

Instituto de Vivienda y Suelo Urbano
Estado de Situación Financiera Detallado - LDF
Al 30 de Junio de 2025 y al 31 de Diciembre de 2024.
(PESOS)

Concepto (c)	2025	31 de diciembre de 2024	Concepto (c)	2025	31 de diciembre de 2024
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
a. Efectivo y Equivalentes (a=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7)	528,169	932,212	a. Cuentas por Pagar a Corto Plazo (a=a1+a2+a3+a4+a5+a6+a7+a8+a9)	38,553,776	41,115,475
a1) Efectivo	34,000	-	a1) Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	867,548	3,763,738
a2) Bancos/Tesorería	-	-	a2) Proveedores por Pagar a Corto Plazo	36,576,010	36,082,962
a3) Bancos/Dependencias y Otros	494,169	932,212	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	1,110,219	1,268,774
b. Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes (b=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)	12,206,869	18,767,385	a8) Devoluciones de la Ley de Ingresos por Pagar a Corto Plazo		
b1) Inversiones Financieras de Corto Plazo	3,922,487	7,501,154	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	8,284,381	11,266,231	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)	18,363,718	25,328,278	IIA. Total de Pasivos Circulantes (IIA = a + b + c + d + e + f + g + h)	45,851,427	48,413,126
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	14,725,695	14,904,398	b. Documentos por Pagar a Largo Plazo		
c. Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	46,848,650	46,848,650	c. Deuda Pública a Largo Plazo		
d. Bienes Muebles	3,038,669	2,701,464	d. Pasivos Diferidos a Largo Plazo	21,022,977	21,022,977
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 30 de Junio de 2025 y al 31 de Diciembre de 2024.
(PESOS)

Concepto (c)	2025	31 de diciembre de 2024	Concepto (c)	2025	31 de diciembre de 2024
f. Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	- 2,532,217	- 2,512,038	f. Provisiones a Largo Plazo	10,610,545	10,778,647
g. Activos Diferidos	1,626,765	1,626,765			
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)	31,633,521	31,801,623
i. Otros Activos no Circulantes					
II.B. Total de Activos No Circulantes (II.B = a + b + c + d + e + f + g + h + i)	63,707,561	63,569,238	II. Total del Pasivo (II = IIA + II.B)	77,484,949	80,214,749
I. Total del Activo (I = IA + IB)	82,071,279	88,897,516	HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO		
			IIIA. Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido (IIIA = a + b + c)	25,453,335	25,453,335
			a. Aportaciones	19,745,335.29	19,745,335.29
			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)	- 20,867,005	- 16,770,569
			a. Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	- 4,102,136	- 3,709,101
			b. Resultados de Ejercicios Anteriores	- 16,913,014	- 20,627,815
			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)	4,586,331	8,682,766
			IV. Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio (IV = II + III)	82,071,279	88,897,516

Elaborado por

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

Revisado por

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

Aprobado por

Lic. Rosalva Barrios Gómez
Directora General

Comisario Público del INVISUR

Lic. Guillermo Gutiérrez Paniagua.