COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO
CORRESPONDIENTES AL TERCER TRIMESTRE 2022

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

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

Contenido

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

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 del 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.

- ***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), 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.

Los presente información financiera incluye los resultados más importantes de la administración de la extinta COVEG, al tercer trimestre de 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 Secretaria 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. 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.

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 período 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.

b) Principales cambios en su estructura

- 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 Secretaria de Finanzas y Administración a partir del 01 de febrero de 2011.

- 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 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, articulos 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 al 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.

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.

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 20de 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 al entrega recepción respectiva.

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.

b) Principal actividad

Las principales atribuciones que tenia 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)

c) Ejercicio fiscal

El ejercicio fiscal es de Enero a Diciembre de 2022, y el periodo que se informa es el correspondiente al 30 de septiembre de 2022.

d) Régimen jurídico

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 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 entrega recepción extraordinaria de la entidad.

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

NO APLICA

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.

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:
- Revelar las nuevas políticas de reconocimiento;
- Su 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 a la base del devengado.

La COVEG aplica 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 es el que se aprueba anualmente por la Junta de Gobierno de la COVEG, e incluyen los ingresos propios, estatales, federales y otros.
- El ingreso modificado consiste en incorporar en su caso, las modificaciones al ingreso aprobado.

- El ingreso devengado se realizará 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 registrarán al momento de la percepción de los recursos.
  - Las aportaciones federales se registran 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 son un activo contingente por lo que se tiene una valuación de manera estadística de aproximadamente 134.2 millones de pesos a la fecha, que se irán registrando conforme se vayan negociando con los acreditados a través de las reestructuras aplicando las del políticas autorizadas para este fin, en caso de que no se llegue a una reestructura se registrarán 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 y/o patrimonio y las razones de dicha elección. Así como informar de la desconexión o reconexión inflacionaria.

NO APLICA

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

NO APLICA

c) Método de valuación de la inversión en acciones en el Sector Paraestatal.

NO APLICA

d) Sistema y método de valuación de inventarios.

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 la misma. La prima de antigüedad se determinó de acuerdo a 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, pueden presentarse 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 30 de septiembre de 2022 se sigue mantenimiento el 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". Mismo importe de la entrega-recepción a la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del 07 agosto 2020.

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

NO APLICA

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.

NO APLICA

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 cuenta 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 vió 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 30 de septiembre 2022 con un importe de $5,677,335.21 (cinco millones seiscientos treinta y cinco mil 21/100 M.N.).

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

Depuración y cancelación de saldos.

Sin información que revelar.

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

NO APLICA

8. Reporte Analítico del Activo

Debe mostrar la siguiente información:

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

- Mediante Acuerdo Gubernativo de Destino con fecha 18 de Agosto de 2008, el Gobierno del Estado de Guanajuato otorga a la COVEG el uso, aprovechamiento, administración y conservación de la fracción del inmueble denominado "Rancho Establo" actualmente conocido como Pozuelos, fracción que cuenta con una superficie de 4,877.57 m2 para el funcionamiento de las oficinas.
- Se realizó la entrega del inmueble a Gobierno del Estado, actualmente se solicitó que a través de la SFIyA se iniciará el proceso de acuerdo de destino del bien inmueble que ocupaba la extinta COVEG, para ser parte de las oficinas de la Secretaría del Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.
- Con fecha 07 de diciembre 2020, se notifica por parte de la Dirección de Control Patrimonial de la Secretaría de Finanzas Inversión y Administración, el acta de entrega-recepción de inmueble que ocupaba la extinta COVEG, propiedad estatal a la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.
- Con Oficio SMAOT/SOTGRN/0366/2020 de fecha 18 de agosto 2020, se solicitó ante la Dirección General de Control Patrimonial el registro de 863 inmuebles en el Padrón propiedad inmobiliaria estatal, de los cuales se registrará la baja contable una vez que se notifique la autorización de alta en el padrón mencionado.
- Durante el segundo trimestre se registraron revaluaciones contables por un importe de $64,608,171.00. Así como la baja de 863 bienes inmuebles por un monto de $147,593,726.13, conforme a lo establecido en el oficio DGRMSGC/DCP/0199/2020 de fecha 20 de enero de 2021 y DGRMSGC/DCP/0490/2021 de fecha 12 de febrero de 2021.
- En el periodo del ejercicio 2022 no se han reconocido revaluación de inmuebles.

c) Bienes Muebles e Intangible

Durante el ejercicio 2020, se registró la baja de bienes Muebles derivado de la entrega-recepción extraordinaria de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato (COVEG), con motivo de la creación de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial de fecha 07 de agosto de 2020 (tercera y última entrega), en apego al decreto gubernativo 332 de fecha 21 de septiembre de 2018.

d) Riegos 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.

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.

Al 30 de septiembre de 2022 se reportan un total de 589 inmuebles gravados los cuales se revelan en el Informe sobre Pasivos Contingentes.

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.

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 al 30 de septiembre 2022

Institución	Contrato	Cuenta Contable	Origen de recurso	Capital	Tipo de instrumento
Banamex	151003985	1114101010	Propio	$ 58,765,000.00	Reporto Bancario

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

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

Se deberá informar:

a) Por ramo o unidad administrativa que los reporta.

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.

Los ingresos acumulados del 01 de enero al 30 de septiembre 2022 representan un importe de $14,694,857.21 (Catorce millones seiscientos noventa y cuatro mil ochocientos cincuenta pesos 21/100 MN), y productos financieros acumulados de $2,104,522.10 (dos millones ciento cuatro mil quinientos veintidós pesos 10/100 M.N.).

Proyección de la recaudación e ingresos en el mediano plazo.

La proyección del Ingreso de la COVEG para el ejercicio 2022 es la siguiente:

INGRESOS RECIBIDOS DEL 1° DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

FONDO	CONCEPTO	PRONÓSTICO	INGRESOS RECIBIDOS	INGRESOS POR RECIBIR
	RECURSOS PROPIOS	**28,232,700.00**	**16,799,379.31**	**11,433,320.69**
14	Recuperación de Acreditados y Promotores	25,986,700.00	14,694,857.21	11,291,842.79
14	Intereses Bancarios	2,246,000.00	2,104,522.10	141,477.90
14	Otros Ingresos	-		-
	OTROS RECURSOS DE LIBRE DISPOSICIÓN	**41,648,764.19**	**-**	**41,648,764.19**
17	Fondo de Remanente acumulado para el ejercicio 2021	41,648,764.19	-	41,648,764.19
	TOTAL	**$69,881,464.19**	**$ 16,799,379.31**	**$53,082,084.88**

Se informa que al cierre 30 de septiembre de 2022 se tiene un saldo en la cuenta de depósitos no identificados por el importe de $65,840.95, y de depósitos por aplicar a deudores por $877,069.54, los cuales se reflejara la disminución una vez que se reconozcan a la cuenta por cobrar correspondiente.

De la cuenta contable 1123106001 Deudores Diversos por cobrar se tiene al 30 de septiembre 2022 un importe de $13,731,763.07, el cual se reconoce la recuperación conforme a recursos recibidos y se acumula al ingreso del mes.

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

Se informará lo siguiente:

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

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

12. Calificaciones otorgadas

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

NO APLICA

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.

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.

NO APLICA

17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO
CORRESPONDIENTES AL TERCER TRIMESTRE 2022

La Información Contable deberá estar firmada en cada página de la misma e incluir 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".

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

Mtra. María Isabel Ortiz Mantilla
Secretaria de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial

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 por los artículos segundo y 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.», segundo y 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 considerando que el 20 de abril de 2022 se publicaron las bases de liquidación, sin embargo al 30 de septiembre de 2022 se está revisando la abrogación de las mismas, así como la publicación de las nuevas bases de liquidación y por lo tanto no se ha efectuado la entrega-recepción respectiva.