

### Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

Con el propósito de dar cumplimiento a los artículos 46 y 49 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán ha preparado los Estados Financieros incluyendo las operaciones efectuadas al 30 de septiembre.

## A) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

### 1. Autorización e Historia:

#### a) Fecha de creación del ente público:

Mediante decreto número 75 publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el día 15 de abril de 2008 se emite la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán. Esta Ley entra en vigor a los noventa días al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán. La ley antes citada crea el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, como un organismo público descentralizado de la Administración Pública Paraestatal, con personalidad y patrimonio propio.

#### b) Principales cambios en su estructura:

El artículo 8 fracción IX de la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, establece que es una facultad de la Junta de Gobierno aprobar el Estatuto Orgánico del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.

Mediante el acuerdo número uno emitido por la Junta de Gobierno en su Sesión Ordinaria de fecha 15 de febrero del año 2012, se aprueba el Estatuto Orgánico del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.

El día 12 de junio de 2012 se publica en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el Estatuto Orgánico del Instituto de Vivienda de Estado de Yucatán, el cual sufre actualización el 25 de junio del 2019 y el 15 de octubre de 2021.

### 2. Panorama Económico y Financiero

De acuerdo al Decreto 37/2024 por el que se emite la Ley de Ingresos del Estado de Yucatán para el Ejercicio Fiscal 2025, para el ejercicio fiscal 2025, el Gobierno del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la Ley del Presupuesto y Contabilidad Gubernamental del Estado de Yucatán, formuló los Lineamientos de Planeación para el Presupuesto de Egresos 2025, en el que se establecen las directrices y vertientes a partir de las cuales se desarrollan los programas presupuestarios de las dependencias y entidades que contendrán las actividades y proyectos que deberán realizar. Lo anterior, para efectos transicionales, en tanto se concluye y publica el Plan Estatal de Desarrollo 2024-2030.

Como señala el Decreto 38/2024 por el que se emite el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Yucatán para el Ejercicio Fiscal 2025, para el 2020, Yucatán registró una contracción económica histórica del -8.9%, resultado de las interrupciones de actividades debido a la contingencia sanitaria, por lo que a partir de 2021, con la reactivación económica, el estado experimentó un notable crecimiento del 8.3%, seguido de un aumento más moderado del 2.8% en 2022. Para el cuarto trimestre de 2023,

## Notas a los Estados Financieros Al 30 de septiembre de 2025 PESOS

### Cuenta Pública 2025

#### Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

la economía estatal mantuvo un comportamiento positivo sostenido, reflejando su capacidad de recuperación. Proyectando para el 2024, un crecimiento real positivo, aunque las relaciones con Estados Unidos y la incertidumbre económica global continúan representando riesgos. Por lo que hacia el 2025, Yucatán enfrenta un panorama económico mixto, con proyecciones nacionales de crecimiento a partir del 2.0% acompañado de una inflación controlada cercana al 3.4%, que favorecería la estabilidad económica; para Yucatán, se estima un crecimiento del 2.1%.

De igual manera señala que el Paquete Económico del Estado de Yucatán para el Ejercicio Fiscal 2025, es un instrumento para consolidar la transformación de la vida pública de Yucatán, reforzando un modelo de desarrollo económico con justicia social en el que el estado asume un papel central como promotor del bienestar colectivo. En este sentido, la construcción de este paquete se apegó a seis directrices, diseñadas para alentar el desarrollo sostenible, a través de una gestión estratégica que dé como resultado cerrar las brechas de desigualdad. Cada directriz refleja un compromiso profundo con el bienestar de las y los yucatecos, uniendo el progreso económico con la justicia social, el desarrollo sostenible y el fortalecimiento de nuestra identidad. Estas directrices son:

1. Gobierno Honesto, Humanista y Cercano al Pueblo.
2. Bienestar Social para la Salud de Todas y Todos.
3. Educación, Cultura y Deporte, Pilares del Renacimiento.
4. Economía con Prosperidad Compartida y Rescate del Campo.
5. Infraestructura para un Desarrollo Territorial Ordenado y Sostenible.
6. Justicia, Seguridad Ciudadana y Cultura de La Paz.

### 3. Organización y Objeto social

#### a) Objeto Social

El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, tiene por objeto establecer las bases para formular y aplicar los planes y programas públicos en materia de vivienda, acrecentar la reserva territorial para ello y coadyuvar al ordenamiento territorial en el Estado.

#### b) Principal Actividad

El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán tiene los siguientes objetivos y tareas:

- I. Formular en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sustentable el Plan Estatal de Vivienda.
- II. Proporcionar asesoría en materia de planeación, desarrollo urbano y vivienda a los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, cuando éstos lo soliciten, para la formulación, programación y ejecución de sus programas de desarrollo urbano congruentes con los niveles de planeación federal y estatal.
- III. Apoyar a los municipios que lo soliciten, en la elaboración de dictámenes sobre la viabilidad de los desarrollos habitacionales en el Estado de Yucatán.
- IV. Integrar y administrar la reserva de tierras del Gobierno de Estado, para procurar, de acuerdo a los lineamientos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los planes municipales, el ordenado crecimiento de los centros de población, atendiendo sus necesidades de suelo para vivienda y equipamiento urbano.

## Notas a los Estados Financieros Al 30 de septiembre de 2025 PESOS

### Cuenta Pública 2025

#### Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

- V. Impulsar el desarrollo habitacional para atender la demanda de vivienda en el Estado de Yucatán, otorgando financiamiento preferentemente a la población de bajos recursos económicos, e instrumentar programas tendientes a la promoción y ordenamiento de la propiedad privada, así como promover la reducción de los costos y la simplificación de los trámites y procedimientos que se implementen para ese fin.
- VI. Adquirir las reservas territoriales que se estimen pertinentes, así como realizar los estudios inherentes para determinar los requerimientos de suelo y vivienda en las distintas regiones del Estado conforme a lo dispuesto en las leyes de la materia.
- VII. Promover, coordinar e impulsar los programas federales, estatales y municipales de construcción, adquisición y mejoramiento de vivienda.
- VIII. Impulsar con las autoridades municipales, a solicitud de éstas, la planeación, gestión de recursos, operación de programas y la ejecución de acciones en materia de vivienda.
- IX. Instrumentar y ejecutar programas de vivienda y desarrollos inmobiliarios para personas de escasos recursos económicos, ya sea que se trate de lotes individuales de terrenos, de construcciones de las denominadas "pie de casa", o de mejoramiento de vivienda en general.
- X. Instrumentar y ejecutar desarrollos inmobiliarios destinados, en su caso, al arrendamiento con opinión a compra por parte de gente de escasos recursos económicos, mediante la contraprestación de cantidades accesibles establecidas, de conformidad con las características de la vivienda y las posibilidades económicas de los arrendatarios.
- XI. Elaborar, planear, promover y ejecutar todo tipo de fraccionamientos y desarrollos inmobiliarios distintos a los indicados en la fracción que antecede y en los cuales se utilicen inmuebles de la reserva territorial, y en general, todo tipo de programas de urbanización, autoconstrucción y de ofertas de materiales de construcción.
- XII. Proporcionar en forma directa o con la intermediación de las instituciones federales, estatales o municipales competentes, así como con aquellas que integran el sistema bancario mexicano, financiamiento oportuno y a bajas tasas de interés, a las personas a que estén destinados los programas de vivienda que instrumente el propio Instituto.
- XIII. Ejecutar directa o indirectamente las obras y/o programas necesarios a efecto de que aquellos ciudadanos yucatecos que no sean propietarios de algún inmueble, puedan adquirirlo en la forma y términos que las Leyes y el Estado Orgánico establezcan.
- XIV. Regularizar los asentamientos humanos, de cualquier tipo, que se encuentren en los planes de Desarrollo Urbano que correspondan.
- XV. Comprar, financiar, vender, permutar, donar, acondicionar, conservar, mejorar y/o operar terrenos y/o viviendas por cuenta propia o de terceros, para destinarlos a cualquiera de los objetivos del Instituto.
- XVI. Coordinarse y celebrar todo tipo de actos y contratos con las instituciones federales, estatales, municipales, sociales y privadas, que intervengan en programas de vivienda, fin de lograr los objetivos del Instituto.
- XVII. Ser parte y/o adherirse a todo tipo de programas o esquemas de financiamiento y subsidio para vivienda, sea federal, estatal, municipal o privado, a fin de financiar la adquisición de vivienda nueva o usada, la producción social de vivienda, la autoconstrucción de vivienda, el mejoramiento de ésta o la adquisición de lotes con servicios, mediante cualquier tipo de acciones de crédito, subsidio u otro.
- XVIII. Ejercer, en nombre del Estado, el derecho establecido en el Artículo 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, para lo cual deberá recibir, revisar y analizar las notificaciones que presenten las personas físicas o morales, con la finalidad de determinar, en su caso, la procedencia del ejercicio del derecho de preferencia para la compra de bienes inmuebles ubicados en áreas declaradas reserva de crecimiento de los centros de población, y si alguno de dichos inmuebles cumple con los requerimientos necesarios para su incorporación, mediante su compra, a la reserva territorial del Instituto.
- XIX. Apoyar la promoción y observancia de los planes de desarrollo urbano y vivienda, así como todos y cada uno de los planes y programas que de aquellos se deriven.
- XX. Establecer los requisitos a que deberán sujetarse las personas que pretendan adquirir terrenos y/o viviendas del Instituto.
- XXI. Celebrar, ejecutar o aplicar todo tipo de contratos, convenios, actos, operaciones y recursos que sean convenientes o necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.
- XXII. Emitir, girar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito para cumplir con sus objetivos, así como solicitar créditos de cualquier índole y otorgar las garantías que corresponda según las disposiciones aplicables. Solicitar autorización del Congreso del Estado para contratar créditos cuyo pago se garantice con

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 30 de septiembre de 2025**  
**PESOS**



**Cuenta Pública 2025**

**Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán**

el patrimonio inmobiliario del Estado.

XXIII. Proyectar, desarrollar, acondicionar, dotar de infraestructura y equipamiento, mejorar y operar terrenos para dedicarlos a fines habitacionales, industriales, agropecuarios, agroindustriales, turísticos y cualquier otro que sea afín o análogo a los anteriores, interviniendo en la adquisición y venta de los mismos, arrendarlos, así como celebrar toda clase de actos o contratos relacionados con dichos inmuebles.

XXIV. Administrar, enajenar, arrendar y conservar los bienes inmuebles del Instituto, con el objeto de constituir proyectos de desarrollo habitacional, industrial, comercial o turístico para beneficio de la población en general.

XXV. Determinar los casos en que se deberá hacer transacciones con los deudores del Instituto, justificando la causa particular de cada uno.

XXVI. Llevar a cabo todas las operaciones técnicas, jurídicas y administrativas necesarias para elaborar los proyectos a los que se refiere la fracción anterior y conforme a lo establecido en la presente Ley y demás ordenamientos aplicables, y

XXVII. Las demás que otros ordenamientos legales le otorguen.

**c) Ejercicio Fiscal**

Las cifras contenidas en los Estados Financieros y que se mencionan en estas notas corresponden al ejercicio fiscal 2025.

**d) Régimen Jurídico**

El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán está regulado por lo siguiente:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Constitución Política del Estado de Yucatán.
- Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- Ley del Presupuesto y Contabilidad Gubernamental del Estado de Yucatán y su Reglamento.
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.
- Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios.
- Ley de Fiscalización de la Cuenta Pública del Estado de Yucatán y su Reglamento.
- Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y su Reglamento.
- Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Estado de Yucatán.
- Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas y su Reglamento.
- Ley de Obra Pública y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y su Reglamento.
- Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.
- Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Yucatán.
- Código de la Administración Pública del Estado de Yucatán.
- Reglamento de la Administración Pública del Estado de Yucatán.
- Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.
- Estatuto Organico del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 30 de septiembre de 2025**  
**PESOS**

**Cuenta Pública 2025**

**Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán**

**e) Consideraciones fiscales del ente**

El régimen fiscal del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán es: Personas Morales con fines no lucrativos. Las obligaciones fiscales del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán son las siguientes:

- Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios.
- Declaración informativa anual de pagos y retenciones de servicios profesionales. Personas Morales. Impuesto sobre la Renta.
- Declaración informativa anual de retenciones ISR por arrendamiento de inmuebles.
- Entero mensual de retención de ISR por servicios profesionales.
- Declaración anual de ISR del ejercicio Personas Morales. PMFNL que generen ingresos gravados.
- Declaración informativa de IVA con la anual de ISR.
- Declaración de proveedores de IVA.
- Pago definitivo mensual de IVA.
- Entero mensual de retenciones de ISR de ingresos por arrendamiento.

**f) Estructura organizacional básica**

El Estatuto Orgánico del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán tiene por objeto establecer la estructura orgánica y regular la organización y funcionamiento del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.

**g) Fideicomisos, mandatos y análogos de los cuales es fideicomitente o fideicomisario**

El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán no es fideicomitente o fideicomisario.

**4. Base de Preparación de los Estados Financieros**

a) En la preparación de los Estados Financieros del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán se observó lo establecido en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la Ley de Presupuesto y Contabilidad Gubernamental del Estado de Yucatán y demás disposiciones emitidas para tal efecto por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

b) La base de medición utilizada en el registro de las operaciones para la elaboración de los Estados Financieros es a Costo Histórico.

c) Los Postulados básicos de la Contabilidad gubernamental aprobados por la CONAC y publicados en el DOF del Estado para su difusión.



Cuenta Pública 2025

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

- Sustancia Económica
- Entes Públicos
- Existencia Permanente
- Revelación Suficiente
- Importancia Relativa
- Registro e Integración Presupuestaria
- Consolidación de la Información Financiera
- Devengo Contable
- Valuación
- Dualidad Económica
- Consistencia

d) En forma supletoria a la Normas de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y a las emitidas por el CONAC aplicaron las siguientes:

- Normatividad emitida por las unidades administrativas o instancias competentes en material de Contabilidad Gubernamental.
- Las Normas Internacionales de Contabilidad para el sector público (NICSP) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público.
- Las normas de información financiera del Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de normas Internacionales de Información Financiera A.C. (CINIF).

5. Políticas de Contabilidad Significativas

- a) Los Estados Financieros del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán no reconocen los efectos de la inflación, toda vez que no se actualiza lo previsto en las Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (elementos generales), en cuanto a que, se indica que es necesario reconocer los efectos de la inflación cuando exista un entorno inflacionario, derivado de lo anterior, no estamos dentro de un entorno inflacionario, por lo cual no se actualiza.
- b) El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán no realizó operaciones en el extranjero.
- c) El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán no realizó operaciones de inversión en acciones de Compañías subsidiarias no consolidadas y asociadas.
- d) El sistema y método de valuación de inventarios y costo de lo vendido es a valor histórico.
- e) Los Estados Financieros no presentan registros de beneficios a empleados.
- f) Respecto a las Provisiones, estas se ven reflejadas en los Estados Financieros.
- g) Los Estados Financieros no presentan registros de reservas.
- h) No se realizaron cambios contables durante el ejercicio.



**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 30 de septiembre de 2025**  
**PESOS**

**Cuenta Pública 2025**

**Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán**

i) Respecto a las reclasificaciones, estas se ven reflejadas en los Estados Financieros.

j) Respecto a la depuración y cancelación de saldos, estas se ven reflejadas en los Estados Financieros.

**6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario**

Todas las operaciones del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán se han realizado en moneda nacional. Por lo cual no tiene activos, ni pasivos en moneda extranjera.

**7. Reporte Analítico del Activo**

a) La vida útil o porcentajes de depreciación, deterioro o amortización utilizados en los diferentes tipos de activos, son determinados de conformidad con las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

b) El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán no ha realizado cambios en el porcentaje o valor residual de los activos.

**8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos**

El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán no cuenta con Fideicomisos, Mandatos o Análogos.

**9. Reporte de Recaudación**

a) Comportamiento de la recaudación correspondiente a la entidad por tipo de ingreso:

Concepto	Ley de Ingresos 2025	Recaudado a septiembre 2025	Variación entre lo recaudado y la Ley de Ingresos
Productos	0.00	10,488,230.93	10,488,230.93
Ingresos por Venta de bienes y Servicios	362,782,430.00	742,707.93	-362,039,722.07
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	307,865,570.00	89,166,000.00	-218,699,570.00
<b>Total</b>	<b>670,648,000.00</b>	<b>100,396,938.86</b>	<b>-570,251,061.14</b>



**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 30 de septiembre de 2025**  
**PESOS**

**Cuenta Pública 2025**

**Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán**

b) Proyección de la recaudación de ingresos a mediano plazo.

Concepto	Ley de Ingresos 2025
Productos	0.00
Ingresos por Venta de bienes y Servicios	362,782,430.00
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	307,865,570.00
<b>Total</b>	<b>670,648,000.00</b>

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

El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán no ha contratado deuda en valores gubernamentales ni instrumentos financieros.

**11. Calificaciones Otorgadas**

El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán no ha sido sujeto de calificaciones crediticias.

**12. Proceso de Mejora**

El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán se apega a los lineamientos establecidos por la Secretaría de Administración y Finanzas y los lineamientos para la Implementación del Sistema de Control Interno Institucional en las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal según acuerdo SCG 16/2018 y el acuerdo SCG 11/2017 de los Lineamientos para la Implementación del Sistema de Control Interno Institucional en las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal. Adicionalmente, el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán se encuentra generando diversos mecanismos de control a efecto de fortalecer los ya existentes e implementar aquellos que sean necesarios.

**13. Información por Segmentos**

No aplica.

**14. Eventos posteriores al cierre**

No aplica.

**15. Partes Relacionadas**



**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 30 de septiembre de 2025**  
**PESOS**

Cuenta Pública 2025

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán  
 No aplica.

**16. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable**

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

**B ) NOTAS DE DESGLOSE**

**I) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES**

**Ingresos y Otros Beneficios**

1. Representa el monto de los ingresos recaudados durante el ejercicio fiscal que se previeron en la Ley de Ingresos del Estado de Yucatán, así como de los recursos que el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán recibió del Gobierno del Estado y del Gobierno Federal por concepto de Participaciones, Transferencias, Aportaciones y Convenios, como se muestra a continuación:

CONCEPTO	IMPORTE
Ingresos de la Gestión	
Productos	10,488,230.93
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	763,534.94
<b>Total</b>	<b>11,251,765.87</b>

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

FISE 2025	89,166,000.00
<b>Total</b>	<b>89,166,000.00</b>

**Otros Ingresos y Beneficios**

Otros Ingresos y Beneficios Varios	4,316,836.83
<b>Total</b>	<b>4,316,836.83</b>

**Total de Ingresos y Otros Beneficios**

**104,734,602.70**

Las cuentas que representan los ingresos de la gestión están integrados por los productos generados por los rendimientos financieros y los ingresos que se generan por las actividades propias del Instituto.

**Notas a los Estados Financieros**  
 Al 30 de septiembre de 2025  
 PESOS

**Cuenta Pública 2025**

**Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán**  
**Gastos y Otras pérdidas**

Representa el monto de los gastos realizados durante el ejercicio fiscal que se previeron en el Presupuesto de Egresos del Estado de Yucatán, así como los egresos por la aplicación de los recursos que el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán recibió del Gobierno del Estado y del Gobierno Federal por concepto de Participaciones, Transferencias, Aportaciones y Convenios, y se muestran a continuación los que representan el mayor ejercicio del presupuesto:

Los Gastos de Funcionamiento son de \$76,835,213.71 y representan el 44.81% del presupuesto ejercido, y la Inversión pública no capitalizable por \$91,792,729.06 y representa el 53.53% del presupuesto ejercido.

**II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**Activo**

**Efectivo y Equivalentes**

1.- La cuenta de Efectivo y Equivalentes se encuentra integrada de la siguiente manera:

Concepto	Efectivo	Bancos	Inversión
Total	202,959.28	199,106,680.85	0.00

Las cuentas bancarias están integrados por tipo de cuenta.

La información presentada es el resultado de las operaciones sobre los recursos disponibles en efectivo y en las cuentas bancarias de la Entidad y que están asociadas a los recursos financieros que el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán concentra, custodia y administra.

**Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir**

2.- El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, registra en "Cuentas por cobrar a corto plazo" el importe pendiente de cobro o por recuperar de los ingresos propios derivados de las actividades que realiza. El saldo final de la cuenta se integra de la siguiente manera:

Cuentas por Cobrar

181,293,663.89

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 30 de septiembre de 2025**  
**PESOS**

**Cuenta Pública 2025**

**Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán**

3.- La cuenta Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir se integra de la siguiente manera:

CONCEPTO	VENCIMIENTO EN DÍAS			TOTAL
	90	180	Mayor a 365	
<b>DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>				
<b>Cuentas por Cobrar a Corto Pazo</b>				
Cartera Cobrable	59,303,362.89	3,337,411.23	9,557,133.82	75,962,542.62
Cartera Jurídica	0.00	0.00	77,940,635.10	77,940,635.10
Cartera Incobrable	0.00	0.00	27,254,629.48	27,254,629.48
<b>Deudores Diversos por Cobrar a Corto Pazo</b>				
Funcionarios y Empleados	31,828.50	0.00	5,982.96	67,811.46
<b>Otros Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes a Corto Pazo</b>				
Impuestos por Recuperar	0.00	0.00	38,045.23	38,045.23
Depósitos en Garantía	0.00	0.00	0.00	30,000.00
<b>TOTAL DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>\$ 59,335,191.39</b>	<b>\$ 3,337,411.23</b>	<b>\$ 114,796,426.59</b>	<b>\$ 181,293,663.89</b>
<b>BIENES O SERVICIOS A RECIBIR</b>				
Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios	11,087.92	0.00	7,192.00	18,279.92
Anticipo a Contratistas (Obras) a Corto Pazo	0.00	0.00	4,667,685.63	4,667,685.63
<b>TOTAL BIENES O SERVICIOS A RECIBIR</b>	<b>\$ 11,087.92</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 4,674,877.63</b>	<b>\$ 4,685,965.55</b>

**Inventarios**

4.- El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán no realiza procesos de transformación y/o elaboración de bienes, pero cuenta con un inventario de reserva territorial disponible para venta, regularización y/o programas de vivienda, por lo cual la cuenta de Inventario se integra de la siguiente manera:

**INVENTARIOS**

Inventario de Mercancía para Reventa

756,141,306.48

**Total**

**\$ 756,141,306.48**



Notas a los Estados Financieros  
Al 30 de septiembre de 2025  
PESOS

Cuenta Pública 2025

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán  
Almacenes

- 5.- El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán no realiza registro en la cuenta de almacén debido a que por la naturaleza de sus operaciones no tiene almacenes.
- Inversiones Financieras**
- 6.- El saldo de la cuenta de Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos es cero ya que no aplica para el Instituto.
- 7.- El saldo de la cuenta de Participaciones y aportaciones de capital es cero.

**Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

- 8.- El saldo del rubro de Bienes muebles e inmuebles que figura en el Estado de situación financiera, se integra de la siguiente manera:

BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO	TASA	VALOR DEL ACTIVO	DEPRECIACIÓN DEL EJERCICIO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA
<b>BIENES INMUEBLES</b>		<b>103,722,726.85</b>	<b>655,494.41</b>	<b>9,710,341.94</b>
Terrenos		4,382,329.12		
Edificios no Habitacionales	5%	22,062,575.60	655,494.41	9,710,341.94
Construcciones en Proceso		77,277,822.13		
<b>BIENES MUEBLES</b>		<b>13,430,164.60</b>	<b>472,543.21</b>	<b>12,099,491.67</b>
Muebles de Oficina y Estantería	10%	1,554,851.17	28,861.72	1,322,829.90
Equipo de Cómputo y de Tecnologías de Información	30%	6,578,250.21	232,171.39	6,216,165.09
Otros Mobiliarios y Equipos de Administración	10%	792,471.04	27,600.81	670,318.30
Automóviles y Equipo de Terrestre	25%	2,678,851.22	114,018.75	2,640,845.30
Carrocerías y Remolques	25%	16,821.74	0.00	16,821.74
Otros Equipos de Transporte	25%	82,497.19	0.00	82,497.19
Maquinaria y Equipo de Construcción	10%	66,607.20	3,889.74	66,607.20
Sistemas de Aire Acondicionado, Calefacción y Refrigeración	10%	1,039,861.09	46,904.52	625,727.19
Equipos de Comunicación y Telecomunicación	10%	102,132.90	6,053.94	34,861.10
Equipos de Generación Eléctrica, Aparatos y Accesorios	10%	22,000.00	0.00	22,000.00
Herramientas y Máquinas-Herramientas	10%	230,015.61	11,863.43	135,318.63
Otros Equipos	10%	265,805.23	1,178.91	265,500.03

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 30 de septiembre de 2025**  
**PESOS**

**Cuenta Pública 2025**

**Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán**

Los saldos registrados en el rubro de Bienes Muebles e Inmuebles, representan el monto de la inversión realizada por el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán en propiedades, mobiliario y equipo para el desempeño de sus actividades, así como para la prestación de bienes y servicios a los habitantes del Estado de Yucatán. Se incluye el importe de las obras públicas que se encuentran en proceso de ejecución.

Respecto a la depreciación se indica lo siguiente:

- Para el cálculo de la depreciación se utiliza el método establecido por el CONAC mediante las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Activo.

9.- El saldo de la cuenta de Activos Intangibles y Diferidos es \$103,219.35

ACTIVOS INTANGIBLES	TASA	VALOR DEL ACTIVO	DEPRECIACIÓN DEL EJERCICIO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA
Licencias	15%	103,219.35	11,612.16	24,801.66

Respecto a la depreciación se indica lo siguiente:

- Para el cálculo de la depreciación se utiliza el método establecido por el CONAC mediante las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Activo.

**Estimaciones y Deterioros**

10.- El Departamento de Cartera del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán determina la estimación de las cuentas incobrables de acuerdo a la normatividad establecida. El saldo de la cuenta se integra de la siguiente manera:

Regularización	674,579.83
Comercialización	11,932,285.41
Vivienda	4,439,137.23
Mejoramiento de Vivienda	10,208,627.01
<b>Total</b>	<b>27,254,629.48</b>

**Otros Activos**

11.- El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán registra en este rubro el activo no circulante derivado de los bienes inmuebles que se han otorgado en comodato y los bienes muebles que se utilizan en programas emergentes de vivienda.

**BIENES EN COMODATO**

Terrenos en Comodato	46,483,429.82
Vivienda Emergente en Comodato	1,888,831.60
<b>Total</b>	<b>48,372,261.42</b>



**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 30 de septiembre de 2025**  
**PESOS**

**Cuenta Pública 2025**

**Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán**

**Pasivo**  
**Cuentas y Documentos por pagar**

1.- Las Cuentas y Documentos por Pagar se integran por los conceptos e importes de acuerdo a su vencimiento:

CONCEPTO	VENCIMIENTO EN DÍAS			TOTAL
	90	180	Menor o igual a 365 Mayor a 365	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>				
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>				
Proveedores	488,785.99	0.00	0.00	488,785.99
Retenciones y Contribuciones	1,073,453.55	0.00	0.00	1,126,944.18
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>1,562,239.54</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,615,730.17</b>
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>				
Devoluciones por tramitar	0.00	0.00	0.00	31,664.11
<b>TOTAL DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>31,664.11</b>

El Pasivo Circulante, representa aquellas obligaciones en las que la exigibilidad de pago es menor a un año y lo constituyen las fuentes principales de financiamiento; se incluyen principalmente las cuentas por pagar de operaciones contabilizadas y la provisión de las operaciones de pasivo circulante como parte del gasto al cierre de periodo que se informa.

**Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración**

2.- El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán no tiene Recursos localizados en Fondos de Bienes de Terceros en Administración y/o Garantía a corto o largo plazo.

**Pasivos Diferidos**

3.- El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán no tiene pasivos diferidos de corto o largo plazo.

**Provisiones**

4.- El Instituto no realiza provisiones.

**Cuenta Pública 2025**

**Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán**  
**Otros Pasivos**

El Instituto no tiene otros pasivos en el mes de septiembre.

**III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA**

1.- El patrimonio contribuido se integra de la siguiente manera:

Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuido	SALDO INICIAL	VARIACIONES	SALDO FINAL
Aportaciones	704,231,313.32	0.00	704,231,313.32
Donaciones de Capital	3,307,862.44	0.00	3,307,862.44
	<b>707,539,175.76</b>	<b>0.00</b>	<b>707,539,175.76</b>

2.- En la cuenta de patrimonio generado se acumula el resultado del ejercicio y el resultado de ejercicios anteriores y se integra de la siguiente forma:

Hacienda Pública/ Patrimonio Generado	Resultado de Ejercicios anteriores	Resultado de Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	Revalúos	Rectificaciones de Resultado de Ejercicios anteriores
	1,424,362,390.48	34,815,347.22	1,459,177,737.70	
	0.00	-66,743,466.44	-66,743,466.44	
	0.00	53,741,721.48	53,741,721.48	
	-86,837,150.80	-810,555,728.46	-897,392,879.26	
	<b>1,337,525,239.68</b>	<b>-788,742,126.20</b>	<b>548,783,113.48</b>	

*[Handwritten signature]*



Cuenta Pública 2025

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán  
V) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

1.- El análisis de las cifras del periodo actual y periodo anterior del Efectivo y Equivalentes al Efectivo, al Final del Ejercicio del Estado de Flujos de Efectivo respectos a la composición del rubro de Efectivo y Equivalentes es como sigue:

Concepto	Efectivo y Equivalentes	
	2025	2024
Efectivo	202,959.28	0.00
Bancos/Tesorería	199,106,680.85	156,591,577.84
Bancos/Dependencias y Otros	0.00	0.00
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	0.00	0.00
Fondos con Afectación Específica	0.00	0.00
Depósito 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 Equivalentes</b>	<b>199,309,640.13</b>	<b>156,591,577.84</b>

2. Adquisición de las Actividades de Inversión efectivamente pagadas:

Concepto	Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas	
	2025	2024
<b>Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso</b>	<b>28,497,115.62</b>	<b>231,990,966.33</b>
Terrenos	0.00	10,002,939.73
Viviendas	0.00	0.00
Edificios no Habitacionales	0.00	0.00
Infraestructura	0.00	0.00
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	28,497,115.62	219,029,709.61
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	0.00	2,958,316.99
Otros Bienes Inmuebles	0.00	0.00



**Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán**

<b>Bienes Muebles</b>	<b>234,019.52</b>	<b>488,124.86</b>
Mobiliario y Equipo de Administración	84,330.53	423,996.63
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0.00	0.00
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0.00	0.00
Vehículos y Equipo de Transporte	0.00	0.00
Equipo de Defensa y Seguridad	0.00	0.00
Maquinaria, otros equipos y herramientas	149,688.99	60,300.23
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	0.00	0.00
Activos Biológicos	0.00	0.00
Activos Intangibles	0.00	3,828.00
<b>Otras Inversiones</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total</b>	<b>28,731,135.14</b>	<b>232,479,091.19</b>

3.- Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de la Actividades de Operación y los saldos de Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro):

<b>CONCILIACIÓN DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS</b>		
<b>Concepto</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Resultado del Ejercicio Ahorro/Desahorro</b>	<b>-66,743,466.44</b>	<b>59,362,054.79</b>
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo</i>		
Depreciación	1,139,649.78	1,333,281.48
Amortización	0.00	0.00
Incrementos en las provisiones	488,785.99	1,991,820.20
Otros gastos	1,710,476.59	12,644,298.88
Inversión Pública no Capitalizable	91,792,729.06	322,963,579.32
Incremento en inversiones producido por revaluación	0.00	0.00
Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles	0.00	0.00
Incremento en cuentas por cobrar	-20,827.01	-68,314,150.28
Otros ingresos y beneficios varios	-4,316,836.83	-11,278,630.32
Disminución a las provisiones	47,398,686.29	153,406,018.66
<b>Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación</b>	<b>71,449,197.43</b>	<b>472,108,272.73</b>



Cuenta Pública 2025

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

**V) CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES**

A.- Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025

Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025 Cifras en Pesos		2025
Concepto		2025
<b>1.</b>	<b>Total de Ingresos Presupuestarios</b>	<b>100,417,765.87</b>
<b>2.</b>	<b>Más Ingresos contables No presupuestarios</b>	<b>4,316,836.83</b>
2.1	Ingresos Financieros	0.00
2.2	Incremento en 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	4,316,836.83
2.6	Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	0.00
<b>3.</b>	<b>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.</b>	<b>Total de Ingresos Contables</b>	<b>104,734,602.70</b>



Cuenta Pública 2025

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

B.- Conciliación entre los egresos Presupuestarios y Contables del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025

Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán		2025
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables		
Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025		
Cifras en Pesos		
Concepto	2025	
<b>1. Total de Egresos Presupuestarios</b>	<b>105,566,348.85</b>	
<b>2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables</b>	<b>28,731,135.14</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	84,330.53	
2.4 Mobiliario y Equipo Educativo 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	149,688.99	
2.9 Activos Biológicos	0.00	
2.10 Bienes Inmuebles	0.00	
2.11 Activos Intangibles	0.00	
2.12 Obra en Bienes de Dominio Público	28,497,115.62	
2.13 Obra 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 Contable	0.00	



Notas a los Estados Financieros  
Al 30 de septiembre de 2025  
PESOS

Cuenta Pública 2025

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

<b>3. Más Gastos Contables No Presupuestarios</b>	<b>94,642,855.43</b>
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	1,139,649.78
3.2 Provisiones	0.00
3.3 Disminución de Inventarios	0.00
3.4 Otros Gastos	0.00
3.5 Inversión Pública no Capitalizable	91,792,729.06
3.6 Materiales y Suministros (consumos)	0.00
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestales	1,710,476.59
<b>4. Total de Gasto Contables</b>	<b>171,478,069.14</b>

C) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Cuentas de Orden Contables

El saldo de las cuentas de orden contables representan las demandas que se encuentran en proceso al 30 de septiembre de 2025:

Juicios	
Demandas Judiciales en Proceso de Resolución	12,430,296.47



Cuenta Pública 2025

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

Cuentas de Orden Presupuestario

Los saldos de las cuentas de orden presupuestario representan el avance registrado al 30 de septiembre de 2025:

Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos	
Concepto	2025
Ley de Ingresos Estimada	670,648,000.00
Ley de Ingresos por Ejecutar	416,576,472.75
Modificación a la Ley de Ingresos Estimada	-153,653,761.38
Ley de Ingresos Devengada	100,417,765.87
Ley de Ingresos Recaudada	100,396,938.86

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos	
Concepto	2025
Presupuesto de Egresos Aprobado	670,648,000.00
Presupuesto de Egresos por Ejercer	373,865,656.98
Modificación al Presupuesto de Egresos Aprobado	-153,653,761.38
Presupuesto de Egresos Comprometido	143,128,581.64
Presupuesto de Egresos Devengado	105,566,348.85
Presupuesto de Ejercido	105,519,948.85
Presupuesto de Pagado	105,077,562.86

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

C.P. KARINA ELIZABETH XAMÁN RODRÍGUEZ  
 DIRECTORA ADMINISTRATIVA

LIC. FELIPE CERVERA HERNANDEZ  
 DIRECTOR GENERAL