

Instituto de Vivienda y Suelo Urbano Estado de Situación Financiera Detallado - LDF Al 31 de Diciembre de 2023 y al 31 de Diciembre de 2022. (PESOS)					
Concepto (c)	2023	31 de diciembre de 2022	Concepto (c)	2023	31 de diciembre de 2022
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
a. Efectivo y Equivalentes (a=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7)	1,003,997	4,039,990	a. Cuentas por Pagar a Corto Plazo (a=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8+a9)	40,475,737	39,661,934
a1) Efectivo	-	-	a1) Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	3,847,708	3,863,794
a2) Bancos/Tesorería			a2) Proveedores por Pagar a Corto Plazo	35,533,557	34,781,558
a3) Bancos/Dependencias y Otros	1,003,997	4,039,990	a3) Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo		
a4) Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)			a4) Participaciones y Aportaciones por Pagar a Corto Plazo		
a5) Fondos con Afectación Específica			a5) Transferencias Otorgadas por Pagar a Corto Plazo		
a6) Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración			a6) Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública por Pagar a Corto Plazo		
a7) Otros Efectivos y Equivalentes			a7) Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	1,094,473	1,016,582
b. Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes (b=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)	14,356,248	14,014,507	a8) Devoluciones de la Ley de Ingresos por Pagar a Corto Plazo		
b1) Inversiones Financieras de Corto Plazo	6,232,920	5,902,613	a9) Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo		
b2) Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	-	-	b. Documentos por Pagar a Corto Plazo (b=b1+b2+b3)	7,297,651	7,297,651
b3) Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	8,123,328	8,111,894	b1) Documentos Comerciales por Pagar a Corto Plazo		
b4) Ingresos por Recuperar a Corto Plazo			b2) Documentos con Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo	-	-
b5) Deudores por Anticipos de la Tesorería a Corto Plazo			b3) Otros Documentos por Pagar a Corto Plazo	7,297,651	7,297,651
b6) Préstamos Otorgados a Corto Plazo			c. Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo (c=c1+c2)	-	-
b7) Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo			c1) Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública		
c. Derechos a Recibir Bienes o Servicios (c=c1+c2+c3+c4+c5)	5,628,681	5,628,681	c2) Porción a Corto Plazo de Arrendamiento Financiero		
c1) Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo	-	-	d. Títulos y Valores a Corto Plazo	-	-
c2) Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes Inmuebles y Muebles a Corto Plazo	-	-	e. Pasivos Diferidos a Corto Plazo (e=e1+e2+e3)	-	-
c3) Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes Intangibles a Corto Plazo	-	-	e1) Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	-	-
c4) Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	5,628,681	5,628,681	e2) Intereses Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	-	-
c5) Otros Derechos a Recibir Bienes o Servicios a Corto Plazo	-	-	e3) Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	-	-
d. Inventarios (d=d1+d2+d3+d4+d5)	-	-	f. Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo (f=f1+f2+f3+f4+f5+f6)	-	-
d1) Inventario de Mercancías para Venta	-	-	f1) Fondos en Garantía a Corto Plazo	-	-
d2) Inventario de Mercancías Terminadas	-	-	f2) Fondos en Administración a Corto Plazo	-	-
d3) Inventario de Mercancías en Proceso de Elaboración	-	-	f3) Fondos Contingentes a Corto Plazo	-	-
d4) Inventario de Materias Primas, Materiales y Suministros para Producción	-	-	f4) Fondos de Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos a Corto Plazo	-	-
d5) Bienes en Tránsito	-	-	f5) Otros Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	-	-
e. Almacenes	-	-	f6) Valores y Bienes en Garantía a Corto Plazo	-	-
f. Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes (f=f1+f2)	-	-	g. Provisiones a Corto Plazo (g=g1+g2+g3)	-	-
f1) Estimaciones para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	-	-	g1) Provisión para Demandas y Juicios a Corto Plazo	-	-
f2) Estimación por Deterioro de Inventarios	-	-	g2) Provisión para Contingencias a Corto Plazo	-	-
g. Otros Activos Circulantes (g=g1+g2+g3+g4)	-	-	g3) Otras Provisiones a Corto Plazo	-	-
g1) Valores en Garantía	-	-	h. Otros Pasivos a Corto Plazo (h=h1+h2+h3)	-	-
g2) Bienes en Garantía (excluye depósitos de fondos)	-	-	h1) Ingresos por Clasificar	-	-
g3) Bienes Derivados de Embargos, Decomisos, Aseguramientos y Dación en Pago	-	-	h2) Recaudación por Participar	-	-
g4) Adquisición con Fondos de Terceros	-	-	h3) Otros Pasivos Circulantes	-	-
IA. Total de Activos Circulantes (IA = a + b + c + d + e + f + g)	20,988,926	23,683,177	IIA. Total de Pasivos Circulantes (IIA = a + b + c + d + e + f + g + h)	47,773,389	46,959,585
Activo No Circulante			Pasivo No Circulante		
a. Inversiones Financieras a Largo Plazo	-		a. Cuentas por Pagar a Largo Plazo		
b. Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	15,602,320	15,918,980	b. Documentos por Pagar a Largo Plazo		
c. Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	55,735,650	56,413,650	c. Deuda Pública a Largo Plazo		
d. Bienes Muebles	2,683,834	2,683,834	d. Pasivos Diferidos a Largo Plazo	21,022,977	21,036,977
e. Activos Intangibles			e. Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo		

Instituto de Vivienda y Suelo Urbano Estado de Situación Financiera Detallado - LDF Al 31 de Diciembre de 2023 y al 31 de Diciembre de 2022. (PESOS)					
Concepto (c)	2023	31 de diciembre de 2022	Concepto (c)	2023	31 de diciembre de 2022
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
a. Efectivo y Equivalentes (a=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7)	1,003,997	4,039,990	a. Cuentas por Pagar a Corto Plazo (a=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8+a9)	40,475,737	39,661,934
a1) Efectivo	-	-	a1) Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	3,847,708	3,863,794
a2) Bancos/Tesorería			a2) Proveedores por Pagar a Corto Plazo	35,533,557	34,781,558
a3) Bancos/Dependencias y Otros	1,003,997	4,039,990	a3) Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo		
a4) Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)			a4) Participaciones y Aportaciones por Pagar a Corto Plazo		
a5) Fondos con Afectación Específica			a5) Transferencias Otorgadas por Pagar a Corto Plazo		
a6) Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración			a6) Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública por Pagar a Corto Plazo		
a7) Otros Efectivos y Equivalentes			a7) Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	1,094,473	1,016,582
b. Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes (b=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)	14,356,248	14,014,507	a8) Devoluciones de la Ley de Ingresos por Pagar a Corto Plazo		
b1) Inversiones Financieras de Corto Plazo	6,232,920	5,902,613	a9) Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo		
b2) Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	-	-	b. Documentos por Pagar a Corto Plazo (b=b1+b2+b3)	7,297,651	7,297,651
b3) Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	8,123,328	8,111,894	b1) Documentos Comerciales por Pagar a Corto Plazo		
b4) Ingresos por Recuperar a Corto Plazo			b2) Documentos con Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo	-	-
b5) Deudores por Anticipos de la Tesorería a Corto Plazo			b3) Otros Documentos por Pagar a Corto Plazo	7,297,651	7,297,651
b6) Préstamos Otorgados a Corto Plazo			c. Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo (c=c1+c2)	-	-
b7) Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo			c1) Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública		
c. Derechos a Recibir Bienes o Servicios (c=c1+c2+c3+c4+c5)	5,628,681	5,628,681	c2) Porción a Corto Plazo de Arrendamiento Financiero		
c1) Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo	-	-	d. Títulos y Valores a Corto Plazo	-	-
c2) Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes Inmuebles y Muebles a Corto Plazo	-	-	e. Pasivos Diferidos a Corto Plazo (e=e1+e2+e3)	-	-
c3) Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes Intangibles a Corto Plazo	-	-	e1) Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	-	-
c4) Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	5,628,681	5,628,681	e2) Intereses Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	-	-
c5) Otros Derechos a Recibir Bienes o Servicios a Corto Plazo	-	-	e3) Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	-	-
d. Inventarios (d=d1+d2+d3+d4+d5)	-	-	f. Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo (f=f1+f2+f3+f4+f5+f6)	-	-
d1) Inventario de Mercancías para Venta	-	-	f1) Fondos en Garantía a Corto Plazo	-	-
d2) Inventario de Mercancías Terminadas	-	-	f2) Fondos en Administración a Corto Plazo	-	-
d3) Inventario de Mercancías en Proceso de Elaboración	-	-	f3) Fondos Contingentes a Corto Plazo	-	-
d4) Inventario de Materias Primas, Materiales y Suministros para Producción	-	-	f4) Fondos de Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos a Corto Plazo	-	-
d5) Bienes en Tránsito	-	-	f5) Otros Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	-	-
e. Almacenes	-	-	f6) Valores y Bienes en Garantía a Corto Plazo	-	-
f. Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes (f=f1+f2)	-	-	g. Provisiones a Corto Plazo (g=g1+g2+g3)	-	-
f1) Estimaciones para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	-	-	g1) Provisión para Demandas y Juicios a Corto Plazo	-	-
f2) Estimación por Deterioro de Inventarios	-	-	g2) Provisión para Contingencias a Corto Plazo	-	-
g. Otros Activos Circulantes (g=g1+g2+g3+g4)	-	-	g3) Otras Provisiones a Corto Plazo	-	-
g1) Valores en Garantía	-	-	h. Otros Pasivos a Corto Plazo (h=h1+h2+h3)	-	-
g2) Bienes en Garantía (excluye depósitos de fondos)	-	-	h1) Ingresos por Clasificar	-	-
g3) Bienes Derivados de Embargos, Decomisos, Aseguramientos y Dación en Pago	-	-	h2) Recaudación por Participar	-	-
g4) Adquisición con Fondos de Terceros	-	-	h3) Otros Pasivos Circulantes	-	-
IA. Total de Activos Circulantes (IA = a + b + c + d + e + f + g)	20,988,926	23,683,177	IIA. Total de Pasivos Circulantes (IIA = a + b + c + d + e + f + g + h)	47,773,389	46,959,585
Activo No Circulante			Pasivo No Circulante		
a. Inversiones Financieras a Largo Plazo	-	-	a. Cuentas por Pagar a Largo Plazo		
b. Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	15,602,320	15,918,980	b. Documentos por Pagar a Largo Plazo		
c. Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	55,735,650	56,413,650	c. Deuda Pública a Largo Plazo		
d. Bienes Muebles	2,683,834	2,683,834	d. Pasivos Diferidos a Largo Plazo	21,022,977	21,036,977
e. Activos Intangibles			e. Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo		

Instituto de Vivienda y Suelo Urbano
Estado de Situación Financiera Detallado - LDF
Al 31 de Diciembre de 2023 y al 31 de Diciembre de 2022.
(PESOS)

Concepto (c)	2023	31 de diciembre de 2022	Concepto (c)	2023	31 de diciembre de 2022
f. Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	- 2,486,689	- 2,450,438	f. Provisiones a Largo Plazo	11,466,569	11,722,869
g. Activos Diferidos	1,627,511	1,627,587			
h. Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	-	II.B. Total de Pasivos No Circulantes (II.B = a + b + c + d + e + f)	32,489,546	32,759,846
i. Otros Activos no Circulantes					
II.B. Total de Activos No Circulantes (II.B = a + b + c + d + e + f + g + h + i)	73,162,625	74,193,612	II. Total del Pasivo (II = II.A + II.B)	80,262,935	79,719,431
I. Total del Activo (I = IA + IB)	94,151,551	97,876,790	HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO		
			IIIA. Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido (IIIA = a + b + c)	34,340,335	35,018,335
			a. Aportaciones	28,632,335.29	29,310,335.29
			b. Donaciones de Capital	5,708,000.00	5,708,000.00
			c. Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		
			IIIB. Hacienda Pública/Patrimonio Generado (IIIB = a + b + c + d + e)	- 20,451,719	- 16,860,977
			a. Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	- 3,510,561	- 638,218
			b. Resultados de Ejercicios Anteriores	- 17,089,303	- 16,370,904
			c. Revalúos	148,145	148,145
			d. Reservas		
			e. Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		
			IIIC. Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio (IIIC=a+b)	-	
			a. Resultado por Posición Monetaria		
			b. Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios		
			III. Total Hacienda Pública/Patrimonio (III = IIIA + IIIB + IIIC)	13,888,616	18,157,358
			IV. Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio (IV = II + III)	94,151,551	97,876,790

Elaborado por

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

Revisado por

L.C. Erika Villegas Santiago
Enc. de la Dirección de
Admón. y Finanzas

Aprobado por

Lic. Rosalva Barrios Gómez
Directora General

Comisario Público del INVISUR

GOBIERNO DEL GUAYMAS
Y SOBERANO DE GUAYMAS
INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELO URBANO
DIRECCION GENERAL