

**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

**a) NOTAS DE DESGLOSE**

**I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**Activo**

- **Efectivo y Equivalentes**

A continuación se relacionan las cuentas que integran el rubro de efectivo y equivalentes:

Concepto	A SEPTIEMBRE 2022	A SEPTIEMBRE 2021
EFFECTIVO	\$ 1,300.00	\$ .00
BANCOS/TESORERÍA	\$ 1,413,442.76	-\$ 676,028.39
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$ .00	\$ .00
FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA	\$ .00	\$ .00
<b>Suma</b>	<b>\$ 1,414,742.76</b>	<b>-\$ 676,028.39</b>

**Efectivo**

Representa el monto en dinero propiedad del ente público en caja y aquel que está a su cuidado y administración

Concepto	Importe
	\$ .00
<b>Suma</b>	<b>\$ -</b>

**Bancos/Tesorería**

Representa el monto de efectivo disponible propiedad de **ENTE/INSTITUTO**, en instituciones bancarias, su importe se integra por:

Banco	Importe
BANORTE	\$ 1,259,611.78
BANCO DEL BAJIO	\$ 109,189.68
INTERACCIONES	\$ 14,343.12
BANCO HSBC	\$ 5,000.00
BANAMEX	\$ 25,298.18
<b>Suma</b>	<b>\$ 1,413,442.76</b>





**NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO**  
**ESTADO DE**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Inversiones Temporales**

Representa el monto de efectivo invertido por **ENTE/INSTITUTO**, la cual se efectúa a plazos que van de inversión a la vista hasta 90 días, su importe se integra por:

Banco	Importe
	\$ .00
	\$ .00
<b>Suma</b>	-

**Fondos con Afectación Específica**

Representan el monto de los fondos con afectación específica que deben financiar determinados gastos o actividades.

Banco	Importe
	\$ .00
	\$ .00
<b>Suma</b>	-

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

Concepto	A SEPTIEMBRE 2022	A SEPTIEMBRE 2021
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ .00	\$ .00
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 4,206,151.11	\$ 7,870,206.41
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A CORTO PLAZO	\$ 53,687,191.95	\$ 53,687,191.95
<b>Suma</b>	<b>\$ 57,893,343.06</b>	<b>\$ 61,557,398.36</b>

Las Cuentas por Cobrar a Corto Plazo se integran por:

Concepto	2022	100%
	\$ .00	
	\$ .00	
<b>Suma</b>	<b>\$ .00</b>	

**Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo**

Representa el monto de los derechos de cobro a favor del ente público por gastos por comprobar, principalmente relacionados con viáticos.

**Otros Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes a Corto Plazo**

Representan los derechos de cobro originados en el desarrollo de las actividades del ente público, de los cuales se espera recibir una contraprestación representada en recursos, bienes o servicios; en un plazo menor o igual a doce meses, no incluidos en las cuentas anteriores.

- Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios)**

**INVENTARIO DE MERCANCÍAS PARA VENTA**

Concepto	A SEPTIEMBRE 2022	A SEPTIEMBRE 2021
VILLA DE ALVAREZ	2,166,133.71	2,820,884.00
COLIMA	38,767,596.30	38,767,596.30
TECOMAN	1,980,129.51	1,980,129.51
MANZANILLO	20,674,661.48	20,674,661.48
ARMERIA	10,664,612.50	10,664,612.50
CUAUHTEMOC	6,518,426.63	6,518,426.63
COQUIMATLAN	2,320,050.00	2,320,050.00
<b>suma</b>	<b>\$ 83,091,610.13</b>	<b>\$ 83,746,360.42</b>

- Inversiones Financieras**

- Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

**Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso**

Se integra de la siguiente manera:

Concepto	A SEPTIEMBRE 2022	A SEPTIEMBRE 2021
TERRENOS	\$ 5,516,693.99	\$ 5,516,693.99
VIVIENDAS	\$ .00	\$ .00
EDIFICIOS NO HABITACIONALES	\$ 13,061.73	\$ 13,061.73
CONSTRUCCIONES EN PROCESO EN BIENES DE DOMINIO PÚBLICO	\$ 122,805,447.52	\$ 122,805,447.52
CONSTRUCCIONES EN PROCESO EN BIENES PROPIOS	\$ 74,090,640.09	\$ 74,088,320.09
<b>Subtotal BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO</b>	<b>\$ 202,425,843.33</b>	<b>\$ 202,423,523.33</b>



**Bienes Muebles, Intangibles y Depreciaciones**

Se integran de la siguiente manera:

Concepto	A SEPTIEMBRE 2022	A SEPTIEMBRE 2021
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$ 4,055,233.61	\$ 4,055,233.61
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	\$ .00	\$ .00
VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 1,959,250.13	\$ 1,959,250.13
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	\$ 799,667.13	\$ 799,667.13
<b>Subtotal BIENES MUEBLES</b>	<b>\$ 6,814,150.87</b>	<b>\$ 6,814,150.87</b>
SOFTWARE	\$ 6,448,190.85	\$ 6,448,190.85
LICENCIAS	\$ .00	\$ .00
<b>Subtotal ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>\$ 6,448,190.85</b>	<b>\$ 6,448,190.85</b>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	-\$ 7,127,394.38	-\$ 7,101,811.83
<b>Subtotal DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES</b>	<b>-\$ 7,127,394.38</b>	<b>-\$ 7,101,811.83</b>
<b>Suma</b>	<b>\$ 6,134,947.34</b>	<b>\$ 6,160,529.89</b>

**Activo Diferido**

Se integran de la siguiente manera:

Concepto	A SEPTIEMBRE 2022	A SEPTIEMBRE 2021
COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	\$ 62,003.00	\$ 62,003.00
EQUIPO DE TRANSPORTE ARRENDAMIENTO	\$ 18,257.91	\$ 18,257.91

- Estimaciones y Deterioros
- Otros Activos

Concepto	A SEPTIEMBRE 2022	A SEPTIEMBRE 2021
BIENES EN COMODATO	\$ 1,245,815.53	\$ 1,245,815.53





**NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO**  
**ESTADO DE**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Pasivo**

Concepto	A SEPTIEMBRE 2022	A SEPTIEMBRE 2021
PASIVO CIRCULANTE	\$ 125,312,086.64	\$ 122,642,009.45
PASIVO NO CIRCULANTE	\$ 490,161,303.78	\$ 450,476,669.76
<b>Suma de Pasivo</b>	<b>\$ 615,473,390.42</b>	<b>\$ 573,118,679.21</b>

- **Pasivo Circulante**

Destacan entre las principales partidas del Pasivo Circulante las siguientes:

Concepto	A SEPTIEMBRE 2022	A SEPTIEMBRE 2021
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 473,888.82	\$ 2,527,303.60
PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 14,223,751.47	\$ 15,180,653.79
CONTRATISTAS POR OBRAS PÚBLICAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 2,942,750.51	\$ 2,942,750.51
TRANSFERENCIAS OTORGADAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ .00	\$ 1,204,349.70
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 21,289,700.72	\$ 19,820,937.84
OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 24,127,276.30	\$ 22,251,157.26
DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 6,763,200.00	\$ 3,263,200.00
PORCIÓN A CORTO PLAZO DE LA DEUDA PÚBLICA A LARGO PLAZO	\$ 1,345,140.88	\$ 1,226,308.41
FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN A CORTO PLAZO	\$ 53,946,271.95	\$ 54,025,242.35
PROVISIONES A CORTO PLAZO	\$ 200,105.99	\$ 200,105.99
<b>Suma PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>\$ 125,312,086.64</b>	<b>\$ 122,642,009.45</b>

- **Pasivo No Circulante**

Destacan entre las principales partidas del Pasivo No Circulante las siguientes:

Concepto	A SEPTIEMBRE 2022	A SEPTIEMBRE 2021
DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	\$ 300,055,651.40	\$ 255,172,261.79
DEUDA PÚBLICA A LARGO PLAZO	\$ 98,984,079.45	\$ 104,182,835.04
PASIVOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO	\$ 91,121,572.93	\$ 91,121,572.93
PROVISIÓN PARA CONTINGENCIAS A LARGO PLAZO	\$ .00	\$ .00
<b>Suma de Pasivos a Largo Plazo</b>	<b>\$ 490,161,303.78</b>	<b>\$ 450,476,669.76</b>

DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	A SEPTIEMBRE 2022
PRÉSTAMOS GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA (PARA PAGO DE CRÉDITO BANOBRAS Y NÓMINA)	\$ 300,055,651.40
<b>Suma de Pasivos a Largo Plazo</b>	<b>\$ 300,055,651.40</b>

DEUDA PÚBLICA A LARGO PLAZO	A SEPTIEMBRE 2022
CRÉDITO BANOBRAS	\$ 98,984,079.45
<b>Suma de Pasivos a Largo Plazo</b>	<b>\$ 98,984,079.45</b>



**II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES**

**Ingresos de Gestión**

Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias,

**Otros Ingresos y Beneficio**

Concepto	A SEPTIEMBRE 2022	A SEPTIEMBRE 2021
INGRESOS PROPIOS	\$ 6,407,079.66	\$ 21,275,440.91
OTROS INGRESOS PROPIOS	\$ 179,203.54	\$ 522,262.13
<b>Suma de Ingresos de Gestión</b>	<b>\$ 6,586,283.20</b>	<b>\$ 21,797,703.04</b>

Concepto	A SEPTIEMBRE 2022	A SEPTIEMBRE 2021
APORTACIONES	\$ .00	\$ .00
	\$ .00	\$ .00
<b>Subtotal Aportaciones</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>

Concepto	A SEPTIEMBRE 2022	A SEPTIEMBRE 2021
INGRESOS FINANCIEROS	\$ 788,984.59	\$ 634,849.08
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS DIARIOS	\$ .00	\$ .00
<b>Subtotal Productos Financieros</b>	<b>\$ 788,984.59</b>	<b>\$ 634,849.08</b>
<b>Suma</b>	<b>\$ 7,375,267.79</b>	<b>\$ 22,432,552.12</b>

**Gastos y Otras Pérdidas:**

Concepto	A SEPTIEMBRE 2022	A SEPTIEMBRE 2021
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 4,908,215.58	\$ 38,278,949.47
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	\$ 1,899,874.53	\$ 10,334,958.18
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA	\$ 5,913,803.05	\$ 4,315,870.79
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS	\$ .00	\$ 201,435.93
<b>Suma de GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS</b>	<b>\$ 12,721,893.16</b>	<b>\$ 53,131,214.37</b>





**NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO**  
**ESTADO DE**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

A su vez se presentan aquellos rubros que en forma individual representan el 8.0% o más del total de los gastos:

Concepto	A SEPTIEMBRE 2022	8% O MÁS
OTRAS PRESTACIONES SOCIALES Y ECONÓMICAS	\$ 1,565,432.83	12%
SERVICIOS GENERALES	\$ 1,767,532.62	14%
PENSIONES Y JUBILACIONES	\$ 1,899,874.53	15%
INTERESES DE LA DEUDA PÚBLICA	\$ 5,913,803.05	46%

**III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA**

Concepto	A SEPTIEMBRE 2022	A SEPTIEMBRE 2021
HACIENDA PÚBLICA /PATRIMONIO GENERADO	-\$ 292,249,491.16	-\$ 247,832,492.96
RESULTADO DEL EJERCICIO (AHORRO/DESAHORRO)	-\$ 5,346,625.37	-\$ 30,698,662.25
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-\$ 250,776,012.10	-\$ 221,340,187.99
REVALÚOS	\$ 397,701.07	\$ 397,701.07
RECTIFICACIÓN DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-\$ 36,524,554.76	\$ 3,808,656.21



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

**Efectivo y equivalentes**

<b>Concepto</b>	<b>A SEPTIEMBRE 2022</b>	<b>A SEPTIEMBRE 2021</b>
EFECTIVO	\$ 1,300.00	\$ .00
BANCOS/TESORERÍA	\$ 1,413,442.76	-\$ 676,028.39
BANCOS/DEPENDENCIAS Y OTROS	\$ .00	\$ .00
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$ .00	\$ .00
FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA	\$ .00	\$ .00
DEPÓSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN	\$ .00	\$ .00
OTROS EFECTIVOS Y EQUIVALENTES	\$ .00	\$ .00
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>\$ 1,414,742.76</b>	<b>-\$ 676,028.39</b>
<b>Concepto</b>	<b>A SEPTIEMBRE 2022</b>	<b>A SEPTIEMBRE 2021</b>
Resultado del Ejercicio Ahorro /Desahorro		
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.</i>		
Depreciación		
Amortización		
Incrementos en las provisiones		
Incremento en inversiones producido por revaluación		
Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles		
Incremento en cuentas por cobrar		
<i>Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación</i>		





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

La conciliación se presentará 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.

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

**Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables**

	<b>Ingresos Presupuestarios</b>		\$	<b>6,586,283.20</b>
<b>(+)</b>	<b>Mas Ingresos Contables no presupuestarios</b>		\$	<b>788,984.59</b>
	Ingresos financieros	\$	788,984.59	
	Incremento por variación de inventarios	\$	-	
	Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	\$	-	
	Disminución del exceso de provisiones	\$	-	
	Otros ingresos y beneficios varios	\$	-	
	Otros ingresos contables no presupuestarios	\$	-	
<b>(-)</b>	<b>Menos ingresos presupuestarios no contables</b>		\$	<b>-</b>
	Productos de capital	\$	-	
	Aprovechamientos capital	\$	-	
	Ingresos derivados de financiamientos	\$	-	
	Otros Ingresos presupuestarios no contables	\$	-	
<b>(=)</b>	<b>Ingresos Contables</b>		\$	<b>7,375,267.79</b>

ELABORÓ:

AUTORIZÓ:



**INSUVI**

**NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO**  
**ESTADO DE**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Fecha 18/10/2022  
Hora de impresión 12.09 p. m.

**Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables**

	<b>Total de egresos (presupuestarios)</b>		\$	<b>16,575,539.12</b>
(-)	<b>Menos egresos presupuestarios no contables</b>		\$	<b>3,853,645.96</b>
	Materias primas y materiales de producción y comercialización	\$	-	
	Materias primas y suministros	\$	-	
	Mobiliario y equipo de administración	\$	-	
	Mobiliario y equipo educacional y recreativo	\$	-	
	Equipo e instrumental médico y de laboratorio	\$	-	
	Vehículos y equipo de transporte	\$	-	
	Equipo de defensa y seguridad	\$	-	
	Maquinaria, otros equipos y herramientas	\$	-	
	Activos biológicos	\$	-	
	Bienes inmuebles	\$	-	
	Activos intangibles	\$	-	
	Obra pública en bienes de dominio público	\$	-	
	Obra pública en bienes propios	\$	-	
	Acciones y participaciones de capital	\$	-	
	Compra de títulos y valores	\$	-	
	Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos	\$	-	
	Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	\$	-	
	Amortización de la deuda pública	\$	3,853,645.96	
	Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	\$	-	
	Otros Egresos Presupuestales No Contables	\$	-	
(+)	<b>Más gastos contables no presupuestales</b>		\$	-
	Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	\$	-	
	Provisiones	\$	-	
	Disminución de inventarios	\$	-	
	Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	\$	-	
	Aumento por insuficiencia de provisiones	\$	-	
	Otros Gastos	\$	-	
	Otros Gastos Contables No Presupuestales	\$	-	
(=)	<b>Total de Gasto Contable</b>		\$	<b><u>12,721,893.16</u></b>

ELABORÓ:

AUTORIZÓ:



**NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO**  
**ESTADO DE**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)**

**Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:**

**CONTABLES:**

Concepto	Importe
VALORES	\$ .00
EMISIÓN DE OBLIGACIONES	\$ .00
AVALES Y GARANTÍAS	\$ .00
JUICIOS	\$ .00
INVERSIÓN MEDIANTE PROYECTOS PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS (PPS) Y SIMILARES	\$ .00
BIENES EN CONCESIONADOS O EN COMODATO	\$ .00
<b>CUENTAS DE ORDEN CONTABLES</b>	-

**PRESUPUESTARIAS:**

**Cuentas de ingresos**

LEY DE INGRESOS	A SEPTIEMBRE 2022	A SEPTIEMBRE 2021
LEY DE INGRESOS ESTIMADA	\$ 58,217,017.85	\$ 58,217,017.85
LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	\$ 51,630,734.65	\$ 36,425,174.40
MODIFICACIONES A LA LEY DE INGRESOS ESTIMADA	\$ -	\$ -
LEY DE INGRESOS DEVENGADA	\$ 6,586,283.20	\$ 21,791,843.45
LEY DE INGRESOS RECAUDADA	\$ 6,586,283.20	\$ 21,791,843.45

**Cuentas de egresos**

PRESUPUESTO DE EGRESOS	A SEPTIEMBRE 2022	A SEPTIEMBRE 2021
PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADA	\$ 115,096,587.31	\$ 113,691,710.92
PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER	\$ 61,172,259.03	\$ 54,142,418.58
MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	\$ 500,000.00	\$ 34,345,745.74
PRESUPUESTO DE EGRESOS COMPROMETIDO	\$ 54,424,328.28	\$ 93,895,038.08
PRESUPUESTO DE EGRESOS DEVENGADO	\$ 16,575,539.12	\$ 77,130,487.08
PRESUPUESTO DE EGRESOS EJERCIDO	\$ 16,063,246.14	\$ 75,983,768.80
PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO	\$ 16,063,246.14	\$ 75,983,768.80

**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 periodo, 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 periodo de gestión; además, de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en periodos posteriores.

**2. Panorama Económico y Financiero**

Se informará sobre las principales condiciones económico- financieras bajo las cuales el ente público estuvo operando; y las cuales influyeron en la toma de decisiones de la administración; tanto a nivel local como federal.

**3. Autorización e Historia**

El Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, fue creado mediante DECRETO No. 556 POR EL QUE SE APRUEBA LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE COLIMA, Ley publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" , el 18 de agosto de 2012.

De acuerdo a los establecido en el Decreto anteriormente mencionado dentro de su CAPÍTULO III DEL INSTITUTO DE SUELO, URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DEL ESTADO DE COLIMA, en el contenido del ARTÍCULO 15, que a la letra dice: - Para el cumplimiento del objeto de la Ley, se crea un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denominará Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, cuya coordinación y evaluación corresponderá a la Secretaría de Desarrollo Urbano.

**4. Organización y Objeto Social**

**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 periodo, 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 periodo de gestión; además, de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en periodos posteriores.





**2. Panorama Económico y Financiero**

Se informará sobre las principales condiciones económico- financieras bajo las cuales el ente público estuvo operando; y las cuales influyeron en la toma de decisiones de la

**3. Autorización e Historia**

**Fecha de creación del ente.-**

El Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, fue creado mediante DECRETO No. 556 POR EL QUE SE APRUEBA LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE COLIMA, Ley publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el 18 de agosto de 2012.

De acuerdo a lo establecido en el Decreto anteriormente mencionado dentro de su CAPÍTULO III DEL INSTITUTO DE SUELO, URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DEL ESTADO DE COLIMA, en el contenido del ARTÍCULO 15, que a la letra dice:

-Para el cumplimiento del objeto de la Ley, se crea un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denominará Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, cuya coordinación y evaluación corresponderá a la Secretaría de Desarrollo Urbano

**4. Organización y Objeto Social**

**Objeto social.**

I. Coadyuvar con las dependencias de los gobiernos federal y municipales, en la ejecución de planes, adquisición de reservas territoriales y programas de vivienda en los que tenga interés el gobierno del Estado;

III. Promover la expropiación de terrenos de acuerdo con lo dispuesto en las leyes de la materia, cuyo destino sea para el establecimiento de programas de vivienda;

IV. Ser beneficiario de las expropiaciones que ejecute el gobierno del Estado para constituir las reservas territoriales urbanas de la Entidad;

V. Promover y ejecutar programas de regularización de la tenencia de la tierra y de reubicación de asentamientos humanos irregulares, en coordinación con las autoridades

VI. Coordinar los programas de vivienda que el mismo Instituto desarrolle en el Estado y operar los fondos que para el efecto se constituyan;

VII. Adquirir, gravar, arrendar y enajenar, por cualquier título, bienes inmuebles y administrarlos por cuenta propia o de terceros;

VIII. Propiciar la participación de la comunidad en la ejecución de acciones, obras e inversiones que realice el Instituto para la consecución de su objeto;

IX. Gestionar y obtener créditos para la realización de acciones de vivienda, adquisición de reservas territoriales e inversiones en materia de suelo, equipamiento, infraestructura y servicios urbanos;

XI. Desarrollar, mediante la investigación, modelos de vivienda adecuados a las tradiciones y usos de materiales de la región

XII. Cumplir, por encargo del gobierno del Estado, las disposiciones encomendadas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano;

XIII. Ejecutar y otorgar preferencia a las obras de construcción impulsadas por las Secretarías de Desarrollo Urbano y de Desarrollo Rural, en forma directa o a través de terceros, sujetándose a los procedimientos determinados por las leyes de la materia;

XIV. Las demás que le fije la Ley, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

**Principal actividad.**

Actividades Administrativas Estatales de Instituciones de Bienestar Social

**Ejercicio fiscal.**

2022

**Régimen jurídico.**

**Consideraciones fiscales del ente: revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener.**

El Instituto de Suelo, Urbanización de Vivienda del Estado de Colima, para efectos fiscales está contemplado en el artículo 95 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, dentro del Régimen de personas morales con fines no lucrativos, este régimen está previsto en el título III de la LISR y quienes se ubican aquí, no son sujetos de este impuesto, salvo algunas excepciones.

Las obligaciones fiscales para este régimen, son las siguientes:

Estar inscrito RFC.

Expedir comprobantes fiscales digitales por internet (CFDI), que acrediten las ventas que realices, los servicios que prestes o el otorgamiento o el uso de goce temporal de bienes.

Llevar la contabilidad electrónica desde el inicio de tus operaciones, tal y como lo establece el CFF (Código Fiscal de la Federación).

Al ser persona que tributa en este régimen por regla general, no eres contribuyente de impuestos y solo retienes enteras cantidades a cargo de terceros, sin embargo, existen algunos casos en los que, por las actividades adicionales que realices, deberás pagar los siguientes impuestos:

ISR Impuesto gravados:

ISR Impuesto retenido:

IVA impuesto al valor agregado

**Estructura organizacional básica**

El Instituto será regido en su funcionamiento por:

I. La Junta de Gobierno; y

II. La Dirección General.

La Junta de Gobierno estará integrada por:

I. Un Presidente que será el Gobernador del Estado o su representante;

II. Un Vicepresidente, que será el Secretario de Desarrollo Urbano;

III. Un Secretario Ejecutivo, que será el Director General del Instituto;

IV. Cinco vocales que serán:

a. El Secretario General de Gobierno;

b. El Secretario de Finanzas y Administración;

c. El Secretario de Desarrollo Rural;

d. El Secretario de Planeación; y

e. El Secretario de Fomento Económico



**Bases de Preparación de los Estados Financieros**

Para la elaboración de los Estados Financieros se observó la normatividad emitida el 31 de diciembre de 2008 la cual fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la cual tiene como objeto establecer los criterios generales que regirán la contabilidad gubernamental y la emisión de la información financiera de los entes públicos, con el fin de lograr su adecuada armonización, para facilitar a los entes públicos el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y gastos y, en general, contribuir a medir la eficacia, economía y eficiencia del gasto e ingresos públicos.

**Políticas de Contabilidad Significativas**

- a) Actualización: se informará del método utilizado para la actualización del valor de los activos, pasivos y Hacienda Pública/Patrimonio y las razones de dicha elección. Así como informar de la desconexión o reconexión inflacionaria.
- a) Informar sobre la realización de operaciones en el extranjero y de sus efectos en la información financiera gubernamental.  
Método de valuación de la inversión en acciones de Compañías subsidiarias no consolidadas y asociadas.
- b) Sistema y método de valuación de inventarios y costo de lo vendido.
- c) Beneficios a empleados: revelar el cálculo de la reserva actuarial, valor presente de los ingresos esperados comparado con el valor presente de la estimación de gastos
- d) Provisiones: objetivo de su creación, monto y plazo.
- e) Reservas: objetivo de su creación, monto y plazo.
- f) Cambios en políticas contables y corrección de errores junto con la revelación de los efectos que se tendrá en la información financiera del ente público, ya sea
- g) retrospectivos o prospectivos.
- h) Reclasificaciones: se deben revelar todos aquellos movimientos entre cuentas por efectos de cambios en los tipos de operaciones.  
Depuración y cancelación de saldos.

**7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario (no aplica)**

**8. Reporte Analítico del Activo**

Debe mostrar la siguiente información:

- a) Vida útil o porcentajes de depreciación, deterioro o amortización utilizados en los diferentes tipos de activos.

CATEGORÍA	CONCEPTO	PORCENTAJE DE	VIDA ÚTIL
1241-1	MUEBLES DE OFICINA Y ESTANTERIAS	10%	10 AÑOS
1241-3	EQUIPO DE COMPUTO Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN	30%	3.33 AÑOS
1244-1	VEHICULOS Y EQUIPOS DE TRANSPORTE	25%	4 AÑOS
1246-3	MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN	10%	10 AÑOS
1246-4	SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO	10%	10 AÑOS
1246-5	EQUIPO DE COMUNICACIÓN Y TELECOMUNICACIÓN	10%	10 AÑOS
1246-7	HERRAMIENTAS Y MAQUINAS-HERRAMIENTA	10%	10 AÑOS







**NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO**  
**ESTADO DE**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

- b) Cambios en el porcentaje de depreciación o valor residual de los activos.
- c) Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo.
- d) Riesgos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras.
- e) Valor activado en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad.
- f) Otras circunstancias de carácter significativo que afecten el activo, tales como bienes en garantía, señalados en embargos, litigios, títulos de inversiones entregados en garantías, baja significativa del valor de inversiones financieras, etc.
- g) Desmantelamiento de Activos, procedimientos, implicaciones, efectos contables.
- h) Administración de activos; planeación con el objetivo de que el ente los utilice de manera más efectiva.

Adicionalmente, se deben incluir las explicaciones de las principales variaciones en el activo, en cuadros comparativos como sigue:

- a) Inversiones en valores.
- b) Patrimonio de Organismos descentralizados de Control Presupuestario Indirecto.
- c) Inversiones en empresas de participación mayoritaria.
- d) Inversiones en empresas de participación minoritaria.
- e) Patrimonio de organismos descentralizados de control presupuestario directo, según corresponda.

**9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos (no aplica)**

**10. Reporte de la Recaudación**

- a) Análisis del comportamiento de la recaudación correspondiente al ente público o cualquier tipo de ingreso, de forma separada los ingresos locales de los federales.

CONCEPTO	IMPORTE	PORCENTAJE
INGRESOS PROPIOS	\$ 6,407,079.66	86.87%
OTROS INGRESOS PROPIOS	\$ 179,203.54	2.43%
APORTACIONES	\$ .00	0.00%
INGRESOS FINANCIEROS	\$ 788,984.59	10.70%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 7,375,267.79</b>	<b>100%</b>

b) Proyección de la recaudación e ingresos en el mediano plazo.

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

a) Utilizar al menos los siguientes indicadores: deuda respecto al PIB y deuda respecto a la recaudación tomando, como mínimo, un período igual o menor a 5 años.

b) Información de manera agrupada por tipo de valor gubernamental o instrumento financiero en la que se consideren intereses, comisiones, tasa, perfil de vencimiento y otros gastos de la deuda.

**12. Calificaciones otorgadas**

Informar, tanto del ente público como cualquier transacción realizada, que haya sido sujeta a una

**13. Proceso de Mejora**

Se informará de:

a) Principales Políticas de control interno.

b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance.

**14. Información por Segmentos**

Consecuentemente, esta información contribuye al análisis más preciso de la situación financiera, grados y fuentes de riesgo y crecimiento potencial de negocio.

**15. Eventos Posteriores al Cierre**

El ente público informará el efecto en sus estados financieros de aquellos hechos ocurridos en el período posterior al que informa, que proporcionan mayor evidencia sobre eventos

**16. Partes Relacionadas**

Se debe establecer por escrito que no existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

**17. 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".

