

Ente público: **Instituto de Vivienda y Suelo Urbano**  
**Notas a los Estados Financieros / Notas de Desglose**

**Notas al Estado de Situación Financiera**

**Activo**

**Efectivo y Equivalentes**

Período: del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024

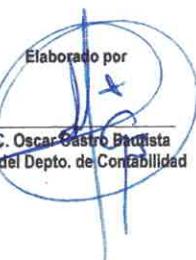
**Fondos con Afectación Específica**

Cuenta	Nombre de la cuenta	Tipo	Monto
1111	FONDO FIJO DE CAJA	Ingresos Propios	0.00
1114	BANCOS	Ingresos Propios	932,212.14
1228	DEUDORES DIVERSOS	Particulares	6,320,000.92
1229	DEUDORES POR GASTOS A COMPROBAR	Particulares	4,946,230.53
1232	FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	Particulares	0.00
	<b>Total</b>		<b>12,198,443.59</b>

**Inversiones financieras**

Cuenta	Nombre de la cuenta	Tipo	Monto	Clasificación a corto y largo plazo		
				Menor a 3 meses	De 3 a 12 meses	mayor a 12 meses
1116	INVERSIONES FINANCIERAS	mixto de comercialización	7,501,153.79	7,501,153.79	0	0
	<b>Total</b>		<b>7,501,153.79</b>	<b>7,501,153.79</b>		

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

Elaborado por  
  
 L.C. Oscar Castro Bustamante  
 Jefe del Depto. de Contabilidad



Revisado por

GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
 Y SOBERANO DE GUATEMALA  
 INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELTO URBANO  
 Encargada de la Dirección de  
 DIRECCIÓN DE  
 ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  


Ente público: Instituto de Vivienda y Suelo Urbano  
 Notas a los Estados Financieros / Notas de Desglose  
 Notas al Estado de Situación Financiera

## Activo

**Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir**  
 Período: del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024

## Ingresos por Recuperar a Corto Plazo

Cuenta	Nombre de la cuenta	Monto	Importe pendiente de cobro		Monto sujetos a algún tipo de juicio	
			2024	2023	Tipo	Factibilidad de cobro
13140100310001	Mexproc Mexicana De Proyectos Civiles S.A. De C.V.	697,184.97	697,184.97	697,184.97	CIVIL	Esta empresa incumplió con el contrato y por esta razón se le rescindió el mismo con la acta circunstanciada No. INVI-ACRA-001-11 de fecha 15-Oct-2011.
13140100360007	Bsg Proyectos, Construcciones Y Supervision, S.A. De C.V.	540,000.00	540,000.00	540,000.00	CIVIL	Se presentó demanda ordinaria civil por incumplimiento de contrato Exp.No.403/2014-II
13140100360022	Mitzi Constructores S.A. De C.V.	486,895.72	486,895.72	486,895.72	CIVIL	Los anticipos realizados a este programa, están en proceso de amortización, según se realiza el pago de estimaciones a los contratistas.
13140100360023	Innova Grupo Constructor S.A. De C.V.	36,000.00	36,000.00	36,000.00	CIVIL	Los anticipos realizados a este programa, están en proceso de amortización, según se realiza el pago de estimaciones a los contratistas.
13140100360034	Enrique Rosales Carranza	972,000.00	972,000.00	972,000.00	CIVIL	Se presentó demanda ordinaria civil por incumplimiento de contrato Exp.No. 409/2014-II
13140100360037	Hector Grimaldo Tellez	196,800.00	196,800.00	196,800.00	CIVIL	Los anticipos realizados a este programa, están en proceso de amortización, según se realiza el pago de estimaciones a los contratistas.
13140100360040	Cristobal Catalan Landeros	1,231,200.00	1,231,200.00	1,231,200.00	CIVIL	Se demandó penalmente por falsificación de documentos averiguación previa No. BRA/SC/07/3053/2014.
13140100360049	Diel Evaristo Lopez	817,200.00	817,200.00	817,200.00	CIVIL	Se presentó demanda ordinaria civil por incumplimiento de contrato Exp.No.404/2014-II

Ente público: Instituto de Vivienda y Suelo Urbano  
 Notas a los Estados Financieros / Notas de Desglose  
 Notas al Estado de Situación Financiera

## Activo

Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir  
 Período: del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024

## Ingresos por Recuperar a Corto Plazo

Cuenta	Nombre de la cuenta	Monto	Importe pendiente de cobro		Montos sujetos a algún tipo de juicio	
			2024	2023	Tipo	Factibilidad de cobro
13140100360054	Pedro Pablo Radilla Romero	180,000.00	180,000.00	180,000.00	CIVIL	Se presento demanda penal por fraude Exp.No.BRA/SC/07/3054/2014.
13140100370002	Bsg Proyectos, Construc. Y Supervision S.A. De C.V.	471,400.00	471,400.00	471,400.00	CIVIL	Los anticipos realizados a este programa, estan en proceso de amortización, según se realiza el pago de estimaciones a los contratistas.
Total		5,628,680.69	5,628,680.69	5,628,680.69		

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

Elaborado por  
 L.C. Oscar Castro Bautista  
 Jefe del Depto. de Contabilidad

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
 GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
 Y SOBERANO DE  
 INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELLO URBANO  
 DIRECCIÓN DE  
 ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  
 L.C. Elvira Villegas Santiago  
 Encargada de la Dirección de  
 Admón. y Finanzas  
 Revisado por

Ente público: Instituto de Vivienda y Suelo Urbano

Notas a los Estados Financieros / Notas de Desglose

Notas al Estado de Situación Financiera

Activo

Inversiones Financieras

Período: del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024

## Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos

Cuenta	Nombre de la cuenta	Monto	Tipo	Características	Nombre del Fideicomiso	Objeto del Fideicomiso
1220	CONTRATOS DE TERRENOS POR COBRAR	14,318,263.92		Se integran principalmente por los montos de los contratos por créditos de terrenos		
1223	DOCTOS. POR COBRAR POR CREDITOS DE VIVIENDA	586,133.64		Se integran principalmente por los montos de los contratos por créditos de vivienda		
1811	DEPOSITOS EN GARANTIA	0.00		representa el importe que se entrega en garantía a terceras por la obtención de un servicio.		
	Total:	14,904,397.56				

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

Elaborado por  
  
 L.C. Oscar Castro Bautista  
 Jefe del Depto. de Contabilidad

Revisado por  
  
 GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
 Y SOBERANO DE COAHUILA  
 INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELTO URBANO  
 Encargada de la Dirección de  
 Administración y Finanzas  
 DIRECCIÓN DE  
 ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Ente público: **Instituto de Vivienda y Suelo Urbano**  
**Notas a los Estados Financieros / Notas de Desglose**  
**Notas al Estado de Situación Financiera**  
**Activo**  
**Inversiones Financieras (Fideicomisos)**  
**Período: del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024**

## Participaciones y Aportaciones de Capital

Cuenta	Nombre de la cuenta	Monto	Tipo	Ente público
	NO APLICA YA QUE EL INSTITUTO NO CELEBRO CONTRATO ALGUNO CON NINGUN FIDEICOMISO	0.00	NO APLICA	
<b>Total</b>		<b>0.00</b>		

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

Elaborado por  
  
L.C. Oscar Castro Bautista  
Jefe del Depto. de Contabilidad

Revisado por  
  
GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE QUITO  
INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELLO URBANO  
L.C. Elvira Villegas Santiago  
Encargada de la Dirección de  
DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Ente público: Instituto de Vivienda y Suelo Urbano

Notas a los Estados Financieros / Notas de Desglose

Notas al Estado de Situación Financiera

Activo

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Período: del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024

## Bienes Muebles e Inmuebles

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Monto de Depreciación	Acumulada	Procedimiento	Características
1414	INMUEBLES PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS	0.00	0.00		
1512	EDIFICIOS	0.00	41,867.20	LINEA RECTA	
1424	OBRAS EN PROCESO POR CONTRATO	0.00	0.00		
1545	EQUIPO DE COMPUTACION	3,559.60	540,339.17	LINEA RECTA	BUEN ESTADO
1617	MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	11,418.96	258,942.89	LINEA RECTA	BUEN ESTADO
1581	EQUIPO FOTOGRAFICO	-	9,800.00	LINEA RECTA	BUEN ESTADO
1595	EQUIPO DE TRANSPORTE Y VEHICULOS	-	1,485,789.40	LINEA RECTA	BUEN ESTADO
1533	EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO	750.00	15,108.00	LINEA RECTA	BUEN ESTADO
1587	EQUIPO TOPOGRAFICO	9,620.52	157,391.48	LINEA RECTA	BUEN ESTADO
1597	MAQUINARIA Y EQUIPO	-	2,800.00	LINEA RECTA	BUEN ESTADO

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

Elaborado por  
L.C. Oscar Castro Beutista  
Jefe del Depto. de Contabilidad

Revisado por  
L.C. Elvira Villegas Santiago

GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE MEXICO  
INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELTO URBANO  
DIRECCION DE  
ADMINISTRACION Y FINANZAS

Ente público: **Instituto de Vivienda y Suelo Urbano**  
**Notas a los Estados Financieros / Notas de Desglose**  
**Notas al Estado de Situación Financiera**  
**Activo**  
**Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**  
**Período: del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024**

## Estimaciones y Deterioros

Cuenta	Criterios para la Determinación de las Estimaciones	Observaciones
PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES	NO APLICA YA QUE EL INSTITUTO AL CIERRE DEL EJERCICIO QUE SE INFORMA, DETERMINÓ NO EFECTUAR LA PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES, YA QUE EN EJERCICIOS ANTERIORES SOLO INFLABA LA CUENTA DE GASTOS Y OTRAS PERDIDAS.	

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

Elaborado por  
  
 L.C. Oscar Castro Bautista  
 Jefe del Depto. de Contabilidad

Revisado por  
  
 GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
 Y SOBERANO DE  
 INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELTO URBANO  
 Encargada de la Dirección de  
 Administración y Finanzas  
 DIRECCIÓN DE  
 ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Ente público: Instituto de Vivienda y Suelo Urbano  
 Notas a los Estados Financieros / Notas de Desglose  
 Notas al Estado de Situación Financiera

## Activo

## Otros activos

Período: del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024

Cuenta	Nombre de la cuenta	Monto	Características
1317	Subsidio al empleo	0.00	0.00
1322	Gastos por Aplicar	1,626,764.95	1,626,764.95
	<b>Total:</b>	<b>1,626,764.95</b>	<b>1,626,764.95</b>

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

Elaborado por  
 L.C. Oscar Castro Bautista  
 Jefe del Depto. de Contabilidad




Revisado por  
 GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
 Y SOBERANO DE GUERRERO  
 L.C. Elvira Villegas Santiago  
 Encargada de la Dirección de  
 DIRECCIÓN DE  
 ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Ente público: **Instituto de Vivienda y Suelo Urbano**  
**Notas a los Estados Financieros / Notas de Desglose**  
**Notas al Estado de Situación Financiera**

**Pasivo****Periodo: del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024****Fondos y Bienes de Terceros en Administración y/o en Garantía**

Cuenta	Nombre de la cuenta	Monto	Naturaleza	Características	Clasificación	
					Corto plazo	Largo plazo
2123	PENSIONES ALIMENTICIAS POR PAGAR	2,659.54	Particulares	2,659.54	2,659.54	
2125	FONDOS Y RETENCIONES	124,548.83	Particulares	124,548.83	124,548.83	
2135	SUELdos POR PAGAR	3,639,189.65	Particulares	3,639,189.65	3,639,189.65	
2112	ACREEDORES DIVEROS	36,082,961.65	Particulares	36,082,961.65	36,082,961.65	
2113	IMPUESTOS POR PAGAR	1,218,605.33	Federal	1,218,605.33	1,218,605.33	
2114	10% ISR RETENIDO POR PAGO	475.00	Particulares	475.00	475.00	
2128	RETENCIONES A CONTRATISTAS	47,034.59	Particulares	47,034.59	47,034.59	
2131	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	7,297,651.46	Estatal y Particulares	7,297,651.46	7,297,651.46	
	<b>Total</b>	<b>48,413,126.05</b>		<b>48,413,126.05</b>	<b>48,413,126.05</b>	

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

Elaborado por  
  
L.C. Oscar Castro Bautista  
Jefe del Depto. de Contabilidad

Revisado por  
  
GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COAHUILA DE Zaragoza  
L.C. Elvira Villegas Santiago  
Encargada de la Dirección de  
INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELTO URBANO  
DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Ente público: **Instituto de Vivienda y Suelo Urbano**  
**Notas a los Estados Financieros / Notas de Desglose**  
**Notas al Estado de Situación Financiera**  
**Pasivo**  
**Periodo: del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024**

**Pasivos diferidos y otros**

Cuenta	Nombre de la cuenta	Tipo	Monto	Naturaleza	Características
2318	ANTICIPO DE CLIENTES	Pagos a cuenta de terrenos por los beneficiarios	21,022,976.60	Particulares	21,022,976.60
2319	CONTRATOS DE TERRENOS POR DEVENGAR	Contratos por créditos de terrenos vivienda	10,778,646.81	Particulares	10,778,646.81
	Total		31,801,623.41		31,801,623.41

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

Elaborado por  
L.C. Oscar Castro Bautista  
Jefe del Depto. de Contabilidad

Revisado por  
L.C. Elvira Villegas Santiago  
Encargada de la Dirección de  
INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELTO URBANO  
ADMINISTRACION Y FINANZAS

Ente público: Instituto de Vivienda y Suelo Urbano  
 Notas a los Estados Financieros / Notas de Desglose  
 Notas al Estado de Actividades  
 Ingresos de Gestión  
 Periodo: del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024

Cuenta	Nombre de la cuenta	Monto	Naturaleza	Características
4212	INGRESOS POR VENTA DE INMUEBLES.	1,377,414.29	Particulares	1,377,414.29
4215	INGRESOS POR SERVS. DE REGULARIZACIÓN.	4,307,576.69	Particulares	4,307,576.69
4216	INGRESOS POR SERVS. DE ESCRITURACIÓN.	2,081,881.78	Particulares	2,081,881.78
4217	INGRESOS POR INTERESES DE CRÉDITOS OTORGADOS	84,649.32	Particulares	84,649.32
4218	INGRESOS POR INTERESES MORATORIOS	329,151.76	Particulares	329,151.76
	<b>Total</b>	<b>8,180,673.84</b>		<b>8,180,673.84</b>

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

Elaborado por  
  
 L.C. Oscar Castro Bautista  
 Jefe del Depto. de Contabilidad

Revisado por  
  
 GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
 Y SOBERANO  
 L.C. Elvira Villegas Santiago  
 INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELLO URBANO  
 Encargada de la Dirección de  
 Administración y Finanzas  
 DIRECCIÓN  
 ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Ente público: Instituto de Vivienda y Suelo Urbano  
 Notas a los Estados Financieros / Notas de Desglose

Notas al Estado de Actividades

Otros Ingresos y Beneficios

Periodo: del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024

Cuenta	Nombre de la cuenta	Monto	Naturaleza	Características
4225	INGRESOS POR PRODUCTOS FINANCIEROS.	761,175.51	Particulares	761,175.51
4226	OTROS INGRESOS.	122,451.95	Particulares	122,451.95
<b>Total</b>		<b>883,627.46</b>		<b>883,627.46</b>

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

Elaborado por  
  
 L.C. Oscar Castro Bautista  
 Jefe del Depto. de Contabilidad

Revisado por  
  
 GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
 Y SOBERANO DE COLOMBIA  
 Encargada de la Dirección de  
 INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELLO URBANO  
 Admin. y Finanzas  
 DIRECCION DE  
 ADMINISTRACION Y FINANZAS

Ente público: Instituto de Vivienda y Suelo Urbano  
 Notas a los Estados Financieros / Notas de Desglose  
 Notas al Estado de Actividades  
 Gastos y Otras Pérdidas  
 Periodo: del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024

Gastos, transferencias, subsidios, otras ayudas, participaciones y aportaciones, otros gastos y pérdidas extraordinarias e ingresos y gastos extraordinarios

Cuenta	Nombre de la cuenta	Monto	% Gasto	Explicación
52110201112011000	SERVICIOS PERSONALES.	39,351,432.66	93.59	
52110201112012000	MATERIALES Y SUMINISTROS.	420,832.68	1.00	
52110201112013000	SERVICIOS GENERALES.	2,272,271.23	5.40	
52110201112014000	AYUDAS SOCIALES	0.00	0.00	
52110201112015000	INVERSIÓN FINANCIERA, PROVISIONES ECONÓMICAS...	0.00	0.00	
	<b>Total</b>	<b>42,044,536.57</b>	<b>100.00</b>	

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

Elaborado por  
  
 L.C. Oscar Castro Bautista  
 Jefe del Depto. de Contabilidad

Revisado por  
  
 GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO  
 Y SOBERANÍA LOCAL  
 INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELLO URBANO  
 Encargada de la Dirección de  
 Administración y Finanzas  
 DIRECCIÓN DE  
 ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Ente público: Instituto de Vivienda y Suelo Urbano  
 Notas a los Estados Financieros / Notas de Desglose  
 Notas al Estado de Variación en la Hacienda Pública  
 Patrimonio Contribuido y Generado  
 Periodo: del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024

Cuenta	Nombre de la cuenta	Saldo Inicial	Saldo Final	Modificación	Tipo	Naturaleza
3111	PATRIMONIO	28,632,335.29	19,745,335.29	8,887,000.00	Aportaciones	Estatal
3113	DONACIONES	5,708,000.00	5,708,000.00	0.00	Donaciones de Capital	Estatal
	Total	34,340,335.29	25,453,335.29	8,887,000.00		

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

Elaborado por  
 L.C. Oscar Castro Bautista  
 Jefe del Depto. de Contabilidad

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
 GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
 Y SOBERANO DE  
 L.C. Elvira Villegas Santiago  
 Encargada de la Dirección de  
 INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUEL  
 DIRECCIÓN DE  
 ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  
 Revisado por  
 L.C. Elvira Villegas Santiago

Ente público: **Instituto de Vivienda y Suelo Urbano**  
**Notas a los Estados Financieros / Notas de Desglose**  
**Notas al Estado de Variación en la Hacienda Pública**  
**Modificaciones al Patrimonio Contribuido**  
**Periodo: del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024**

Cuenta	Nombre de la cuenta	Saldo Inicial	Saldo Final	Modificación	Tipo	Naturaleza
3115	RESULTADO POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS FIJOS	148,145.00	148,145.00	0.00	Actualizacion	Estatal y Propios
3117	REMAN. Y/O DEFIC. DE EJERC. ANTHERS.	-17,089,303.26	-20,627,814.95	3,538,511.69	Actualizacion	Estatal y Propios
3118	REMANENTE Y/O DEFICIT DEL EJERCICIO	- 3,510,560.58	3,709,100.89	-7,219,661.47	Actualizacion	Estatal y Propios
	<b>Total</b>	<b>-20,451,718.84</b>	<b>-16,770,569.06</b>	<b>-3,681,149.78</b>		

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

Elaborado por  
  
L.C. Oscar Castro Bautista  
Jefe del Depto. de Contabilidad

Revisado por  
  
GOBIERNO DE MÉXICO  
L.C. Elvira Villegas Santiago  
Y SOBERANA  
Encargada de la Dirección de  
INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELLO URBANO  
Admón. y Finanzas  
DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Ente público: Instituto de Vivienda y Suelo Urbano  
 Notas a los Estados Financieros / Notas de Desglose  
 Notas al Estado de Flujos de Efectivo  
 Efectivo y Equivalentes  
 Periodo: del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024

## Flujo de Efectivo

Cuenta	Concepto	2024	2023
Efectivo en bancos - Tesorería			
1111	FONDO FIJO DE CAJA	-	-
1114	BANCOS	932,212.14	1,003,996.58
Efectivo en bancos - Dependencias			
Inversiones Temporales (hasta 3 meses)			
1116	INVERSIONES FINANCIERAS	7,501,153.79	6,232,920.05
Fondos con afectación específica			
Depósitos de Fondos de Terceros y otros			
	Total efectivo y equivalentes	8,433,365.93	7,236,916.63

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

Elaborado por  
  
 L.C. Oscar Castro Bautista  
 Jefe del Depto. de Contabilidad

Revisado por  
  
 GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
 Y SOBERANO DE GUERRERO  
 INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELLO URBANO  
 C. Elvira Villegas Santiago  
 Encargada de la Dirección de  
 Administración y Finanzas

Ente público: Instituto de Vivienda y Suelo Urbano

## Notas a los Estados Financieros

## Notas de Memoria (Cuentas de orden)

Las cuentas de orden se utilizan para registrar movimientos de valores que no afecten o modifiquen el balance del ente contable, sin embargo, su incorporación en libros es necesaria con fines de recordatorio contable, de control y en general sobre los aspectos administrativos, o bien para consignar sus derechos o responsabilidades contingentes que puedan o no presentarse en el futuro.

Las cuentas que se manejan para efectos de este documento son las siguientes:

## A) Contables:

Juicios

## NOTAS DE MEMORIA

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO INICIAL	SALDO FINAL	FLUJO
NOTA: Anteriormente se registraban en cuentas de orden los juicios en proceso por resolver y los juicios en proceso de resolver por pagar (PASIVOS CONTINGENTES), ahora para este ejercicio fiscal 2024, se presenta periódicamente un informe sobre pasivos contingentes ya que son obligaciones que tienen su origen en hechos específicos e independientes del pasado que en el futuro pueden ocurrir o no, y, de acuerdo con lo que acontezca, desaparecen o se convierten en pasivos reales, esto de acuerdo por el que se emite el Manual de Contabilidad Gubernamental.				

## B) Presupuestarias:

## NOTAS DE MEMORIA

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO INICIAL	SALDO FINAL	FLUJO
8110-00-0000-00-0000-0000	LEY DE INGRESOS ESTIMADA	45,175,647.73	45,778,986.54	603,338.81
8120-00-0000-00-0000-0000	LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	45,175,647.73	2,122,935.65	- 43,052,712.08
8130-00-0000-00-0000-0000	LEY DE INGRESOS MODIFICADA	-	-	-
8140-00-0000-00-0000-0000	LEY DE INGRESOS DEVENGADA	45,175,647.73	45,778,986.54	603,338.81
8150-00-0000-00-0000-0000	LEY DE INGRESOS RECAUDADA	45,175,647.73	43,656,050.89	- 1,519,596.84
8210-00-0000-00-0000-0000	PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	45,175,647.73	42,045,413.84	- 3,130,233.89
8220-00-0000-00-0000-0000	PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER	45,175,647.73	3,130,233.89	- 42,045,413.84
8230-00-0000-00-0000-0000	PRESUPUESTO DE EGRESOS MODIFICADO	-	-	-
8240-00-0000-00-0000-0000	PRESUPUESTO COMPROMETIDO	45,175,647.73	42,044,536.57	- 3,131,111.16
8250-00-0000-00-0000-0000	PRESUPUESTO DEVENGADO	45,175,647.73	42,044,536.57	- 3,131,111.16
8260-00-0000-00-0000-0000	PRESUPUESTO DE EGRESOS EJERCIDO	45,175,647.73	42,044,536.57	- 3,131,111.16
8270-00-0000-00-0000-0000	PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO	45,175,647.73	37,106,748.80	- 8,068,898.93
...	...			
	<b>TOTAL</b>	<b>451,756,477.30</b>	<b>345,752,965.86</b>	<b>-106,003,511.44</b>

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

**NOTA:** CABE HACER MENCION QUE EL INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELTO URBANO A LA FECHA NO ESTA OPERANDO SU SISTEMA DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL ARMONIZADO POR LO QUE NO GENERA LOS CLASIFICADORES DE INGRESOS Y GASTOS POR CONSECUENCIA NO CREA LAS CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTALES COMO LO ESTABLECE LA LEY GENERAL DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL.

Elaborado por  
L.C. Oscar Castro Bautista  
Jefe del Depto. de Contabilidad



GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATAN  
Y SOBERANO DEL MUNICIPIO DE  
INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELTO URBANO  
DIRECCION DE  
ADMINISTRACION Y FINANZAS  
Revisado por  
L.C. Elvira Villegas Santiago  
Encargada de la Dirección de  
Administración y Finanzas

**NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA****1. Introducción:**

El Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, es un Organismo dedicado a promover, ejecutar y ser la fuente de ahorro, subsidio y crédito para la vivienda, así como ser el medio para llevar a cabo los procedimientos de regularización de la tenencia de la tierra en los predios ubicados en asentamientos humanos irregulares, propiedad estatal, municipal o privada a favor de sus ocupantes.

Establecer una política social, en la que el Instituto fortalezca y consolide el patrimonio familiar a través de la vivienda y la titulación de lotes, cumpliendo en todo momento con los valores de toda institución pública, como son la honestidad, transparencia, responsabilidad, ética gubernamental, capacidad de respuesta y solución a los problemas.

**2. Describir el panorama Económico y Financiero:**

El instituto al inicio del ejercicio estimo Ingresos Propios de **\$ 16'993,047.41** y una Aportación Estatal a través de Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público de **\$ 28'182,600.32** de los cuales ambos importes se proyectaron para Gasto Corriente y de Capital; al cierre del ejercicio enero-diciembre del 2024, se recaudaron **\$ 9'064,301.30** de Ingresos Propios y **\$ 36'714,685.24** de Transferencias internas, así mismo se realizaron cobros de lotes ubicados en colonias cuyos terrenos fueron expropiados, por la cantidad de **\$ 926,208.14** registrando este monto en la cuenta 2112 Acreedores Diversos utilizándose esta como cuenta control. Sin embargo y debido a la situación económica que padece año con año este Instituto, se ha visto en la necesidad de hacer uso de estos recursos para cubrir principalmente las nóminas de los trabajadores, ya que el Gobierno del Estado subsidia solamente al personal de base dejando fuera al personal de confianza y supernumerario

**3. Autorización y antecedentes:**

Mediante decreto número 245 del 17 de julio de 1982, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 68, se creó el Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de Desarrollo Urbano de Guerrero, (INDESUR) y su objetivo era: Promover y ejecutar planes y programas de desarrollo urbano, tendientes a satisfacer la demanda del suelo, regular su mercado, regularizar la tenencia de la tierra y construir obras de infraestructura y equipamiento urbano.

En el año de 1984, el Ejecutivo del Estado crea el Organismo Público Descentralizado, Instituto de Vivienda de Guerrero (INVIGRO), publicado en el Periódico Oficial número 30 de fecha 13 de abril de 1984.

En el año de 1987, se incorpora el Instituto de Desarrollo Urbano de Guerrero (INDESUR), al Instituto de Vivienda de Guerrero (INVIGRO), decreto que se publicó en el Periódico Oficial número 51 de fecha 12 de julio de 1987.

En el mismo año de 1987, se crea la Ley de Vivienda Social y de Fraccionamientos Populares, en donde se crea el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero (INVISUR), como Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, quedando abrogados los decretos anteriormente citados.

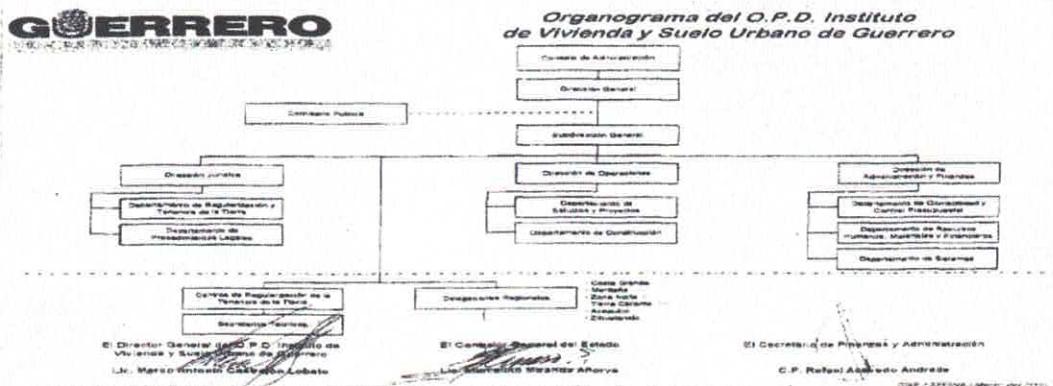
En el año 2004, se abroga la Ley de Vivienda Social y de Fraccionamientos Populares, y se expide la Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero número 573, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, de fecha 14 de diciembre de 2004, siendo esta Ley la que rige actualmente las funciones del Organismo.

#### 4. Organización y Objeto Social:

- a) **Misión:** El Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, es un Organismo dedicado a promover, ejecutar y ser la fuente de ahorro, subsidio y crédito para la vivienda, así como ser el medio para llevar a cabo los procedimientos de regularización de la tenencia de la tierra en los predios ubicados en asentamientos humanos irregulares, propiedad estatal, municipal o privada a favor de sus ocupantes.

**Visión:** Establecer una política social, en la que el Instituto fortalezca y consolide el patrimonio familiar a través de la vivienda y la titulación de lotes, cumpliendo en todo momento con los valores de toda institución pública, como son la honestidad transparencia, responsabilidad, ética gubernamental, capacidad de respuesta y solución a los problemas.

- b) El régimen fiscal en el que tributa este Organismo se funda en el Título III de la Ley de ISR “603” Personas Morales con Fines no Lucrativos.
- c) Sus principales obligaciones ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado de Guerrero son las siguientes:
- Presentar la declaración y pago provisional mensual de las retenciones de Impuesto Sobre la Renta (ISR) realizadas por pagos de sueldos y salarios, asimilables a salarios, por servicios profesionales y por rentas de bienes inmuebles.
  - Presentar la DIOT (Declaración Informativa de Operaciones con Terceros)
  - Presentar la declaración y pago mensual del 2% de Remuneraciones al trabajo Personal con sus respectivos impuestos adicionales.
  - El personal de este Instituto se encuentra afiliado al Instituto Mexicano del Seguro Social, por tanto, está obligado al pago de las Cuotas Obrero-Patronales y cuotas al INFONAVIT.
- d) La estructura organizacional actualmente se integra primordialmente por la Dirección General con sus Direcciones de Administración y Finanzas, Operaciones, Jurídica y ocho unidades administrativas (Oficina Central y Delegaciones de Chilpancingo, Iguala, Acapulco, Tlapa, Zihuatanejo, Altamirano y un Centro de Regularización de la Tenencia de la Tierra en Acapulco).



## 5. Bases de Preparación de los Estados Financieros:

Este Instituto de Vivienda no cuenta con un Sistema de Contabilidad Gubernamental Armonizado, lo cual ha limitado en gran medida que no se apegue a las normas emitidas por el Consejo de Armonización Contable, ya que se continua generando la Información Financiera con el Sistema contable denominado SIC (Sistema Integral de Contabilidad), que desde el año 2008 fue asignado a las diferentes entidades del Sector Paraestatal, a través de la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado de Guerrero; por lo antes señalado la Información solicitada para la integración de los Informes Financieros Semestrales y Cuenta Pública de cada Ejercicio Fiscal, se ha elaborado de manera manual puesto que el sistema no emite la información contable, presupuestaria y programática como lo establece el artículo 46 fracciones I, II, III y IV. de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Actualmente el Instituto está en proceso de implementación de las herramientas necesarias que permitan el adecuado funcionamiento de un Sistema de Contabilidad Gubernamental Armonizado, en coordinación con el Instituto de Desarrollo Tecnológico (INDETEC).

No obstante, y a pesar de la falta de un Sistema de Contabilidad Gubernamental Armonizado, el Instituto en el ámbito de su operación se ha apegado a cumplir con la normatividad aplicable para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la Información Financiera.

Los Postulados Básicos de la Contabilidad Gubernamental actualmente son los que rigen al Sistema de Contabilidad Gubernamental, sin embargo, al cierre de este periodo no se han podido aplicar, ya que como se ha mencionado todavía no se cuenta con un sistema de contabilidad armonizado, pero tratando de cumplir con estos preceptos se aplican los siguientes:

- 1) **Sustancia Económica.** - Por el reconocimiento contable de las transacciones, transformaciones internas y otros eventos, que afectan económicamente al ente público.
- 2) **Ente Público.** - Por la determinación de los objetivos en su ámbito de acción y sus limitaciones, con atribuciones para asumir derechos y contraer obligaciones.
- 3) **Existencia Permanente.** - La actividad está establecida por tiempo indefinido, salvo disposición legal en la que se especifique lo contrario.
- 4) **Revelación Suficiente.** - Los estados y la información financiera muestran amplia y claramente la situación financiera y los resultados del ente público.
- 5) **Importancia Relativa.** - La información muestra aspectos importantes de la entidad que fueron reconocidos contablemente.
- 6) **Registro e Integración Presupuestaria.** - De momento y al no contar con un Sistema Contable Armonizado el actual limita la integración de la información presupuestaria ya que no se encuentra integrada en la contabilidad.

- 7) **Consolidación de la Información Financiera.** - El sistema actual solo consolida la información en el Estado de Situación Financiera, Estado de Actividades y el Estado de Variación en la Hacienda Pública.
- 8) **Devengo Contable.** - Los gastos se consideran devengados desde el momento que se formalizan las transacciones, mediante la recepción de los servicios o bienes a satisfacción, independientemente de la fecha de pago.
- 9) **Valuación.** - Todos los eventos que afecten económicamente a este instituto se cuantifican en términos monetarios y se registrarán al costo histórico o al valor económico más objetivo registrándose en moneda nacional.
- 10) **Dualidad Económica.** - Este ente público reconoce 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.
- 11) **Consistencia.** - A operaciones similares corresponde un mismo tratamiento contable, el cual permanece a través del tiempo, en tanto no cambie la esencia económica de las operaciones, lo cual permite la comparabilidad en la presentación de las operaciones por consiguiente refleja con veracidad la situación financiera.

## 6. Políticas de Contabilidad Significativas:

### a) Bienes Muebles

Se registran a su costo de adquisición en cuentas de Activo no circulante con un monto mayor a 70 veces el valor diario de la Unidad de medida Actualizada (UMA), o al gasto si es menor a 70 veces el valor diario de la UMA.

### b) Depreciación

El método de depreciación adoptado para los Bienes Muebles y otros activos es el de línea recta, sobre saldos mensuales a partir del mes siguiente al de adquisición, aplicando las siguientes tasas anuales:

Edificios e Instalaciones	3.3%
Muebles de Oficina y Estantería	10%
Muebles, Excepto de Oficina y Estantería	10%
Equipo de Cómputo y de Tecnologías de la Información	33.3%
Otros Materiales y Equipos de Administración	10%
Cámaras Fotográficas y de Video	33.3%
Automóviles y Equipo Terrestre	20%

Maquinaria y Equipo de Construcción	10%
Sistemas de Aire Acondicionado y Calefacción	10%
Equipo de Comunicación y Telecomunicación	10%
Herramientas y Maquinas-Herramientas	10%
Otros Equipos	10%

**c) Inversiones en valores de inmediata realización**

Se registran a su valor nominal y comprenden efectivo, saldos bancarios e inversiones en acciones.

**d) Prima de antigüedad e Indemnización al personal**

En relación a esta política de contabilidad en los estados financieros al 30 de junio del 2024, a la fecha los pasivos contingentes que realmente se tiene un estatus de demanda laboral ante las instancias correspondientes.

**e) Otras provisiones**

Este Instituto al cierre del ejercicio fiscal 2024, determino no efectuar la provisión para cuentas incobrables, ya que en ejercicios anteriores solo inflaban la cuenta de gastos y otras perdidas.

**f) Gastos financieros**

El Instituto actualmente no tiene contratada deuda alguna que pueda generar gastos financieros por intereses de préstamos a corto o a largo plazo.

**g) Reclasificaciones y Depuración de Saldos**

Al cierre del ejercicio fiscal 2024 se realizaron Reclasificaciones de saldos por errores contables o por antigüedad de saldos afectando con ello mismas cuentas o invariablemente a la cuenta 3117 Remanente y Déficit de Ejercicios Anteriores.

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

Las transacciones en monedas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente en la fecha que se realizan. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se convierten a moneda nacional a los tipos de cambio de divisas extranjeras.

Las pérdidas y las utilidades cambiarias, se cargan y abonan respectivamente al resultado del ejercicio.

El Instituto actualmente no tiene contratadas cuentas bancarias que impliquen el manejo de moneda extranjera.



## 8. Reporte Analítico del Activo:

### a) Bienes Muebles

Se registran a su costo de adquisición en cuentas de Activo no circulante con un monto mayor a 70 veces el valor diario de la Unidad de medida Actualizada (UMA), o al gasto si es menor a 70 veces el valor diario de la UMA.

### b) Depreciación

El método de depreciación adoptado para los Bienes Muebles y otros activos es el de línea recta, sobre saldos mensuales a partir del mes siguiente al de adquisición, aplicando las siguientes tasas anuales:

Edificios e Instalaciones	3.3%
Muebles de Oficina y Estantería	10%
Muebles, Excepto de Oficina y Estantería	10%
Equipo de Cómputo y de Tecnologías de la Información	33.3%
Otros Mobiliarios y Equipos de Administración	10%
Cámaras Fotográficas y de Video	33.3%
Automóviles y Equipo Terrestre	20%
Maquinaria y Equipo de Construcción	10%
Sistemas de Aire Acondicionado y Calefacción	10%
Equipo de Comunicación y Telecomunicación	10%
Herramientas y Maquinas-Herramientas	10%
Otros Equipos	10%

### c) Desmantelamiento de activos, procedimientos, implicaciones, efectos contables:

Para el desmantelamiento o baja de los activos se levantan actas circunstanciadas de bienes muebles para baja en la cual se enlistan todos y cada uno de los activos que causan baja por diversas circunstancias, así mismo en dicho documento firman los funcionarios que en ella intervienen (Director General, Director de Administración y Finanzas y por parte de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia Gubernamental el Comisario Público).

  
**d) Administración de activos;** planeación con el objetivo de que el ente los utilice de manera más efectiva se realizan Resguardos individuales para cada trabajador que se le asigna un bien mueble, así mismo por lo regular cada tres meses se realizan inventarios de todos los bienes muebles.



#### **9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos:**

Este Organismo Público Descentralizado no celebro contrato alguno con ningún Fideicomiso durante el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre del 2024, por lo que no se presenta ninguna información al respecto.

#### **10. Reporte de la Recaudación:**

Al cierre del ejercicio fiscal 2024, se recaudaron **\$ 9'064,301.30** de Ingresos Propios y **\$ 36'714,685.24** de Transferencias internas, así mismo se realizaron cobros de lotes ubicados en colonias cuyos terrenos fueron expropiados, por la cantidad de **\$ 926,208.14** registrando este monto en la cuenta **2112 Acreedores Diversos** utilizándose esta como cuenta control.

El instituto al inicio del ejercicio estimo Ingresos Propios de **\$ 16'993,047.41** y una Aportación Estatal a través de Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Publico de **\$ 28'182,600.32** de los cuales ambos importes se proyectaron para Gasto Corriente y de Capital;

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

Este organismo no tiene endeudamiento de ningún tipo, con instituciones bancarias o financieras

#### **12. Calificaciones otorgadas:**

No aplica ya que al cierre del ejercicio fiscal 2024, este Instituto no tuvo endeudamiento de ningún tipo, con instituciones bancarias o financieras

#### **13. Proceso de Mejora:**

Políticas de Ingresos: De los ingresos diarios percibidos en las Delegaciones, se hará un corte de caja a las 14:00 hrs conjuntamente con el responsable del área administrativa y deberán depositarse a las cuentas bancarias autorizadas

Los ingresos recaudados el último día hábil del mes, se depositarán sin excepción; el mismo día para cumplir con las disposiciones fiscales en la materia.

El responsable de la caja, reportará diariamente los ingresos captados al área administrativa de cada Delegación y estos a su vez a la Dirección de Administración y Finanzas, así como al Departamento de Contabilidad y Control Presupuestal.

Se realizan periódicamente arqueos de caja.

El área administrativa de cada Delegación elaborará un reporte de los ingresos captados en el mes, y deberá enviarlo a la Dirección de Administración y Finanzas, así como al Departamento de Contabilidad y Control Presupuestal, de forma impresa y electrónica.

#### **14. Información por Segmentos:**

Este Organismo Público revela la información financiera de manera segmentada debido a la diversidad de las actividades y operaciones que realiza; ante la Secretaría de Finanzas al cierre de cada mes del ejercicio fiscal de que se trate, así como para el portal de Transparencia y Ley General de Contabilidad Gubernamental cada trimestre y para las sesiones de Consejo técnico cada cuatrimestre.

Consecuentemente, esta información contribuye al análisis más preciso de la situación financiera.

#### **15. Eventos Posteriores al Cierre:**

Este Organismo Público no realizó ningún evento posterior al cierre del ejercicio fiscal 2024

#### **16. Partes Relacionadas:**

Bajo protesta de decir verdad, declaramos que el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano, al 31 de diciembre del 2024, no existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

Asimismo, declaramos que esta información corresponde con los registros financieros y contables al 31 de diciembre de 2024.

#### **17. Responsabilidad sobre la presentación razonable de los Estados Financieros:**

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

Elaborado por  
  
L.C. Oscar Castro Bautista  
Jefe del Depto. de Contabilidad  
Y Control Presupuestal.

Revisado por  
  
GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE GUERRERO  
INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELTO URBANO  
DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  
L.C. Elvira Villegas Santiago  
Encargada de la Dirección  
de Admin. y Finanzas