTE

El Activo circulante se integra con los importes siguientes:

ACTIVO		
ACTIVO CIRCULANTE	2019	2018
Efectivo y Equivalentes (1)	2,157,895.31	3,714,519.28
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes (2)	131,722,642.91	239,555,422.38
Derechos a Recibir Bienes o Servicios (3)	91,546,654.20	3,942,262.41
Inventarios (4)	480,845,023.68	382,322,245.32
Almacenes	0.00	0.00
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes (5)	-18,971,473.91	-18,644,569.70
Otros Activos Circulantes	0.00	0.00
Total de Activos Circulantes	687,300,742.19	610,889,879.69

1. Efectivo y Equivalentes

La cuenta de Efectivo y Equivalentes está constituido por modena de curso legal y se encuentra a su valor nominal proveniente de ingresos propios captados.

Los saldos se integran por los siguientes importes:

FONDO FIJO

Responsable

José Otilio Cooper Evia

Manuel de Jesús Escobedo Lara

CAJA

EFFECTIVO

	\$ 3,000.00
1,500.00	
1,500.00	
	303,292.50
	\$ 306,292.50

Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

BANCOS

INSTITUCIÓN	Nº CUENTA	RECURSO	IMPORTE
BBVA BANCOMER	0109424326	CUENTA CORRIENTE	1,310,433.10
BBVA BANCOMER	0104783409	CUENTA CORRIENTE	401,249.18
BBVA BANCOMER	0111737562	CONVENIO SEDATU PCRU 2018	256.27
BBVA BANCOMER	0111737589	CONVENIO SEDATU PCRU 2018	266.46
BBVA BANCOMER	0111875647	FISE 2018	0.00
BBVA BANCOMER	0110931113	PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA 2018	0.00
BBVA BANCOMER	0112070901	CONVENIO SEDATU PCRU 2018	79.15
BANORTE	0832032813	CUENTA CORRIENTE	139,318.65
SANTANDER	65504201019	REGULARIZACION	0.00

BANCOS

\$ 1,851,602.81

TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES

\$ 2,157,895.31

2. Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir

Este apartado se integra por los anticipos a proveedores de bienes y servicios y los anticipos por obra en proceso.

Las cuentas de derechos a recibir efectivo y equivalentes se integran por los siguientes conceptos e importes:

Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019

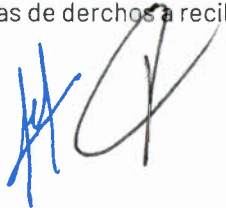
Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

CONCEPTO	IMPORTE
<u>DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES</u>	
Cuentas por Cobrar	114,717,758.95
Cartera Cobrable	45,794,526.45
Cartera Jurídica	49,951,758.59
Cartera Incobrable	18,971,473.91
Dependencias Estatales	-
Otros Deudores	16,865,370.57
Funcionarios y Empleados	38,133.16
Fondo Revolvente	33,335.00
Deudores Diversos	68,045.23
	<u>\$ 131,722,642.91</u>

3. Derechos a recibir Bienes o Servicios

Éste apartado se integra principalmente por las cuentas por cobrar que se gerean por los ingreso por ventas, ingresos por transferencias estatales pendientes de cobro, gastos pendientes de comprobación, reembolso de fondo fijo y depósitos en garantía.

Las cuentas de derchos a recibir bienes o servicios se integran por los siguientes conceptos e importes:



CONCEPTO	IMPORTE
<u>DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS</u>	
Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios	88,098,837.01
Anticipo a Contratistas por Obras Públicas	3,447,817.19
Obra en Caucel II	3,447,817.19
	<u>\$ 91,546,654.20</u>

Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

4. Bienes disponibles para su transformación o consumo (Inventarios) y almacenes

El importe de la cuenta de Inventarios representa el valor de la reserva territorial del Instituto disponible para asignación, regularización, donación, comercialización y/o operación de programas de vivienda; se constituye con los terrenos e inmuebles para venta y están registrados a costos históricos y/o avalúos. El método de valuación es el costo promedio.

CONCEPTO	IMPORTE
<u>INVENTARIOS</u>	
Terrenos para venta	470,102,356.76
Inmuebles para venta	10,626,636.92
Inmuebles en arrendamiento	116,030.00
	<u>480,845,023.68</u>

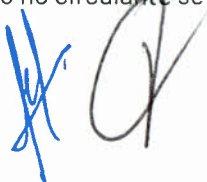
5. Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes

La estimación de cuentas incobrables representa el importe de las cuentas por cobrar dictaminadas incobrables de acuerdo a las Normas y Bases para la cancelación de adeudos a cargo de terceros y a favor del Instituto.

CONCEPTO	IMPORTE
Estimación para cuentas incobrables	
Por Regularización	732,203.72
Por Comercialización	11,932,285.41
Por Vivienda	2,004,144.18
Por Mejoramiento de Vivienda	4,302,840.60
	<u>18,971,473.91</u>

B. ACTIVO NO CIRCULANTE

El Activo no circulante se integra por los importes siguientes:



Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

ACTIVO NO CIRCULANTE	2019	2018
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0.00	0.00
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0.00	0.00
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso (6)	89,298,919.79	241,271,101.69
Bienes Muebles (7)	15,192,366.45	17,937,714.69
Activos Intangibles	0.00	0.00
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes (8)	-21,593,241.42	-23,525,819.02
Activos Diferidos	0.00	0.00
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0.00	0.00
Otros Activos no Circulantes (9)	5,891,656.60	5,891,656.60
Total de Activos no Circulantes	88,789,701.42	\$ 241,574,653.96

6. Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

Los bienes Inmuebles son propiedad del Instituto cuyo uso es para la operatividad del mismo, las Construcciones en proceso la integran obras que no han concluido propias o con recursos transferidos.

CONCEPTO	IMPORTE
Terrenos	1,835,523.00
Edificios no Habitacionales	11,250,262.05
Construcciones en Proceso	76,213,134.74
Obra Cauce II	62,077,474.68
Obra Esta es tu casa 2013	2,524,425.77
Obra Vivienda Digna 2014	1,278,619.85
Obra Vivienda Digna 2015	5,687,278.51
Obra FISE 2015	4,645,335.93
	\$ 89,298,919.79

Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

7. Bienes muebles

Los bienes muebles transferidos y con fecha de adquisición hasta el 31 de Julio de 2001 se encuentran valuados por medio de avalúos y opiniones de valor de peritos independientes. Los activos fijos transferidos y con fecha de adquisición a partir del 1º de Agosto de 2001 se encuentran registrados a su costo histórico.

Los importes que integran los bienes muebles son los siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE
Mobiliario y Equipo de Administración	9,568,949.54
Equipo de Transporte	2,952,046.68
Maquinaria, Otros equipos y Herramientas	2,671,370.23
	15,192,366.45

El listado de los bienes se encuentra en un documento anexo a los Estados Financieros.

8. Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes

La depreciación de los Bienes Muebles e Inmuebles se acumulan por el método de línea recta a partir del mes siguiente al de su adquisición.

CONCEPTO	TASA DE DEPRECIACIÓN	VALOR DEL ACTIVO	DEPRECIACIÓN DEL EJERCICIO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA
Edificios no habitacionales	5%	11,250,262.05	90,344.24	7,703,186.25
Mobiliario y Equipo de Administración	10%	9,568,949.54	94,989.50	8,772,268.61
Equipo de Transporte	25%	2,952,046.68	0.00	2,952,046.95
Maquinaria, otros equipos y herramientas	10%	2,671,370.23	34,234.18	2,165,739.61
		\$ 26,442,628.50	\$ 219,567.92	\$ 21,593,241.42

Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

9. Otros Activos No Circulantes

Esta cuenta se encuentran integrada por los terrenos que se han otorgado en comodato y las viviendas que se utilizan en programas emergentes.

CONCEPTO	IMPORTE
BIENES EN COMODATO	
Terrenos en Comodato	4,002,825.00
Vivienda Emergente en Comodato	1,888,831.60
	5,891,656.60

PASIVO

A. PASIVO CIRCULANTE

El Pasivo circulante se integra con los siguientes importes:

PASIVO

Pasivo Circulante

2019

2018

Cuentas por Pagar a Corto Plazo (10)	2,692,362.37	7,012,082.26
Documentos por Pagar a Corto Plazo (11)	6,299,239.53	22,868,424.91
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0.00	0.00
Títulos y Valores a Corta Plazo	0.00	0.00
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0.00	0.00
Fondos y Cienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0.00	0.00
Provisiones a Corto Plazo	0.00	0.00
Otros Pasivos a Corto Plazo (12)	16,722,598.37	2,944,029.55

Total de Pasivos Circulantes

25,714,200.27 \$ 32,824,536.72

Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

A Continuación se relacionan los pasivos contingentes al 31 de Diciembre de 2018:

CONCEPTO	CANTIDAD	MONTO ESTIMADO
JUICIO AGRARIO	1	
JUICIO LABORAL	26	
JUICIOS ORDINARIOS CIVILES DE RESCISIÓN DE CONTRATO	6	
JUICIOS ORDINARIOS CIVILES DE DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA	7	
JUICIOS ORDINARIOS CIVILES DE NULIDAD DE ESCRITURA	4	
JUICIOS ORDINARIOS DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	3	
JUICIOS ORDINARIOS CIVILES REIVINDICATORIOS	3	
JUICIO ORDINARIO DE PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS	1	
JUICIOS DE INTERDICTO	2	
JUICIO ORDINARIO DE EJECUCION DE CONVENIO	1	
FINIQUITOS LABORALES	10	186,784.39

10. Cuentas por Pagar Corto Plazo

Las Cuentas por Pagar se integran por los conceptos e importes siguientes y su vencimiento no es mayor a 90 días:

CONCEPTO	IMPORTE
<u>CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO</u>	
Proveedores	1,531,474.94
Contratistas por Obras Publicas	0.00
Participaciones y Aportaciones	0.00
Retenciones y Contribuciones	1,149,661.77
	<u>2,692,362.37</u>

Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

11. Documentos por Pagar Corto Plazo

El importe de Documentos POR Pagar a Corto Plazo está integrado por los importes y conceptos siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE
<u>DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO</u>	
Funcionarios y Empleados	27,856.19
Devoluciones por tramitar	2,071,383.34
	<u>6,299,239.53</u>

12. Otros Pasivos a Corto Plazo

El Importe de Otros Pasivos a Corto Plazo se integran por cobranza pendiente de clasificar y cuyo importe es el siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE
<u>OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO</u>	
Ingresos por clasificar	16,722,598.37
	<u>16,722,598.37</u>

II. NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES.

1. Ingresos de la Gestion

Los ingresos de la gestion se encuentran integrados por los Ingresos por Venta de Bienes y Servicios los cuales incluyen diversas actividades que este Instituto realiza como son la regularización y comercializacion de terrenos y las operaciones de programas de vivienda. Los Ingresos Financieros se integran por los intereses de financiamiento, moratorios y bancarios. En el rubro de Otros Ingresos se registra la recaudación de ingresos por arrendamiento y concursos, entre otros.

Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

2. Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados del la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, Pensiones y Jubilaciones.

Los ingresos por Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados del la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, Pensiones y Jubilaciones correspondientes al IVEY se derivan de Transferencias recibidas por el Estado o por otras Dependencias o Entidades por las que se realizan convenios para realizar acciones de obras de mejoramiento o edificación de vivienda y que benefician a personas de escasos recursos.

3. Otros Ingresos y Beneficios

Los Otros Ingresos y Beneficios corresoindientes al IVEY se derivan de actividades que generan ganancias por actividades extraordinarias a la actividad normal del Instituto.

CONCEPTO	IMPORTE
<u>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS</u>	
Ingresos de la Gestión	691,016.47
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	691,016.47
Participacione, Aportaciones, Convenios, Insentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones,Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, Pensiones y Jubilaciones	0.00
Otros Ingresos y Beneficios	4,757,731.12
	<u>5,448,747.59</u>

Gastos y Otras pérdidas

Los gastos se encuentran integrados por las siguientes cuentas:



Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

CONCEPTO	IMPORTE
<u>GASTOS Y OTRAS PERDIDAS</u>	
Servicios Personales	14,259,389.32
Materiales y Suministros	1,015,568.82
Servicios Generales	3,028,941.59
Subsidios y Subvenciones	0.00
Ayudas Sociales	3,300.00
Donativo	0.00
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	219,567.92
Otros Gastos	12,897,516.73
	<u>31,424,284.38</u>

La cuenta de otros gastos esta integrada entre otros conceptos por el costo de venta que el Instituto tiene derivados de sus actividades principales, subsidios otorgados y bonificaciones a programas de vivienda entre otros.

III. NOTAS AL ESTADO DE VARIACION EN LA HACIENDA PÚBLICA.

1. Modificaciones al Patrimonio Contribuido

El patrimonio contribuido sufre modificación debido a que se reconoce un predio propiedad del IVEY

2. Modificaciones al Patrimonio Generado.

El patrimonio generado es modificado por el resultado del ejercicio que en este periodo resulta un déficit y es el efecto de los costos de operación que el Instituto tiene derivados de los programas de vivienda que lleva a cabo y los cuales estan integrados por los costos de actividades propias, costo de infraestructura para programas de vivienda, subsidios y transferencias. En algunos programas de vivienda la infraestructura y el terreno constituyen la aportación estatal.

Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

IV. NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

- Los movimientos que generan el flujo de efectivo, representan los Ingresos reacudados durante el periodo que se informa y de las erogaciones por el ejercicio del gasto corriente y de inversión por obra y adquisición de bienes muebles e inmuebles, así como de la aplicación de los subsidios y los créditos otorgados a los beneficiarios de los diversos programas que realiza el IVEY.

CONCEPTO	2019	2018
Efectivo	306,292.50	652,357.55
Bancos/Tesorería	1,851,602.81	3,062,161.73
	2,157,895.31	\$ 3,714,519.28

- Los bienes muebles adquiridos y pagados en el periodo se relacionan a continuación:

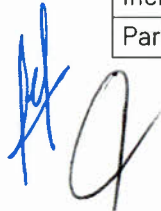
CONCEPTO	ADQUIRIDO	PAGADO
Mobiliario y Equipo de Administración	18,226.75	43,006.19
Equipo de Transporte	0.00	0.00
Maquinaria, otros equipos y herramientas	13,558.27	25,030.86
	31,785.02	68,037.05

Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

3. Conciliación de los Flujos Netos de la Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios:

	2019	2018
Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios	-12,855,152.14	139,064,940.15
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que no efectúan al efectivo</i>		
Depreciación	219,567.92	297,372.61
Amortización	0.00	0.00
Incrementos en las provisiones	0.00	0.00
Incremento en inversiones producido por revaluación	0.00	0.00
Ganancia/pérdida en venta propiedad, planta y equipo	0.00	0.00
Incremento en cuentas por cobrar	0.00	0.00
Partidas Extraordinarias	12,897,516.73	1,748,800.24



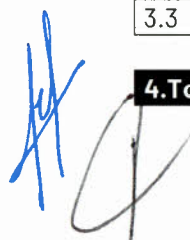
Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

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

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE YUCATÁN CONCILIACION ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES CORRESPONDIENTE DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019 CIFRAS EN PESOS		
1. Total de Ingresos Presupuestarios		5,448,747.59
2. Más Ingresos contables No presupuestarios		0.00
2.1 Ingresos Financieros	0.00	
2.2 Incremento en Variación de Inventarios	0.00	
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0.00	
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	0.00	
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	0.00	
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	0.00	
3. Menos Ingresos presupuestarios No contables		0.00
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0.00	
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	0.00	
3.3 Otros Ingresos presupuestarios no contables	0.00	
4. Total de Ingresos Contables		5,448,747.59



Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE YUCATÁN
CONCILIACION ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019
CIFRAS EN PESOS

1.Total de Egresos Presupuestarios	23,871,773.96
---	----------------------

2.Menos Egresos Presupuestarios No Contables		5,564,574.23
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0.00	
2.2 Materiales y Suministros	0.00	
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	65,956.74	
2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0.00	
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0.00	
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	0.00	
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	0.00	
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	25,030.86	
2.9 Activos Biológicos	0.00	
2.10 Bienes Inmuebles	0.00	
2.11 Activos Intangibles	0.00	
2.12 Obra en Bienes de Dominio Público	5,473,586.63	
2.13 Obra en Bienes Propios	0.00	
2.14 Acciones y Participaciones de Capital	0.00	
2.15 Compra de Títulos y Valores	0.00	
2.16 Conseción de Préstamos	0.00	
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0.00	
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0.00	
2.19 Amortización de la Deuda Pública	0.00	
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	0.00	
2.21 Otros Egresos Presupuestarios No Contable	0.00	



Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

3. Más Gastos Contables No Presupuestarios		13,117,084.65
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	219,567.92	
3.2 Provisiones	0.00	
3.3 Disminución de Inventarios	0.00	
3.4 Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0.00	
3.5 Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0.00	
3.6 Otros Gastos	0.00	
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestales	12,897,516.73	
4. Total de Gasto Contables		31,424,284.38

B).-NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

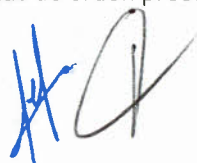
Cuentas de orden contable y presupuestarias

CONTABLES:

CONCEPTO	IMPORTE
PASIVOS CONTINGENTES	\$186,784.39

PRESUPUESTARIAS:

En las cuentas de orden presupuestarias se registran los movimientos que afectan todos los momentos del presupuesto de Ingresos y Egresos.



CONCEPTO	IMPORTE
Ley de Ingresos Estimada	344,798,102.00
Ley de Ingresos por Ejecutar	344,822,941.41
Modificación a la Ley de Ingresos Estimada	5,473,587.00
Ley de Ingresos Devengada	5,448,747.59
Ley de Ingresos Recaudada	3,184,275.52

Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

CONCEPTO	IMPORTE
Presupuesto de Egresos Aprobado	344,798,102.00
Presupuesto de Egresos por Ejercer	277,943,747.23
Modificación al Presupuesto de Egresos Aprobado	5,473,587.00
Presupuesto de Egresos Comprometido	72,327,941.77
Presupuesto de Egresos Devengado	23,871,773.96
Presupuesto de Ejercido	23,861,535.52
Presupuesto de Pagado	23,106,212.41

En la presentación de los Estados Financieros Mensuales se modifica la información presentada de la siguiente manera:

- a) Estado Analítico de Ingresos: Las columnas que integran el Estimado, Ampliaciones y Reducciones y Modificado, en el mes de Marzo, muestran los datos generados en el mes correspondiente; en los meses de Enero a Marzo, se muestra la información que integra el presupuesto Estimado Total para el Ejercicio 2019.
- b) Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos (Incluyendo cada una de sus clasificaciones) : Las columnas que integran el Aprobado, Ampliaciones y Reducciones y Modificado, en el mes de Marzo, muestran los datos generados en el mes correspondiente; en los meses de Enero a Marzo, se muestra la información que integra el presupuesto Aprobado Total para el ejercicio Ejercicio 2019.

C).-NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

Los Estados Financieros del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, provee 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 periodo, y que deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mejor comprensión de los mismos y sus particularidades.

Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

De esta manera, se informa y explica la respuesta del gobierno a las condiciones relacionadas con la información financiera de cada periodo de gestión; además, de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en periodos posteriores.

2. Panorama Económico y Financiero

Se informa sobre las principales condiciones económico – financieras bajo las cuales el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán estuvo operando en el periodo que se informa, y las cuales influyeron en la toma de decisiones de la administración; en el ámbito de su competencia.

3. Autorización e Historia:

El 9 de abril del año 2008, mediante el Decreto 75 del Congreso del Estado de Yucatán, se crea el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY), entrando en funciones el 15 de julio del propio año, formando parte de la administración pública paraestatal del Estado de Yucatán. Como un organismo público descentralizado de la Administración Pública Paraestatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con domicilio en la ciudad de Mérida, Yucatán o en la localidad que en su caso determine la Junta de Gobierno.

Su estructura orgánica está conformada por una Junta de Gobierno y de un Director General.

4. Organización y Objeto social:

Tiene como objeto establecer las bases para formular y aplicar los planes y programas públicos en materia de vivienda, acrecentar la reserva territorial para ello y coadyuvar al ordenamiento territorial en el Estado.

Las principales actividades está relacionadas en el Artículo IV del Decreto de creación del propio Instituto.

El régimen fiscal del IVEY corresponde a Personas Morales, presenta declaraciones mensuales de retención de Impuesto Sobre la Renta por sueldos y salarios, anual de Impuestos Sobre la Renta sobre los pagos y retenciones de servicios profesionales (personas morales), anual de impuesto sobre la renta sobre las retenciones efectuadas por pago de rentas de bienes inmuebles, anual donde se informa sobre las retenciones efectuadas de los trabajadores que recibieron sueldos y salarios y trabajadores asimilados a salarios, anual de Subsidio al empleo, declaración y pago provisional mensual del ISR por las retenciones realizadas por servicios profesionales y pago provisional mensual de las retenciones del ISR realizadas por el pago de rentas de bienes inmuebles.

Está conformada por un Director General y 6 Direcciones: Técnica, Vivienda, Regularización del Suelo, Administrativa, Jurídica, y Planeación Territorial.

5. Base de Preparación de los Estados Financieros.

Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

Los Estados Financieros y la información emanada de la contabilidad se sujeta a criterios de utilidad, confiabilidad, relevancia, comprensibilidad y de comparación, así como a otros atributos asociados a cada uno de ellos, como oportunidad, veracidad, representatividad, objetividad, suficiencia, posibilidad de predicción e importancia relativa, con el fin de alcanzar la modernización y armonización que la Ley de Contabilidad Gubernamental determina.

Los registros se efectúan considerando la base acumulativa para la integración de la información presupuestaria y contable. La contabilización de las transacciones de gasto se hacen conforme a la fecha de la realización independientemente de la de su pago y la del ingreso se registra cuando existe jurídicamente el derecho de cobro.

El sistema facilita el reconocimiento de las operaciones de ingresos, gastos, activos, pasivos y patrimoniales.

Los Estados Financieros están apegados a las Normas de Información Financiera, la Ley General de Contabilidad Gubernamental, Manual de Contabilidad Gubernamental y Medidas de Racionalidad, Disciplina y Eficiencia del Gasto Público.

6. Políticas de Contabilidad Significativas.

Las principales políticas del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, se resumen a continuación:

Los Estados Financieros a la presente fecha, están en pesos y no reconocen los efectos de la inflación en la información financiera contenidos en las Normas Financieras, en tanto la CONAC no emita lo conducente,

La información se elabora conforme a las normas, criterios y principios técnicos emitidos por la CONAC y las disposiciones legales aplicables, obedeciendo a las mejores políticas contables.

Para la clasificación y registro de las operaciones presupuestarias y contables, se alinea el Clasificador por objeto del Gasto, Clasificador por tipo de Gasto, Clasificador Funcional del Gasto y Clasificador por Rubro de Ingresos emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas del Estado de Yucatán y al Plan de Cuentas emitido por la CONAC.

El sistema y método de valuación de inventarios y costo de lo vendido es a valor histórico.

Se generan las provisiones correspondientes para generar y compromisos adquiridos y los beneficios a recibir.

Se realizan recalsificaciones por movimientos que en su momento se generaron de forma incorrecta y posteriormente se presente la información en el rubro correcto y muestre el efecto en los Estados Financieros correspondientes.

Periódicamente se realizan conciliaciones y depuraciones de saldos para revelar la información de los Estados Financieros de forma veraz.

Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

Las notas emitidas son parte integral de los Estados Financieros del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, a la presente fecha.

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

El Instituto no genera ingresos o eroga egresos en moneda Extranjera.

8. Reporte Analítico del Activo

Los porcentajes de depreciación son como sigue:

CONCEPTO	TASA DE DEPRECIACIÓN
Edificios no habitacionales	5%
Mobiliario y Equipo de Administración	10%
Equipo de Transporte	25%
Maquinaria, otros equipos y herramientas	10%

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

El Instituto no cuenta con Fideicomisos

10. Reporte de Recaudación

a) La recaudación del IVEY no presenta un incremento significativo, ya que la cobranza por la venta y regularización de terrenos es baja, y si en el estado de actividades no se muestra déficit, es por las transferencias recibidas por los programas que se realizan

b) En el Próximo ejercicio se pretende recuperar parte de la cartera vencida generando acciones de cobro e incrementar los ingresos en un 20%.

11. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda:

El IVEY no cuenta con Deuda por lo que no tiene nada qué reportar al respecto.

Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

12. Calificaciones Otorgadas

El IVEY no ha realizado transacciones crediticias

13. Proceso de Mejora

a) Principales Políticas de control Interno

De acuerdo a los lineamientos establecidos por la Secretaría de Administración y Finanzas y los lineamientos para la Implementación del Sistema de Control Interno Institucional en las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal según acuerdo SCG 16/2018

b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance

Elaboración del indicador					
Objetivo	Proveedor	Cliente	Indicador	Operación	Resultados
Medir el ejercicio y dar seguimiento de los recursos financieros asignados en el año	Dirección Administrativa Dirección General	Junta de Gobierno Dirección Jurídica Dirección General	Eficacia en el presupuesto ejercido	$A = (B / C) \cdot 100$ donde B = total del presupuesto ejercido C = total del presupuesto autorizado	Información para la cuenta pública

14. Información por Segmentos

No se considera necesario para el IVEY presentar la información en Segmentos ya que las actividades que son propias son por la venta y regularización de terrenos y los programas de los que es parte se manejan de acuerdo a las reglas de los mismos.

15. Eventos posteriores al cierre

No existen eventos posteriores al cierre

16. Partes Relacionadas

No existen partes relacionadas que puedan influir en las decisiones financieras y operativas del Instituto.

Cuenta Pública 2019
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Marzo de 2019



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

Toda la Información que presenta el IVEY en los Estados Financieros, Notas y anexos, cuentan con la leyenda "Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".

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


C.P. JULIAN ALBERTO MENA GEDED
DIRECTOR ADMINISTRATIVO


ARQ. CARLOS FRANCISCO VIÑAS HEREDIA
DIRECTOR GENERAL

Cuenta Pública 2019
Relación de Esquemas Bursátiles y Coberturas Financieras
Del 1 de enero al 31 de marzo de 2019 y 2018
(pesos)



Ente Público: INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE YUCATÁN

Formato libre
(Artículo 46, último párrafo LGCG)

No aplica para el Instituto

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


C.P. JULIAN ALBERTO MENA GEDED
DIRECTOR ADMINISTRATIVO


ARQ. CARLOS FRANCISCO VIÑAS HEREDIA
DIRECTOR GENERAL