



Información Contable

CUENTA PÚBLICA 2016
ESTADO DE ACTIVIDADES
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(PESOS)

ENTE PÚBLICO:

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA, SINALOA

| CONCEPTO | 2016 | 2015 | | 2016 | 2015 |
|--|-----------------------|----------------------|---|----------------------|----------------------|
| INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS | | | GASTOS Y OTRAS PERDIDAS | | |
| INGRESOS DE GESTIÓN | | | GASTOS DE FUNCIONAMIENTO | | |
| Productos de Tipo Corriente | 22,272.59 | 9,184.37 | Servicios Personales | 10,214,602.65 | 9,880,767.14 |
| Ingresos por Venta de Bienes y Servicios | 72,842,345.52 | 21,642,990.16 | Materiales y Suministros | 2,827,867.62 | 2,564,784.13 |
| | | | Servicios Generales | 6,127,675.62 | 5,166,387.20 |
| PARTICIPACIONES, APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS | | | TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS | | |
| Participaciones y Aportaciones | 13,292,400.00 | | Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público | | 2,000,000.00 |
| Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras ayudas | 18,333,333.38 | 20,841,232.45 | Ayudas Sociales | 407,300.00 | |
| | | | Donativos | 2,090,000.00 | |
| OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS | | | PARTICIPACIONES Y APORTACIONES | | |
| Otros Ingresos y Beneficios Varios | 12,026,457.71 | 20,796,758.96 | Participaciones | 13,292,400.00 | |
| Total de Ingresos | 116,516,809.20 | 63,290,165.94 | | | |
| | | | OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS | | |
| | | | Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones | 649,474.97 | 1,833,299.62 |
| | | | Otros Gastos | 2,528,303.68 | 258,038.79 |
| | | | Total de Gastos y Otras Pérdidas | 38,137,624.54 | 21,703,276.88 |
| | | | Ahorro/Desahorro Neto del Ejercicio | 78,379,184.66 | 41,586,889.06 |

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

C. LUIS MANUEL GUEVARA GONZALEZ

DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

C. JAIME ROMERO BARRERA

DIRECTOR GENERAL

CUENTA PÚBLICA 2016
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(PESOS)

ENTE PÚBLICO:

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA, SINALOA

| CONCEPTO | 2016 | 2015 | CONCEPTO | 2016 | 2015 |
|---|-----------------------|-----------------------|---|-----------------------|-----------------------|
| ACTIVO | | | PASIVO | | |
| ACTIVO CIRCULANTE | | | PASIVO CIRCULANTE | | |
| Efectivo y Equivalentes | 3,582,967.17 | 9,351,157.07 | Cuentas por Pagar a Corto Plazo | 110,599,905.55 | 106,715,167.87 |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes | 88,503,532.11 | 92,747,068.68 | Documentos por Pagar a Corto Plazo | 36,100,184.77 | 57,697,984.30 |
| Derechos a Recibir Bienes o Servicios | 20,041,434.34 | 23,716,684.25 | Otros Pasivos a Corto Plazo | 32,545,291.15 | 45,052,079.95 |
| Total de ACTIVO CIRCULANTE | 112,127,933.62 | 125,814,910.00 | Total de PASIVO CIRCULANTE | 179,245,381.47 | 209,465,232.12 |
| ACTIVO NO CIRCULANTE | | | Documentos por Pagar a Largo Plazo | 5,897,915.62 | 5,928,528.63 |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo | 13,662,300.07 | 11,446,418.53 | Pasivos Diferidos a Largo Plazo | 82,995,825.20 | 85,830,856.63 |
| Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso | 454,497,720.80 | 410,375,917.96 | Total de PASIVO NO CIRCULANTE | 88,893,740.82 | 91,759,385.26 |
| Bienes Muebles | 4,410,622.71 | 5,113,955.94 | TOTAL PASIVO | 268,139,122.29 | 301,224,617.38 |
| Activos Intangibles | 649,600.00 | 649,600.00 | HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO | | |
| Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes | -3,559,435.90 | -4,048,523.81 | HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO | | |
| Activos Diferidos | 34,256,038.70 | 34,531,885.85 | Aportaciones | 18,183,026.15 | |
| Total de ACTIVO NO CIRCULANTE | 503,916,846.38 | 458,069,254.47 | Donaciones de Capital | 1,687,669.00 | |
| TOTAL DE ACTIVOS | 616,044,780.00 | 583,884,164.47 | HACIENDA PÚBLICA /PATRIMONIO GENERADO | | |
| | | | Resultados de Ejercicios Anteriores | 235,118,747.75 | 206,285,458.29 |
| | | | Revalúos | 5,115,181.30 | 5,115,181.30 |
| | | | Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro) | 78,379,184.66 | 272,858,223.80 |
| | | | Total Hacienda Publica/Patrimonio | 347,905,657.71 | 282,659,547.09 |
| | | | Total Pasivo y Hacienda Publica/Patrimonio | 616,044,780.00 | 583,884,164.47 |

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

C. LUIS MANUEL GUEVARA GONZALEZ

DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

C. JAIME ROMERO BARRERA

DIRECTOR GENERAL

CUENTA PÚBLICA 2016
ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
DEL 1 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(PESOS)

ENTE PÚBLICO:

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA, SINALOA

| CONCEPTO | ORÍGEN | APLICACIÓN | CONCEPTO | ORÍGEN | APLICACIÓN |
|---|----------------------|----------------------|---|----------------------|----------------------|
| ACTIVO | | 32,160,615.53 | PASIVO | | 33,085,495.09 |
| ACTIVO CIRCULANTE | 13,686,976.38 | | PASIVO CIRCULANTE | | 30,219,850.65 |
| Efectivo y Equivalentes | 5,768,189.90 | | Cuentas por Pagar a Corto Plazo | 3,884,737.68 | |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes | 4,243,536.57 | | Documentos por Pagar a Corto Plazo | | 21,597,799.53 |
| Derechos a Recibir Bienes o Servicios | 3,675,249.91 | | Otros Pasivos a Corto Plazo | | 12,506,788.80 |
| ACTIVO NO CIRCULANTE | | 45,847,591.91 | PASIVO NO CIRCULANTE | | 2,865,644.44 |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo | | 2,215,881.54 | Documentos por Pagar a Largo Plazo | | 30,613.01 |
| Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso | | 44,121,802.84 | Pasivos Diferidos a Largo Plazo | | 2,835,031.43 |
| Bienes Muebles | 703,333.23 | | HACIENDA PUBLICA/ PATRIMONIO | 65,246,110.62 | |
| Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes | | 489,087.91 | HACIENDA PUBLICA /PATRIMONIO GENERADO | 65,625,585.06 | |
| Activos Diferidos | 275,847.15 | | Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro) | 36,792,295.60 | |
| | | | Resultados de Ejercicios Anteriores | 28,833,289.46 | |
| | | | EXCESO O INSUFICIENCIA EN LA ACTUALIZACION DE LA HACIENDA PUBLICA/ | | 379,474.44 |
| | | | Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios | | 379,474.44 |

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

C. LUIS MANUEL GUEVARA GONZALEZ

DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

C. JAIME ROMERO BARRERA

DIRECTOR GENERAL

CUENTA PÚBLICA 2016
ESTADO ANALITICO DEL ACTIVO
DEL 1 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(PESOS)

ENTE PÚBLICO:

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA, SINALOA

| CONCEPTO | Saldo Inicial 1 | Cargos del Periodo 2 | Abonos del Periodo 3 | Saldo Final 4= (1+2-3) | Variación del Periodo (1-4) |
|---|-----------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| ACTIVO | | | | | |
| ACTIVO CIRCULANTE | | | | | |
| Efectivo y Equivalentes | 149,004,839.07 | 128,466,743.89 | 165,343,649.34 | 112,127,933.62 | -36,876,905.45 |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes | 4,129,005.34 | 81,959,349.68 | 82,505,387.85 | 3,582,967.17 | -546,038.17 |
| Derechos a Recibir Bienes o Servicios | 87,435,974.15 | 25,065,600.21 | 23,998,042.25 | 88,503,532.11 | 1,067,557.96 |
| ACTIVO NO CIRCULANTE | 57,439,859.58 | 21,441,794.00 | 58,840,219.24 | 20,041,434.34 | -37,398,425.24 |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo | 470,695,608.47 | 108,313,380.76 | 75,092,142.85 | 503,916,846.38 | 33,221,237.91 |
| Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso | 13,508,487.83 | 881,788.03 | 727,975.79 | 13,662,300.07 | 153,812.24 |
| Bienes Muebles | 421,249,900.32 | 106,778,460.27 | 73,530,639.79 | 454,497,720.80 | 33,247,820.48 |
| Activos Intangibles | 4,842,399.94 | 241,138.95 | 672,916.18 | 4,410,622.71 | -431,777.23 |
| Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes | 649,600.00 | 0.00 | 0.00 | 649,600.00 | 0.00 |
| Activos Diferidos | -3,884,214.98 | 411,993.51 | 87,214.43 | -3,559,435.90 | 324,779.08 |
| TOTAL DEL ACTIVO | 34,329,435.36 | 0.00 | 73,396.66 | 34,256,038.70 | -73,396.66 |
| | 619,700,447.54 | 236,780,124.65 | 240,435,792.19 | 616,044,780.00 | -3,655,667.54 |

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

C. LUIS MANUEL GUEVARA GONZALEZ

C. JAIME ROMERO BARRERA

DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

DIRECTOR GENERAL

CUENTA PÚBLICA 2016
ESTADO ANALITICO DE LA DEUDA PUBLICA Y OTROS PASIVOS
DEL 1 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(PESOS)

ENTE PÚBLICO:

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA

| Denominación de las Deudas | Moneda de Contratación | Institucion o País Acreedor | Saldo Inicial del Periodo | Saldo Final del Periodo |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|
| DEUDA PÚBLICA | | | | |
| Corto Plazo | | | | |
| Deuda Interna | | | | |
| Instituciones de Crédito | | | 0.00 | 0.00 |
| Títulos y Valores | | | 0.00 | 0.00 |
| Arrendamientos Financieros | | | 0.00 | 0.00 |
| Subtotal Corto Plazo | | | 0.00 | 0.00 |
| Largo Plazo | | | | |
| Deuda Interna | | | | |
| Instituciones de Crédito | | | 0.00 | 0.00 |
| Títulos y Valores | | | 0.00 | 0.00 |
| Arrendamientos Financieros | | | 0.00 | 0.00 |
| Subtotal Largo Plazo | | | 0.00 | 0.00 |
| Otros Pasivos | | | 284,065,771.11 | 268,139,122.29 |
| Total Deuda y Otros Pasivos | | | 284,065,771.11 | 268,139,122.29 |

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

C. LUIS MANUEL GUEVARA GONZALEZ

C. JAIME ROMERO BARRERA

DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

DIRECTOR GENERAL

CUENTA PÚBLICA 2016
ESTADO DE VARIACION EN LA HACIENDA PUBLICA
DEL 1 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(PESOS)

ENTE PÚBLICO:

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA, SINALOA

| CONCEPTO | Hacienda Publica / Patrimonio Contibuido | Hacienda Publica / Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores | Hacienda Publica / Patrimonio Generado del Ejercicio | Ajustes por Cambio de Valor | TOTAL |
|--|--|--|--|--------------------------------|-----------------------|
| Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Patrimonio Neto Inicial Ajustado del Ejercicio | 29,672,018.44 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 29,672,018.44 |
| Aportaciones | 18,183,026.15 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 18,183,026.15 |
| Donaciones de Capital | 1,687,669.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,687,669.00 |
| Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio | 9,801,323.29 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 9,801,323.29 |
| Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Neto del Ejercicio | 0.00 | 206,285,458.29 | 41,586,889.06 | 5,115,181.30 | 252,987,528.65 |
| Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro) | 0.00 | 0.00 | 41,586,889.06 | 0.00 | 41,586,889.06 |
| Resultados de Ejercicios Anteriores | 0.00 | 206,285,458.29 | 0.00 | 0.00 | 206,285,458.29 |
| Revalúos | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 5,115,181.30 | 5,115,181.30 |
| Reservas | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Hacienda Publica/Patrimonio Neto Final del Ejercicio 2015 | 29,672,018.44 | 206,285,458.29 | 41,586,889.06 | 5,115,181.30 | 282,659,547.09 |
| Cambios en la Hacienda Publica/Patrimonio Neto del Ejercicio 2016 | -379,474.44 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -379,474.44 |
| Aportaciones | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Donaciones de Capital | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio | -379,474.44 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -379,474.44 |
| Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Neto del Ejercicio 2016 | 0.00 | 28,833,289.46 | 36,792,295.60 | 0.00 | 65,625,585.06 |
| Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro) | 0.00 | 0.00 | 36,792,295.60 | 0.00 | 36,792,295.60 |
| Resultados de Ejercicios Anteriores | 0.00 | 28,833,289.46 | 0.00 | 0.00 | 28,833,289.46 |
| Revalúos | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Reservas | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Saldo Neto en la Hacienda Publica/Patrimonio 2016 | 29,292,544.00 | 235,118,747.75 | 78,379,184.66 | 5,115,181.30 | 347,905,657.71 |

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

C. LUIS MANUEL GUEVARA GONZALEZ

C. JAIME ROMERO BARRERA

DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

DIRECTOR GENERAL

CUENTA PÚBLICA 2016
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 1 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(PESOS)

ENTE PÚBLICO:

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA, SINALOA

| CONCEPTO | 2016 | 2015 | CONCEPTO | 2016 | 2015 |
|--|----------------------|---------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación | | | Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión | | |
| Origen | | | Origen | | |
| Impuestos | 0.00 | 0.00 | Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso | 73,530,639.79 | 3,899,535.20 |
| Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social | 0.00 | 0.00 | Bienes Muebles | 672,916.18 | 0.00 |
| Contribuciones de mejoras | 0.00 | 0.00 | Otros Orígenes de Inversión | 918,708.08 | 919,070.77 |
| Derechos | 0.00 | 0.00 | Aplicación | | |
| Productos de Tipo Corriente | 14,392.66 | 2,593.42 | Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso | 106,778,460.27 | 37,544,274.90 |
| Aprovechamientos de Tipo Corriente | 0.00 | 0.00 | Bienes Muebles | 241,138.95 | 25,524.01 |
| Ingresos por Venta de Bienes y Servicios | 31,710,396.95 | 10,768,489.74 | Otras Aplicaciones de Inversión | 14,088,718.26 | 27,825,398.41 |
| Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos | 0.00 | 0.00 | Flujos netos de Efectivo por Actividades de Inversión | -45,986,053.43 | -60,576,591.35 |
| Participaciones y Aportaciones | 13,292,400.00 | 0.00 | Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento | | |
| Transferencias, Asignaciones y Subsidios y Otras Ayudas | 3,333,333.32 | 5,341,232.45 | Origen | | |
| Otros Orígenes de Operación | 105,770.78 | 330,439.92 | Endeudamiento Neto | 0.00 | 0.00 |
| Aplicación | | | Interno | 0.00 | 0.00 |
| Servicios Personales | 3,477,550.10 | 3,619,749.16 | Externo | 0.00 | 0.00 |
| Materiales y Suministros | 751,370.49 | 707,724.74 | Otros Orígenes de Financiamiento | 162,407,051.64 | 138,297,580.42 |
| Servicios Generales | 2,783,849.33 | 2,311,654.23 | Aplicación | | |
| Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público | 0.00 | 0.00 | Servicios de la Deuda | 0.00 | 0.00 |
| Transferencias al resto del Sector Público | 0.00 | 0.00 | Interno | 0.00 | 0.00 |
| Subsidios y Subvenciones | 0.00 | 0.00 | Externo | 0.00 | 0.00 |
| Ayudas Sociales | 407,300.00 | 0.00 | Otras Aplicaciones de Financiamiento | 142,002,833.18 | 81,523,712.70 |
| Pensiones y Jubilaciones | 0.00 | 0.00 | Flujos netos de Efectivo por Actividades de | 20,404,218.46 | 56,773,867.72 |
| Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos | 0.00 | 0.00 | Financiamiento | | |
| Transferencias a la Seguridad Social | 0.00 | 0.00 | Incremento/Dismutación Neta en el Efectivo y Equivalentes | -546,038.17 | 4,471,215.52 |
| Donativos | 0.00 | 0.00 | al Efectivo | | |
| Transferencias al Exterior | 0.00 | 0.00 | Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio | 4,129,005.34 | 4,879,941.55 |
| Participaciones | 13,292,400.00 | 0.00 | Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio | 3,582,967.17 | 9,351,157.07 |
| Aportaciones | 0.00 | 0.00 | | | |
| Convenios | 0.00 | 0.00 | | | |
| Otras Aplicaciones de Operación | 2,708,026.99 | 1,529,688.25 | | | |
| Flujos netos de Efectivo por Actividades de Operación | 25,035,796.80 | 8,273,939.15 | | | |

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

C. LUIS MANUEL GUEVARA GONZALEZ

C. JAIME ROMERO BARRERA

DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

DIRECTOR GENERAL

CUENTA PÚBLICA 2016
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 1 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(PESOS)

ENTE PÚBLICO:

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA, SINALOA

| CONCEPTO | 2016 | 2015 | CONCEPTO | 2016 | 2015 |
|-----------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|
|-----------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|

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

C. LUIS MANUEL GUEVARA GONZALEZ

DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

C. JAIME ROMERO BARRERA

DIRECTOR GENERAL

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA
INFORMES SOBRE PASIVOS CONTINGENTES
DEL 1 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(CIFRAS EN PESOS)

| CONCEPTO | DESCRIPCION | IMPORTE |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Juicios | | 0.00 |
| | | 0.00 |
| Garantias | | 0.00 |
| | | 0.00 |
| Avaes | | 0.00 |
| | | 0.00 |
| Pensiones y Jubilaciones | | 0.00 |
| Prima de Antigüedad | | 0.00 |
| | | |
| Pensiones y Jubilaciones | | 0.00 |
| | | |
| TOTAL DE PASIVOS CONTINGENTES | | 0.00 |

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

C. LUIS MANUEL GUEVARA GONZALEZ

C. JAIME ROMERO BARRERA

DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

DIRECTOR GENERAL

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

1. El saldo al 31 de Diciembre de 2016 de la cuenta de efectivo y equivalentes está conformado de la siguiente manera:

| Cuenta Contable | Concepto | Saldo Final |
|-----------------|---|------------------------|
| 1111 | Efectivo | \$ 16,311.60 |
| 1112 | Bancos/Tesorería | 6,908,717.59 |
| 1116 | Depósitos de Fondo de Terceros en Garantía y/o Administración | 474,189.81 |
| Total | | \$ 7,399,219.00 |

La disponibilidad en cuenta de cheques para el cumplimiento de obligaciones a corto plazo se encuentra distribuida en las siguientes instituciones bancarias:

| Banco | Núm. de Cuenta | Saldo Final |
|---------------------|----------------|------------------------|
| HSBC MÉXICO | 4100613091 | \$ 265,478.09 |
| | 4100227272 | 996.99 |
| | 4011241544 | 2.83 |
| BBVA BANCOMER | 451462059 | 19,489.13 |
| BANORTE | 129125152 | 0.00 |
| | 672998683 | 2,513,950.16 |
| SCOTIABANK INVERLAT | 11602745534 | 45.08 |
| BANCO DEL BAJIO | 62191250201 | 3,963,238.09 |
| | 64865910201 | 20,453.15 |
| | 66988070201 | 32,701.91 |
| | 76963210201 | 982.20 |
| | 89613690201 | 76,734.92 |
| | 162480490101 | 14,645.04 |
| Total | | \$ 6,908,717.59 |

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA

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

2. El saldo al 31 de Diciembre del 2016 en la cuenta de Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes está conformado por la siguiente manera:

| Cuenta Contable | Concepto | Saldo Final |
|------------------|--|--------------------------------|
| 1122 | Cuentas por Cobrar a Corto Plazo | \$ 75,671,468.08 |
| 1123 | Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo | 164,570.04 |
| 1129 | Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo | 12,662,983.69 |
| T o t a l | Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes | <u>\$ 88,499,021.81</u> |

En las cuentas por cobrar a corto plazo está integrado por diferentes programas de la siguiente manera:

| Descripción | Saldo Final |
|---|--------------------------------|
| Programa Invies, Fonhapo, Créditos Especiales | \$ 64,011,340.82 |
| Programa Sedesol , VivaH, Tu Casa | 0.00 |
| Créditos con Aval de Gobierno | 0.00 |
| Venta de Reserva | 0.00 |
| Programa Conavi | 11,660,127.26 |
| Colector de Aguas Negras Ahome | 0.00 |
| Otros | 0.00 |
| T o t a l | <u>\$ 75,671,468.08</u> |

La cuenta de otros derechos a recibir efectivo o equivalentes a corto plazo está formada por los siguientes conceptos:

| Descripción | Saldo Final |
|--|--------------------------------|
| Venta de Reservas a Particulares | \$ 10,079,451.77 |
| Programa de Certificados 2x1 (Desarrolladores) | 2,583,531.92 |
| T o t a l | <u>\$ 12,662,983.69</u> |

3. El saldo al 31 de Diciembre del 2016 en la cuenta de derechos a recibir bienes o servicios está conformado de la siguiente manera:

| Cuenta Contable | Concepto | Saldo Final |
|------------------|--|--------------------------------|
| 1131 | Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo | \$ 22,585,640.38 |
| T o t a l | Derechos a Recibir Bienes o Servicios | <u>\$ 22,585,640.38</u> |

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA

Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios)

4. No aplica
5. No aplica.

Inversiones Financieras

6. No aplica.
7. No aplica.

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

8. El saldo al 31 de Diciembre del 2016 en la cuenta de Bienes Muebles se conforma de la siguiente manera:

| Cuenta Contable | Concepto | Saldo Final | Depreciación del Ejercicio | Depreciación Acumulada | Tasa Aplicada |
|-----------------|--|------------------------|----------------------------|------------------------|---------------|
| 1241-1 | Muebles de Oficina y Estantería | \$ 950,234.17 | \$ 17,896.11 | \$ 631,088.75 | 10 % |
| 1241-3 | Equipo de Cómputo y de Tecnologías de la Información | 1,074,795.52 | 12,323.64 | 1,007,351.55 | 30 % |
| 1244-1 | Automóviles y Equipo Terrestre | 2,376,893.02 | 56,994.68 | 1,920,995.60 | 25 % |
| Total | | \$ 4,401,922.71 | \$ 87,214.43 | \$ 3,559,435.90 | |

Así mismo la cuenta de Bienes Inmuebles su saldo al 31 de Diciembre del 2016 está de la siguiente manera:

| Cuenta Contable | Concepto | Saldo Final |
|-----------------|---|-----------------------|
| 1231 | Terrenos | \$ 368,605,741.06 |
| 1232 | Viviendas | 0.00 |
| 1233 | Edificios no Habitacionales | 4,373,746.94 |
| 1236 | Construcciones en Proceso en Bienes Propios | 20,380,637.11 |
| 1239 | Otros Bienes Inmuebles | 58,128,963.05 |
| Total | | 451,489,088.16 |

El saldo al 31 de Diciembre del 2016 en la cuenta de Activos Intangibles se conforma de la siguiente manera:

| Cuenta Contable | Concepto | Saldo Final |
|-----------------|--|----------------------|
| 1251 | Software (Sistema de Contabilidad Gubernamental) | \$ 649,600.00 |
| Total | | \$ 649,600.00 |

Estimaciones y Deterioros

10. No aplica

Otros Activos

11. El saldo al 31 de Diciembre del 2016 en la cuenta de Otros Activos se conforma de la siguiente manera:

| Cuenta Contable | Concepto | Saldo Final |
|-----------------|--|---------------|
| 1279-1 | Anticipos ISR | \$ 29,058.41 |
| 1279-2 | Costo por Aplicar en Ventas pend. De Recuperar | 17,751,041.39 |

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA

| | | |
|------------------|--------------------------------|-------------------------|
| T o t a l | Otros Activos Diferidos | \$ 17,780,099.80 |
|------------------|--------------------------------|-------------------------|

Pasivo

1. Los Proveedores por Pagar a Corto Plazo al 31 de Diciembre del 2016, se integran de la siguiente manera:

| Concepto | Saldo Final |
|---|--------------|
| Rogas, S.A. de C.V. | \$ 64,728.06 |
| Llantas Royal de Sinaloa, S.A. de C.V. | 520.00 |
| Alejandro Cuén Sánchez | 4,640.00 |
| Conorevi | 308,000.00 |
| Francisco Javier Mitre Carrillo | 1,296.88 |
| María Fernanda Anaya Zepeda | 5,220.00 |
| El Rayo Servicios, S.A. de C.V. | 15,800.01 |
| Copy Digital de Nogales, S.A. de C.V. | 18,956.75 |
| Gerardo Armenta Monreal | 5,000.00 |
| Jumser Uniformes, S.A. de C.V. | 1,201.76 |
| Héctor Javier Flores Piña | 3,000.00 |
| Manuel Guillermo Garcia Rendón | 12,900.00 |
| Juan Pablo Leyva Leyva | 5,000.00 |
| Seguros Banorte, S.A. de C.V. | 13,894.55 |
| CIP Consultores Integrales y Administrativos | 74,214.02 |
| Soto Acosta y Asociados, S.C. | 4,060.00 |
| Castil Servicios y Garantías, S.A. de C.V. | 1,164.02 |
| Comisión Federal de Electricidad | 3,004.00 |
| José Ramón Morales Peinado | 6,212.00 |
| Secretaría de Administración y Finanzas | 28,854.56 |
| Universo de Limpieza Vigilancia y Servicios Generales, S.A. de C.V. | 13,369.34 |
| José Francisco Fernandez Gonzalez | 250,000.92 |
| Raúl Alan Espinoza Hernández | 5,046.00 |
| Ingeniería y Andamios de Proyectos | 210,000.00 |
| Hector Manuel Gutierrez Rivas | 133.80 |
| Telefonos de Mexico | 1,568.00 |
| Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Mpio. De Ahome | 320.00 |
| Nubia Gpe. Briseño Garcia | 849.60 |

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA

| | |
|--|----------|
| Monica Aracely Diezmartinez Camarena | 759.80 |
| Autotransportes del Norte de Sinaloa, S.A. de C.V. | 100.00 |
| Hugo Alvarez Enriquez | 798.63 |
| Telefonos de México, S.a.b. de C.V. | 3,547.00 |
| Gualberto Astorga Osuna | 43.00 |
| Impulsora Plaza Mazatlán, S.A. de C.V. | 803.25 |
| José Luis Rosas Tirado | 26.49 |
| Rodrigo LLausas Azcona | 177.38 |
| Marco Antonio Perez Reyes | 6,000.00 |

Total \$ 1,071,209.82

2. El saldo al 31 de Diciembre del 2016 de la cuenta de Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo se conforma de la siguiente manera:

| Concepto | Saldo Final |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| ISR Sueldos y Salarios | 1,837,386.04 |
| ISR Asimilados a Salarios | 330,398.98 |
| ISR Honorarios Profesionales | 224,636.02 |
| ISR Arrendamiento | 44,890.12 |
| APORTACION ISSSTE | 312,462.62 |
| APORTACIONES STASE (VIVIENDA) | 260,380.99 |
| IPES | 3,213,456.62 |
| Total | <u><u>6,223,611.39</u></u> |

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA

3. El saldo al 31 de Diciembre del 2016 de la cuenta de Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo se conforma de la siguiente manera:

| Concepto | Saldo Final |
|---|------------------------------|
| Retenciones y Descuentos a Empleados | 3,714,963.81 |
| Bonos de Retiros para Empleados (IPES) | 13,356,761.29 |
| Crédito Banobras pagado por Gobierno del Estado | 68,444,891.65 |
| Ahorro previo de Beneficiarios (Vivienda) | 9,616,220.07 |
| Retenciones de Obra Picachos | 1,834,041.46 |
| Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo | 5,842,135.46 |
| T o t a l | <u>102,809,013.74</u> |

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

1. El saldo al 31 de Diciembre del 2016 de la cuenta de Ingresos por Gestión se conforma de la siguiente manera:

| Cuenta Contable | Concepto | Saldo Final |
|------------------|--|--------------------------------|
| 4150 | Productos de Tipo Corriente | \$ 22,272.59 |
| 4170 | Ingresos por Venta de Bienes y Servicios | 76,658,597.35 |
| T o t a l | | <u>\$ 76,680,869.94</u> |

2. El saldo al 31 de Diciembre del 2016 de la cuenta de Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidio y Otras Ayudas se conforma de la siguiente manera:

| Cuenta Contable | Concepto | Saldo Final |
|------------------|---|--------------------------------|
| 4220 | Trasferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas | \$ 18,333,333.38 |
| T o t a l | | <u>\$ 18,333,333.38</u> |

Así también recaudamos en la cuenta de Otros Ingresos y Beneficios Varios al 31 de Diciembre del 2016 se conforma de la siguiente manera:

| Concepto | Saldo Final |
|----------------|--------------------------------|
| Otros Ingresos | 12,026,457.71 |
| | <u>\$ 12,026,457.71</u> |

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA

Gastos y Otras Pérdidas:

1. El saldo al 31 de Diciembre del 2016 la cuenta de Gastos y Otras Pérdidas se conforma de la siguiente manera:

| Cuenta Contable | Concepto | Saldo Final |
|------------------------|--|-------------------------|
| 5110 | Servicios Personales | \$ 10,187,468.95 |
| 5120 | Materiales y Suministros | 2,827,867.62 |
| 5130 | Servicios Generales | 6,127,675.62 |
| 5510 | Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones | 658,174.97 |
| 5590 | Otros Gastos | 2,527,692.63 |
| Total | | \$ 22,328,879.79 |

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

1. No Aplica

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

1. El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes es como sigue:

| | 4to. Trim2016 | 4to. Trim2015 |
|---|---------------------|---------------------|
| Efectivo en Bancos –Tesorería | 7,399,219.00 | 9,351,157.07 |
| Efectivo en Bancos- Dependencias | 0 | 0 |
| Inversiones temporales (hasta 3 meses) | 0 | 0 |
| Fondos con afectación específica | 0 | 0 |
| Depósitos de fondos de terceros y otros | 474,189.81 | 474,189.81 |
| Total de Efectivo y Equivalentes | 4,603,195.15 | 5,354,131.36 |

2. Se detalla las adquisiciones de bienes muebles e inmuebles con su saldo al 30 de Septiembre del 2016 de la siguiente manera:

| Concepto | Aplicación de Inversión |
|--|----------------------------|
| 1231 – Terrenos | 368,605,741.06 |
| 1233 - Edificios no Habitacionales | 4,373,746.94 |
| 1241 - Mobiliario y Equipo de Administración | 2,025,029.69 |
| 1244 - Equipo de Transporte | 2,376,893.02 |

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA

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 la 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 de Vivienda del Estado de Sinaloa Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016 (Cifras en pesos) | | | Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables Correspondiente del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016 (Cifras en pesos) | | |
|--|---------------|--------------------------|--|---------------|-----------------------|
| 1. Ingresos Presupuestarios | | \$ 104,490,351.49 | 1. Total de egresos (presupuestarios) | | 103,156,175.15 |
| 2. Más ingresos contables no presupuestarios | | \$ 12,026,457.71 | 2. Menos egresos presupuestarios no contables | | 68,196,329.26 |
| Incremento por variación de inventarios | - | | Mobiliario y equipo de administración | 12,905.00 | |
| Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro y obsolescencia | - | | Mobiliario y equipo educacional y recreativo | - | |
| Disminución del exceso de provisiones | - | | Equipo e instrumental médico y de laboratorio | - | |
| Otros ingresos y beneficios varios | 12,026,457.71 | | Vehículos y equipo de transporte | 150,000.00 | |
| Otros ingresos contables no presupuestarios | - | | Equipo de defensa y seguridad | - | |
| 3. Menos ingresos presupuestarios no contables | | \$ - | Maquinaria, otros equipos y herramientas | - | |
| Productos de capital | - | | Activos biológicos | - | |
| Aprovechamientos capital | - | | Bienes inmuebles | 56,999,767.85 | |
| Ingresos derivados de financiamientos | - | | Activos intangibles | - | |
| Otros Ingresos presupuestarios no contables | - | | Obra pública en bienes propios | 11,033,656.41 | |
| 4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3) | | \$ 116,516,809.20 | 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 | - | |
| | | | Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS) | - | |
| | | | Otros Egresos Presupuestales No Contables | - | |
| | | | 3. Más Gasto Contables No Presupuestales | | 3,177,778.65 |
| | | | Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones | 649,474.97 | |
| | | | Provisiones | - | |
| | | | Disminución de inventarios | - | |
| | | | Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia | - | |
| | | | Aumento por insuficiencia de provisiones | - | |
| | | | Otros Gastos | 2,528,303.68 | |
| | | | Otros Gastos Contables No Presupuestales | - | |
| | | | 4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3) | | 38,137,624.54 |

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA

b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Las cuentas de orden se utilizan para registrar movimientos de valores que no afecten o modifiquen el balance del ente, sin embargo, su incorporación en libros es necesaria con fines de recordatorio contable, de control y en general sobre los aspectos administrativos, o bien para consignar sus derechos o responsabilidades contingentes que puedan o no presentarse en el futuro.

Las cuentas que se manejan para efectos de este documento son las siguientes:

CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

| | | |
|-------------|--|----------------|
| 7370 | Créditos de Subsidios Otorgados | 54,509,359.68 |
| 7610 | Bienes Bajo Contrato en Concesión | 506,140.77 |
| 7630 | Bienes Bajo Contrato en Comodato | 126,140.00 |
| 8110 | Ley de Ingresos Estimada | 33,819,940.98 |
| 8130 | Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada | 70,954,031.19 |
| 8220 | Presupuesto de Egresos por Ejercer | 1,617,797.02 |
| 8250 | Presupuesto de Egresos Devengado | 1,019,584.16 |
| 8270 | Presupuesto de Egresos Pagado | 102,136,590.99 |

TOTAL **264,689,584.79**

CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS

| | | |
|-------------|---|----------------|
| 7380 | Subsidios de Créditos Otorgados | 54,509,359.68 |
| 7620 | Contrato de Concesión por Bienes | 506,140.77 |
| 7640 | Contrato de Comodato por Bienes | 126,140.00 |
| 8120 | Ley de Ingresos por Ejecutar | 283,620.68 |
| 8150 | Ley de Ingresos Recaudada | 104,490,351.49 |
| 8210 | Presupuesto de Egresos Aprobado | 33,819,940.98 |
| 8230 | Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado | 70,954,031.19 |

TOTAL **264,689,584.79**

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 particulares.

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

El Instituto de Vivienda opera bajo unas condiciones económico-financieras estables, las cuales han influido para que el Organismo trabaje en forma sólida y sistemática en base a la calendarización de un presupuesto de programación de operación anual en base al apoyo de las aportaciones presupuestarias de los subsidios otorgados por el Gobierno Federal y Estatal e Ingresos Propios.

3. Autorización e Historia

Se informará sobre:

a) Fecha de creación del ente.

En 1954 se creó el Instituto Nacional de Vivienda (INV) con las funciones de atender las necesidades habitacionales de los estratos poblacionales económicamente más débiles, analizar el problema habitacional y establecer una política nacional en la materia, coordinando además los esfuerzos, tanto de las dependencias de los gobiernos federal, estatales y municipales, como los del sector privado, con objeto de sistematizar los procedimientos de edificación y lograr un abatimiento de los costos.

En 1971, mediante modificaciones de ley, el Instituto Nacional de Vivienda fue transformado en el Instituto Nacional para el desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular (INDECO).

Se abroga el Decreto N° 103 del Congreso del Estado, de fecha 27 de Septiembre de 1979, que crea al Instituto de Vivienda INDECO - SINALOA.

El Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa queda subrogado en todos los derechos y obligaciones del Instituto de Vivienda INDECO - SINALOA.

Finalmente, el Diario Oficial "El Estado de Sinaloa", de fecha 18 de Mayo de 1983, establece:

Decreto No. 297.- Ley que crea al Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa como un organismo público y descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio.

b) Principales cambios en su estructura

En 1983 se definió el marco legal que normaría la política habitacional, siendo hasta entonces un derecho de vivienda digna a los trabajadores como parte de un derecho laboral, reformándose el derecho de vivienda como una garantía individual, de ahí que este derecho dejó de ser parte de la relación laboral para constituirse un derecho de todos los mexicanos.

Ante este panorama el Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa se proponía dirigir sus acciones a un segmento de la población que no era atendido por instituciones de vivienda, pero que constituía el grueso de la población del país.

El Instituto nace con la tarea de cubrir a esa población de demanda de vivienda y que no tiene capacidad adquisitiva. En los cuales se establecen mecanismos de trabajo tales como: Suelo Urbano, Lotes de Vivienda, Vivienda Progresiva, Vivienda Mejorada, Vivienda Terminada y Producción y Distribución de Materiales.

Para el cumplimiento de esos proyectos gestiono y obtuvo créditos con las Instituciones Fiduciarias Hipotecarias como lo son: Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), Fondo de Operación y Financiamiento a la Vivienda (FOVI) y Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

Antes del ejercicio 2011 el Instituto se encontraba en una fatal situación económica y con deudas muy altas, tanto con BANOBRAS y FONHAPO, así como también con una cartera vencida, motivo por lo que se había decidido cerrar el Instituto. Durante el ejercicio 2010 se implementó un sistema de saneamiento financiero con el propósito de finiquitar los pasivos que contaba el Instituto, el personal de base se pasó para que fuera administrada y pagada por Gobierno del Estado.

Con el inicio de esta nueva administración y con ayuda del Gobernador del Estado se decide rescatar al INVIES, iniciando con la firma de un convenio de reestructuración de la deuda con FONAPHO donde se estipula la liquidación de la deuda con un cantidad de 22 millones 250 mil pesos amortizada en diez pagos mensuales, quedando finiquitada en febrero del 2012, con el cual el Instituto obtuvo un descuento de 49 millones 973 mil pesos.

Así como también se mantuvo una estabilidad operativa del Instituto, haciendo ajustes presupuestales y administrativos, se estableció una programa de cobranza a los deudores visitándolos puerta por puerta entregando cartas de cobro, de la cartera vencida que se recibió en el 2011 con un total de 160 millones 195 mil pesos se han recuperado a la fecha un importe de 33 millones 014 mil pesos, mismo que se han aplicado para la operatividad y funcionamiento del Instituto. Según un informe de un Despacho Externo determino que las cuentas por cobrar del Instituto era Irrecuperable un 80.53%, aplicando este porcentaje en la cartera vencida solo era recuperable 31 millones 190 mil pesos comparado con lo que se ha recuperado a la fecha hemos cobrado un 106% de la cartera que se puede recuperar.

4. Organización y Objeto Social

Se informará sobre:

a) Objeto social

Optimizar la aplicación de los recursos destinados para abatir el rezago habitacional en el Estado de Sinaloa, contribuyendo de esta manera a la creciente demanda de la población, con la finalidad de cada vez más familias Sinaloenses habite una vivienda digna para su sano desarrollo social y humano. Cumpliendo con la responsabilidad social que nos ha sido encomendada.

b) Principal actividad

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA

- I. Promover y realizar la construcción de viviendas y fraccionamientos de interés social;
- II. Integrar y administrar el sistema tendiente a crear la reserva territorial urbana de la entidad;
- III. Promover y realizar la regeneración o rehabilitación de las zonas urbanas que lo requieran;
- IV. Promover y participar en el proceso de regularización de tenencia de la tierra urbana de propiedad particular o pública;
- V. Promover y participar en la introducción de servicios públicos;
- VI. Promover y realizar la vivienda de campesinos dentro de ejidos o comunidades, así como pescadores, cooperativistas y todos aquellos trabajadores no afiliados a un régimen de vivienda;
- VII. Operar las zonas de reserva territorial constituidas por los Gobiernos del Estado y de los Municipios para el desarrollo urbano;
- VIII. Coordinar los programas de vivienda que a través del Instituto se desarrollen en la entidad y operar los fondos de vivienda que para el efecto se constituyan;
- IX. Coadyuvar con los Gobiernos del Estado y de los Municipios en la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población;
- X. Promover las expropiaciones de terrenos que se realicen de acuerdo a la Ley de Reforma Agraria y a la Ley General de Asentamientos Humanos o las Leyes y Reglamentos respectivos;
- XI. Comercializar los inmuebles propiedad del Instituto teniendo la facultad de adquirir, vender, arrendar, permutar o realizar cualquier contrato traslativo de dominio o de uso con dichos inmuebles;
- XII. Ser beneficiario de las expropiaciones de terrenos de propiedad ejidal, comunal o particular que se destinen para asentamientos humanos o para constituir la reserva territorial urbana en el Estado;
- XIII. Propiciar y participar en la integración social y mejoramiento de los habitantes asentados en las zonas marginadas;
- XIV. Promover la creación de empresas dedicadas a la producción y comercialización de materiales e implementos para la vivienda de interés social; y,
- XV. Todas aquellas que sean necesarias para el cumplimiento de los fines antes mencionados.

c) Ejercicio fiscal

El Instituto de Vivienda realizará todas sus actividades económicas, financieras y contables dentro del ejercicio fiscal que marca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, dentro de sus Leyes Generales, Reglamentos y Código Fiscal de la Federación.

d) Régimen jurídico

La Ley que Crea el Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa, bajo el Decreto número 297 publicado en el Periódico Oficial 18 de Mayo de 1983, dicha Ley de Decreto de Creación se compone de los siguientes capítulos:

- | | |
|---------------|--|
| CAPITULO I: | DE LA PERSONALIDAD, DOMICILIO Y OBJETO |
| CAPITULO II: | DEL PATRIMONIO |
| CAPITULO III: | DE LOS ORGANOS |

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA

CAPITULO IV: DEL CONSEJO DIRECTIVO
CAPITULO V: DEL CONSEJO CONSULTIVO
CAPITULO VI: DEL DIRECTOR DEL INSTITUTO
CAPITULO VII: DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES
TRANSITORIOS.

Constitución:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Constitución Política del Estado de Sinaloa

Leyes Estatales:

- Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Sinaloa
- Ley Orgánica de la Contaduría Mayor de Hacienda del Congreso del Estado de Sinaloa
- Ley de Catastro del Estado de Sinaloa
- Ley de Adquisiciones y Administración de Bienes Muebles del Estado de Sinaloa
- Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado de Sinaloa
- Ley de Pensiones para el Estado de Sinaloa
- Ley de Desarrollo de Centros Poblados del Estado de Sinaloa
- Ley de Obras Públicas del Estado de Sinaloa
- Ley de Planeación del Estado de Sinaloa
- Ley sobre inmuebles del estado y municipios de Sinaloa
- Ley de responsabilidades de los servidores públicos del Estado de Sinaloa
- Ley de Auditoría Superior del Estado de Sinaloa
- Ley de Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa

Municipales

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA

- Ley Orgánica Municipal del Estado Sinaloa
- Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa

Federales

- Ley Agraria
- Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público
- Ley de Amparo
- Ley de Coordinación Fiscal
- Ley de Fiscalización Superior de la Federación
- Ley de Instituciones de Crédito
- Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
- Ley Federal de Instituciones de Fianzas
- Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado
- Ley Federal de Responsabilidad de los Servidores Públicos
- Ley Federal del Trabajo
- Ley de Vivienda
- Ley General de Asentamientos Humanos
- Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito
- Ley General del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
- Ley Orgánica de la Sociedad Hipotecaria Federal

Códigos:

- Código de Comercio
- Código Fiscal de la Federación
- Código de Ética de los Servidores Públicos

Reglamentos:

- Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Desarrollo
- Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Sinaloa
- Reglamento de Construcción para los Municipios

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

El régimen fiscal del Instituto es Persona Moral con Fines no Lucrativos, establecido en la Ley del Impuesto sobre la Renta título III, por lo que no está sujeta al cálculo y pago de este impuesto.

Estando obligada solamente a realizar pagos de contribuciones en su carácter como retenedor de los siguientes impuestos:

- Retención de I.S.R. por la prestación de servicios profesionales de Personas Físicas.
- Retención de I.S.R. por pagos por cuenta de terceros o retenciones por arrendamiento de inmuebles de Personas Físicas.
- Retención de I.S.R. por salarios.
- Retención de I.S.R. por asimilables a salarios.
- Retención por cuotas patronales y aportaciones del ISSSTE.

f) Estructura organizacional básica

1. Consejo Directivo

2. Dirección General

2.1 Secretaría Particular

2.2 Contraloría Interna

2.3 Departamento de Gestión Interinstitucional

2.4 Unidad de Asuntos Jurídicos

2.5 Delegaciones Norte, Sur y Subdelegación Guasave

3. Dirección de Administración y Finanzas

3.1 Departamento de contabilidad

3.2 Departamento de Recursos Humanos

3.3 Departamento de Recursos Materiales

- 4. Dirección de Promoción Social
 - 4.1 Departamento de promoción social
- 5. Dirección Técnica
 - 5.1 Departamento de Técnico
 - 5.2 Departamento de Supervisión
 - 5.3 Departamento de Costos
 - 5.4 Departamento de Proyectos

g) Fideicomisos, mandatos y análogos de los cuales es fideicomitente o fiduciario
No aplica

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Se ha observado la normatividad emitida por el Consejo Nacional para la Armonización Contable y en estricto apego a todas las disposiciones legales establecidos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, donde nos establece que los Estados Financieros y demás información presupuestaria, programática y contable que emanen de los registros de los entes públicos y para la formulación de la cuenta pública anual.

Todos los eventos que afectan económicamente al Instituto están cuantificados en términos monetarios y se registran al costo histórico. El costo histórico de las operaciones corresponde al monto erogado para su adquisición conforme a la documentación contable original justificativa y comprobatoria.

Los Estados Financieros correspondientes a los ingresos y gastos públicos presupuestarios se elaborarán sobre la base del devengado adicionalmente, se presentarán en flujo de efectivo.

Las bases de preparación de los Estados Financieros del Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa, aplican los Postulados Básicos de sustancia económica, entes públicos, existencia permanente, revelación suficiente, importancia relativa, registro e integración presupuestaria, devengo contable del ingreso, valuación, dualidad económica y consistencia.

Los Estados Financieros no aplican normatividad supletoria.

6. Políticas de Contabilidad Significativas

a) Actualización:

El valor de los Activos, Pasivos y Hacienda Pública no reflejan un método de actualización, ya que su información es generada a valor histórico y en moneda nacional.

b) Informar sobre la realización de operaciones en el extranjero y de sus efectos en la información financiera gubernamental:

El Instituto no realiza operaciones en el extranjero.

c) Método de valuación de la inversión en acciones de Compañías subsidiarias no consolidadas y asociadas:

El Instituto no tiene acciones de Compañías Subsidiadas no Consolidadas y Asociadas.

d) Sistema y método de valuación de inventarios y costo de lo vendido:

El Instituto cuenta con un inventario inmueble, el cual está constituido por las reservas territoriales en propiedad del Organismo, destinadas para su venta o producción para su posterior venta y se controlan contablemente a través del sistema de inventarios perpetuos, lo que permite registrar con cada venta realizada el costo al que fueron adquiridos o producidos. La valuación de las operaciones del inventario inmueble se realiza mediante costeo directo, sólo se integran aquellas erogaciones directas que fueron incurridas para tener los bienes inmuebles en las condiciones para poder comercializarlos (costo de adquisición, escrituraciones, obras, proyectos, estudios, permisos de venta, etc.). El registro de las cuentas de inventarios se realiza por medio de costos históricos, consistente en acumular los elementos del costo incurridos para la adquisición o producción de los bienes inmuebles. El método de valuación utilizado es el Costo Identificado, el cual consiste en identificar específicamente el costo de adquisición y/o producción de los bienes inmuebles destinados para la venta.

e) Beneficios a empleados:

No se tienen reservas para beneficios futuros de los empleados, solamente las que se contemplan anualmente en el presupuesto de egresos del ejercicio presente.

f) Provisiones:

No se cuenta con Provisiones.

g) Reservas:

No se cuenta con Reservas

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA

h) 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 retrospectivos o prospectivos:

El cambio en políticas contables se presenta en la implementación del nuevo sistema de armonización contable, como consecuencia en que se manejaba el sistema ContpaqI reflejando información contable pero no presupuestal, en el ejercicio 2014 se inicia con la instalación de SATMUN emitiendo estados presupuestales aplicando la normatividad de CONAC, así como los momentos contables del Ingreso y Egresos.

i) Reclasificaciones:

| PERIODO | NUM. POLIZA | CONCEPTO | IMPORTE |
|---------|-------------|--|---------------|
| Octubre | D-12 | Reclasificación por ajuste en costos y acciones no realizadas de contratistas programa SEDESOL registradas en 2009. | 34,593.47 |
| Octubre | D-79 | Reclasificación de la cuenta de terrenos a otros Bienes Inmuebles, por los terrenos que están en proceso de regularización en la ciudad de Culiacán. | 19,844,573.50 |
| Octubre | D-80 | Reclasificación para depuración de la cuenta 1231-1-00002-00015 Ejido Morelos ya que fueron gastos para lotes que ya fueron vendidos. | 234,845.20 |
| Octubre | D-82 | Reclasificación para la depuración de la cuenta de terrenos porque son predio que están en proceso de regularización. | 9,964,857.16 |
| Octubre | D-83 | Reclasificación del Predio Residencial Campestre. | 1,775,987.87 |
| Octubre | D-85 | Reclasificación del Predio Labastida Ochoa a otros bienes Inmuebles terreno pendiente de regularizar. | 7,707,464.51 |
| Octubre | D-87 | Reclasificación del Predio Guasave II unificación de cuentas. | 17,876,224.20 |

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA

j) Depuración y cancelación de saldos:

| PERIODO | NUM. POLIZA | CONCEPTO | IMPORTE |
|-----------|-------------|---|--------------|
| Octubre | D-84 | Depuración de la cuenta de terrenos de la Deleg. Sur. | 631,224.08 |
| Octubre | D-88 | Depuración de los gastos que se realizaron de limpieza en Predio Guasave I ya que fue cancelada la compra-venta | 1,150,149.60 |
| Diciembre | D-48 | Depuración de la cuenta de terrenos por aprobación en Acta Sesión Ordinaria del día 29 Septiembre de 2016. | 4,820,122.45 |

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

No aplica

8. Reporte Analítico del Activo

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

| <i>Concepto</i> | <i>Vida Útil</i> | <i>%</i> |
|---|------------------|----------|
| Muebles de Oficina y Estantería | 10 | 10% |
| Equipo de Cómputo y de Tecnologías de Información | 3.33333 | 30% |
| Automóviles y Equipos Terrestres | 4 | 25% |

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

b) Cambios en el porcentaje de depreciación o valor residual de los activos.

No aplica

c) Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo.

No aplica

d) Riegos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras.

No aplica

e) Valor activado en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad.

No aplica

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.

No aplica

g) Desmantelamiento de Activos, procedimientos, implicaciones, efectos contables

No aplica

h) Administración de activos; planeación con el objetivo de que el ente los utilice de manera más efectiva.

No aplica

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

a) Inversiones en valores.

No aplica

b) Patrimonio de organismos descentralizados.

No aplica

c) Inversiones en empresas de participación mayoritaria.

No aplica

d) Inversiones en empresas de participación minoritaria.

No aplica

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

a) Por ramo o unidad administrativa que los reporta.

No aplica

b) Enlistar los de mayor monto de disponibilidad, relacionando aquéllos que conforman el 80% de las disponibilidades.

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 | Autorizado | Ingreso Recaudado al 31 de Diciembre | Avance de Recaudación en % |
|--|----------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| 1-5111 INTERESES GANADOS | 10,000.00 | 22,272.59 | 222.70% |
| 1-7111 INGRESOS X VENTA DE RESERVA TERRITORIAL | 1,122,000.00 | 57,763,037.74 | 5148.20% |
| 1-7112 INGRESOS X ENGANCHES Y VENTAS EN ABONOS | 9,655,195.28 | 11,455,670.08 | 118.60% |
| 1-7113 INGRESOS X INTERESES NORMALES | 177,052.45 | 86,391.74 | 48.80% |
| 1-7114 INGRESOS X SEGURO DE VIDA | 128,496.37 | 54,138.73 | 42.10% |
| 1-7115 INGRESOS X SEGURO DE DAÑOS | 19,116.03 | 7,079.22 | 37% |
| 1-7116 INGRESOS X GASTOS ADMINISTRATIVOS | 177,299.75 | 97,074.21 | 54.80% |
| 1-7117 INGRESOS X ESCRITURACION | 1,600,000.00 | 1,697,500.00 | 106.10% |
| 1-7118 INTERESES MORATORIOS | 389,861.81 | 711,978.33 | 182.60% |
| 1-7119 INGRESOS X CESION DE DERECHOS | 498,999.31 | 953,895.47 | 191.20% |
| 1-7121 DESLINDE DE TERRENOS | 21,660.00 | 2,500.00 | 11.50% |
| 1-7122 COSTAS POR EXPEDICION DE DOCUMENTOS OFICIALES | 20,259.98 | 13,080.00 | 64.60% |
| 1-9111 GOBIERNO DEL ESTADO-GASTO OPERATIVO | 20,000,000.00 | 18,333,333.38 | 91.70% |
| TOTAL | 33,819,940.98 | 91,197,951.49 | 269.70% |

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

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA

| Concepto | Autorizado para 2016 | Ingreso por recibir en el 4to. Trimestre del 2016 | Avance por Recaudación en % |
|--|----------------------|---|-----------------------------|
| 1-5111 INTERESES GANADOS | 10,000.00 | 12,272.59 | 122.70% |
| 1-7111 INGRESOS X VENTA DE RESERVA TERRITORIAL | 1,122,000.00 | 56,641,037.74 | 5048.20% |
| 1-7112 INGRESOS X ENGANCHES Y VENTAS EN ABONOS | 9,655,195.28 | 1,800,474.80 | 18.60% |
| 1-7113 INGRESOS X INTERESES NORMALES | 177,052.45 | 90,660.71 | 51.20% |
| 1-7114 INGRESOS X SEGURO DE VIDA | 128,496.37 | 74,357.64 | 57.90% |
| 1-7115 INGRESOS X SEGURO DE DAÑOS | 19,116.03 | 12,036.81 | 63% |
| 1-7116 INGRESOS X GASTOS ADMINISTRATIVOS | 177,299.75 | 80,225.54 | 45.20% |
| 1-7117 INGRESOS X ESCRITURACION | 1,600,000.00 | 97,500.00 | 6.10% |
| 1-7118 INTERESES MORATORIOS | 389,861.81 | 322,116.52 | 82.60% |
| 1-7119 INGRESOS X CESION DE DERECHOS | 498,999.31 | 454,896.16 | 91.20% |
| 1-7121 DESLINDE DE TERRENOS | 21,660.00 | 19,160.00 | 88.50% |
| 1-7122 COSTAS POR EXPEDICION DE DOCUMENTOS OFICIALES | 20,259.98 | 7,179.98 | 35.40% |
| 1-9111 GOBIERNO DEL ESTADO-GASTO OPERATIVO | 20,000,000.00 | 1,666,666.62 | 8.30% |
| TOTAL | 33,819,940.98 | 61,278,585.11 | 181.20% |

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

No aplica

12. Calificaciones otorgadas

No aplica

13. Proceso de Mejora

Fue publicado en el Diario Oficial el manual de organización del Instituto el día 24 de Diciembre del 2014, así como también el Reglamento Interior el día 24 de Abril del 2014.

14. Información por Segmentos

No aplica

15. Eventos Posteriores al Cierre

Se registró unos viáticos que no fueron considerados en el 2013.

16. Partes Relacionadas

No aplica