Anexo C-29

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

INFORME DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2026

NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO: INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ

1. Introducción:

Breve descripción de las actividades principales del instituto.
Es el responsable de garantizar los medios para que las familias de escasos recursos puedan acceder a la política social y al crédito para la construcción, adquisición o ampliación de la vivienda. Debe promover políticas orientadas a elevar la calidad de vida de los ciudadanos.

2. Panorama Económico y Financiero:

Se informará sobre las principales condiciones económico-financieras bajo las cuales el municipio estuvo operando; y las cuales influyeron en la toma de decisiones de la administración municipal.

Explicando las condiciones relacionadas con la información financiera de cada período de gestión, exponiendo aquellos que podrían afectar la toma de decisiones en períodos anteriores sugiriendo las más idóneas para una mejor Administración Municipal.

3. Autorización e Historia:

Se informará sobre:

a) Fecha de creación del Instituto Municipal de Vivienda de Soledad de Graciano Sánchez:

9 de Octubre del año 2012

b) Principales cambios en su estructura durante el ejercicio 2017.

Se incorporó la Coordinación de Archivo.

4. Organización y Objeto Social:

Se informará sobre:

a) Objeto social.

Implementación de políticas públicas para la sociedad en general y en particular para la población de menos ingresos mediante la gestión y búsqueda de procedimientos y mejores propuestas contribuyendo a dar certeza patrimonial a las familias soledenses.

b) Principales actividades.

Informar y explicar los Estados financieros de los entes públicos más relevantes para su mejor comprensión ante el Congreso del Estado, Auditoria Superior y los ciudadanos.

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

INFORME DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2026

NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO: INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ

c) Régimen Jurídico que le es aplicable. (Forma como está dado de alta el instituto ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Personas Morales con fines no lucrativos.

d) Consideraciones fiscales del instituto: obligaciones fiscales (revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener).

El ISR (por sueldos y salarios)
10% Retención de Honorarios.

e) Estructura organizacional básica. - Anexar organigrama vigente del municipio**.**

Organigrama. - Su estructura organizacional está basada en el Artículo 5º del Decreto de creación número 1173.

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

No existen.

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros:
Se informará sobre:

a) Se ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables: Si (x) No ( ).

Comentarios: Deben ser implementados por los entes públicos a través de las modificaciones adicionales o reformas a su marco jurídico.

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.
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley de Disciplina Financiera, Ley General de Contabilidad Gubernamental, Ley Hacendaria del Estado y Municipios de San Luis Potosí, Ley Orgánica del Municipio Libre.

c) Postulados básicos.
Ley de Disciplina Financiera, Ley General de Contabilidad.

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

INFORME DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2026

NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO: INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ

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).

Código Fiscal de la Federación

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 se ha aplicado la actualización de los valores de activos , pasivos y hacienda publica

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

Hasta el momento no se han realizado operaciones en el extranjero

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

No aplica

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

No aplica

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.

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

INFORME DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2026

NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO: INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ

No aplica

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

No aplica

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:

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

Se notifica que se realiza una reclasificación en el ejercicio 2024, ya que no estaba correcta la clasificación en la configuración, la cual ahora se encuentra en positivo.

j) Depuración y cancelación de saldos:

Se notifica a Dirección General referente a la cuenta bancaria de Regularizaciones 0193049620 la cual no se utiliza para depósitos ya que solo genera comisiones bancarias se detecta que en sistema SAACG.NET se presenta a partir del mes de julio en números rojos lo cual se informa que desde el año 2020 presenta desajuste el cual no es compatible con el estado de cuenta en el que si cuenta con solvencia --- A la fecha la cuenta bancaria ha sido cancelada.

k) Balance presupuestario:

Se obtiene un Balance presupuestario 2025 en negativo dado que lo en lo que va del mes de enero 2025 a la fecha ha habido una disminución de ingreso por aportaciones de regularización

y se está utilizando recurso del año 2024 y recurso de ejercicios anteriores a lo cual hago saber que se cuenta con recurso de cuatro cuentas bancarias pero principalmente la cuenta administrativa que es la que solventa la operatividad de este instituto en lo que respecta al ejercicio actual, cuenta con saldo a favor:
Cuenta Banorte 0232728387 con un saldo a la fecha de $841,203.11
Cuenta Banorte 0235406154 con un saldo a la fecha de $3,985,493.50
Cuenta Banorte 0432352788 con un saldo a la fecha de $ 407,857.55
Cuenta BBVA 0199304622 con un saldo a la fecha de $ 266,583.61

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

Se informará sobre:

a) Activos en moneda extranjera.

No aplica

b) Pasivos en moneda extranjera.

No aplica

c) Posición en moneda extranjera.

No aplica

d) Tipo de cambio.

No aplica

e) Equivalente en moneda nacional.

No aplica

Lo anterior se informará 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:

ESTOS PORCENTAJES DE DEPRECIACION SON CON BASE EN LA TABLA GUIA DE VIDA UTIL Y PORCENTAJES DE DEPRECIACION, DENTRO DE LA PUBLICACION DENOMINADA PARAMETROS DE ESTIMACION DE VIDA UTIL PUBLICADA EL DIA 31 DE JULIO DE 2012 POR EL CONSEJO NACIONAL DE ARMONIZACION CONTABLE

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

No se generó información al respecto

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

No aplica

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

No aplica

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

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

INFORME DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2026

NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO: INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ

No aplica

f) Otras circunstancias de carácter significativo que afecten el activo, tales como bienes en garantía, señalados en embargos, litigios, títulos de inversiones entregados en garantías, baja significativa del valor de inversiones financieras, etc.:

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

a) Inversiones en valores.

No aplica

b) Patrimonio de Organismos descentralizados de Control Presupuestario Indirecto.

No aplica

c) Inversiones en empresas de participación mayoritaria.

No aplica

d) Inversiones en empresas de participación minoritaria.

No aplica

e) Patrimonio de organismos descentralizados de control presupuestario directo, según corresponda.
No aplica

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos:

Se deberá informar:

a) Por ramo administrativo que los reporta:
No aplica

b) Enlistar los de mayor monto de disponibilidad, relacionando aquéllos que conforman el 80% de las disponibilidades:
No aplica

10. Reporte de la Recaudación:

a) Análisis del comportamiento de la recaudación, de forma separada los ingresos locales de los federales:
No aplica

b) Proyección de la recaudación e ingresos en el mediano plazo:
No aplica

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

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

INFORME DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2026

NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO: INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ

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 período 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.

No aplica

12. Calificaciones otorgadas:

Informar, tanto del municipio como cualquier transacción realizada, que haya sido sujeta a una calificación crediticia:
No aplica

13. Proceso de Mejora:

Se informará de:

a) Principales Políticas de control interno:
Manual de organización y procedimientos

b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance:
No aplica

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 realiza el instituto, 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.

15. Eventos Posteriores al Cierre:

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

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 los Estados Financieros:

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***". Lo anterior, no será 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

LIC. DAIANA ANAHI ROSAS RODIGUEZ	**LIC. JOSE EDUARDO HERRERA CAMACHO**
DIRECTORA GENERAL DEL INMUVI	**CONTRALOR INTERNO DE INMUVI**

Notas:

Anexo C-29

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

INFORME DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2026

NOMBRE DEL ENTE PÚBLICO: INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ

1. *Las Notas de Gestión Administrativa son de texto libre, debiendo ajustarse al Manual de Contabilidad Gubernamental emitido por el CONAC.*

2. *Las Notas de Gestión Administrativa se deberán llenar en todos sus apartados, en caso de que no se tenga información por presentar en alguno de ellos se tendrá que incluir la leyenda* ***«No aplica».***