

#### I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

##### a) NOTAS DE DESGLOSE

#### Activo

##### Efectivo y Equivalentes

Al 31 de diciembre de 2022, la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla, cuenta con 07 (siete) cuentas bancarias que integran un saldo de **\$ 660,067.61** (Seiscientos Sesenta Mil Sesenta y Siete pesos 61/100 M.N.)

Concepto	2022	2021
<b>BANCOS / TESORERÍA</b>	<b>\$660,067.61</b>	<b>\$275,023.23</b>

Integrados como sigue:

No.	Cta Bancaria	Programa	Saldo
01	4058333998	Banco HSBC P. Rancho Guadalupe Sn Martín 4 Etapa	\$ 574,653.48
02	4058875980	Banco HSBC Cuenta de Cheques -Cuenta Puente	\$ 60,584.15
03	4066416926	Banco HSBC Cuenta de Cheques Rec Propios 2021	\$ 24,412.61
04	1138583322	Banorte Gasto Corriente Presupuesto Ejerc. 2021	\$ 0.00
05	1097687073	Banorte Gasto Corriente Presupuesto Ejerc. 2020	\$ 210.86
06	0300145840	Banorte Cuenta Origen	\$ 3.12
07	1101677494	Banorte Gasto INFONAVIT Programa 1000 Acciones.	\$ 203.39
<b>TOTAL</b>			<b>\$660,067.61</b>

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

Al 31 de diciembre de 2022, el total de Derechos a recibir efectivo y equivalentes es por **\$829,537.31** (Ochocientos Veintinueve Mil Quinientos Treinta y Siete pesos 31 /100 M.N.), integrados como sigue:

- **Cuentas de Inversión:**

La Fideicomiso Público denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla", maneja cuatro cuentas de inversión con la Institución Bancaria Banco Mercantil del Norte, S.A IBM G.

Concepto	2022			Total	Total 2021
	Hasta 90 días	Hasta 180 días	Hasta 365 días		
Cta.0400124441	\$ 551,288.50	\$0.00	\$0.00	\$ 551,288.50	\$ 768,046.43
Cta.0505596909	\$ 3,162.68	\$0.00	\$0.00	\$ 3,162.68	\$ 3,102.40
Cta.0505653431	\$ 0.00	\$0.00	\$0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Cta.0506256617	\$ 180,807.48	\$0.00	\$0.00	\$ 180,807.48	\$ 286,552.91
<b>Totales</b>	<b>\$ 735,258.66</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$ 735,258.66</b>	<b>\$1,057,701.74</b>

**En Cláusula Quinta del Contrato con la Institución Bancaria Banco Mercantil del Norte, S.A IBM G:** Menciona que para la Administración del Patrimonio Fideicomitido, el Fiduciario celebrará los contratos necesarios con cualquier entidad perteneciente o relacionada con Banco Mercantil del Norte S.A. de IBM G.

El Fiduciario invertirá el patrimonio del Fideicomiso conforme a las instrucciones precisas que por escrito reciba del Fideicomitente y/o Comité Técnico. En principio, el Fideicomitente instruye a el Fiduciario a que invierta el patrimonio en instrumentos que ofrezcan la mayor seguridad, rendimiento y liquidez, lo cual hará invariablemente invirtiendo en (i) valores de renta fija a plazos máximo de 7 (siete) días emitidos por el Gobierno Federal, o (ii) en títulos de cualquiera de las Sociedades de Inversión de instrumentos de deuda para personas morales, compuestos exclusivamente por valores gubernamentales.

Apegados a la cláusula que antecede, las inversiones en su mayoría se realizan en Fondos de Inversión **NTEGUB**, fondo que invierte en instrumentos de deuda 100% gubernamentales de corto plazo (menores a un año), los cuales le permiten tener liquidez inmediata a este Fideicomiso. Es una inversión conservadora que permite ahorrar y hacer que el recurso con el que se cuenta genere intereses sin riesgo. Calificación AAA/1.

Y en fondos de inversión **NTECT**, que corresponde a un instrumento a corto plazo y con liquidez inmediata a través de NTECT Banorte CETE. Este fondo está conformado por una mezcla de valores de deuda gubernamental y bancaria que permiten obtener un rendimiento adicional. Calificación AAA/1.

Otros fondos de inversión utilizados en el mes de diciembre fueron: **IQ BPAG91** que son bonos emitidos por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (IPAB) utilizando para ello al Banco de México como agente financiero y tasa de interés de referencia adicional. Y **F BINVEX, IZ BANORTE y LD BONDESD**.

- **Cuentas por cobrar a Corto Plazo**

CONCEPTO	CTA. CONTABLE	DEUDOR	HASTA 90 DÍAS	HASTA 180 DÍAS	HASTA 365 DÍAS	TOTAL	2021
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	1122-72-01	INGRESOS DE OPERACION POR VENTA DE BIENES DE ENTIDADES PARAESTATALES EMPRESARIALES Y NO FINANCIERAS	\$ -	\$ -	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	1123-0001-10	MARIA SOLEDAD SEVILLA ZAPATA	\$ 54,319.15	\$ -	\$ 26,906.19	\$ 81,225.34	\$ 77,769.79
	1123-0001-12	MARCO ANTONIO RIVERA VALERO		\$ -	\$ 195.00	\$ 195.00	\$ 195.00
	1123-0001-21	CARLOS ALBERTO PALACIOS ARAIZA	\$ 627.30	\$ -	\$ -	\$ 627.30	\$ -
	1123-0001-23	JACOBO BRAVO HERNANDEZ		\$ -	\$ 0.01	\$ 0.01	\$ 0.01
	1123-0001-24	LUIS GABRIEL BECERRIL REYNOSO	\$ 7,703.36	\$ -	\$ -	\$ 7,703.36	\$ -
	1123-0001-25	VICTOR MANUEL LOPEZ FLORES	\$ 0.20	\$ -	\$ -	\$ 0.20	\$ -
	1123-0001-26	GLORIA ESTELA GONZALEZ AGUADO Y CANDAI	\$ 0.20	\$ -	\$ -	\$ 0.20	\$ -
	1123-0001-27	ISABEL GRANADA CHAVEZ	\$ 0.20	\$ -	\$ -	\$ 0.20	\$ -
	1123-0001-28	SAMUEL SALVADOR HERNANDEZ REYES	\$ 0.20	\$ -	\$ -	\$ 0.20	\$ -
	1123-0001-29	JOSE ALBERTO CID ZAMORA	\$ 0.34	\$ -	\$ -	\$ 0.34	\$ -
	1123-0001-30	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES S.A.P.I. DE C.V.	\$ 0.03	\$ -	\$ -	\$ 0.03	\$ -
	1123-0001-31	JAIME MARTÍN DÁVILA SALVADOR	\$ 38.83	\$ -	\$ -	\$ 38.83	\$ -
	1123-0001-32	KEVIN ELILAS PERCINO TOXQUI	\$ 3.00	\$ -	\$ -	\$ 3.00	\$ -
	1123-0001-33	JESÚS DAVID GARCÍA CALDERÓN	\$ 99.95	\$ -	\$ -	\$ 99.95	\$ -
	1123-0001-34	RAQUEL ROSAS SANTIAGO	\$ 0.01	\$ -	\$ -	\$ 0.01	\$ -
	1123-0001-35	ABOGADOS SOTOMAYOR & ASOCIADOS SC	\$ 180.00	\$ -	\$ -	\$ 180.00	\$ -
	1123-0001-36	VERONICA LOPEZ ROBLES	\$ 0.02	\$ -	\$ -	\$ 0.02	\$ -
1123-0001-5	GABRIEL ALBERTO ALVAREZ DE LA CRUZ	\$ -	\$ -	\$ 3,204.66	\$ 3,204.66	\$ 3,204.66	
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 62,972.79</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 31,305.86</b>	<b>\$ 94,278.65</b>	<b>\$ 82,169.46</b>

#### Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (Inventarios)

Al 31 de diciembre de 2022 no se tienen bienes disponibles para su transformación o consumo (inventarios).

#### Inversiones Financieras

Al 31 de diciembre de 2022, la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla cuenta con cuatro cuentas de inversión con Banco Mercantil del Norte, S.A. IBM G, cuyo saldo es reflejado en la cuenta de Derechos a Recibir y Equivalentes.

#### Bienes Muebles, Inmuebles e intangibles

Al 31 de diciembre de 2022, la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla, cuenta con un importe estimado de \$164,709,456.55 (Ciento Sesenta y Cuatro Millones Setecientos Nueve Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis Pesos 55/100 M.N.), en las siguientes partidas:



# COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA DE PUEBLA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE DE 2022

### A) Bienes Inmuebles

No	INMUEBLE	VALOR CATASTRAL	AÑO DE VALUACIÓN	MUNICIPIO
1	MANZANA 1 CALLE OTOMI	\$543,956.92	2007	CUAUTLANCINGO
2	MANZANA 2 CALLE OTOMI	\$247,402.48	2007	CUAUTLANCINGO
3	MANZANA 3 CALLE TEOTIHUACAN	\$1,215,123.52	2007	CUAUTLANCINGO
4	MANZANA 4 CALLE OTOMI	\$1,173,434.60	2007	CUAUTLANCINGO
5	MANZANA 5 CALLE OTOMI	\$1,009,382.92	2007	CUAUTLANCINGO
6	MANZANA 6 CALLE TEOTIHUACAN	\$2,189,428.80	2007	CUAUTLANCINGO
7	MANZANA 7 CALLE XOCHITECATL	\$720,365.88	2007	CUAUTLANCINGO
8	MANZANA 8 CALLE CACAXTLA	\$1,466,379.20	2007	CUAUTLANCINGO
9	MANZANA 8-A CALLE CACAXTLA	\$200,974.80	2007	CUAUTLANCINGO
10	MANZANA 9-A CALLE TEOTIHUACAN	\$1,354,913.56	2007	CUAUTLANCINGO
11	MANZANA 10-A CALLE TEOTIHUACAN	\$468,305.76	2007	CUAUTLANCINGO
12	MANZANA 13-A CALLE MONTE ALBAN	\$488,869.68	2007	CUAUTLANCINGO
13	MANZANA 12 -A CALLE ESCARET	\$3,738,016.36	2007	CUAUTLANCINGO
14	MANZANA 15-A CALLE ESCARET	\$364,877.76	2007	CUAUTLANCINGO
15	MANZANA 16 CALLE ESCARET	\$743,823.08	2007	CUAUTLANCINGO
16	MANZANA 17 CALLE UXMAL	\$779,461.80	2007	CUAUTLANCINGO
17	MANZANA 18 CALLE CHICHENITZA	\$1,120,132.00	2007	CUAUTLANCINGO
18	MANZANA 19 CALLE TULUM	\$3,345,584.84	2007	CUAUTLANCINGO
19	MANZANA 21 CALLE ESCARET	\$1,213,075.24	2007	CUAUTLANCINGO
20	MANZANA 22 CALLE ESCARET	\$854,491.04	2007	CUAUTLANCINGO
21	MANZANA 22-A CALLE TULUM	\$305,666.92	2007	CUAUTLANCINGO
22	MANZANA 23 CALLE OTOMI	\$1,940,356.60	2007	CUAUTLANCINGO
23	MANZANA 1 CALLE OTOMI	\$3,526,293.16	2007	CUAUTLANCINGO
24	MANZANA 5 CALLE TARASCA	\$1,383,454.28	2007	CUAUTLANCINGO
25	MANZANA 12 CALLE TICOMAN	\$1,201,400.72	2007	CUAUTLANCINGO
26	MANZANA 13 CALLE TICOMAN	\$2,580,150.04	2007	CUAUTLANCINGO
27	MANZANA 14 CALLE COYOACAN	\$721,474.52	2007	CUAUTLANCINGO
28	MANZANA 15 CALLE COYOACAN	\$1,942,161.52	2007	CUAUTLANCINGO
29	MANZANA 9 CALLE MAYA SUR	\$601,045.12	2007	CUAUTLANCINGO
30	MANZANA 12 CALLE MAYA SUR	\$1,777,988.16	2007	CUAUTLANCINGO
31	MANZANA 18 CALLE MAYA SUR	\$1,533,884.56	2007	CUAUTLANCINGO
32	UDU- SA23 MANZANA 1	\$1,256,097.78	2007	SAN ANDRES CHOLULA
33	UDU- SA23 MANZANA 2	\$877,194.36	2007	SAN ANDRES CHOLULA
34	UDU- SA 23 MANZANA 3	\$773,886.96	2007	SAN ANDRES CHOLULA
35	UDU-SA23 MANZANA 4	\$644,798.07	2007	SAN ANDRES CHOLULA
36	UDU- SA23 MANZANA 5	\$1,112,057.10	2007	SAN ANDRES CHOLULA
37	UDU- SA23 MANZANA 6	\$1,107,027.81	2007	SAN ANDRES CHOLULA
38	UDU- SA 23 MANZANA 7	\$1,074,215.52	2007	SAN ANDRES CHOLULA
39	UDU-SA23 MANZANA 8	\$613,511.01	2007	SAN ANDRES CHOLULA
40	UDU- SA23 MANZANA 9	\$1,831,795.56	2007	SAN ANDRES CHOLULA
41	UDU- SA23 MANZANA 10	\$1,530,293.31	2007	SAN ANDRES CHOLULA
42	UDU- SA 23 MANZANA 11	\$1,280,921.04	2007	SAN ANDRES CHOLULA
43	UDU-SA23 MANZANA 12	\$1,834,080.57	2007	SAN ANDRES CHOLULA
44	UDU- SA23 MANZANA 13	\$870,968.70	2007	SAN ANDRES CHOLULA
45	UDU- SA23 MANZANA 17	\$492,382.80	2007	SAN ANDRES CHOLULA
46	UDU- SA 23 MANZANA 18	\$2,047,556.07	2007	SAN ANDRES CHOLULA
47	UDU-SA23 MANZANA 19	\$1,122,654.33	2007	SAN ANDRES CHOLULA
48	UDU- SA23 MANZANA 20	\$1,102,236.66	2007	SAN ANDRES CHOLULA
49	UDU- SA23 MANZANA 21	\$1,535,594.76	2007	SAN ANDRES CHOLULA
50	UDU- SA 23 MANZANA 22-A	\$817,999.56	2007	SAN ANDRES CHOLULA



# COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA DE PUEBLA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE DE 2022

51	UDU-SA23 MANZANA 22-B	\$1,177,976.52	2007	SAN ANDRES CHOLULA
52	UDU- SA23 MANZANA 23	\$1,927,244.34	2007	SAN ANDRES CHOLULA
53	UDU- SA23 MANZANA 24	\$1,535,974.65	2007	SAN ANDRES CHOLULA
54	UDU- SA 23 MANZANA 25	\$1,330,817.04	2007	SAN ANDRES CHOLULA
55	UDU-SA23 MANZANA 26	\$1,124,650.17	2007	SAN ANDRES CHOLULA
56	UDU- SA23 MANZANA 29	\$1,321,092.99	2007	SAN ANDRES CHOLULA
57	UDU- SA23 MANZANA 30	\$1,324,829.52	2007	SAN ANDRES CHOLULA
58	UDU- SA 23 MANZANA 31	\$1,439,720.73	2007	SAN ANDRES CHOLULA
59	UDU-SA23 MANZANA 32	\$1,490,574.96	2007	SAN ANDRES CHOLULA
60	UDU- SA23 MANZANA 33	\$1,498,246.47	2007	SAN ANDRES CHOLULA
61	UDU- SA23 MANZANA 34-A	\$465,903.90	2007	SAN ANDRES CHOLULA
62	UDU- SA 23 MANZANA 34-B	\$460,131.84	2007	SAN ANDRES CHOLULA
63	UDU-SA23 MANZANA 35-A	\$516,298.86	2007	SAN ANDRES CHOLULA
64	UDU- SA23 MANZANA 35-B	\$206,257.59	2007	SAN ANDRES CHOLULA
65	UDU- SA23 MANZANA 36	\$664,484.31	2007	SAN ANDRES CHOLULA
66	UDU- SA 23 MANZANA 37-A	\$560,485.17	2007	SAN ANDRES CHOLULA
67	UDU-SA23 MANZANA 37-B	\$563,218.11	2007	SAN ANDRES CHOLULA
68	UDU- SA23 MANZANA 38	\$1,331,338.68	2007	SAN ANDRES CHOLULA
69	UDU- SA23 MANZANA 40	\$306,180.00	2007	SAN ANDRES CHOLULA
70	UDU- SA 23 MANZANA 41	\$1,532,124.72	2007	SAN ANDRES CHOLULA
71	UDU-SA23 MANZANA 44	\$1,328,622.75	2007	SAN ANDRES CHOLULA
72	TECOCHITAN	\$3,696,439.72	2017	TETELA DE OCAMPO
73	LOMAS DE AYOTZINGO	\$132,677.00	2008	TEZIUTLAN
74	LOS CAPULINES	\$9,374,275.00	2017	TETELA DE OCAMPO
75	BARRIO DE AHUATENO	\$4,407,513.00	2003	TEZIUTLÁN
76	DURAZNOTLA	\$12,301,318.00	2011	XICOTEPEC DE JUAREZ
77	SAN DIEGO CASTILLOTLA	\$17,093,296.00	2011	PUEBLA
78	APATONGO	\$1,646,470.00	2011	HUAUCHINANGO
79	UH MANUEL ESPINOSA IGLESIAS	\$55,257.60	2011	ZACATLAN
80	PREDIO LA PEÑA	\$117,350.00	2005	TLAPACOYA
81	AZTORGATLA	\$234,775.07	2010	SAN ANDRES CHOLULA
82	XICO I	\$1,437,588.74	2016	XICOTEPEC DE JUAREZ
83	EL PARAISO	\$521,400.00	2010	XIUTETELCO
84	ECATLAN	\$146,214.00	2010	JONOTLA
85	ZAPOTITLAN DE MENDEZ	\$58,054.40	2008	ZAPOTITLAN DE MENDEZ
86	POCHTECATL	\$3,878,145.00	2016	CUYOACO
87	ZACATLAN	\$4,380,394.14	2008	ZACATLAN
88	AYOCO	\$4,235,592.90	2021	ZACAPOAXTLA
89	RANCHO EL CARIÑO	\$179,174.07	2008	CHIGNAHUAPAN
90	LA HACIENDA DE CUAXOCOTA	\$10,692,226.38	2019	HUEYTAMALCO
91	RANCHO LA MORA	\$61,870.00	2018	TECALI DE HERRERA
92	LOMAS DE AYOTZINGO	\$132,677.00	2008	TEZIUTLAN
93	BARRIO DE AHUATENO	\$4,407,513.00	2003	TEZIUTLAN
94	SAN JOSE ACATENO	\$528,430.00	2004	SAN JOSE ACATENO
<b>TOTAL</b>		<b>\$164,501,972.15</b>		

Se informa que el listado de bienes inmuebles aquí plasmado no es la totalidad de los mismos, sin embargo, el registro contable se realizó de acuerdo a los avalúos hallados en las oficinas de este ente público, con corte al 31 de enero de 2022. Por esta razón se irán integrando paulatinamente los demás inmuebles en cuanto se tengan sus respectivos avalúos catastrales.



# COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA DE PUEBLA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE DE 2022

Actualmente se está trabajando de la mano del Instituto Registral y Catastral, realizando la búsqueda de todos los predios a nombre de este Fideicomiso Público denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla y sus denominaciones anteriores, dentro de las 22 oficinas distritales del Estado, para que una vez identificados, se proceda a los trámites de sus respectivos avalúos y de esta manera se revele con mayor precisión este rubro en los estados financieros.

### B) Bienes Muebles

Concepto	2022	2021
Muebles de Oficina y Estantería	\$125,167.48	\$125,167.48
Mobiliario y Equipo de Administración	\$185,543.18	\$154,803.18
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	\$6,798.99	\$6,798.99
Equipo de Comunicación y Telecomunicación	\$27,995.44	\$27,995.44
Otros equipos	\$6,739.60	\$6,739.60
<b>Total</b>	<b>\$352,244.69</b>	<b>\$321,504.69</b>

Actualmente se cuenta con el inventario cuantificado por un importe de \$352,244.69 (Trescientos Cincuenta y Dos Mil Doscientos Cuarenta y Cuatro Pesos 69/100 M.N.

Concepto	2022	2021
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles.	\$144,760.30	\$144,760.30
<b>Total</b>	<b>\$144,760.30</b>	<b>\$144,760.30</b>

CONCEPTO	2022	2021
Depreciación Acumulada de Equipo de Cómputo	\$ 134,810.52	\$134,810.52
Depreciación Acumulada de Muebles de oficina y estanterías	\$ 4,172.24	\$ 4,172.24
Depreciación Acumulada de Equipos y aparatos audiovisuales	\$ 3,777.21	\$ 3,777.21
Depreciación Acumulada de Equipo de Comunicación y Telecomunicación	\$ 933.20	\$ 933.20
Depreciación de otros equipos	\$ 1,067.13	\$ 1,067.13
	<b>\$ 144,760.30</b>	<b>\$144,760.30</b>

Se utilizó la siguiente tabla aprobada por el CONAC.

Concepto	Años de vida útil	% de Depreciación
Muebles de oficina y Estantería	10	10
Equipo de Cómputo	3	33.3
Equipos y Aparatos Audiovisuales	3	33.3
Equipo de Comunicación y Telecomunicación	10	10
Otros Equipos	10	10

### C) Intangibles

Al 31 de diciembre de 2022, la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla cuenta con activos intangibles por un importe de \$8,250.04 (Ocho mil doscientos cincuenta pesos 04/100 M.N.)

Concepto	2022	2021
Amortización Acumulada de Activos Intangibles.	\$ 8,250.03	\$ 8,250.03
<b>Total</b>	<b>\$ 8,250.03</b>	<b>\$ 8,250.03</b>

Concepto	Años de vida útil	% de Amortización
Activos intangibles	3	33.3

### Estimaciones y Deterioros

Al 31 de diciembre de 2022, la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla, no cuenta con Estimaciones y Deterioros.

### Otros Activos

Al 31 de diciembre de 2022, la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla, no cuenta con Otros Activos.



#### Pasivo

##### A. Cuentas por pagar a Corto Plazo

Concepto	2022					2021
	Hasta 90 Días	Hasta 180 Días	Hasta 365 Días	Más de 365 Días	Total	Total
Servicios Personales a C/P	\$0.00	\$0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$0.00	\$ 0.03
Cuentas por pagar a C/P	\$0.00	\$0.00	\$1,545.98	\$ 0.00	\$1,545.98	\$ -6,157.37
Proveedores por pagar a C/P	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 8,968.52
Impuestos Fed.	\$50,956.37	\$0.00	\$0.00	\$ 0.00	\$ 50,956.37	\$ 230,633.79
6% IVA retención	\$ 0.00	\$0.00	\$0.06	\$ 0.00	\$ 0.06	\$ 2,057.16
Retención 10.66% IVA	\$0.00	\$0.00	\$ 0.34	\$ 0.00	\$ 0.34	\$ 519.34
5 al Millar	\$2,537.67	\$0.00	\$ 0.0	\$ 0.00	\$ 2,537.67	\$ 2,623.46
Impuesto/Nóminas	\$14,220.00	\$0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 14,220.00	\$ 79,053.90
ISSSTEP	\$339.06	\$0.00	\$ 23.51	\$ 0.00	\$362.57	\$ 135.49
OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 1,222.57	\$0.00	\$ 24,172.22	\$ 0.00	\$ 25,394.79	\$ 25,821.26
<b>Totales</b>	<b>\$ 69,275.67</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$25,742.11</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$95,017.78</b>	<b>\$343,655.58</b>

#### II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

##### Ingresos de Gestión

Concepto	2022	2021
<b>Ingresos de Gestión</b>		
Ingresos por venta de bienes y Servicios <b>Característica significativa:</b> Corresponde a las recuperaciones de cartera vencida de Programas de Vivienda.	\$ 868,447.14	\$ 691,305.63
<b>Total</b>	<b>\$ 868,447.14</b>	<b>\$ 691,305.63</b>

**Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, Pensiones y Jubilaciones**

Concepto	2022	2021
----------	------	------

<b>Participaciones, aportaciones, convenios, incentivos derivados de la Colaboración fiscal y Fondos distintos de Aportaciones Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, Pensiones y Jubilaciones - Convenio Interinstitucional Infonavit</b>		
Subsidios y Subvenciones (Subsidio Estatal) <b>Característica significativa:</b> Recursos transferidos por el Gobierno del Estado, calendarizado y autorizado por el Presupuesto de Egresos.	\$ 4,829,075.85	\$ 4,576,688.57
Participaciones, aportaciones, convenios, incentivos derivados de la Colaboración fiscal y Fondos distintos de Aportaciones - Convenio Interinstitucional Infonavit	\$ 0.00	\$ 0.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$4,829,075.85</b>	<b>\$4,576,688.57</b>

#### Otros Ingresos y Beneficios

<b>Otros Ingresos y Beneficios</b>		
<b>Concepto</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ingresos Financieros <b>Característica significativa:</b> Saldo acumulado por los intereses de inversión que generaron las cuentas.	\$ 53,901.10	\$ 33,427.93
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	\$ 160.97	
<b>Total</b>	<b>\$ 54,062.07</b>	<b>\$ 33,427.93</b>

Con respecto al Subsidio Estatal, a este Fideicomiso le fue aprobado un presupuesto para ejercer durante el ejercicio 2022 mediante oficio SE/453/2021 de fecha 22 de diciembre de 2021, por un importe de \$4,795,528.00 (Cuatro Millones Setecientos Noventa y Cinco Mil Quinientos Veintiocho pesos 00/100).

Al 31 de diciembre de 2022, ha recibido un importe total de \$4,829,075.85 (Cuatro Millones Ochocientos Veintinueve Mil Setenta y Cinco pesos 85/100 M.N.)

#### Otros Ingresos y Beneficios

Al 31 de diciembre de 2022, la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla cuenta con otros ingresos y Beneficios por la cantidad de \$54,062.07 (Cincuenta y Cuatro Mil Sesenta y Dos Pesos 07//100 M.N.).

#### Gastos y Otras Pérdidas

##### A. Gastos de Funcionamiento.



# COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA DE PUEBLA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE DE 2022

Concepto	2022	2021
Servicios Personales	\$ 3,606,694.31	\$ 3,215,648.07
Materiales y Suministros	\$ 258,537.88	\$ 154,646.10
Servicios Generales	\$ 1,567,403.41	\$ 1,828,347.49
Subsidios a la Vivienda	\$ 0.00	\$ 0.00
Depreciación de Bienes Muebles	\$ 0.00	\$ 9,417.68
<b>Total</b>	<b>\$ 5,432,635.60</b>	<b>\$ 5,208,059.34</b>

3606

Integrada de la siguiente manera:

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Saldo Final
<b>5110</b>	<b>SERVICIOS PERSONALES</b>	<b>\$3,606,694.31</b>
5111	REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	\$768,887.62
5112	REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER TRANSITORIO	\$765,055.22
5113	REMUNERACIONES ADICIONALES Y ESPECIALES	\$1,826,849.44
5114	ISSSTEP	\$201,908.03
5115	OTRAS PRESTACIONES SOCIALES Y ECONOMICAS	\$43,994.00
<b>5120</b>	<b>MATERIALES Y SUMINISTROS</b>	<b>\$258,537.88</b>
5121	MATERIALES DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE DOCUMENTOS Y ARTÍCULOS OFICIALES	\$102,085.50
5122	ALIMENTOS Y UTENSILIOS	\$37,657.98
5124	MATERIALES Y ARTÍCULOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE REPARACIÓN	\$18,141.75
5125	PRODUCTOS QUÍMICOS, FARMACÉUTICOS Y DE LABORATORIO	\$24,080.87
5126	COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS	\$49,709.66
5127	VESTUARIO, BLANCO, PRENDAS DE PROTECCIÓN Y ARTÍCULOS DEPORTIVOS.	\$18,064.68
5129	HERRAMIENTAS, REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES	\$8,797.44
<b>5130</b>	<b>SERVICIOS GENERALES</b>	<b>\$1,567,403.41</b>
5131	SERVICIOS BÁSICOS	\$31,030.57
5132	SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO	\$13,000.00
5133	SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS Y OTROS SERVICIOS	\$1,063,603.53

5134	SERVICIOS FINANCIEROS, BANCARIOS Y COMERCIALES	\$4,829.11
5135	SERVICIOS DE INSTALACIÓN, REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	\$100,601.56
5136	SERVICIOS DE CREATIVIDAD, PREPRODUCCIÓN Y PRODUCCIÓN DE PUBLICIDAD, EXCEPTO INTERNET.	\$0.00
5137	SERVICIOS DE TRASLADO Y VIÁTICOS	\$61,297.70
5139	OTROS SERVICIOS GENERALES	\$293,040.94
<b>5500</b>	<b>OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS</b>	<b>\$0.00</b>
5510	ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIONES	\$0.00
<b>5000</b>	<b>TOTAL GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS</b>	<b>\$5,432,635.60</b>

### III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

#### Patrimonio

La cuenta de Patrimonio presentó los siguientes saldos:

Concepto	2022	2021
Hacienda Pública / Patrimonio	\$166,104,043.69	\$125,490,979.49
<b>Total</b>	<b>\$166,104,043.69</b>	<b>\$125,490,979.49</b>

#### Patrimonio Contribuido Estimado

La cuenta de Patrimonio Contribuido presentó los siguientes saldos:

Concepto	2022	2021
Aportaciones		\$290,000.01
Donaciones de Capital	\$4,235,592.90	



# COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA DE PUEBLA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE DE 2022

Predio Ayoco		
<b>Total</b>	<b>\$4,235,592.90</b>	<b>\$290,000.01</b>

### Patrimonio Generado

La cuenta de Patrimonio Generado presentó los siguientes saldos:

Concepto	2022
Resultado del Ejercicio	\$318,949.46
Resultado de Ejercicios Anteriores	\$23,751.28
Revalúos	\$36,034,770.56
<b>Total</b>	<b>\$36,377,471.30</b>

#### IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Concepto	2022	2021
Efectivo	0.00	0.00
Bancos Tesorería	0.00	0.00
Bancos/ Dependencias y Otros	\$660,067.61	\$275,023.23
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	0.00	0.00
Fondos con Afectación Específica	0.00	0.00
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	0.00	0.00
Otros Efectivos y equivalentes	0.00	0.00
<b>Total de Efectivos y Equivalente</b>	<b>\$660,067.61</b>	<b>\$275,023.23</b>

CONCEPTO	2022	2021
<b>Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro</b>	<b>\$318,949.46</b>	<b>93,362.79</b>
<b>Movimientos de Partidas (o rubros) que no afecten al efectivo</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Depreciación	\$144,760.30	\$144,760.30
Amortización	\$8,250.03	\$8,250.03
Incrementos en las provisiones	0.00	0.00
Incremento en inversiones producido por revaluación	0.00	0.00
Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles	0.00	0.00



Incrementos en cuentas por cobrar	0.00	0.00
<b>Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**V) Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables, así como entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables**

Correspondiente del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022

<b>1.-TOTAL DE INGRESOS PRESUPUESTARIOS</b>	<b>\$\$5,751,424.09</b>
<b>2. MÁS INGRESOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS</b>	<b>\$ 160.97</b>
2.1 INGRESOS FINANCIEROS	\$0.00
2.2 INCREMENTO POR VARIACIÓN DE INVENTARIOS	\$0.00
2.3 DISMINUCIÓN DEL EXCESO DE ESTIMACIONES POR PÉRDIDA O DETERIORO U OBSOLESCENCIA	\$0.00
2.4 DISMINUCIÓN DEL EXCESO DE PROVISIONES	\$0.00
2.5 OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	\$160.97
2.6 OTROS INGRESOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS	\$0.00
<b>3. MENOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES</b>	<b>\$0.00</b>
3.1 APROVECHAMIENTOS PATRIMONIALES	\$0.00
3.2 INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS	\$0.00
3.3 OTROS INGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES	\$0.00
<b>4. TOTAL DE INGRESOS CONTABLES</b>	<b>\$5,751,585.06</b>

<b>1.-TOTAL DE EGRESOS PRESUPUESTARIOS</b>	<b>\$5,463,375.60</b>
<b>2. MENOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES</b>	<b>\$30,740.00</b>
2.1 MATERIAS PRIMAS Y MATERIALES DE PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN	\$0.00
2.2 MATERIALES Y SUMINISTROS	\$0.00
2.3 MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$30,740.00
2.4 MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	\$0.00
2.5 EQUIPO E INSTRUMENTAL MÉDICO Y DE LABORATORIO	\$0.00
2.6 VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$0.00
2.7 EQUIPO DE DEFENSA Y SEGURIDAD	\$0.00
2.8 MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	\$0.00



# COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA DE PUEBLA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE DE 2022

2.9 ACTIVOS BIOLÓGICOS	\$0.00
2.10 BIENES INMUEBLES	\$0.00
2.11 ACTIVOS INTANGIBLES	\$0.00
2.12 OBRA PÚBLICA EN BIENES DE DOMINIO PÚBLICO	\$0.00
2.13 OBRA PÚBLICA EN BIENES PROPIOS	\$0.00
2.14 ACCIONES Y PARTICIPACIONES DE CAPITAL	\$0.00
2.15 COMPRA DE TÍTULOS Y VALORES	\$0.00
2.16 CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS	\$0.00
2.17 INVERSIONES EN FIDEICOMISOS, MANDATOS Y OTROS ANÁLOGOS	\$0.00
2.18 PROVISIONES PARA CONTINGENCIAS Y OTRAS EROGACIONES ESPECIALES	\$0.00
2.19 AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA	\$0.00
2.20 ADEUDOS DE EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES (ADEFAS)	\$0.00
2.21 OTROS EGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES	\$0.00
<b>3. MÁS GASTOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS</b>	<b>\$0.00</b>
3.1 ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIONES	\$0.00
3.2 PROVISIONES	\$0.00
3.3 DISMINUCIÓN DE INVENTARIOS	\$0.00
3.4 AUMENTO POR INSUFICIENCIA DE ESTIMACIONES POR PÉRDIDA O DETERIORO U OBSOLESCENCIA	\$0.00
3.5 AUMENTO POR INSUFICIENCIA DE PROVISIONES	\$0.00
3.6 OTROS GASTOS	\$0.00
3.7 OTROS GASTOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS	\$0.00
<b>4. TOTAL DE GASTOS CONTABLES</b>	<b>\$5,432,635.60</b>

### b) NOTAS DE MEMORIA

#### Cuentas de Orden

#### Cuentas de Orden Contables

Concepto	Importe
Instrumentos de Crédito Prestados a Formadores	\$159,004,185.78
Préstamo de Instrumentos de Crédito a Formadores	\$159,004,185.78



# COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA DE PUEBLA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE DE 2022

El saldo de estas cuentas, corresponden a cuentas por cobrar de ejercicios anteriores al 2018 de 18 Programas de Vivienda, actualmente esta Administración se encuentra en proceso de actualización de bases de datos, para corroborar y confirmar el saldo mostrado en estas cuentas de Orden.

### Cuentas de Orden Presupuestarias

#### Ley de Ingresos

Concepto	Importe
Ley de Ingresos Estimada	\$ 4,795,528.00
Ley de Ingresos por Ejecutar	\$ 33,547.85
Ley de Ingresos Recaudados	\$ 4,829,075.85
Ley de Ingresos Devengada	\$ 4,829,075.85

#### Presupuesto de Egresos

Concepto	Importe
Presupuesto de Egresos Aprobados	\$ 4,795,528.00
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado (Ampliaciones – Reducciones)	\$ 957,162.81
Presupuesto de Egresos Ejercido	\$ 5,449,155.60
Presupuesto de Egresos Comprometido	\$ 5,463,375.60
Presupuesto de Egresos Devengado	\$ 5,463,375.60
Presupuesto de Egresos Pagado	\$ 5,449,155.60
Presupuesto de Egresos por Ejercer	\$ 289,315.21

- 1. Los valores en custodia de instrumentos prestados a formadores de mercado e instrumentos de crédito recibidos en garantía de los formadores de mercado u otros.**  
Sin Valores que declarar
- 2. Por tipo de emisión de instrumento: monto, tasa y vencimiento.**  
Sin Valores que declarar
- 3. Los contratos firmados de construcciones por tipo de contrato.**  
Sin Valores que declarar
- 4. El avance que se registra en las cuentas de orden presupuestarias, previo al cierre presupuestario de cada periodo que se reporte.**

8110	LEY DE INGRESOS ESTIMADA	\$0.00	\$0.00	\$4,795,528.00	\$0.00	\$4,795,528.00	\$0.00
8120	LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	\$0.00	\$0.00	\$6,189,520.81	\$6,190,787.53	\$0.00	\$1,266.72
8130	MODIFICACIONES A LA LEY DE INGRESOS ESTIMADA	\$0.00	\$0.00	\$1,395,259.53	\$438,096.72	\$957,162.81	\$0.00
8140	LEY DE INGRESOS DEVENGADA	\$0.00	\$0.00	\$5,751,424.09	\$5,751,424.09	\$0.00	\$0.00
8150	LEY DE INGRESOS RECAUDADA	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$5,751,424.09	\$0.00	\$5,751,424.09
8210	PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$4,795,528.00	\$0.00	\$4,795,528.00
8220	PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER	\$0.00	\$0.00	\$7,182,506.42	\$6,893,191.21	\$289,315.21	\$0.00
8230	MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	\$0.00	\$0.00	\$1,429,815.61	\$2,386,978.42	\$0.00	\$957,162.81
8240	PRESUPUESTO DE EGRESOS COMPROMETIDO	\$0.00	\$0.00	\$5,463,375.60	\$5,463,375.60	\$0.00	\$0.00
8250	PRESUPUESTO DE EGRESOS DEVENGADO	\$0.00	\$0.00	\$5,463,375.60	\$5,449,155.60	\$14,220.00	\$0.00
8260	PRESUPUESTO DE EGRESOS EJERCIDO	\$0.00	\$0.00	\$5,449,155.60	\$5,449,155.60	\$0.00	\$0.00
8270	PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO	\$0.00	\$0.00	\$5,449,155.60	\$0.00	\$5,449,155.60	\$0.00

## c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

### 1. INTRODUCCIÓN

El 1 de junio de 2012 se publicó en el Periódico Oficial del Estado el Decreto por el que se extinguió el organismo público descentralizado denominado Comisión de Vivienda del Estado de Puebla, por lo que es indispensable culminar las acciones de los programas de vivienda cuya gestión inició por el Instituto Poblano de la Vivienda Popular, el Instituto Poblano de la Vivienda o la Comisión de Vivienda del Estado de Puebla, dado que existen beneficiarios que tienen la posesión de las vivienda pero no cuentan con el título de propiedad de las mismas. Por lo que con fundamento en los artículos 70, 79 fracciones IV y XXXII, 84 párrafo segundo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 2, 22, 50, 52, 65, 66 y 67 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla; 28 de la ley de Entidades Paraestatales del Estado de Puebla se autoriza la creación de este Fideicomiso con fecha 29 de agosto de 2012.

### 2. PANORAMA ECONÓMICO Y FINANCIERO

La Comisión cuenta con una cartera de recuperación de créditos de los programas de vivienda recuperada de administraciones pasadas, así como 94 predios plenamente identificados que formarán parte del patrimonio del Fideicomiso, mismos que fueron propiedad del Instituto Poblano de la Vivienda o de la Comisión de Vivienda del Estado de Puebla.

### 3. AUTORIZACIÓN E HISTORIA

- Mediante Decreto del Congreso del Estado de fecha 29 de agosto de 2012 el Ejecutivo del Estado de Puebla autoriza la creación del Fideicomiso Público denominado "Fideicomiso para la Regularización de la Vivienda en el Estado de Puebla".
- El 30 de marzo de 2017 según su artículo único, se reforma la denominación para quedar como "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla"; el primer párrafo del artículo PRIMERO; el primer párrafo del SEGUNDO; la fracción I del TERCERO; las fracciones I a XVIII del



CUARTO; la fracción III del SEXTO, así como sus incisos a), d) y e), las fracciones IX y XII del SÉPTIMO; Se ADICIONAN un tercer párrafo al SEGUNDO, las fracciones XIX a XXVIII al CUARTO; las fracciones XIII a XVI al SÉPTIMO; Se DEROGA el inciso b) de la fracción III del artículo SEXTO.

#### 4. ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL

##### a) Objeto Social.

Administrar la propiedad de los bienes inmuebles, recursos y derechos relativos a los programas sociales de vivienda cuya titularidad haya sido ejercida por la Comisión de Vivienda del Estado de Puebla, a fin de que concluya las gestiones iniciadas por la inmobiliaria del Estado de Puebla, el Instituto Poblano de la Vivienda Popular, el Instituto Poblano de la Vivienda o la Comisión de Vivienda del Estado de Puebla, regularice y transmita a los beneficiarios de dichos programas la propiedad de los lotes y construcciones cuya escrituración no hubiere sido concluida.

- **Misión.**

Concluir las gestiones iniciadas al amparo de programas sociales de vivienda, cuya titularidad haya sido ejercida por la Inmobiliaria del Estado de Puebla, el Instituto Poblano de la Vivienda Popular, el Instituto Poblano de la Vivienda o la Comisión de Vivienda del Estado de Puebla, y regularizar y transmitir a los beneficiarios de dichos programas, la propiedad de los lotes y construcciones cuya escrituración no hubiere sido concluida. Así mismo, podrá realizar acciones para el otorgamiento, recuperación, regularización, cobro de créditos y, en su caso, la escrituración respectiva a los beneficiarios de los programas sociales de vivienda.

Así mismo, coadyuvar con la Secretaría de Desarrollo Social, actualmente de Bienestar, en el ejercicio de las atribuciones para le confiere la Ley de Vivienda para el Estado de Puebla, como una ventanilla única de gestión que integre de manera ágil los expedientes administrativos, en términos de los ordenamientos legales vigentes, reglamentos, decretos, acuerdos, convenios y contratos, así como aquellas atribuciones que le confiera el Secretario de Desarrollo Social, actualmente de Bienestar.

- **Visión.**

Ejercer en cumplimiento al derecho humano el acceso a una vivienda digna y decorosa, mediante acciones tendientes que mejoren los espacios y el hábitat que rodea a las personas que se encuentren en una situación de vulnerabilidad social, dentro del Estado de Puebla, priorizando a la población de menor recurso económico, marginación, riesgo y vulnerabilidad, permitiendo con ello, bajo principios de transparencia, eficacia y eficiencia, que las familias poblanas tengan acceso a una solución habitacional, de acuerdo a sus necesidades y posibilidades.

Promover y fomentar las acciones que faciliten el acceso a los recursos y al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de vivienda del sector marginado, así como coordinar y ejecutar los programas que permitan mejorar sus espacios de vivienda.

##### b) Principal Actividad.

Transmitir la propiedad de los lotes y construcciones a los beneficiarios de los programas sociales de vivienda gestionados.

Integrar proyectos para la adquisición de suelo, urbanización y venta de lotes con servicios que promuevan el desarrollo urbano y habitacional en el Estado.



Otorgar deducciones y facilidades de pago a los beneficiarios de programas sociales de vivienda. Gestionar los beneficios, estímulos y facilidades que se consignan en la Ley de Vivienda para el Estado de Puebla.

Formalizar la transmisión de la propiedad de las áreas susceptibles de donación de aquellos predios donde se hubieren ejecutado programas sociales.

#### **c) Ejercicio Fiscal**

Las notas corresponden al periodo del 1 de enero al 31 diciembre de 2022.

#### **d) Régimen Jurídico**

Título II Capítulo XX de la Ley del Impuesto Sobre la Renta Personal Moral Sin fines de Lucro.

#### **e) Consideraciones Fiscales del Ente**

Retener Impuesto Sobre la Renta.

Retener Impuesto al Valor Agregado.

Pagar Impuesto sobre nóminas – Impuesto Estatal.

#### **f) Estructura Organizacional Básica**

Actualmente cuenta con una plantilla de 13 (trece) servidores públicos, como sigue:

1. Dirección General (1)
2. Subdirección Administrativa (1)
  - 2.1 Departamento de Contabilidad y Control Presupuestal (Titular y 3 analistas)
  - 2.2 Departamento de Gestión Gubernamental (1)
3. Subdirección Operativa (1)
  - 3.1 Departamento Jurídico (Titular y 3 analistas)
  - 3.2 Departamento Técnico (1)

#### **Fideicomisos, mandatos y análogos de los cuales es fideicomitente o fideicomisario.**

Sin fideicomisos, mandatos o análogos durante el periodo.

## **5. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

- a) La Comisión Estatal de Vivienda de Puebla, ha preparado la información Financiera con base en los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental y Manual de Contabilidad Gubernamental emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) adoptados y difundidos por el

Consejo de Armonización Contable del Estado de Puebla (CACEP), legislación estatal y normatividad relacionada para ejercer el presupuesto.

- b) Los Estados de Situación Financiera y el Estado de Actividades se presentan de manera acumulativa y con base en devengado. Los Estados Financieros y las presentes notas fueron elaborados de acuerdo con el Capítulo VII del Manual de Contabilidad Gubernamental.
- c) Para la preparación de los Estados Financieros de la Comisión se utiliza el Sistema Automatizado de Armonización Contable Gubernamental SAACG.NET y al 31 de diciembre de 2022 se emite la información contable con la versión 2.3.0.0
- d) Los documentos emitidos por el CONAC y difundidos por el CACEP que se encuentran implantados en la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla se mencionan a continuación:
- Marco conceptual de Contabilidad Gubernamental.
  - Postulados básicos de Contabilidad Gubernamental.
  - Normas y metodología para la determinación de los momentos contables de los egresos.
  - Clasificador por objeto del gasto.
  - Clasificador por rubro de ingreso.
  - Plan de cuentas.
  - Normas y metodología para la determinación de los momentos contables de los ingresos.
  - Lineamientos sobre los indicadores para medir los avances físico-financieros de relacionados con los recursos públicos federales.
  - Normas y metodología para la emisión de información financiera y estructura de los estados financieros básicos del ente público y la característica de sus notas.
  - Clasificador por objeto del gasto (capítulo, concepto y partida genérica)
  - Clasificador por tipo de gasto.
  - Clasificación funcional del gasto.
  - Adecuaciones al clasificador por objeto del gasto.
  - Manual de contabilidad gubernamental.
  - Principales reglas de registro y valoración del patrimonio.
  - Clasificador funcional del gasto (finalidad, función y subfunción)
  - Marco metodológico sobre la forma y términos en que deberá orientarse el desarrollo del análisis de los componentes de las finanzas públicas con relación a los objetivos y prioridades que en materia establezca la planeación del desarrollo para la presentación de su cuenta pública.
  - Clasificación administrativa.
  - Clasificación económica de los ingresos, de los gastos y del financiamiento de los entes públicos.
  - Lineamientos mínimos relativos al diseño e integración del registro en los libros de mayor e inventarios y balances.
  - Lineamiento para la elaboración del catálogo de bienes que permita la interrelación automática con el clasificador por el objeto del gasto y la lista de cuentas.
  - Lineamientos dirigidos a asegurar que el sistema de contabilidad gubernamental facilite el registro y control de los inventarios de los bienes muebles e inmuebles del ente.
  - Reglas específicas del registro y valoración del patrimonio.
  - Lineamientos para la elaboración del catálogo de bienes inmuebles que permita la interrelación automática con el clasificador por objeto del gasto y la lista de cuentas.



- Parámetros de estimación de vida útil.
- Clasificador por fuentes de financiamiento.
- Lineamientos para la construcción y diseño de indicadores de desempeño mediante la metodología del marco lógico.
- Norma para establecer la estructura del formato de la relación de bienes que componen el patrimonio del ente público.
- Clasificación programática.
- Cabe destacar que en el ejercicio 2022 La Comisión Estatal de Vivienda de Puebla cumplió con lo establecido en el título V de transparencia y difusión de la información financiera de la ley general de contabilidad gubernamental al publicar en el portal las siguientes normas:
- Norma para establecer la estructura de información del formato del ejercicio y destino del gasto federalizado y reintegros.
- Norma para establecer la estructura de los formatos de información de obligaciones pagadas y garantizadas con fondos federales.
- Norma para establecer la estructura de información de relación de las cuentas bancarias productivas específicas que se presentan en la cuenta pública en las cuales se depositen los recursos federales transferidos.
- Norma para establecer la estructura de información del formato de programas con recursos federales por órdenes de gobierno.
- Norma para establecer la estructura de información de montos pagados por ayudas y subsidios.
- Norma para establecer la estructura del calendario del presupuesto de egresos base mensual.
- Norma para establecer la estructura del calendario de ingresos base mensual.
- Normas para la difusión a la ciudadanía de la ley de ingresos y el presupuesto de egresos.
- Norma para armonizar la presentación de la información adicional del proyecto del presupuesto de egresos.
- Norma para armonizar la presentación de la información adicional a la iniciativa de la ley de ingresos.

- **Características del Sistema de Contabilidad Gubernamental.**

Nuevo Sistema Armonizado de Rendición de Cuentas es un sistema operativo que mejor se adecuó a los requerimientos por parte del CONAC, mismo que cumple con el registro presupuestal y contable establecido en los lineamientos emitidos por el consejo antes mencionado.

- **Postulados básicos de Contabilidad Gubernamental:**

- **SUSTANCIA ECONÓMICA**

Es el reconocimiento contable de las transacciones, transformaciones internas y otros eventos, que afectan económicamente al ente público y delimitan la operación del Sistema de Contabilidad Gubernamental (SAACG.NET).

- **ENTES PÚBLICOS**



Los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación y de las entidades federativas; los entes autónomos de la Federación y de las entidades federativas; y La Comisión Estatal de Vivienda de Puebla; los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal; y las entidades de la administración pública paraestatal, ya sean federales, estatales o municipales.

#### - EXISTENCIA PERMANENTE

La actividad del ente público se establece por tiempo indefinido, salvo disposición legal en la que se especifique lo contrario.

#### - REVELACIÓN SUFICIENTE

Los estados y la información financiera deben mostrar amplia y claramente la situación financiera y los resultados del ente público.

#### - IMPORTANCIA RELATIVA

La información debe mostrar los aspectos importantes de la entidad que fueron reconocidos contablemente.

#### - REGISTRO E INTEGRACIÓN PRESUPUESTARIA

La información presupuestaria de los entes públicos se integra en la contabilidad en los mismos términos que se presentan en la ley de Ingresos y en el Decreto del Presupuesto Egresos, de acuerdo con la naturaleza económica que le corresponda.

El registro presupuestario del ingreso y del egreso en los entes públicos se debe reflejar en la contabilidad, considerando sus efectos patrimoniales y su vinculación con las etapas presupuestarias correspondientes.

#### - CONSOLIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Los estados financieros de los entes públicos deberán presentar de manera consolidada la situación financiera, los resultados de operación, el flujo de efectivo o los cambios en la situación financiera y las variaciones a la Hacienda Pública, como si se tratara de un solo ente público.

#### - DEVENGO CONTABLE

Los registros contables de los entes públicos se llevarán con base acumulativa. El ingreso devengado, es el momento contable que se realiza cuando existe jurídicamente el derecho de cobro de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y otros ingresos por parte de los entes públicos. El gasto devengado, es el momento contable que refleja el reconocimiento de una obligación de pago a favor de terceros por la recepción de conformidad de bienes, servicios y obra pública contratados; así como de las obligaciones que derivan de tratados, leyes, decretos, resoluciones y sentencias definitivas.

#### - VALUACIÓN



Todos los eventos que afecten económicamente al ente público deben ser cuantificados en términos monetarios y se registrarán al costo histórico o al valor económico más objetivo registrándose en moneda nacional.

#### - DUALIDAD ECONÓMICA

El ente público debe reconocer en la contabilidad, la representación de las transacciones y algún otro evento que afecte su situación financiera, su composición por los recursos asignados para el logro de sus fines y por sus fuentes, conforme a los derechos y obligaciones.

#### - CONSISTENCIA

Ante la existencia de operaciones similares en un ente público, debe corresponder un mismo tratamiento contable, el cual debe permanecer a través del tiempo, en tanto no cambie la esencia económica de las operaciones.

### 6. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

A continuación, se resumen las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en el ejercicio en que se presenta.

- a) Efectos de la inflación en la información financiera, a partir del 01 de enero de 2008 se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera lo que dio como resultado la desconexión de la contabilidad inflacionaria, por lo tanto, las cifras al 31 de diciembre de 2019 La Comisión Estatal de Vivienda de Puebla se manejan de forma histórica.
- b) Durante el ejercicio no se tiene registro alguno de operaciones con entidades del extranjero.
- c) La Comisión Estatal de Vivienda de Puebla no cuenta con inversión en acciones de Compañías subsidiarias no consolidadas y asociadas
- d) La Comisión Estatal de Vivienda de Puebla no cuenta con un Sistema y método de valuación de inventarios y costo, en razón de que no se tiene almacén y no genera mercancías para la venta.
- e) Al 31 de diciembre de 2022, no se cuenta con reserva actuarial para beneficios a empleados.
- f) Durante el ejercicio no se han generado provisiones.
- g) Al 31 de diciembre de 2022, la plantilla de personal se limita a 7 plazas de confianza y 6 plazas de honorarios asimilados sin ningún beneficio adicional a los colaboradores, salvo su sueldo y en los puestos de confianzas es sueldo más compensación.

- h) Durante el ejercicio no se han generado provisiones.
- i) Inversiones financieras en el ejercicio 2022, no hubo inversiones financieras a largo plazo y a la fecha no hay reclasificaciones que revelen todos aquellos movimientos entre cuentas por efectos de cambios en los tipos de operaciones
- j) Al 31 de diciembre no se han aplicado depuración y cancelación de saldos

## 7. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO

La Comisión Estatal de Vivienda de Puebla no realiza operaciones en moneda extranjera.

## 8. REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO

- a) **Se utilizan los lineamientos establecidos por el CONAC llamados Guía de vida útil estimada y porcentaje de depreciación.**

Durante el mes de julio 2021, se registraron las depreciaciones pendientes de los ejercicios 2019 y 2020, utilizando la siguiente tabla aprobada por la CONAC.

Concepto	Años de vida útil	% de Depreciación
Muebles de oficina y Estatería	10	10
Equipo de Cómputo	3	33.3
Equipos y Aparatos Audiovisuales	3	33.3
Equipo de Comunicación y Telecomunicación	10	10
Otros Equipos	10	10

Se precisa que no se registra amortización de los bienes intangibles, toda vez que ya han sido amortizados en su totalidad, asimismo se informa que no se registra la depreciación de los bienes muebles, toda vez que resulta necesario realizar la revalorización de los activos para contar con su valor de mercado y proceder a establecer un esquema para la depreciación correspondiente a fin de reconocer de forma precisa el valor del inventario de bienes muebles.

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

Durante el mes de diciembre 2022, no se realizaron cambios en el porcentaje de depreciación o valor residual de los activos.

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



Sin acciones en este rubro,

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

El Fiduciario no realiza inversiones financieras a largo plazo.

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

Sin bienes construidos durante el periodo.

**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.**

Sin operaciones en este rubro.

**g) Desmantelamiento de Activos, procedimientos, implicaciones y efectos contables.**

Sin acciones de este tipo.

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

Los activos son controlados por la Subdirección Administrativa de la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla y se realiza la actualización de resguardos de los bienes de manera periódica.

Actualmente, el Fideicomiso cuenta con un inventario de bienes muebles cuantificado y actualizado y se encuentra en proceso de revisión del inventario de bienes muebles en comodato.

## 9. FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS

Se informa que la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla no cuenta con Fideicomisos, mandatos y Análogos al 31 de diciembre de 2022.

## 10. REPORTE DE LA RECAUDACIÓN.

Al 31 de diciembre de 2022, se ha recuperado un importe de \$ **922,348.24** (Novecientos Veintidós Mil Trescientos Cuarenta y Ocho Pesos 24/100 M.N.)

## 11. INFORMACIÓN SOBRE LA DEUDA Y EL REPORTE ANALÍTICO DE LA DEUDA

El concepto de retenciones y contribuciones por pagar a corto plazo corresponde a la provisión de obligaciones de pago generadas durante el mes de diciembre, susceptibles de ser enteradas durante el mes de enero de 2023.



#### **12. CALIFICACIONES OTORGADAS**

No se cuenta con ninguna calificación otorgada durante el periodo.

#### **13. PROCESOS DE MEJORA**

La Comisión Estatal de Vivienda de Puebla, tiene como propósito armonizar los procesos de acuerdo con la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

#### **14. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS**

Sin necesidad de presentar información segmentada.

#### **15. EVENTOS POSTERIORES AL CIERRE**

Sin eventos que reportar.

#### **16. PARTES RELACIONADAS**

No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

#### **17. RESPONSABILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN RAZONABLE DE LA INFORMACIÓN CONTABLE.**

“Bajo Protesta de decir verdad declaramos que todos los Estados Financieros y sus notas son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor”

**C. MARÍA SOLEDAD SEVILLA ZAPATA**  
Encargada de Despacho de la Dirección General  
del Fideicomiso Público denominado  
“Comisión Estatal de Vivienda de Puebla”

**C. CARLOS RIVERA MONTES**  
JEFE DE DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD  
Y CONTROL PRESUPUESTAL.