

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

En lo concerniente a las Notas a los Estados Financieros señaladas en el inciso e) del apartado I del artículo 46 de la Ley de Contabilidad Gubernamental vigente las características y tipos de notas que deberán acompañar a los estados financieros, son las que se describen a continuación:

- Notas de desglose.
- Notas de memoria (cuentas de orden).
- Notas de gestión administrativa.

En razón de lo anteriormente expuesto, para el debido cumplimiento a los preceptos normativos antes señalados, se emiten las respectivas notas a los estados financieros elaborados conforme al formato, estructura y requerimientos técnicos establecidos por el CONAC, donde se muestra la situación financiera y presupuestal de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda por el período del 1 de enero al 31 de marzo de 2018.

a) NOTAS DE DESGLOSE

NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

El rubro de efectivo y equivalentes se encuentra integrado por diversas cuentas bancarias creadas para los fines específicos de las actividades propias de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda. Se encuentra integrado de la siguiente forma:

CONCEPTO	2018
BBVA BANCOMER	\$6,049,571.40
BANORTE	\$941,933.81
BANAMEX	\$1,889,361.42
INVERSIONES	\$20,331,461.42
TOTAL	\$29,212,328.05

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA

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

El rubro de cuentas por cobrar representa la cartera correspondiente a los créditos por las acciones de vivienda otorgadas a beneficiarios de las mismas, con un plazo de recuperación de 4 a 5 años, y se integra de la siguiente forma:

CUENTAS POR COBRAR	IMPORTE
Ingreso por Venta de Bienes y Servicios de Organismos Descentralizados	\$33,020,970.11
Cuentas por Cobrar a Entidades Federativas y Municipios	\$21,179,023.93
Cuentas por Cobrar a la Federación	\$3,557,286.65
TOTAL	\$57,757,280.69

El rubro de deudores diversos y anticipo a proveedores se integra por cuentas que representan derechos a recibir efectivo o equivalentes en bienes o servicios, el gasto corriente comprometido devengado no radicado. Este rubro se forma de la siguiente manera:

DEUDORES DIVERSOS	SALDO
ANTICIPOS	\$ 218,800.00
VIATICOS	\$ 61,099.74
OTROS	\$ 10,076,346.19
GASTOS	\$ 166,192.06
Diversos	\$ 2,974,826.36
TOTAL	\$ 13,497,264.35

DERECHOS A RECIBIR BIENES Y SERVICIOS	SALDO
JUAN JOSE BARAHONA RODRIGUEZ	\$ 65,350.00
ARQOLOARTE SA DE CV	\$ 335,943.89
RUBEN EDUARDO SILVA BALLOTE	\$ 396,090.89
PROTECCION ANTICORROSIVA DEL GOLFO SA	\$ 524,990.20
HABVITA SIGLO XXI	\$ 683,551.51
VARIOS	\$ 16.42
TOTAL	\$ 2,005,942.91

Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo.

Está integrado por la cartera denominada "Presidentes de México" a través de convenio de colaboración con el ISSSTECAM, donde con préstamo otorgado por esta dependencia se realiza la compra de dicha cartera, reservándose así el ISSSTECAM la administración de la misma con un saldo al 31 de Marzo de 2018 de \$ 21,999,985.03 (Veintiuno millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y cinco pesos 03/100 MN).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso.

Este rubro se integra por la reserva territorial por regularizar y las construcciones en proceso. Se integra de la siguiente manera:

TERRENOS A REGULARIZAR	IMPORTE
Terreno San Caralampio	\$1,000,000.00
Terreno Mirador 1	\$1,280,000.00
Terreno Mirador 2	\$1,520,000.00
Parcelas Lerma (98)	\$131,908.00
Terreno Cardenal Champotón	\$161,005.15
CTM	\$150,000.00
Obras en Proceso *	\$315,840,559.82
TOTAL	\$320,083,472.97

(*) **Obras en proceso:** Se integra por las obras provisionadas en los años 2014, 2015, 2016 y las correspondientes al 2017.

Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios)

La Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda no posee inventario ni maneja almacén.

Inversiones Financieras

La Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda cuenta con inversiones a la fecha de emisión de los estados financieros.

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

El método de depreciación utilizado es el establecido en "Los parámetros de Estimación de Vida Útil y la "Guía de Vida Útil Estimada y Porcentajes de Depreciación" emitidos por el CONAC.

Los activos se deprecian de forma anual de acuerdo al método.

NOTA: Los activos que posee esta Comisión se encuentran en estado conveniente para su operación y están destinados para su uso en las actividades propias de este ente.

Estimaciones y Deterioros

La Comisión no tiene establecidos criterios para la determinación de estimaciones de cuentas incobrables ni activos biológicos, ya que a la fecha de la emisión de los estados financieros no cuenta con ellos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA

Otros Activos

La cuenta de Otros activos representa los terrenos propiedad de la Comisión Estatal de Desarrollo y Vivienda, a la fecha de emisión de los estados financieros.

OTROS ACTIVOS	IMPORTE
TERRENO FRACCIONAMIENTO ORIZABA	\$ 1,642,771.44
TERRENO FRACCIONAMIENTO PUESTA DEL SOL	\$ 70,122,657.36
TERRENO DENOMINADO EL AVION	\$ 8,800,000.00
LAS DELICIAS JAIME OLIVERA VALLADARES	\$ 1,986,862.50
CARLOS RAMÍREZ GONZÁLEZ	\$ 7,600,000.00
LOTE B	\$ 6,240,326.03
TOTAL	\$ 96,392,617.33

Pasivo

Este rubro representa las obligaciones de pago y los impuestos por pagar de esta Comisión a la fecha de emisión de los estados financieros y se encuentra integrado de la siguiente manera:

CONCEPTO	SALDO
CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$12,085,245.26
DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$3,563,875.20
PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO	\$373,085.76
PROVISIONES A CORTO PLAZO	\$2,399,151.03
OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO	\$1,961,368.79
TOTAL	\$20,382,726.04

Las Cuentas por pagar a largo plazo se encuentran formadas por la adquisición de la cartera denominada "Presidentes de México" a través de convenio de colaboración con el ISSSTECAM, donde con préstamo otorgado por esta dependencia se realiza la compra de dicha cartera, reservándose así el ISSSTECAM la administración de la misma con un saldo al 31 de marzo de 2018 de \$ 21, 999,985.03 (Veintiuno millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y cinco pesos 03/100 M.N.).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

CRI	Concepto	Monto
71	Ingreso por venta de bienes y servicios	\$ 4,036,137.56
83	Convenios	\$18,264,502.00
91	Transferencias internas y Asignaciones al Sector Público	\$ 6,983,654.00
93	Subsidios y subvenciones	\$ 6,537,240.32
	Otros ingresos	\$ 5,170.86
	Total	\$ 35,826,704.74

Gastos y Otras Pérdidas:

Concepto	Monto
Servicios personales	\$ 6,256,117.00
Materiales y suministros	\$ 645,022.00
Servicios generales	\$ 2,536,823.00
Subsidios y subvenciones	\$ 6,537,240.00
Ayudas sociales	\$ 9,000.00
Otros gastos	\$66,757.00
Total	\$ 16,050,960.00

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

- En el patrimonio generado se presenta una variación por la reclasificación de contratos de obra pública correspondientes al ejercicio el ejercicio anterior.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

- 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:

	2018	2017
Efectivo en bancos - Tesorería	\$29,269,735.02	\$ 31,860,581.10

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA

2. Relación de bienes muebles e inmuebles:

BIENES MUEBLES	MONTO
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$ 1,870,397.64
VEHICULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 2,607,400.00
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	\$ 479,606.00
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	\$ 129,057.02

3. Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios. A continuación se presenta la conciliación.

	2018
Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios	\$ 19,842,502.00
Depreciación	- 0.00
Partidas extraordinarias	- \$ 66,757.03

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.

Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables

Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda de Campeche Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2018		
1. Total de egresos (presupuestarios)		16,045,737
2. Menos egresos presupuestarios no contables		61,535
Mobiliario y equipo de administración	14,082	
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	39,556	
Equipo e instrumental médico y de laboratorio	0	
Vehículos y equipo de transporte	0	
Equipo de defensa y seguridad	0	
Maquinaria, otros equipos y herramientas	2,499	
Activos biológicos	0	
Bienes inmuebles	0	
Activos intangibles	5,398	
Obra pública en bienes propios	0	
Acciones y participaciones de capital	0	
Compra de títulos y valores	0	
Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos	0	
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	0	

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA

Amortización de la deuda publica	0
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	0
Otros Egresos Presupuestales No Contables	0

3. Más Gasto Contables No Presupuestales		66,757
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	0	
Provisiones	0	
Disminución de inventarios	0	
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	0	
Aumento por insuficiencia de provisiones	0	
Otros Gastos	66,757	
Otros Gastos Contables No Presupuestales	0	

4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)	16,050,960
---	-------------------

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y Contables

Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda de Campeche
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2018

1. Total de egresos (presupuestarios)	16,045,737
--	-------------------

2. Menos egresos presupuestarios no contables		61,535
Mobiliario y equipo de administración	14,082	
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	39,556	
Equipo e instrumental médico y de laboratorio	0	
Vehículos y equipo de transporte	0	
Equipo de defensa y seguridad	0	
Maquinaria, otros equipos y herramientas	2,499	
Activos biológicos	0	
Bienes inmuebles	0	
Activos intangibles	5,398	
Obra pública en bienes propios	0	
Acciones y participaciones de capital	0	
Compra de títulos y valores	0	
Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos	0	
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	0	
Amortización de la deuda publica	0	
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	0	
Otros Egresos Presupuestales No Contables	0	

3. Más Gasto Contables No Presupuestales		66,757
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	0	
Provisiones	0	
Disminución de inventarios	0	
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	0	
Aumento por insuficiencia de provisiones	0	
Otros Gastos	66,757	
Otros Gastos Contables No Presupuestales	0	

4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)	16,050,960
---	-------------------

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA

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 Contables y Presupuestarias:

CUENTA	SALDO
Presupuesto de Ingresos Estimado	\$197,144,816.36
Presupuesto de Ingresos por Ejecutar	\$161,323,282.48
Presupuesto de Ingresos Modificado	\$0.00
Presupuesto de Ingresos Devengado	\$35,821,533.88
Presupuesto de Ingresos Recaudado	\$14,936,314.48

CUENTA	SALDO
Presupuesto de egresos aprobado	\$197,144,816.36
Presupuesto de egresos por ejercer	\$181,099,078.98
Presupuesto de egresos modificado	\$0.00
Presupuesto de egresos comprometido	\$16,045,737.38
Presupuesto de egresos devengado	\$16,045,737.38
Presupuesto de egresos ejercido	\$16,045,737.38
Presupuesto de egresos pagado	\$15,667,161.30

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

Los Estados Financieros de los entes públicos, proveen de información financiera a los principales usuarios de la misma, al Congreso y a los ciudadanos.

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del período, y que deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

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

2. Panorama Económico y Financiero

La Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda en apego a las disposiciones de austeridad, ajuste del gasto corriente, mejora y modernización, establecidas en la Ley de Presupuesto de Egreso del Estado 2015, operó los programas de vivienda y gasto presupuestario por el ejercicio 2018.

3. Autorización e Historia

La Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda del Estado de Campeche es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante un decreto del ejecutivo estatal expedido el 1 de febrero de 20

11, publicado el 2 de ese mismo año en el periódico oficial del estado.

4. Organización y Objeto Social

La Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda tiene como objeto la observancia del programa estatal de vivienda, en congruencia con el plan y programas que integran el sistema de planeación, para dar cumplimiento a las políticas y a los programas en materia de suelo y vivienda en el estado, ejecutando y concertando programas, acciones e inversiones ; promover y apoyar investigaciones científicas y tecnológicas ; promover el ordenamiento territorial de la entidad de manera conjunta con las dependencias y entidades que corresponda, así como coordinar las acciones , con la participación de los sectores social y privado; elaborar y ejecutar programas para satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de provisiones y reservas territoriales para la vivienda; fomentar y apoyar medidas que promuevan la calidad de la vivienda; conforme a lo dispuesto en el artículo 10 del mencionado decreto.

De conformidad con lo dispuesto en el Título III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, vigente, La Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda no es contribuyente del Impuesto Sobre la Renta y solo tiene las obligaciones de retener y enterar el impuesto y exigir la documentación que reúna los requisitos fiscales, en términos de Ley.

La estructura orgánica de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda proviene de su Reglamento Interno, así como de los acuerdos emitidos por el órgano facultado para ello (Junta de Gobierno); con esto se busca fortalecer su funcionamiento, además de instituirlo como el órgano especializado en materia de suelo y vivienda del Gobierno del Estado de Campeche.

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros

A partir del ejercicio fiscal de 2011, la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda a través de su única correspondiente Unidad Administrativa, en cumplimiento a lo previsto en el artículo cuarto transitorio de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, realiza su registro contable con base acumulativa y en apego al Marco Conceptual, Postulados Básicos y Manual de Contabilidad Gubernamental armonizados y demás disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) y el Consejo de Armonización Contable en el Estado de Campeche (CACECAM) para facilitar el registro, transparencia, la rendición de cuentas y la fiscalización de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos; en general, contribuir a medir la eficacia, economía y eficiencia.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA

6. Políticas de Contabilidad Significativas

No existen eventos relevantes al cierre de los estados financieros.

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

Por disposición legal la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda tiene sus importes en moneda nacional vigente y no cuenta con cuentas bancarias en moneda extranjera por esa razón no es necesario establecer algún tipo de protección de riesgo cambiario.

8. Reporte Analítico del Activo

El activo se integra de la siguiente manera:

Concepto	Saldo Final 4 =(1+2-3)
ACTIVO	
Activo Circulante	102,498,817
Efectivo y Equivalentes	29,238,329
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	71,254,545
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	2,005,943
Inventarios	0
Almacenes	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0
Otros Activos Circulantes	0
Activo No Circulante	440,027,482
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	21,999,985
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	320,083,473
Bienes Muebles	5,086,461
Activos Intangibles	5,398
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-3,540,452
Activos Diferidos	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0
Otros Activos no Circulantes	96,392,617
TOTAL DEL ACTIVO	542,526,299

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA

Cabe mencionar que no existe variación en los porcentajes de depreciación y vida útil.

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

La entidad no cuenta con fideicomisos a la fecha de las presentes notas.

10. Reporte de la Recaudación

Se establece una política de cobranza por los créditos de vivienda establecidos por los diferentes programas de acciones de vivienda permitidos por la Ley vigente de acuerdo al estudio crediticio de cada beneficiario, representando esto los ingresos propios de la Comisión.

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

La Comisión no tiene permitido emitir deuda de acuerdo a la legislación vigente.

12. Calificaciones otorgadas

La entidad no cuenta con ninguna calificación crediticia.

13. Proceso de Mejora

La Comisión emite su reglamento interno y políticas correspondientes avalados por la Junta de gobierno y áreas jurídicas de cabeza de sector así como la consejería jurídica.

14. Información por Segmentos

No se considera necesario establecer información financiera segmentada por las actividades realizadas por la entidad.

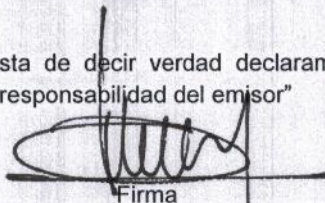
15. Eventos Posteriores al Cierre

La Comisión posee a la fecha de cierre un patrimonio incrementado proveniente del registro en construcciones en ejercicios anteriores. Derivado de lo anterior se considera necesario hacer un análisis de las partidas que la integran para su reclasificación y adecuado registro y con ello presentar el patrimonio correspondiente al ente.

16. Partes Relacionadas

Con el propósito de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 49, fracción V de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, se manifiesta que en el caso de este organismo descentralizado no existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

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



Firma

ARQ. OSWALDO HUMBERTO SIERRA VILLAJUANA
DIRECTOR GENERAL



Firma

L.A.E. TIBERIO KERNZ RUIZ
DIRECTOR DE PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS