

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 de 2019 y el 15 de octubre de 2021.

2. Panorama Económico y Financiero

De acuerdo al Decreto 140/2025 por el que se emite la Ley de Ingresos del Estado de Yucatán para el Ejercicio Fiscal 2026, 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 2026, 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.

Como señala el Decreto 142/2025 por el que se emite el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Yucatán para el Ejercicio Fiscal 2026, la visión del gasto que se presenta tiene como objetivo fundamental, materializar la prosperidad compartida que orienta el accionar del gobierno, guiada por el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024 - 2030, se impulsa una transformación estructural del modelo económico del estado, centrada en la justicia social, la equidad territorial y el bienestar colectivo, redefiniendo el concepto de desarrollo, alejándose de una visión centrada únicamente en el crecimiento económico o la eficiencia técnica, y colocándose en el impacto real y tangible en la vida de la población más necesitada.



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

En este sentido, el Paquete Económico del Estado de Yucatán para el Ejercicio Fiscal 2026, 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 ese contexto, el primer ejercicio de alineación consiste en la articulación de las Directrices y Vertientes del Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024-2030 con los ejes generales y transversales del Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, con el propósito de consolidar una agenda pública coordinada y efectiva, que fortalezca la congruencia entre la política nacional y las estrategias locales.

El segundo ejercicio de alineación responde al compromiso del estado con el desarrollo sostenible, integrando de manera transversal los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 en la planeación estatal. Este enfoque permite que cada política, programa y acción de gobierno contribuya a la construcción de un Yucatán más equitativo, próspero y resiliente.

A partir de la propuesta que realiza el Gobierno Federal de los Ejes Generales y Transversales, en el documento de planeación estatal se consideraron en las directrices todos los temas en función de las características gubernamentales, sociales, educativas, económicas, ambientales, culturales, de seguridad y justicia que buscan el bienestar para todas las yucatecas y los yucatecos.

Estas directrices fundamentales guiarán el desarrollo del estado en consonancia con los principios de la Cuarta Transformación y su Segundo Piso. El proyecto del Presupuesto de Egresos es el resultado de una revisión de los programas de gobierno, de las promesas y de las demandas de la ciudadanía.

En este sentido, la construcción de este paquete se apegó a siete directrices, diseñadas para alentar el desarrollo sostenible, a través de una gestión estratégica que dé como resultado cerrar las brechas de desigualdad. Cada directriz aborda con profundidad y seriedad los retos que enfrenta esta administración, así como las oportunidades que para forjar un estado más justo, próspero y sostenible. Este plan es el Renacimiento Maya traducido en acciones concretas, una visión integral que honra nuestras raíces y, al mismo tiempo, nos impulsa con fuerza hacia el futuro que anhelamos. 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.
7. Pueblo Maya. Raíz y Razón de Ser.

3. Organización y Objeto social

a) Objeto Social



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

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.
- 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 de la titulación 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.

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

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 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 2026.

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.



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

- 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.

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

YLS

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

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.

- 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.



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

- 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.
- 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 2026
Productos	0.00
Ingresos por Venta de bienes y Servicios	174,039,346.00
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	140,436,901.00
Total	314,476,247.00

215



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

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

Concepto	Ley de Ingresos 2026	Recaudado a septiembre 2026	Variación entre lo recaudado y la Ley de Ingresos
Productos	0.00	6,161,704.61	6,161,704.61
Ingresos por Venta de bienes y Servicios	174,039,346.00	32,080,836.21	-141,958,509.79
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	140,436,901.00	800,000.00	-139,636,901.00
Total	314,476,247.00	39,042,540.82	-275,433,706.18

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 apeg 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

No aplica.

Handwritten signature



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

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”

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	6,161,704.61
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	51,226,885.69
Total	57,388,590.30
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, Pensiones y Jubilaciones	
Participaciones 2026	800,000.00
Total	800,000.00
Otros Ingresos y Beneficios	
Otros Ingresos y Beneficios Varios	4,563,730.61
Total	4,563,730.61
Total de Ingresos y Otros Beneficios	62,752,320.91

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

[Handwritten signature]



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 \$76,315,688.28 y representan el 36.71% del gasto total y la inversión pública por \$114,861,099.68 y que representa el 55.25% del gasto total.

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	164,797.00	76,518,736.55	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 estan 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:

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES
Cuentas por Cobrar 166,871,322.22

[Firma]



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	Menor o igual a 365	Mayor a 365	
DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES					
Cuentas por Cobrar a Corto Pazo					
Cartera Cobrable	42,238,253.48	2,314,252.24	2,140,067.94	11,931,081.37	58,623,655.03
Cartera Jurídica	0.00	0.00	0.00	79,177,517.00	79,177,517.00
Cartera Incobrable	0.00	0.00	0.00	29,070,150.19	29,070,150.19
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo					
Funcionarios y Empleados	19,658.45	0.00	0.00	5,982.96	25,641.41
Otros Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes a Corto Plazo					
Impuestos por Recuperar	0.00	0.00	0.00	38,045.23	38,045.23
Depósitos en Garantía	0.00	0.00	0.00	30,000.00	30,000.00
TOTAL DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES	42,257,911.93	2,314,252.24	2,140,067.94	120,252,776.75	166,965,008.86
BIENES O SERVICIOS A RECIBIR					
Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios	9,137.00	0.00	0.00	7,192.00	16,329.00
Anticipo a Contratistas (Obras) a Corto Plazo	0.00	0.00	0.00	4,667,685.63	4,667,685.63
TOTAL BIENES O SERVICIOS A RECIBIR	9,137.00	0.00	0.00	4,674,877.63	4,684,014.63

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	765,775,829.15
Total	\$ 765,775,829.15

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.



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

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
BIENES INMUEBLES					
Terrenos			105,428,618.85	655,494.48	10,584,334.58
Edificios no Habitacionales			6,088,221.12		
Construcciones en Proceso		5%	22,062,575.60	655,494.48	10,584,334.58
			77,277,822.13		
BIENES MUEBLES					
Muebles de Oficina y Estantería		10%	14,110,184.47	330,164.71	12,580,548.10
Equipo de Cómputo y de Tecnologías de Información		30%	1,559,331.09	26,212.61	1,358,243.63
Otros Mobiliarios y Equipos de Administración		10%	6,901,710.78	199,841.25	6,486,703.67
Cámaras Fotográficas y de Video		10%	800,970.04	24,253.22	703,701.36
Automóviles y Equipo de Terrestre		25%	251,717.68	7,365.90	7,365.90
Carrocerías y Remolques		25%	2,678,851.22	0.00	2,678,851.22
Otros Equipos de Transporte		25%	16,821.74	0.00	16,821.74
Maquinaria y Equipo de Construcción		10%	82,497.19	0.00	82,497.19
Sistemas de Aire Acondicionado, Calefacción y Refrigeración		10%	66,607.20	0.00	66,607.20
Equipos de Comunicación y Telecomunicación		10%	1,103,108.14	53,799.36	697,146.02
Equipos de Generación Eléctrica, Aparatos y Accesorios		10%	118,128.91	6,516.48	43,416.44
Herramientas y Máquinas-Herramientas		10%	22,000.00	0.00	22,000.00
Otros Equipos		10%	242,635.25	12,104.61	151,475.56
		10%	265,805.23	71.28	265,718.17

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.

521



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

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

Respecto a la depreciación se indica lo siguiente:

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

ACTIVOS INTANGIBLES	TASA	VALOR DEL ACTIVO	DEPRECIACIÓN DEL EJERCICIO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA
Licencias	15%	103,219.35	11,612.16	40,284.54

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	672,312.63
Comercialización	11,932,285.41
Vivienda	5,016,161.40
Mejoramiento de Vivienda	11,449,390.75
Total	29,070,150.19

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	30,907,579.38
Vivienda Emergente en Comodato	1,888,831.60
	32,796,410.98

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:

[Firma manuscrita]



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

CONCEPTO	VENCIMIENTO EN DÍAS			TOTAL
	90	180	Menor o igual a 365	
Cuentas y Documentos por Pagar a Corto Plazo				
Cuentas por Pagar				
Proveedores	370,290.03	0.00	0.00	370,290.03
Retenciones y Contribuciones	1,029,821.03	0.00	0.00	1,083,311.66
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	1,400,111.06	0.00	0.00	1,453,601.69
DOCUMENTOS POR PAGAR				
Devoluciones por tramitar	0.00	0.00	0.00	422,153.51
TOTAL DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	0.00	0.00	422,153.51

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 del 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 tiene registro de provisiones de corto o largo plazo para demandas, juicios o contingencias u otras.

Otros Pasivos

5.Otros pasivos del Instituto representa el importe de depósitos por cobranza referenciada pendientes de emisión del recibo correspondiente.

En el mes de septiembre no presenta saldo.

58

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

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	7,749,190.46	11,057,052.90
	707,539,175.76	7,749,190.46	715,288,366.22

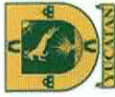
2.- En la cuenta de patrimonio generado se acumula el resultado del ejercicio y el resultado de ejercicios anteriores y se integra de la siguiente forma:

Hacienda Pública/ Patrimonio Generado	SALDO INICIAL	VARIACIONES	SALDO FINAL
Resultado de Ejercicios anteriores	1,386,658,181.07	0.00	1,386,658,181.07
Resultado de Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0.00	-145,148,106.09	-145,148,106.09
Revalúos	54,646,636.58	0.00	54,646,636.58
Rectificaciones de Resultado de Ejercicios anteriores	-897,388,819.16	-1,660,511.39	-899,049,330.55
	543,915,998.49	-146,808,617.48	397,107,381.01

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

1.- El análisis de las cifras del período actual y período 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:

Efectivo y Equivalentes		
Concepto	2026	2025
Efectivo	164,797.00	0.00
Bancos/Tesorería	76,518,736.55	161,904,099.12
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
Total de Efectivos y Equivalentes	76,683,533.55	161,904,099.12



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

2. Adquisición de las Actividades de Inversión efectivamente pagadas:

Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas			
Concepto		2026	2025
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		102,626,964.13	231,990,966.33
Terrenos		1,705,892.00	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		100,921,072.13	219,029,709.61
Construcciones en Proceso en Bienes Propios		0.00	2,958,316.99
Otros Bienes Inmuebles		0.00	0.00
Bienes Muebles		594,485.58	488,124.86
Mobiliario y Equipo de Administración		263,524.84	423,996.63
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo		251,717.68	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		79,243.06	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
Otras Inversiones		0.00	0.00
Total		103,221,449.71	232,479,091.19

215



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

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

CONCILIACIÓN DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS		
Concepto	2026	2025
Resultado del Ejercicio Ahorro/Desahorro	-145,148,106.09	-72,519,556.63
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo		
Depreciación	997,271.35	1,512,910.38
Amortización	0.00	0.00
Incrementos en las provisiones	381,118.09	2,098,077.83
Otros gastos	15,726,367.69	1,884,008.87
Inversión Pública no Capitalizable	114,861,099.68	91,792,729.06
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	-19,146,049.48	-2,395,909.81
Otros ingresos y beneficios varios	-4,563,730.61	-4,031,403.89
Disminución a las provisiones	54,892,913.51	29,728,362.45
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación	18,000,884.14	48,069,218.26

✓ S



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 2026

Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026 Cifras en Pesos		
Concepto		2026
1. Total de Ingresos Presupuestarios		58,188,590.30
2. Más Ingresos contables No presupuestarios		4,563,730.61
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		4,563,730.61
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios		0.00
3. Menos Ingresos presupuestarios No contables		0.00
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales		0.00
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos		0.00
3.3 Otros Ingresos presupuestarios no contables		0.00
4. Total de Ingresos Contables		62,752,320.91

[Firma manuscrita]



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 2026

Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026 Cifras en Pesos		
Concepto		2026
1.Total de Egresos Presupuestarios		179,537,137.99
2.Menos Egresos Presupuestarios No Contables		103,221,449.71
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	263,524.84
2.4	Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	251,717.68
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	79,243.06
2.9	Activos Biológicos	0.00
2.10	Bienes Inmuebles	1,705,892.00
2.11	Activos Intangibles	0.00
2.12	Obra en Bienes de Dominio Público	0.00
2.13	Obra en Bienes Propios	100,921,072.13
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

Handwritten signature



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

3. Más Gastos Contables No Presupuestarios	131,584,738.72
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	997,271.35
3.2 Provisiones	0.00
3.3 Disminución de Inventarios	0.00
3.4 Otros Gastos	0.00
3.5 Inversión Pública no Capitalizable	114,861,099.68
3.6 Materiales y Suministros (consumos)	0.00
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestales	15,726,367.69
4. Total de Gasto Contables	207,900,427.00

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 2026:

Juicios	
Demandas Judiciales en Proceso de Resolución	13,447,694.99

Cuentas de Orden Presupuestario

Los saldos de las cuentas de orden presupuestario representan el avance registrado al 30 de septiembre de 2026:

Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos	
Concepto	2026
Ley de Ingresos Estimada	314,476,247.00
Ley de Ingresos por Ejecutar	336,772,157.11
Modificación a la Ley de Ingresos Estimada	80,484,500.41
Ley de Ingresos Devengada	58,188,590.30
Ley de Ingresos Recaudada	39,042,540.82



Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos	
Concepto	2026
Presupuesto de Egresos Aprobado	314,476,247.00
Presupuesto de Egresos por Ejercer	185,903,261.69
Modificación al Presupuesto de Egresos Aprobado	80,484,500.41
Presupuesto de Egresos Comprometido	209,057,485.72
Presupuesto de Egresos Devengado	179,537,137.99
Presupuesto de Ejercido	179,201,534.55
Presupuesto de Pagado	179,156,019.90

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

MTRA. BERENICE GIOVANA CHAVARRIA ROMERO
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

MTRO. FELIPE CERVERA HERNANDEZ
DIRECTOR GENERAL