

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO CORRESPONDIENTES AL 31 DE MARZO DE 2023

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

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

- ❖ Las notas de gestión administrativa deben contener los siguientes puntos:

Contenido

1. Introducción:	1
2. Describir el panorama Económico y Financiero:.....	2
3. Autorización e Historia:	2
4. Organización y Objeto Social:	4
5. Bases de Preparación de los Estados Financieros:.....	5
6. Políticas de Contabilidad Significativas:.....	6
7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario:	9
8. Reporte Análítico del Activo:.....	9
9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos:.....	10
10. Reporte de la Recaudación:.....	10
11. Información sobre la Deuda y el Reporte Análítico de la Deuda:	11
12. Calificaciones otorgadas:	11
13. Proceso de Mejora:	11
14. Información por Segmentos:	11
15. Eventos Posteriores al Cierre:.....	12
16. Partes Relacionadas:	12
17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable:	12

1. Introducción:

La extinta Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato (COVEG) era un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo, con personalidad jurídica y patrimonio propios (Art. 24 del Código Territorial Estado de Guanajuato).

La COVEG era un promotor de vivienda que suma los esfuerzos de los tres niveles de Gobierno, iniciativa privada e instituciones crediticias, para poder ofrecerles a los guanajuatenses alternativas viables que les permitan acceder a una vivienda digna.

- **Misión:** Promover acciones de vivienda de calidad y sustentabilidad a las familias guanajuatenses, preferentemente a las de más bajos ingresos, contribuyendo con ello a su desarrollo humano y un mejor hábitat.
- **Visión:** Una Institución rectora que, mediante adecuadas políticas públicas y acciones de vivienda, en coordinación con los organismos y autoridades competentes, propicia la oferta de vivienda de calidad y sustentabilidad, facilitando su acceso a un mayor número de familias guanajuatense.

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO

CORRESPONDIENTES AL 31 DE MARZO DE 2023

- **Valores:** Perseverancia, Lealtad, Responsabilidad, Respeto, Honestidad, Solidaridad, Trabajo en Equipo, Subsidiaridad, Pro-actividad y Actitud de Servicio.

Los Estados Financieros que se presentan de la extinta Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato (COVEG), y ahora transferidos a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano proveen información financiera, contable y presupuestal tanto al interior de este organismo, como al Congreso del Estado, para su conocimiento y labores de fiscalización, así como la sociedad en su conjunto.

La presente información financiera incluye los resultados más importantes de la administración de la extinta COVEG, al cuarto trimestre 2022, tanto en términos cuantitativos como cualitativos, la información financiera contenida en el presente documento, incorpora elementos conforme a las características de estructura, diseño y operación de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 31 de diciembre de 2008 y sus respectivas modificaciones. Con la observación de que derivado de la entrega recepción realizada por la extinta COVEG a SMAOT el pasado 07 de agosto 2020, se ha venido realizando un análisis en conjunto con la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración (SFIYA) para llevar a cabo la gestión de pagos pendientes, liquidación, conciliación, depuración de cuentas contables y cierre financiero.

2. Describir el panorama Económico y Financiero:

La extinta COVEG administraba en forma autónoma su patrimonio, ejerciendo en forma íntegra y directa su presupuesto, con sujeción a lo dispuesto en la Ley del Presupuesto General de Egresos del Estado de Guanajuato para el Ejercicio Fiscal correspondiente. Con la transferencia a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, se reporta durante el primer trimestre de 2023, únicamente los saldos contables sin presentar movimientos con afectación presupuestal.

3. Autorización e Historia:

Se informará sobre:

a) Fecha de creación del ente:

El 13 de junio del 2008 fue publicada mediante decreto gubernativo la Ley de Vivienda del Estado de Guanajuato, creando inherentemente a la COVEG, la cual inicio operaciones el 1° de octubre de 2008, a partir de esta fecha, de conformidad con el artículo séptimo transitorio de la Ley antes mencionada el Poder Ejecutivo cuenta con tres años para la disolución de las obligaciones, derechos y estructura del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato (IVEG).

A partir del periodo de extinción mencionado en el párrafo anterior, el IVEG inició el proceso de transferencia de todas las obligaciones y derechos a la COVEG. Adicionalmente la COVEG resulta responsable de realizar, asignar y aportar el presupuesto a ejercer por parte del IVEG en el periodo de extinción.

A partir de su creación y hasta el 31 de diciembre de 2010, la COVEG reconoció en cuentas por pagar los compromisos y obligaciones contraídos por el IVEG con terceros, en cuentas por cobrar los créditos otorgados que se encontraban pendientes de transferir al patrimonio de la COVEG.

A partir del 1 de octubre de 2008 la COVEG pertenece al sector encabezado por la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, de conformidad a lo establecido en el artículo 26 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Guanajuato, específicamente apuntalando al cumplimiento de su fracción V.

El día 28 de febrero de 2023, se genera el acta administrativa de Entrega-Recepción Extraordinaria Final de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (SMAOT), a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano (SEDESHU), con motivo de la transferencia de los asuntos jurídicos, administrativos, archivos y en general, de los temas relacionados con la Política de Vivienda y de Regularización de Asentamientos Humanos.

b) Principales cambios en su estructura (interna históricamente).

- Con la Ley de Vivienda para el Estado de Guanajuato y la creación de la COVEG, también se emito el reglamento interior de la Comisión, el cual muestra la nueva estructura organizacional y las competencias de cada una de sus áreas administrativas. El reglamento interior de la COVEG fue publicado el 30 de abril del 2009 pero la estructura organizacional oficialmente fue autorizada por la Secretaría de Finanzas y Administración a partir del 01 de febrero de 2011.

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO CORRESPONDIENTES AL 31 DE MARZO DE 2023

- De conformidad con el artículo segundo transitorio del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, contenido en el Decreto número 272, expedido por la Sexagésima Segunda Legislatura del Congreso del Estado y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 154, segunda parte, de fecha 25 de septiembre de 2012, la Ley de Vivienda para el Estado de Guanajuato quedará abrogada a partir del 1 de enero de 2013. En la Sección Quinta del Código Territorial se regula la actuación de la COVEG, determinando, su naturaleza, atribuciones, órganos de gobierno y facultades del Director General.
- Mediante Decreto Gubernativo No. 180, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato de fecha 31 de enero de 2017, se expide el nuevo Reglamento Interior de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, el cual tiene por objeto regular la estructura, la organización y el funcionamiento de las unidades administrativas que la integran.
- Mediante Decreto Gubernativo No. 332, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato de fecha 21 de Septiembre de 2018, a través del cual se reforman, derogan y adicionan diversos artículos a la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Guanajuato, para la creación de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, se establece en el artículo tercero transitorio que la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato transferirá a dicha secretaría los asuntos jurídicos, administrativos, mobiliario, vehículos, instrumentos, aparatos, maquinaria, archivos y en general, el equipo de las unidades administrativas que hayan venido usando para la atención de sus funciones, a través de la entrega-recepción respectiva.

Se establece también en el artículo segundo transitorio que a partir de la entrada en vigencia del citado decreto y para dar cumplimiento a la creación de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, el Gobernador del Estado expedirá y adecuará los reglamentos y demás disposiciones necesarias para el cumplimiento del presente decreto, en un término que no exceda de ciento ochenta días. En tanto se expiden, continuaran vigentes los actuales en lo que no se oponga al presente decreto.

El artículo séptimo establece que las Secretarías de Finanzas, Inversión y Administración, y de la Transparencia y Rendición de Cuentas realizarán un dictamen técnico-jurídico para determinar los pasos a seguir en el proceso de extinción de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato. Dicho dictamen deberá señalar el personal y en su caso, los recursos materiales, y financieros que integran el patrimonio del organismo que se extingue y los asuntos que se encuentren en trámite al momento de la extinción de la COVEG, serán resueltos por las secretarías correspondientes.

El pasado 7 de agosto del 2020, se realizó la Acta Entrega-Recepción Extraordinaria de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato a la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial en apego a los Decretos Gubernativos 332 y 341, ambos publicados en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato número 190, décima tercera parte, de fecha 21 de septiembre de 2018.

Mediante Decreto Legislativo número 4 en el que adicionan y derogan diversos artículos del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, de la Ley de Cambio Climático para el Estado de Guanajuato y sus Municipios y de la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable para el Estado y los Municipios de Guanajuato., y Decreto Legislativo número 6 en el que se adicionan y derogan diversos artículos de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato, de la Ley de Educación para el Estado de Guanajuato y de la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, ambos Publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 233, segunda parte, de fecha 23 de noviembre de 2021.

Que conforme a lo establecido en los Decretos Legislativos anteriores, artículos transitorios segundo y tercero, primer párrafo, la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial transferirá a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano los asuntos jurídicos, administrativos, mobiliario, vehículos, instrumentos, aparatos, maquinaria, archivos y en general, el equipo que haya venido usando para la atención de sus funciones, a través de la entrega-recepción respectiva; artículos tercero y cuarto, mediante los cuales a los artículos transitorios séptimo y octavo, de los citados Decretos Legislativos números 332 y 341, respectivamente, se les adicionó un párrafo que establece «La Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración llevará a cabo la liquidación de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, para lo cual establecerá las bases bajo las cuales se desarrollará este proceso.».

Que a la fecha del 31 de diciembre 2021, no se formalizó la entrega recepción a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano de conformidad con lo establecido en los Decretos Legislativos número 4 y número 6 Publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 233, segunda parte, de fecha 23 de noviembre de 2021.

De conformidad con los Decretos Legislativos publicados el 23 de noviembre 2021 en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato, el 09 de febrero 2022 se llevó a cabo el acta administrativa de entrega-recepción extraordinaria "parcial" de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano.

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO CORRESPONDIENTES AL 31 DE MARZO DE 2023

En relación a Decreto Legislativo publicado el 23 de noviembre 2021, el día 20 de abril 2022 se publican en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato las Bases de Liquidación de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato.

El día 20 de junio 2022 se ha formalizado la segunda entrega recepción extraordinaria parcial a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano de conformidad con Decretos Legislativos publicados el 23 de noviembre de 2021.

Al 30 de septiembre 2022 se estuvo en revisión por parte de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración la abrogación de las bases de liquidación publicadas el pasado 20 de abril 2022, para la publicación de las Nuevas bases de liquidación de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, motivo por el cual, no se ha llevado a cabo a la entrega recepción respectiva.

En fecha 07 de octubre 2022 se ha formalizado la tercer entrega recepción extraordinaria parcial a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano de conformidad con Decretos Legislativos publicados el 23 de noviembre de 2021.

Al 30 de septiembre 2022 se está revisando por parte de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración la abrogación de las bases de liquidación publicadas el pasado 20 de abril 2022, para la publicación de las Nuevas bases de liquidación de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, motivo por el cual, no se ha llevado a cabo a la entrega recepción respectiva.

El 12 de octubre de 2022 se publicaron en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Guanajuato, número 203 Segunda Parte, las Bases para la Liquidación de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato mencionando en su artículo 4 que conforme a lo establecido en los Decretos Legislativos números 4 y 6, la SMAOT transferirá a la SEDESHU, a través de la entrega recepción respectiva, los asuntos jurídicos, administrativos, mobiliario, vehículos, instrumentos, aparatos, maquinaria, archivos y en general el equipo que haya recibido de la COVEG y venga usando para la atención de sus funciones en materia de vivienda a través de la entrega recepción respectiva. Abrogándose las publicadas el pasado 20 de abril 2022.

Que derivado de la publicación de las Bases para la Liquidación, se han celebrado Actas Administrativas de entrega-recepción Extraordinaria -parciales- de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, y en su caso esa Dependencia a la Entidad correspondiente, conforme a las siguientes fechas:

26 de octubre 2022
07 de noviembre 2022
02 de diciembre 2022
07 de diciembre 2022
19 de diciembre 2022
21 de diciembre 2022

Que conforme el acta administrativa de Entrega-Recepción Extraordinaria Final celebrada el día 28 de febrero de 2023 entre la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (SMAOT) y la Secretaría de Desarrollo Social y Humano (SEDESHU), con motivo de la transferencia de los asuntos jurídicos, administrativos, archivos y en general, de los temas relacionados con la Política de Vivienda y de Regularización de Asentamientos Humanos, se informo sobre el cierre contable COVEG y el estatus que guarda, mismo que se menciona en el primer trimestre de 2023, por parte de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano.

4. Organización y Objeto Social:

Se informará sobre:

a) Objeto social.

La Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato era la responsable de la ejecución, promoción y control de las acciones de vivienda y suelo para vivienda del Gobierno del Estado de Guanajuato. La Secretaría de Desarrollo Social y Humano generará acciones en beneficio de la política de vivienda y la regularización de asentamientos humanos.

b) Principal actividad.

Las principales atribuciones que tenía la COVEG se encontraban descritas en el artículo 24 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato (artículo derogado P.O. 21-09-2018)

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO CORRESPONDIENTES AL 31 DE MARZO DE 2023

Con la transferencia a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, se administrará el inventario habitacional y de suelo para la vivienda, así como los indicadores en la materia que formaran parte del Subsistema Estatal de Información Geográfica, Medio Ambiente, Ordenamiento Territorial y Urbano y en el que integrará la información de ese sector, en los términos de la ley federal de vivienda, e incluirá aquella que permita identificar la evolución y crecimiento del mercado de vivienda, con el objeto de contar con información suficiente para evaluar los efectos de la política habitacional.

c) Ejercicio fiscal

El ejercicio fiscal es de enero a Diciembre de 2023, y el periodo que se informa es el correspondiente al 31 de marzo de 2023

d) Régimen jurídico (Forma como está dada de alta la entidad ante la S.H.C.P., ejemplos: S.C., S.A., Personas morales sin fines de lucro, etc.).

La Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato está registrada ante la S.H.C.P. como Persona Moral con fines no lucrativos (Título III de la Ley de I.S.R)

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

La COVEG se ubica dentro de las personas morales a que se refiere al art. 95 y 102 de la L.I.S.R., por lo que de acuerdo con el art. 93 de la misma ley no se consideran como contribuyente del I.S.R., Derivado del proceso de extinción de la Comisión de Vivienda el 31 de mayo 2021 se actualizaron sus obligaciones fiscales por lo que al cierre del trimestre se tienen las siguientes:

- Presentar la declaración informativa anual de pagos y retenciones de servicios profesionales. Personas Morales. Impuesto Sobre la Renta
- Declaración Informativa mensual de proveedores

f) Estructura organizacional básica.

La estructura organizacional de la extinta COVEG se encuentra en proceso de actualización derivado del proceso de extinción de la entidad.

*Anexar organigrama de la entidad.

g) Fideicomisos, mandatos y análogos de los cuales es fideicomitente o fideicomisario.

Esta nota no aplica al ente público.

Derivado a que no se administran fideicomisos, mandatos y análogos.

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros:

Se informará sobre:

- a) Si se ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables.

Los Estados Financieros se realizan en base y cumplimiento a la normatividad emitida por la Ley General de Contabilidad Gubernamental, las leyes aplicables en la materia y los lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

- b) La normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera, así como las bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros; por ejemplo: costo histórico, valor de realización, valor razonable, valor de recuperación o cualquier otro método empleado y los criterios de aplicación de los mismos.

Para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera, aquí presentada, así como las bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros, se realizan conforme a lo establecido en la LGCG y los lineamientos establecidos por el CONAC.

- c) Postulados básicos.

Para la elaboración de los estados financieros la COVEG ha aplicado lo postulados básicos establecidos por la LGCG y los lineamientos emitidos por el CONAC

- d) Normatividad supletoria. En caso de emplear varios grupos de normatividades (normatividades supletorias), deberá realizar la justificación razonable correspondiente, su alineación con los PBCG y a las características cualitativas asociadas descritas en el MCCG (documentos publicados en el Diario Oficial de la Federación, agosto 2009).

La normatividad aplicada es la establecida en la LGCG en correlación con los lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable. Actualmente no se utiliza normatividad supletoria.

- e) Para las entidades que por primera vez estén implementando la base devengado de acuerdo a la Ley de Contabilidad, deberán:

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO CORRESPONDIENTES AL 31 DE MARZO DE 2023

*Revelar las nuevas políticas de reconocimiento:

*Plan de implementación:

*Revelar los cambios en las políticas, la clasificación y medición de las mismas, así como su impacto en la información financiera

*Presentar los últimos estados financieros con la normatividad anteriormente utilizada con las nuevas políticas para fines de comparación en la transición y la base del devengado

La COVEG aplicaba la base del devengado desde el ejercicio 2010, derivado de la Armonización Contable y el GRP que se utiliza; situación que implicó modificar el proceso de los registros contables, beneficiando la obtención de información veraz para la toma de decisiones.

Ingresos: Los ingresos se reconocen cuando se tiene el derecho de cobro o se devengan de acuerdo a los lineamientos emitidos por el CONAC.

Con la finalidad de atender a los momentos contables del ingreso se consideran los siguientes lineamientos de registro:

- El momento contable del ingreso estimado era el que aprobaba anualmente por la Junta de Gobierno de la COVEG. El ingreso modificado consiste en incorporar en su caso, las modificaciones al ingreso aprobado.
- El ingreso modificado consiste en incorporar en su caso, las modificaciones al ingreso aprobado.
- El ingreso devengado se realizaba en los siguientes casos:
 - Cuando se cuente con los elementos que identifiquen el hecho imponible al deudor (acreditado o terceros) y que pueda establecer un importe, emitiendo un documento de pago, señalando fecha límite para realizarlo conforme a las leyes y lineamientos aplicables.
 - Las participaciones se registraban al momento de la percepción de los recursos.
 - Las aportaciones federales se registraban conforme al calendario de pago.
- Ingreso recaudado, es el momento que refleja el cobro en efectivo o cualquier otro medio de pago de los conceptos referidos en el clasificador por rubro de ingresos.
- Los intereses moratorios eran un activo contingente por lo que se tenía una valuación de manera estadística de aproximadamente 134.2 millones de pesos a la fecha en que se celebró la entrega-recepción del pasado 07 de agosto 2020, que se registraban conforme se vayan negociando con los acreditados a través de las reestructuras aplicando las de las políticas autorizadas para este fin, en caso de que no se llegará a una reestructura se registraban en el momento de su cobro.

Egresos: Los egresos se encuentran reconocidos al costo histórico en el momento en que se devengan.

- El gasto comprometido refleja la aprobación por autoridad competente de un acto administrativo, u otro instrumento jurídico que formaliza una relación jurídica con terceros, para la adquisición de bienes y servicios o ejecución de obras. En el caso de la obra, el registro del compromiso se realizará al formalizarse el contrato por autoridad competente.
- El gasto devengado, refleja el reconocimiento de obligaciones de pago a favor de terceros por la recepción de conformidad de bienes, servicios y obras oportunamente contratados.
- El gasto pagado, refleja la cancelación total o parcial de las obligaciones de pago, que se concreta mediante el desembolso de efectivo o cualquier otro medio de pago.

6. Políticas de Contabilidad Significativas:

Se informará sobre:

- 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:

Esta nota no aplica al ente público.

No se han actualizado el valor de los activos, pasivos y Hacienda Pública / Patrimonio, ni se han suscitado operaciones con desconexión o reconexión inflacionaria.

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

Esta nota no aplica al ente público.

Derivado a que no se han efectuado operaciones en el extranjero.

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

Esta nota no aplica al ente público.

No se han hecho inversiones en acciones de compañías subsidiarias no consolidadas y asociadas.

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

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO CORRESPONDIENTES AL 31 DE MARZO DE 2023

La extinta COVEG contaba con un inventario inmobiliario y el cual estaba constituido por las reservas territoriales de su propiedad destinadas para su venta o desarrollo para su posterior venta y se controlaban contablemente a través del sistema de inventarios perpetuos, lo que permitía registrar con cada venta realizada el costo al que fueron adquiridos o producidos. La valuación de las operaciones del inventario inmobiliario se realizaba mediante costeo directo, sólo se integraban 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 realizaba 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 era el Costo Identificado, el cual consistía en identificar específicamente el costo de adquisición y/o desarrollo de los bienes inmuebles destinados para la venta. Adicionalmente, se contaba con un almacén de consumibles de papelería, en los cuales se utiliza el método de valuación promedios para su control, sin embargo, al 30 de septiembre 2020 se registró la cancelación del saldo, derivado de Acta entrega-recepción Extraordinaria del pasado 07 de agosto 2020.

- e) 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 tanto de los beneficiarios actuales como futuros:

A partir de diciembre 2010 se determinó la creación de la estimación de la prima de antigüedad y al finalizar el ejercicio 2019 se realizó la actualización de esta. La prima de antigüedad se determinó de acuerdo con lo establecido en el artículo 162 de la Ley Federal del Trabajo.

Al 31 de diciembre 2020 el saldo de la cuenta de prima de antigüedad ha sido cancelada derivado del personal finiquitado completamente en el mes de octubre 2020.

- f) Provisiones: objetivo de su creación, monto y plazo:

La extinta COVEG encaminaba sus esfuerzos en satisfacer la necesidad de aquellos ciudadanos guanajuatenses; preferentemente de bajos recursos, de poseer un techo digno dónde vivir, operando bajo esquemas de otorgamiento de recursos bajo la modalidad de créditos, a un interés de financiamiento por debajo del mercado, siendo accesibles a todo aquél que cumpla con los requisitos previstos en las reglas de operación. No obstante, se presentaron sucesos imprevistos que dejan al acreditado en la imposibilidad de cumplir con el compromiso adquirido con el organismo, por lo que es indiscutible, que se debe prever dicha contingencia. Asimismo, y derivado de la obligación que tiene cualquier ente de anticiparse a dichos sucesos que provocarían un detrimento en su patrimonio, deben ser considerados a través del registro en la contabilidad conforme se señala en las Reglas Específicas de Registro y Valoración del Patrimonio emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC). Derivado de lo expresado, resultaba necesaria para el organismo la creación de una provisión para cuentas incobrables, así como regular la determinación de incobrabilidad de aquellas cuentas que así lo ameriten, a efecto de que esta Comisión presente finanzas sanas que reflejen objetivamente su realidad económica.

Para tal efecto, se tenían "Criterios para el análisis y determinación de Estimación para Cuentas Incobrables"; en dicho documento se describía el marco jurídico bajo el cual se emiten los criterios para determinar la estimación, los riesgos de incobrabilidad, así como el procedimiento para el registro contable. Los riesgos de incobrabilidad que se consideran para la determinación de la estimación son:

1. Por el conocimiento de la defunción del deudor.
2. Créditos en riesgo de incurrir en prescripción y prescritos.
3. Insolvencia.
4. Incosteabilidad del cobro de la cuenta.
5. No localización del deudor.
6. Imposibilidad de ejecución.
7. Por falta de documentación soporte que acredite el adeudo.
8. Otros

Al 31 de diciembre 2022 y conforme a Acta Administrativa de entrega-recepción Extraordinaria -parcial- celebrada el 02 de diciembre 2022, se ha realizado la cancelación del saldo de la cuenta Estimación para Cuentas Incobrables es de \$66,707,260.24 (Sesenta y seis millones setecientos siete mil doscientos sesenta pesos 24/100 M.N.), que la extinta COVEG determinaba con base a los "Criterios para análisis y determinación de estimación para cuentas incobrables", importe de la entrega-recepción a la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del 07 agosto 2020 y que ha sido reconocido en la entidad Fondos Guanajuato de Financiamiento.

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO CORRESPONDIENTES AL 31 DE MARZO DE 2023

Durante el primer trimestre de 2022 y derivado al acta de entrega-recepción final entre la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (SMAOT) a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano (SEDESHU), con fecha 28 de febrero de 2023, se manifiesta que la cuenta contable 1112103010 cerró con un saldo de \$2.68, el cual será cancelada en la sociedad CVEG, aunando también a la realización del registro contable para la cancelación del saldo al cierre de ejercicio en el pasivo de la sociedad CVEG por la cantidad de \$0.09

g) Reservas: objetivo de su creación, monto y plazo:

Esta nota no le aplica al ente público.

No se han constituido reservas para reportarse.

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:

Esta nota no le aplica al ente público.

No se han manifestado cambios en políticas contables y corrección de errores en los registros.

i) Reclasificaciones: Se deben revelar todos aquellos movimientos entre cuentas por efectos de cambios en los tipos de operaciones:

Se informa que se tuvo un percance técnico en el ejercicio 2021 dentro de la plataforma SAP sociedad CVEG al ejecutarse el proceso de valorización de moneda extranjera, conforme se señala en el dictamen técnico informático de fecha 23 de abril 2021 que anexa la Coordinación de Informática de SMAOT. Derivado de ese dictamen técnico se observa una variación aproximadamente por \$23.7 MDP comparada con el mes de febrero 2021, que afecta a las cuentas de ingresos 4311201001 Actualización de CME así como la cuenta de activo 1122102999 Complementaria ME ambas relacionadas con el proceso de valoración de moneda extranjera de los créditos que se tienen en INCP, UDIS y Salarios Mínimos (UMA). Así mismo es importante señalar que esta adecuación se vio reflejada en la presentación de los Información contable del segundo trimestre de 2021. Se complementó el presente inciso con dictamen técnico informático de la Coordinación mencionada, el cual formó parte integrante de los Estados Financieros al 30 de junio 2021.

Respecto al párrafo anterior, se informa que el saldo de la cuenta 4311201001 Actualización de CME cierra al 31 de diciembre 2022 con un importe de \$6,436,197.89 (seis millones cuatrocientos treinta y seis mil ciento noventa y siete pesos 89/100 MN).

Con fecha 01 de enero 2022 se reconoció el remanente del ejercicio 2021 por un importe total de \$41,648,764.19.

j) Depuración y cancelación de saldos:

De acuerdo a la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Guanajuato, número 203 Segunda Parte, de las Bases para la Liquidación de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato en fecha 12 de octubre 2022, conforme a las Actas Administrativas de entrega-recepción Extraordinarias -parciales- realizadas durante el cuarto trimestre del ejercicio 2022 y en acompañamiento y seguimiento de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración y la Secretaría de Transparencia y Rendición de Cuentas, se han realizado las siguientes depuraciones reconocidas a la cuenta liquidadora 3131102001 de la sociedad CVEG.

Registro contable por la cantidad total de \$59,981,009.32 (cincuenta y nueve millones novecientos ochenta y un mil nueve pesos 32/100 MN) en las cuentas de bancos e inversión. Derivado de transferencia bancaria a la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración por un importe de \$59,851,743.31 y a Fondos Guanajuato de Financiamiento por \$129,266.01, correspondiente a saldos contables al 31 de octubre 2022 acumulados en las cuentas bancarias de recaudación para administración, control y seguimiento.

Depuración de cuentas de cartera por un total de \$172,186,856.33 (ciento setenta y dos millones ciento ochenta y seis mil ochocientos cincuenta y seis pesos 33/100 MN), que fueron entregados a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, y esta a su vez a Fondos Guanajuato de Financiamiento, quien reconoció en su patrimonio para su administración y seguimiento.

Depuración de cuentas de promotoría por un total de \$139,251,179.83 (ciento treinta y nueve millones doscientos cincuenta y un mil ciento setenta y nueve pesos 83/100 MN), que fueron entregados a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano para su seguimiento y que fueron reconocidos en la contabilidad central del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Se hace mención que además de las cuentas de deudores se realizó la depuración de las cuentas relacionadas a la valorización en Moneda Extranjera derivado de aquellos contratos configurados en salarios mínimos e INPC.

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO CORRESPONDIENTES AL 31 DE MARZO DE 2023

Depuración de cuenta 1123106001 Deudores Diversos por cobrar a CP por un total de \$13,731,763.07 (trece millones setecientos treinta y un mil setecientos sesenta y tres pesos 07/100 MN), de los cuales la Secretaría de Desarrollo Social y Humano administrará y dará seguimiento por un importe de \$13,504,921.25 y Fondos Guanajuato de Financiamiento por \$226,841.82. Cantidades que se reconocen en el patrimonio de cada ente.

Depuración de la cuenta 1161401001 Est Ctas Inc x POCP, por la cantidad de \$66,707,260.24 (sesenta y seis millones setecientos siete mil doscientos sesenta pesos 24/100 MN), que corresponde a la estimación por cuentas incobrables inmersa a la cartera, y que se entrega y reconoce a Fondos Guanajuato de Financiamiento.

Depuración de la cuenta 1191101001 Depósitos en Garantía Servicios, por un importe de \$3,474.00 (tres mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 00/100 MN), concepto transferido a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano y reconocido contablemente al patrimonio de Gobierno del Estado de Guanajuato.

Depuración de la cuenta 1274101001 Pagos Anticipados, por un importe de \$1,405,243.36 (un millón cuatrocientos cinco mil doscientos cuarenta y tres pesos 36/100 MN), así como 1274101002 Pagos Ant Derechos por la cantidad de \$28,788.80 (veintiocho mil setecientos ochenta y ocho pesos 80/100 MN), que han sido entregados a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano para su seguimiento, y reconocido contablemente al patrimonio de Gobierno del Estado de Guanajuato.

Depuración de las cuentas de pasivo 2119901001 Acreedores Diversos por \$1,648,006.49 (un millón seiscientos cuarenta y ocho mil seis pesos 49/100 MN), y 2119901002 Anticipo De Deudores por la cantidad de \$58,773.84 (cincuenta y ocho mil setecientos setenta y tres mil pesos 84/100 MN), que ha sido entregado a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano para su seguimiento, y reconocido contablemente al patrimonio de Gobierno del Estado de Guanajuato.

Depuración de las cuentas de pasivo 2119902001 Dep No Ident Con Ban por \$65,840.95 (sesenta y cinco mil ochocientos cuarenta pesos 95/100 MN), y 2119901002 Anticipo De Deudores por la cantidad de \$879,167.84 (cincuenta y ocho mil setecientos setenta y tres mil pesos 84/100 MN), que ha sido entregado a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano y esta a su vez a Fondos Guanajuato de Financiamiento para su seguimiento.

Se registro la cancelación de la cuenta 2112102001 Prov Ejer Anterior por un total de \$847,462.00 (ochocientos cuarenta y siete mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 00/100 MN), relacionada a la póliza de seguro de acreditados en virtud de que está no se encontraba activa, y saldo en la 2119901001 Acreedores Diversos por 0.22 (veintidós centavos/100 MN) saldo por redondeo de pago a la TESOFE, contra la cuenta 3221101001 resultados de ejercicios anteriores.

Se registro la cancelación de la cuenta contable 1112103010 quedando pendiente un saldo de \$2.68

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario:

Se informará sobre:

- a) Activos en moneda extranjera:
- b) Pasivos en moneda extranjera:
- c) Posición en moneda extranjera:
- d) Tipo de cambio:
- e) Equivalente en moneda nacional:

Lo anterior por cada tipo de moneda extranjera que se encuentre en los rubros de activo y pasivo.
Adicionalmente se informará sobre los métodos de protección de riesgo por variaciones en el tipo de cambio.

Esta nota no le aplica al ente público, ya que no se han efectuado operaciones en moneda extranjera.

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:
Esta nota no aplica al ente público.
Derivado al saldo de los activos recibidos, no se cuenta con datos para reportar que estén en este supuesto.
- b) Cambios en el porcentaje de depreciación o valor residual de los activos:
Esta nota no aplica al ente público.
Derivado al saldo de los activos recibidos, no se cuenta con datos para reportar que estén en este supuesto.
- c) Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo:
Esta nota no aplica al ente público.

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO CORRESPONDIENTES AL 31 DE MARZO DE 2023

Derivado al saldo de los activos recibidos, no se cuenta con datos para reportar que estén en este supuesto.

d) Riesgos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras:

La COVEG realiza la administración de los activos en base a la contratación de inversiones que reditúen un mayor rendimiento sin riesgo para los valores de la institución.

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

Esta nota no aplica al ente público.

Derivado al saldo de los activos recibidos, no se cuenta con datos para reportar que estén en este supuesto.

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.:

Al 31 de diciembre 2022 se han entregado a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano los 589 inmuebles gravados.

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

Esta nota no aplica al ente público.

Derivado al saldo de los activos recibidos, no se cuenta con datos para reportar que estén en este supuesto.

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

Se realiza la administración de los activos en base a la contratación de inversiones que reditúen un mayor rendimiento sin riesgo para los valores de la institución.

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

a) Inversiones en valores:

No se cuenta con inversiones financieras al cierre del ejercicio 2022, en fecha 02 de diciembre 2022 se transfirió a la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración conforme a las Bases para la Liquidación de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato publicadas el pasado 12 de octubre 2022.

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:

Esta nota no aplica al ente público.

Los incisos a), b), c) d) y e), de esta nota citados anteriormente, no se pueden reportar, ya que no se han registrado eventos durante el primer trimestre que tengan en su función, la inversión en valores, el patrimonio de organismos descentralizados de control presupuestario indirecto, inversiones en empresas de participación mayoritaria, inversiones en empresas de participación minoritaria y patrimonio de organismos descentralizados de control presupuestario directo.

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos:

Se deberá informar:

a) Por ramo administrativo que los reporta:

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

Esta nota no aplica al ente público.

Los incisos a) y b) expuestos en esta nota, no son aplicables ya que no se administran fideicomisos, mandatos y análogos.

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:

Conforme al Acta Administrativa de entrega-recepción Extraordinaria - parcial- celebrada el 02 de diciembre 2022, se entregó la cartera de acreditados beneficiarios de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato con corte al 31 de octubre 2022, a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano y esta a su vez a Fondos Guanajuato de Financiamiento, por lo que dicha Entidad reconoce el ingreso recaudado a partir del 01 de noviembre 2022.

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO CORRESPONDIENTES AL 31 DE MARZO DE 2023

Los ingresos acumulados del 01 de enero al 31 de octubre 2022 representan un importe de \$15,405,476.59 (quince millones cuatrocientos cinco mil cuatrocientos setenta y seis pesos 59/100 MN) y productos financieros acumulados de \$2,495,142.52 (dos millones cuatrocientos noventa y cinco mil ciento cuarenta y dos pesos 52/100 MN).

Durante el primer trimestre de 2023, y derivado a la extinción de COVEG, no se cuenta durante el periodo citado, un reporte de recaudación de ingresos que reportar.

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

Durante el primer trimestre de 2023, y derivado a la extinción de COVEG, la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, no cuenta durante el periodo citado, un reporte de proyección de ingresos recaudados que reportar.

Se informa que al cierre 31 de diciembre de 2022, derivado de la misma Acta Administrativa de entrega-recepción Extraordinaria -parcial- del 02 de diciembre 2022 no se tiene saldo en la cuenta de depósitos no identificados, mismo caso de la cuenta de depósitos por aplicar a deudores.

De la cuenta contable 1123106001 Deudores Diversos por cobrar que tenía un saldo al 30 de septiembre por la cantidad de \$13,731,763.07, conforme a las Actas Administrativas de entrega-recepción extraordinarias -parciales- celebradas el 26 de octubre 2022, se han transferido a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano (\$13,504, 921.25) y al ente Fondos Guanajuato de Financiamiento (\$226,841.82).

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.

Esta nota no aplica al ente público.

Durante el primer trimestre de 2023, no se ha contraído deuda pública enfocada para la atención de este sector.

- 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.

Esta nota no aplica al ente público.

Durante el primer trimestre de 2023, no se ha contraído deuda pública enfocada para la atención de este sector.

12. Calificaciones otorgadas:

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

La COVEG al no ser sujeto de deuda, no le aplica ninguna clasificación crediticia.

13. Proceso de Mejora:

Se informará de:

- a) Principales Políticas de control interno:

Las principales políticas de control interno se encontraban establecidas en el Reglamento Interior de la extinta Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato y los Lineamientos Generales de Racionalidad, Austeridad y Disciplina Presupuestal de la Administración Pública Estatal para cada Ejercicio Fiscal.

- b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance:

14. Información por Segmentos:

Cuando se considere necesario se podrá revelar la información financiera de manera segmentada debido a la diversidad de las actividades y operaciones que realizan los entes públicos, ya que la misma proporciona información acerca de las diferentes actividades operativas en las cuales participa, de los productos o servicios que maneja, de las diferentes áreas geográficas, de los grupos homogéneos con el objetivo de entender el desempeño del ente, evaluar mejor los riesgos y beneficios del mismo; y entenderlo como un todo y sus partes integrantes.

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

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO CORRESPONDIENTES AL 31 DE MARZO DE 2023

Esta nota no aplica al ente público.

Durante el primer trimestre de 2023, no se cuenta con información adicional que reportar en segmentos ya que únicamente se tiene contemplado saldos contables de activos (inventarios y bienes inmuebles) y patrimonio.

15. Eventos Posteriores al Cierre:

El ente público informará el efecto en sus estados financieros de aquellos hechos ocurridos en el periodo posterior al que informa, que proporcionan mayor evidencia sobre eventos que le afectan económicamente y que no se conocían a la fecha de cierre.

De la situación técnica en plataforma SAP sociedad CVEG al ejecutarse el proceso de valorización de moneda extranjera, señalada en el numeral 6.- Políticas de Contabilidad Significativas inciso i), de estas notas a los estados financieros, el área técnica en el mes de abril ejecutará las transacciones para la corrección de los saldos al cierre de marzo 2021, que será reflejada en la Información Financiera al segundo trimestre del mismo ejercicio.

En el segundo trimestre se realizan las acciones de registro correspondientes.

En el primer trimestre 2023, no se cuenta con acciones que reportar.

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:

Durante el primer trimestre 2023, se mantuvo contacto con SMAOT derivado al proceso de entrega-recepción final.

17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable:

La Información Contable está firmada en cada página de la misma y se incluye al final la siguiente leyenda: "Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor". Lo anterior, no es aplicable para la información contable consolidada.

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



Mtra. Libia Dennise García Muñoz Ledo
Secretaría de Desarrollo Social y Humano



C.P. Noé López García
Director General de Administración

De conformidad a lo establecido en los artículos tercero transitorio, párrafo primero, del Decreto Legislativo número 332, y quinto transitorio, primer párrafo, del Decreto Legislativo número 341, ambos decretos publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 190, décima parte, de fecha 21 de septiembre de 2018; así como en lo dispuesto en el artículo tercero, primer párrafo transitorios del Decreto Legislativo número 4; artículos tercero y cuarto, mediante los cuales a los artículos transitorios séptimo y octavo, de los citados Decretos Legislativos números 332 y 341, respectivamente, se les adicionó un párrafo que establece «La Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración llevará a cabo la liquidación de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, para lo cual establecerá las bases bajo las cuales se desarrollará este proceso.», tercero, primer párrafo transitorios, del Decreto Legislativo número 6, ambos publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 233, segunda parte, de fecha 23 de noviembre de 2021, y las Bases para la Liquidación de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato publicadas en el periódico Oficial del Estado de Guanajuato el 12 de octubre de 2022. El presente se firma conforme al decreto 4 y 6 publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato el 23 de noviembre de 2021 en su artículo 3 y 4 transitorios.