Cuenta Pública 2024
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2024
PESOS

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 junio.

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 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 del 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

En 2016, el estado de Yucatán contó con 41.9% de su población en una situación de pobreza, es decir, cuatro de cada diez habitantes presentaba esta condición social, valor similar al nacional de 43.6%. De 2010 a 2016 la pobreza disminuyó 6.4 puntos porcentuales, ubicándose en el lugar número 16 entre las entidades con mayor porcentaje de pobreza.
Aunado a lo anterior, la pobreza extrema, que hace referencia a la población que aunque destine la totalidad sus ingresos para adquirir una canasta básica alimentaria no es suficiente y que además tiene más de tres carencias sociales, alcanzó una cifra de 6.1%, resultado 1.5 puntos porcentuales menor que el valor nacional. El estado ocupó la posición 13 entre las entidades federativas con mayor porcentaje de población en situación de pobreza extrema.
En ese mismo contexto, 24.3% de la población del estado cuenta con más de tres carencias sociales de las seis que emite el Coneval en la metodología multidimensional de la pobreza, siendo las principales afectaciones en seguridad social, acceso a los servicios básicos en las viviendas y rezago educativo. El dato del estado resulta 5.6 puntos porcentuales superior al dato nacional.

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

El eje sectorial Yucatán con Calidad de Vida y Bienestar Social contiene seis políticas que serán rectoras del desarrollo social en los siguientes seis años y que forman la base estructural de la planeación de largo plazo. Estas políticas son:

1. Salud y bienestar
2. Hambre cero
3. Pueblos indígenas
4. Educación integral de calidad
5. Acceso a la vivienda
6. Seguridad social

Respecto al acceso a la vivienda, según datos correspondientes al 2016 del Coneval, 15.8% de la población del estado presentó carencia por calidad y espacios en la vivienda, cifra superior a la media nacional de 12%, lo que implicó un decremento de 8.6 puntos porcentuales en los últimos ocho años. De igual forma, Yucatán ocupó el lugar número siete entre las entidades federativas con mayor porcentaje de carencia por calidad y espacios en la vivienda.

De forma complementaria, 35.5% de la población que habita en Yucatán encontró con carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda, cifra 6.5 puntos porcentuales menor a la registrada en 2008, sin embargo, la cifra es muy superior a la media nacional de 19.3%, por lo que la entidad ocupó la posición sexta a nivel nacional con mayor proporción en dicho indicador.

Por ello en el Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Yucatán 2018-2024, en su eje sectorial "Yucatán con Calidad de Vida y Bienestar Social" se ha establecido como objetivo general disminuir la pobreza y la pobreza extrema del estado de Yucatán mediante las políticas de acceso a la vivienda y estableciendo objetivos, estrategias, lineas de acción e indicadores.

3. Organización y Objeto social

a) Objeto Social

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

I. Formular en coordinación con la Secretaría 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;

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

IV. Integrar y administrar la reserva de tierras del Gobierno del Estado, para procurar, de acuerdo a las 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 opción 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 Estatuto Orgánico establezcan;

XIV. Regularizar los asentamientos humanos, de cualquier tipo, que se encuentren dentro de las reservas territoriales propiedad del Instituto, y colaborar con la regularización de toda clase de asentamientos humanos, de conformidad con lo establecido en los planes de Desarrollo Urbano que correspondan;

XV. Comprar, financiar, vender, permutar, donar, arrendar, 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, a 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 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 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 correponden al ejercicio fiscal 2024.

d) Régimen Jurídico

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

- Constitucion Politica de los Estados Unidos Mexicanos.
- Constitución Politica 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 Fiscalizacion de la Cuenta Publica del Estado de Yucatan y su Reglamento.
- Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y su Reglamento.

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

- 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 Publica y Servicios Conexos del Estado de Yucatán y su Reglamento.
- Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.
- Ley de Responsabilidades de los Servidores Publicos 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 linstituto 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.
- Delaración informativa anual de retenciones ISR por arrendamiento de inmuebles.
- Enrtero 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.

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

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.

- 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 isguientes:

- 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 Sertor 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.

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

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.

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 Esfecíficas 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:

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

Concepto	Ley de Ingresos 2024	Recaudado a junio 2024	Variación entre lo recaudado y la Ley de Ingresos
Productos	0.00	9,832,590.92	9,832,590.92
Ingresos por Venta de bienes y Servicios	250,392,261.00	108,134,304.29	-142,257,956.71
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	323,597,442.00	131,412,652.47	-192,184,789.53
Total	**573,989,703.00**	**249,379,547.68**	**-324,610,155.32**

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

Concepto	Ley de Ingresos 2024
Productos	0.00
Ingresos por Venta de bienes y Servicios	250,392,261.00
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	323,597,442.00
Total	**573,989,703.00**

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.

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

13. Información por Segmentos

No aplica.

14. Eventos posteriores al cierre

No aplica.

15. Partes Relacionadas

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:

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

CONCEPTO	IMPORTE
Ingresos de la Gestión	
Productos	9,832,590.92
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	156,103,799.84
Total	**165,936,390.76**
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, Pensiones y Jubilaciones	
FISE 2024	125,412,652.47
Apoyo para el Desarrollo de Vivienda 2024	6,000,000.00
Total	**131,412,652.47**
Otros Ingresos y Beneficios	
Otros Ingresos y Beneficios Varios	10,353,400.10
Total	**10,353,400.10**
Total de Ingresos y Otros Beneficios	**307,702,443.33**

Las cuentas que integran los ingresos de la gestión, presentan los siguientes saldos y están Integrados por los productos generados por los rendimientos financieros y los ingresos que se generan por las actividades propias del Instituto:

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 $65,002,144.20 y representan el 27.84% del presupuesto ejercido, y la Inversión pública no capitalizable por $154,436,817.19 y representa el 66.13% del presupuesto ejercido.

ii) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

Cuenta Pública 2024
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2024
PESOS

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

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

Concepto	Efectivo	Bancos	Inversión
Total	741,581.58	185,682,045.14	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 232,045,066.08

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	113,554,430.00	4,398,375.60	7,656,137.93	2,309,529.83	127,918,473.36
Cartera Jurídica			18,761.96	65,796,711.12	65,815,473.08
Cartera Incobrable				25,765,242.64	25,765,242.64
Otros Deudores	0.00	0.00	0.00	12,447,502.97	12,447,502.97
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo					
Funcionarios y Empleados	17,590.36	0.00	0.00	12,738.44	30,328.80
Otros Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes a Corto					
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	***$ 113,572,020.36***	***$ 4,398,375.60***	***$ 7,674,899.89***	***$ 106,399,770.23***	***$ 232,045,066.08***
BIENES O SERVICIOS A RECIBIR					
Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios	0.00	0.00	0.00	88,039,438.68	88,039,438.68
Anticipo a Contratistas (Obras) a Corto Plazo	0.00	0.00	23,592,920.96	4,667,685.63	28,260,606.59
TOTAL BIENES O SERVICIOS A RECIBIR	***$ 0.00***	***$ 0.00***	***$ 23,592,920.96***	***$ 92,707,124.31***	***$ 116,300,045.27***

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán
Inventarios

INVENTARIOS	
Inventario de Mercancía para Reventa	601,783,792.93
Total	**$ 601,783,792.93**

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:

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**
Terrenos		20,147,532.82	0.00	0.00
Edificios no Habitacionales	5%	27,344,839.29	148,064.70	9,282,801.27
Construcciones en Proceso		171,206,191.86	0.00	0.00
BIENES MUEBLES				
Mobiliario y Equipo de Administración	* 10%	9,775,124.09	183,983.67	8,866,434.40
Vehículos y Equipo de Transporte	25%	4,278,947.62	120,925.02	4,020,968.77
Maquinaria, otros equipos y herramientas	10%	2,148,784.26	45,799.29	1,662,783.31
ACTIVOS INTANGIBLES				
Licencias	15%	103,219.35	5,256.66	5,448.06

* El Equipo de Cómputo y Tecnologías de la Información tiene una tasa del 30%

Se registran ajustes propuestos por la Auditoría a cargo del Despacho Externo de los Estados Financieros del Ejercicio 2023 para la actualización del importe de los edificios de acuerdo a su valor catastral.

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 cero.

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	683,463.51
Comercialización	11,932,285.41
Vivienda	3,963,538.15
Mejoramiento de Vivienda	9,185,955.57
Total	**25,765,242.64**

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	4,002,825.00
Vivienda Emergente en Comodato	1,888,831.60
	5,891,656.60

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:

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

CONCEPTO	VENCIMIENTO EN DÍAS				TOTAL
	90	180	Menor o igual a 365	Mayor a 365	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A					
CUENTAS POR PAGAR					
Proveedores	3,902,112.84	0.00	0.00	0.00	3,902,112.84
Retenciones y Contribuciones	1,775,511.28	0.00	0.00	53,490.63	1,829,001.91
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	***5,677,624.12***	***0.00***	***0.00***	***53,490.63***	***5,731,114.75***
DOCUMENTOS POR PAGAR					
Funcionarios y Empleados	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Devoluciones por tramitar	0.00	0.00	0.00	51,511.78	51,511.78
TOTAL DOCUMENTOS POR PAGAR	***0.00***	***0.00***	***0.00***	***51,511.78***	***51,511.78***

Se registran movimientos para la depuración de cuentas de pasivo de acuerdo a oficio DJRS/DC/195/2024.

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 realiza provisiones.

Otros Pasivos

Los otros Pasivos a Corto Plazo se integran como sigue:

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	680,880,548.95	0.00	680,880,548.95
Donaciones de Capital	9,487,349.55	0.00	9,487,349.55
	690,367,898.50	**0.00**	**690,367,898.50**

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	1,424,362,390.48	15,767,143.55	1,440,129,534.03
Resultado de Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0.00	74,182,512.53	74,182,512.53
Revalúos	0.00	7,479,233.67	7,479,233.67
Rectificaciones de Resultado de Ejercicios anteriores	-86,837,150.80	-816,798,726.11	-903,635,876.91
	1,337,525,239.68	**-719,369,836.36**	**618,155,403.32**

Se registran ajustes propuestos por la Auditoría a cargo del Despacho Externo de los Estados Financieros del Ejercicio 2023.

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:

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

Efectivo y Equivalentes		
Concepto	**2024**	**2023**
Efectivo	741,581.58	172,978.00
Bancos/Tesorería	185,682,045.14	109,624,699.91
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	**186,423,626.72**	**109,797,677.91**

2.Adquisición de las Actividades de Inversión efectivamente pagadas:

Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas		
Concepto	**2024**	**2023**
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	**133,977,583.95**	**48,566,889.37**
Terrenos	8,156,236.50	4,603,560.73
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	125,821,347.45	43,963,328.64
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	0.00	0.00
Otros Bienes Inmuebles	0.00	0.00
Bienes Muebles	**239,967.20**	**210,547.21**
Mobiliario y Equipo de Administración	121,488.16	182,667.45
Mobiliario y Equipo Educacional 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	19,087.69	27,879.76
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	0.00	0.00
Activos Biológicos	0.00	0.00
Activos Intangibles	99,391.35	0.00
Otras Inversiones	**0.00**	**0.00**
Total	**134,217,551.15**	**48,777,436.58**

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	**2024**	**2023**
Resultado del Ejercicio Ahorro/Desahorro	**74,182,512.53**	**47,352,696.55**
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo		
Depreciación	504,029.34	1,045,317.65
Amortización	0.00	0.00
Incrementos en las provisiones	3,928,817.60	1,880,004.90
Otros gastos	8,123,832.62	39,694,517.99
Inversión Pública no Capitalizable	154,436,817.19	192,854,154.25
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	-47,969,495.55	-76,035,784.41
Otros ingresos y beneficios varios	-10,353,400.10	-6,680,023.28
Disminución a las provisiones	27,990,386.33	48,936,162.37
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación	**210,843,499.96**	**249,047,046.02**

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 junio de 2024

Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Del 1 de enero al 30 de junio de 2024 Cifras en Pesos	
Concepto	**2024**
1. Total de Ingresos Presupuestarios	**297,349,043.23**
2.Más Ingresos contables No presupuestarios	10,353,400.10
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	0.00
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	0.00
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	10,353,400.10
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	**307,702,443.33**

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

B.- Conciliación entre los egresos Presupuestarios y Contables del 1 de enero al 30 de junio de 2024

Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables Del 1 de enero al 30 de junio de 2024 Cifras en Pesos	
Concepto	**2024**
1.Total de Egresos Presupuestarios	**204,682,046.04**
2.Menos Egresos Presupuestarios No Contables	**-20,210,022.80**
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	130,731.40
2.4 Mobiliario y Equipo Educacional 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	19,087.69
2.9 Activos Biológicos	0.00
2.10 Bienes Inmuebles	29,007,208.06
2.11 Activos Intangibles	99,391.35
2.12 Obra en Bienes de Dominio Público	-49,466,441.30
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

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

3.Más Gastos Contables No Presupuestarios	**8,627,861.96**
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	504,029.34
3.2 Provisiones	0.00
3.3 Disminución de Inventarios	0.00
3.4 Otros Gastos	0.00
3.5 Inversión Pública no Capitalizable	0.00
3.6 Materiales y Suministros (consumos)	0.00
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestales	8,123,832.62
4.Total de Gasto Contables	**233,519,930.80**

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 junio de 2024:

Juicios

Demandas Judiciales en Proceso de Resolución 11,637,595.46

Cuentas de Orden Presupuestario

Los saldos de las cuentas de orden presupuestario representan el avance registrado al 30 de junio de 2024:

Ente Público: Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos	
Concepto	**2024**
Ley de Ingresos Estimada	573,989,703.00
Ley de Ingresos por Ejecutar	402,691,267.82
Modificación a la Ley de Ingresos Estimada	126,050,608.05
Ley de Ingresos Devengada	297,349,043.23
Ley de Ingresos Recaudada	249,379,547.68

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos	
Concepto	**2024**
Presupuesto de Egresos Aprobado	573,989,703.00
Presupuesto de Egresos por Ejercer	377,482,066.44
Modificación al Presupuesto de Egresos Aprobado	126,050,608.05
Presupuesto de Egresos Comprometido	322,558,244.61
Presupuesto de Egresos Devengado	204,682,046.04
Presupuesto de Ejercido	201,759,094.48
Presupuesto de Pagado	200,743,985.20

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

C.P. JULIAN ALBERTO MENA GEDED
DIRECTOR ADMINISTRATIVO

ARQ. CARLOS FRANCISCO VIÑAS HEREDIA
DIRECTOR GENERA