

I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 presentan los tres tipos de notas que acompañan a los estados:

- a) Notas de desglose;
- b) Notas de memoria (cuentas de orden), y
- c) Notas de gestión administrativa.

a) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

1. CAJA

Se maneja un fondo de caja chica en el Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda (IMDUyV) de \$ 4,840.00 (Cuatro mil pesos 00/100 M.N.) para los gastos menores de la Dirección General, de Desarrollo Urbano y de Planeación Territorial.

BANCOS

Este rubro está formado por el saldo de dos cuentas bancarias una de cheques y una productiva ambas de Banorte, S.A:

CTA 049211778-5, Cuentas de cheques, cuyo saldo se deriva de lo recaudado por el cobro de licencias de uso expedidas en el ejercicio y de la recuperación de cuentas por cobrar.

CTA 03248599-1 Cuenta productiva, cuyo saldo se deriva por concepto de lo depositado por los beneficiarios por concepto de aportaciones al Programa de mejoramientos de Vivienda Digna.

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

2. Se encuentra en proceso de adjudicación Legal de la extensión territorial donde se ubica el **Asentamiento Humano Expresidentes**, para lo cual se firmó un contrato de compra venta, adjudicación de la propiedad que se encuentra en proceso, operación realizada por \$ 600,000.00.

Se realizaron pago anticipado en especie del servicio de arrendamiento de las nuevas oficinas del IMDUYV, cuyo monto será amortizado del pago mensual que se efectuara por concepto de este servicio.

Cuentas por cobrar clasificadas por cada ejercicio fiscal, subclasificadas de acuerdo a los siguientes conceptos de cobro:

Licencias de uso de suelo entregadas a los solicitantes cuya modalidad de pago es a través de un convenio de pago en parcialidades.

Ingresos provenientes de la venta de lotes industriales y habitacionales, que son pagados en mensualidades de acuerdo al Contrato de Compra Venta Correspondientes.

Aportaciones correspondientes a los beneficiarios del Programa Vivienda Digna pendientes de ser recaudadas.

3.- Detalle de los Ingresos por recuperar:

CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO \$24,724,751.45

CUENTAS POR COBRAR POR VENTA DE LOTES INDUSTRIALES	\$12,458,710.65
Proyectos y desarrollo ISMAR, S.A. de C.V.	\$5,128,000.00
Wall e Homes S.A. de C.V.	\$550,000.00
Parque Metropolitano Industrial de Tizayuca, Compradores	\$6,780,710.65

OTROS	\$5,741,846.81
Aportaciones Vivienda Digna	\$5,741,846.81

INGRESOS POR RECUPERAR A CORTO PLAZO	\$6,524,193.99
Armando Sayas Ruiz Lic Fracc 2011	\$250,000.00
Eligio David Cardoso Lic Fracc 2011	\$425,117.50
Grupo Constructor Vanrey, S.A. de C.V. 2011	\$974,680.00
Jesus Segura Reyes Lic Fracc 2011	\$20,000.00
Ricardo Saya Ruiz 2011	\$435,500.00
Sello de Clausura	\$82,264.78
Hicovi, S.A. de C.V. Lic Fracc 2013	\$137,730.88
Licencias Comerciales Diversas 2012	\$63,048.20
Arrendora Cesvin, SA de C.V.	\$4,135,852.63

La cuenta por cobrar a cargo de HICOVI SA de CV se encuentra en proceso de ser saldada, dado que se celebró un acuerdo de pago en especie por esta cantidad, consistente en un local comercial ubicado en el fraccionamiento El Manantial, en Tizayuca, este inmueble es de un valor mayor al saldo por cobrar, sin embargo con este bien la empresa también paga el impuesto predial 2016, asimismo en la autorización de la junta de gobierno del IMDUYV correspondiente a este punto se determinó que la escrituración se efectuaría a favor del Municipio de Tizayuca, puesto que forma parte del espacio de equipamiento del Municipio de Tizayuca.

Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios)

4. Actualmente el IMDUYV cuenta disponibles para su comercialización lotes industriales y lotes habitacionales con valor contable siguiente:

INVENTARIO DE LOTES PARA SU COMERCIALIZACION	\$10,439,459.32
LOTES HABITACIONALES UBICADOS EN LA PARCELA 198 DEL EJIDO DE TIZAYUCA	\$ 9,050,000.00
LOTES HABITACIONES PAMIT	\$ 1,389,459.32

El sistema de costeo es por producto dado que cada proyecto de lotificación industrial, comercial o industrial, se le asignan los costos en que se incurrirán para su conformación, con costos primos, y reales, asimismo son valuados a través del método de valuación de inventarios específicos, dado que se trata de lotes plenamente identificados por sus características.

- De la cuenta Almacén. El IMDUYV no cuenta con almacenes de ningún tipo dado que se aplica la filosofía de just in time en cuanto a materiales requeridos para la operación del IMDUYV.

Inversiones Financieras

- (De la cuenta Inversiones financieras, que considera los fideicomisos, se informará de éstos los recursos asignados por tipo y monto, y características significativas que tengan o puedan tener alguna incidencia en las mismas.) El IMDUYV no cuenta con Inversiones Financieras de este tipo.
- Se informará de las inversiones financieras, los saldos de las participaciones y aportaciones de capital. El IMDUYV no cuenta con Inversiones Financieras de este tipo.

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

8. y 9. Los bienes inmuebles, muebles, intangibles y diferidos se encuentran registrados al costo de adquisición y son depreciados y amortizados respectivamente por método de línea recta considerando como tiempo de depreciación la vida útil del cada bien, y no se considera en algún caso valor de rescate.

BIENES INMUEBLES

Existen dos clasificaciones de inmuebles, propiedad del IMDUYV de acuerdo al siguiente detalle:

REGULARIZABLE	\$8,159,853.73
Ampliacion Lazaro Cardenas	\$257,858.36
Ampliacion Nacozari	\$794,070.25
El Paraiso	\$1,605,841.20
Manuel J Clouthier	\$3,556,868.40
Parque de Poblamiento	\$140,000.00
Reforma Primera Sección	\$501,694.12
Unidad Deportiva II	\$104,271.00
Torres del Pedregal	\$401,966.48
La Deportiva	\$440,121.36
Emiliano Zapata	\$357,162.56
TRANSFERIBLES	\$3,859,754.70
Inmueble Tepojaco	\$1,750,000.00
Inmueble Hutzila	\$2,000,000.00
Inmueble complementario plaza los papalotes	\$109,754.70

BIENES MUEBLES

Muestra el importe del costo de adquisición del mobiliario y equipo utilizado para la operación del IMDUYV, con un valor neto en libros \$248,761.89, el cual se deprecia a una tasa del 10% el equipo de cómputo y 10% bienes muebles.

ACTIVOS INTANGIBLES

Consta del costo de software, sitio web propiedad del IMDUyV se encuentran totalmente depreciado por la cantidad de \$79,411.9

Estimaciones y Deterioros

10. Las Depreciaciones se aplican de acuerdo a los lineamientos emitidos por el Conac.

Pasivo²

1. Representan las obligaciones contraídas por le IMDUyV por la adquisición y/o prestación de servicios requeridas para operación diaria del IMDUyV

CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 3,041,452.37
SERVICIOS PERSONALES	\$ 17,518.32
Derechos y servicios CAAMTH Derechos 1*	\$ 2,174,422.34
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR	\$ 299,431.71
PROVISION GASTOS EL MOGOTE	\$ 550,000.00
PROVEEDORES DIVERSOS	\$ 80.00

DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 1,701,855.00
CAITSA,S.A. DE C.V	\$ 1,701,855.00

*En proceso de reclasificación

2. **Los Fondos de Bienes de Terceros en Administración y/o en Garantía a corto y largo plazo**

Representa los fondos de terceros recibidos por el IMDUyV de los posesionarios de predios en proceso de regularización (a través de IMDUyV) destinados a cubrir los gastos notariales que de este proceso se deriven, estos depósitos fueron efectuados en las cuentas del IMDUYV en el ejercicio 2011.

I) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

1. Los Ingresos y Egresos se encuentran registrados sobre el principio de devengo contable, referidos en la Ley de Contabilidad, publicada el 13 de diciembre de 2008 en el Diario Oficial de la Federación.

INGRESOS DEL 01 DE OCTUBRE AL 30 DE DICIEMBRE DE 2017

4000	INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	\$6,162,555.06	100.00%
4100	INGRESOS DE GESTIÓN	\$6,156,555.06	
4140	DERECHOS	\$6,124,650.32	
4149	OTROS DERECHOS	\$6,124,650.32	
4149-01	Permisos y Licencias de uso de suelo	\$964,431.49	15.65%
4149-02	Permisos y Licencias de Fraccionamiento	\$5,017,133.43	81.41%
4149-03	Otros Permisos de uso de suelo y Fraccionamiento por regularización	\$143,085.40	2.32%
4150	PRODUCTOS DE TIPO CORRIENTE	\$31,904.74	
4159	OTROS PRODUCTOS QUE GENERAN INGRESOS CORRIENTES	\$31,904.74	0.52%
4200	PARTICIPACIONES, APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	\$6,000.00	
4210	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	\$6,000.00	
4213	CONVENIOS	\$6,000.00	0.10%

GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS:

5000	GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	\$3,911,305.93	100.00%	100.00%	100.00%
5100	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$2,484,168.77	-	-	63.51%
5110	SERVICIOS PERSONALES	\$1,860,087.42		47.56%	
5111	REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	\$1,171,703.68	29.96%		
5112	REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER TRANSITORIO	\$86,793.45	2.22%		
5113	REMUNERACIONES ADICIONALES Y ESPECIALES	\$220,342.04	5.63%		
5115	OTRAS PRESTACIONES SOCIALES Y ECONÓMICAS	\$261,248.25	6.68%		
5116	PAGO DE ESTÍMULOS A SERVIDORES PÚBLICOS	\$120,000.00	3.07%		
5120	MATERIALES Y SUMINISTROS	\$113,314.45		2.90%	
5121	MATERIALES DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE DOCUMENTOS Y ARTÍCULOS OFICIALES	\$32,716.75	0.84%		
5122	ALIMENTOS Y UTENSILIOS	\$37,181.79	0.95%		
5124	MATERIALES Y ARTÍCULOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE REPARACIÓN	\$609.50	0.02%		
5126	COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS	\$42,576.41	1.09%		
5127	VESTUARIO, BLANCOS, PRENDAS DE PROTECCIÓN Y ARTÍCULOS DEPORTIVOS	\$0.00	0.00%		
5129	HERRAMIENTAS, REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES	\$230.00	0.01%		
5130	SERVICIOS GENERALES	\$510,766.90		13.06%	
5131	SERVICIOS BÁSICOS	\$3,996.00	0.10%		
5132	SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO	\$105,765.06	2.70%		
5133	SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS Y OTROS SERVICIOS	\$165,810.65	4.24%		
5134	SERVICIOS FINANCIEROS, BANCARIOS Y COMERCIALES	\$7,594.96	0.19%		
5135	SERVICIOS DE INSTALACIÓN, REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	\$57,294.28	1.46%		
5136	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN SOCIAL Y PUBLICIDAD	\$0.00	0.00%		
5137	SERVICIOS DE TRASLADO Y VIÁTICOS	\$37,587.95	0.96%		
5139	OTROS SERVICIOS GENERALES	\$132,718.00	3.39%		
5200	TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	\$226,397.16	-	-	5.79%
5230	SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES	\$174,254.86		4.46%	
5231	SUBSIDIOS	\$174,254.86	4.46%		
5240	AYUDAS SOCIALES	\$52,142.30		1.33%	
5241	AYUDAS SOCIALES A PERSONAS	\$25,874.11	0.66%		
5243	AYUDAS SOCIALES A INSTITUCIONES	\$26,268.19	0.67%		
5300	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	\$404,100.00	-	-	10.33%
5330	CONVENIOS	\$404,100.00		10.33%	
5332	CONVENIOS DE DESCENTRALIZACIÓN Y OTROS	\$404,100.00	10.33%		
5500	OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS	\$796,400.00			20.36%
5510	ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIONES	\$796,400.00	20.36%	20.36%	

El IMDUYV ha disminuido el gasto por concepto servicios personales a través de la suspensión de algunas las prestaciones laborales otorgadas y a la reducción la plantilla laboral contratada, dado que el 47.56% de los gastos y otras perdidas devengados correspondientes a este capítulo de gasto.

Del mismo modo el gasto corriente se ha ejecutado a los niveles mínimos requeridos para la operación del IMDUYV, y tratando de aprovechar los recursos humanos y materiales con mayor eficiencia.

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

La variación al capital contable corresponde a la integración del ahorro de la gestión generado de octubre a diciembre de 2017.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

El registro de la depreciación contable a los bienes muebles no genera flujo de efectivo.

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

La conciliación se presenta atendiendo a lo dispuesto por el Acuerdo por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables.

Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tizayuca, Hidalgo



HIDALGO
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables
Correspondiente Del 01/oct./2017 al 31/dic./2017

U//ene./20
18
03:59

1.-INGRESOS PRESUPUESTARIO	\$6,162,555.06
2. MÁS INGRESOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS	\$0.00
3. MENOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES	\$0.00
4. INGRESOS CONTABLES (4= 1 + 2 - 3)	\$6,162,555.06

Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tizayuca, Hidalgo



HIDALGO
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
Correspondiente Del 01/oct./2017 al 31/dic./2017

Fecha y | 31/dic./20
17
03:51

1.-TOTAL DE EGRESOS (PRESUPUESTARIOS)	\$3,114,665.93
2. MENOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES	\$0.00
3. MÁS GASTOS CONTABLES NO PRESUPUESTALES	\$796,640.00
ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y	\$796.640.00
4. TOTAL DE GASTO CONTABLE (4= 1 - 2 + 3)	\$3,911,305.93

LIC. JORGE ALBERTO GUTIERREZ LAIZA
DIRECTOR GENERAL

LCPF. ERENDIRA MARICELA TORRES
SECRETARIA DE FINANZAS

L.C. JORGE ALBERTO LARA GONZALEZ
COMISARIO

Calle Margarita Maza de Juárez no. 35, Barrio el Pedregal, Tizayuca, Hidalgo C.P. 43802