

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Con el propósito de dar cumplimiento a los artículos 46, fracción I, inciso g), 47, 48 y 49 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), así como a la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), en seguida, se presentan las Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025, teniendo presente los postulados de revelación suficiente e importancia relativa con la finalidad de que la información sea de mayor utilidad para los usuarios. Los tres tipos de notas que acompañan a los estados financieros son:

- a) Notas de Gestión Administrativa
- b) Notas de Desglose, y
- c) Notas de Memoria (Cuentas de Orden)

a) a). Notas de Gestión Administrativa:

1. Autorización e Historia

Introducción

El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, como su nombre lo indica es una Institución dedicada a gestionar subsidios para las clases sociales de escasos recursos y marginales

Se informará sobre:

- a) Fecha de creación del ente público.
El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Querétaro con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía técnica y orgánica, creado mediante Decreto del Poder Ejecutivo Estatal el 21 de julio de 1982, denominado entonces Comisión Estatal de Vivienda.
- b) Principales cambios en su estructura.
El Instituto, tuvo modificaciones posteriores publicadas en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” con fecha 16 de julio de 2004, en el que se cambió la denominación del Organismo por Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, además de reformar, adicionar y derogar diversas disposiciones del Decreto que creó el Organismo.
Durante el Periodo Actual, no se realizaron cambios significativos en su Estructura Organizacional; sin embargo, a partir del 01 de octubre de 2024, se tiene el Nombramiento del nuevo director general del Instituto, el C. Carlos Astudillo Suarez.

2. Panorama Económico y Financiero

Se informará sobre las principales condiciones económico- financieras bajo las cuales el ente público estuvo operando; y las cuales influyeron en la toma de decisiones de la administración; tanto a nivel local como federal.

El Instituto de la Vivienda depende principalmente de subsidios estatales y federales para operar obras y acciones, que asegura la ejecución de los programas sociales y que está dirigido a la población vulnerable, los ingresos propios del Instituto son menores, y se generan por la emisión de Cartas de no adeudo, instrucción notarial, cesiones de derechos y copias de expediente y depende de la demanda de la población que ya ha recibido su subsidio.

3. Organización y Objeto Social

Se informará sobre:

a) Objeto social.

El Instituto tiene por objeto programar, promover, enajenar, financiar o construir, desarrollar actividades de mejoramiento, reposición, reparación y ampliación de viviendas, fraccionamientos y asentamientos humanos y las áreas de equipamiento urbano correspondientes, en el territorio del Estado, ya sea por sí o través de terceros; intervenir en la regularización de asentamientos humanos irregulares, en los términos que las leyes prevean; y generar el desarrollo integral de la vivienda. Igualmente, podrá promover, apoyar, gestionar y coordinar ante los particulares y autoridades, la ejecución de programas y proyectos para el aprovechamiento de las reservas territoriales en el Estado, así como de los demás bienes inmuebles y derechos que el organismo adquiera por diferentes medios legales

b) Principal actividad.

Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Constituir mediante la compraventa, permuta, donación o cualquier otra forma jurídica de apropiación o adquisición de terrenos, una bolsa de tierra para vivienda;

II.- Promover y ejecutar viviendas por cuenta propia o de terceros, preferentemente de interés social, tanto en zonas urbanas y suburbanas, como en las rurales;

III.- Coordinar los programas estatales de vivienda que, a través del mismo Instituto, se desarrollen en el Estado y operar los fondos de vivienda que para el efecto se constituyan;

IV.- Obtener los créditos que se requieran para llevar a cabo los desarrollos habitacionales;

V.- Constituir y administrar la reserva territorial para vivienda y áreas de equipamiento urbano en el Estado, mediante cualquier forma jurídica de apropiación, de acuerdo con las instancias federales, estatales y municipales que corresponda;

VI.- Ejercer, previa autorización del Ejecutivo del Estado, el derecho de tanto que corresponde al Gobierno de Estado en los diferentes programas de cambio de modalidad territorial o regularización de tenencia de la tierra, así como promover la gestión de la expropiación de terrenos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Expropiación, Ley Agraria, Ley General de Asentamientos Humanos y demás ordenamientos aplicables;

VII.- Ser beneficiario de las expropiaciones que se destinen para asentamientos humanos o para constituir la reserva territorial en el Estado, relacionada con su objeto;

VIII.- Promover y participar en el proceso de la regularización de la tenencia de la tierra urbana de propiedad particular o pública, en los términos que en las Leyes, Decretos o Acuerdos se determinen;

IX.- Realizar cualquier contrato traslativo de dominio o de uso sobre bienes inmuebles propiedad del Instituto, así como, en su caso, la forma en que éstos sean revocados, terminados o rescindidos;

X.- Ejecutar las obras necesarias para la habilitación o construcción de las zonas urbanas que así lo requieran, por sí o a través de terceros;

XI.- Promover o coadyuvar en la construcción de viviendas o fraccionamientos por sí, a través de terceros o en asociación con otros, para trabajadores no afiliados a un régimen de vivienda, así como para los trabajadores al servicio de los poderes del Estado;

XII.- Promover y participar en los programas de promoción y comercialización de materiales para la construcción de vivienda de interés social;

XIII.- Coadyuvar con el Gobierno del Estado y de los Municipios en la elaboración de los planes de desarrollo urbano;

XIV.- Administrar los bienes que le sean transferidos en cualquiera de sus formas por la Federación, el Estado, Municipios o particulares;

XV.- En general, celebrar todos los contratos o convenios y llevar a cabo todos aquellos actos que coadyuven con la consecución de su objeto; y

XVI.- Las demás que les concedan otras leyes u ordenamientos aplicables.

c) Ejercicio fiscal.

Ejercicio fiscal 2025 (periodo de enero a diciembre de 2025)

d) Régimen jurídico.

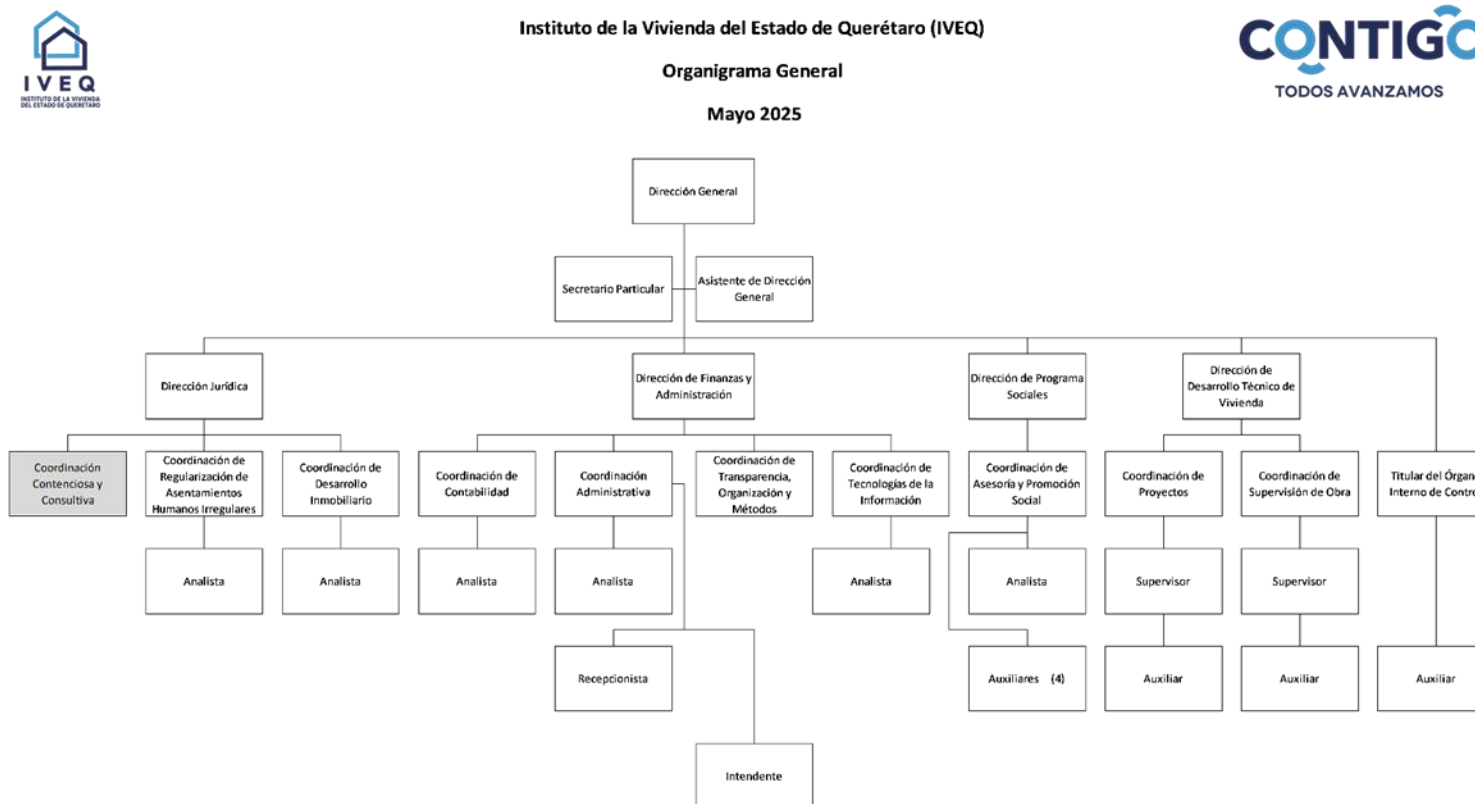
El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Querétaro con personalidad jurídica y patrimonio propio, se encuentra registrado ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público dentro del Título III de la Ley de Impuesto sobre la Renta, como Persona Moral con Fines No Lucrativos.

e) Consideraciones fiscales del ente: revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener.

El Instituto de la vivienda del Estado de Querétaro, se ubica dentro de las personas morales a que se refiere el artículo 79 de la Ley del I.S.R., por lo que de acuerdo con el artículo 86 de la misma ley, no se consideran como contribuyente del I.S.R., pero tiene otras obligaciones como:

- Enteros mensuales de retenciones por sueldos y salarios, servicios profesionales e IVA accidental, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquel al que corresponda el pago.
- Entero mensual de cuotas obrero-patronales del seguro social a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al que corresponda el pago
- Entero bimestral de las cuotas del seguro de RCV a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a cada bimestre al que corresponda el pago.
- Entero del Impuesto sobre Nóminas a más tardar el día 22 del mes inmediato posterior al que corresponda el pago.
- Declaración informativa mensual de operaciones con terceros a más tardar el día último día de cada mes.
- Declaración informativa anual de retenciones de impuesto sobre la renta realizadas en el año de calendario anterior, a más tardar el 15 de marzo de cada año.
- Declaración anual del Impuesto sobre Nóminas sobre pagos realizados en el año de calendario anterior, durante el mes de marzo de cada año.
- Declaración anual de prima de seguro de riesgo de trabajo durante el mes de febrero de cada año.

f) Estructura organizacional básica.



En el Reglamento Interior del Instituto de la Vivienda del Estado de la Vivienda publicado en el Diario Oficial, "La Sombra de Arteaga", el día 26 de septiembre de 2025, se encuentra de forma detallada y publicada su Estructura Orgánica, que en esquema general se muestra en estas notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025.

- g) Fideicomisos de los cuales es fideicomitente o fideicomisario, y contratos análogos, incluyendo mandatos de los cuales es parte.
El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro no cuenta con fideicomisos.

4. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Se informará sobre:

- a) Si se ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables.
Se informa que el IVEQ ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables, como es la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- b) La normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera, así como las bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros; por ejemplo: costo histórico, valor de realización, valor razonable, valor de recuperación o cualquier otro método empleado y los criterios de aplicación de los mismos.
En el Instituto de la Vivienda en sus diferentes rubros registra sus operaciones a costo histórico y cuantificados en términos monetarios.

En caso de los bienes inmuebles, como es el activo fijo e Inventarios (reserva territorial) su registro se apega a lo establecido en el Art. 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, que a sus letras dice: “Los entes públicos deberán llevar a cabo el levantamiento físico del inventario de los bienes a que se refiere el artículo 23 de esta Ley. Dicho inventario deberá estar debidamente conciliado con el registro contable. En el caso de los bienes inmuebles, no podrá establecerse un valor inferior al catastral que le corresponda...”
- c) Postulados básicos de Contabilidad Gubernamental (PBCG)
Los Postulados Básicos aplicados como base de preparación de los estados financieros son: sustancia económica, entes públicos, existencia permanente, revelación suficiente, importancia relativa, registro e integración presupuestaria, devengo contable del ingreso, valuación, dualidad económica y consistencia. Se encuentra en desarrollo la consolidación de la información financiera.
- d) Normatividad supletoria. En caso de emplear varios grupos de normatividades (normatividades supletorias), deberá realizar la justificación razonable correspondiente, su alineación con los PBCG y a las características cualitativas asociadas descritas en el Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental (MCCG) y sus modificaciones.
El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro no aplica normatividad supletoria.
- e) Para las entidades que por primera vez estén implementando la base del devengado de acuerdo a la Ley de Contabilidad, deberán:
- Revelar las nuevas políticas de reconocimiento; El Instituto de la Vivienda a partir de 2011 empezó a aplicar la base del devengado, de acuerdo a lo que establece el CONAC.
 - Su plan de implementación; Apegado a lo establecido por el CONAC
 - Revelar los cambios en las políticas, la clasificación y medición de las mismas, así como su impacto en la información financiera, El IVEQ se apega a lo establecido por el CONAC.
 - Y Presentar los últimos estados financieros con la normatividad anteriormente utilizada con las nuevas políticas para fines de comparación en la transición a la base del devengado. El IVEQ cumple con esta normativa.

5. Políticas de Contabilidad Significativas

Se informará sobre:

- a) Actualización: se informará del método utilizado para la actualización del valor de los activos, pasivos y Hacienda Pública/Patrimonio y las razones de dicha elección. Así como informar de la desconexión o reconexión inflacionaria.

Inventario de la Reserva Inmobiliaria.

- El sistema de registro utilizado es El sistema PERPETUO por lo que la cuenta se mantiene actualizada en todo momento al estar integrada por las adquisiciones, ventas y gastos. El sistema de costos utilizado es El ABSORBENTE o HISTÓRICO que es El que está integrado con todas aquellas partidas erogadas y devengadas, directa e indirectamente, es decir, la cuenta de inventarios absorbe todos los costos y gastos en que se incurre. El método de valuación es por medio de costos IDENTIFICADOS. Cada Inventario puede ser directamente identificado con una compra específica.

- Los inventarios de la reserva inmobiliaria para efectos de tener una revelación razonable, se registran a valor catastral en apego a lo establecido en el Art. 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, mediante avalúos efectuados por peritos en la materia o tablas catastrales.

- Todos aquellos inmuebles que formen parte de los Inventarios de la Reserva Inmobiliaria de la entidad y que se encuentren en el supuesto del Artículo 7 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos para el Estado de Querétaro, se procederá a realizar la baja contable y su control se llevará en cuentas de orden, hasta en tanto los poseedores los reciban en propiedad, no dando lugar esta operación a la generación de cuentas por cobrar.

- El saldo de esta cuenta es de naturaleza deudora.

Se carga:

Por todas aquellas adquisiciones de bienes inmuebles, por obra civil, costos y gastos indirectos

Por el revalúo proveniente de los valores catastrales.

Se abona:

Por la baja de los bienes inmuebles (Reserva Territorial)

Por la cancelación del revalúo por la baja de bienes inmuebles

Toda vez que la Ley General de Contabilidad Gubernamental no contempla como parte de los Inventarios a los bienes inmuebles, el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro hizo la adaptación de la descripción según el plan de cuentas emitido por el CONAC para su aplicación en la reserva territorial de su propiedad, como a continuación se menciona:

No. Cuenta	Concepto	Descripción
1.1.4.0	INVENTARIOS	Representa el monto de la Reserva Territorial propiedad de la entidad
1.1.4.1	INVENTARIOS DE MERCANCIAS PARA VENTA	
1.1.4.1-001-000-00	Otros Productos y Mercancías Terminadas (Reserva Territorial Disponible)	Representa el monto de la reserva territorial disponibles para su enajenación bajo cualquiera que sea su forma (permuta, venta, donación, etc.). Se incluyen costos de obras de infraestructura, urbanización, gastos indirectos, etc., así como su revaluación.
1.1.4.1-002-000-00	Otros Productos y Mercancías (Reserva Territorial No Disponible)	Representa el monto de la reserva territorial que no están disponibles para su venta, por estar en algún proceso de entrega o transmisión Municipal. Se incluyen costo de obras de infraestructura, urbanización, gastos indirectos, etc., así como su revaluación.

- b) Informar sobre la realización de operaciones en el extranjero y de sus efectos en la información financiera gubernamental, considerando entre otros el importe de las variaciones cambiarias reconocidas en el resultado (ahorro o desahorro).
No aplica
- c) Método de valuación de la inversión en acciones de Compañías subsidiarias no consolidadas y asociadas.
No aplica
- d) Sistema y método de valuación de inventarios y costo de lo vendido.
- El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro cuenta con un Inventario Inmobiliario, mismo que se encuentra constituido por una Reserva Territorial propiedad de la Entidad, destinadas para su enajenación.
- El sistema de registro de inventarios utilizado es el sistema PERPETUO por lo que la cuenta se mantiene actualizada en todo momento al estar integrada por las adquisiciones, ventas y gastos. El sistema de costos utilizado es El ABSORBENTE o HISTÓRICO que es El que está integrado con todas aquellas partidas erogadas y devengadas, directa e indirectamente, es decir, la cuenta de inventarios absorbe todos los costos y gastos en que se incurre. El método de valuación es por medio de costos IDENTIFICADOS. Cada Inventario puede ser directamente identificado con una compra específica.
- e) Beneficios a empleados: revelar el cálculo de la reserva actuarial, valor presente de los ingresos esperados comparado con el valor presente de la estimación de gastos tanto de los beneficiarios actuales como futuros.
El monto del pasivo por obligaciones laborales a largo plazo es depurado y analizado por la entidad en forma semestral. La Prima de Antigüedad e Indemnizaciones son determinadas en base a lo establecido en la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y sus convenios laborales.

Al 31 de diciembre de 2025 y diciembre 2024, el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro tienen pasivos de obligaciones laborales, por (prima de antigüedad e indemnizaciones y pensiones), sin embargo, estos han sido determinados bajo el supuesto de pasivo máximo y sobre la plantilla de personal de 2024, según estudio actuarial del ejercicio 2024, en virtud del “Acuerdo por el que se Reforman las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio” Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de diciembre de 2011, estipula que por lo que se refiere al reconocimiento de un pasivo o una estimación por beneficios a los empleados, el CONAC emitirá las normas contables y de emisión de información, en virtud de que se deberá analizar, revisar, evaluar y determinar el alcance del impacto en la información financiera.

Concepto	Acumulado 2025	Acumulado 2024	OBSERVACIÓN
Reserva actuarial	15,743,247.00	15,743,247.00	Revela el cálculo de la reserva actuarial correspondiente al ejercicio 2024, así como, el monto correspondiente a ejercicios anteriores. Incluye las Primas de Antigüedad (\$1,386,708.55) y la de Indemnizaciones (\$929,566.24), además de las bajas realizadas en el ejercicio.

f) Provisiones: objetivo de su creación, monto y plazo.
El IVEQ, dentro de sus políticas de administración, la Prima de Antigüedad, Pensiones y Jubilaciones e Indemnizaciones, tomando en cuenta la plantilla de personal vigente en cada ejercicio, y la antigüedad de los mismos, determinando el monto que les correspondería en caso de retiro, o despido, con fundamento en el estudio actuarial realizado en el ejercicio 2024, se informa en las notas.

g) Reservas: objetivo de su creación, monto y plazo.
El IVEQ dentro de sus políticas de vivienda es apoyar a personas de escasos recursos, otorgando en algunos casos financiamiento para la adquisición de una vivienda, mismos que por sus condiciones económicas incumplen en sus compromisos con esta entidad, generándose una morosidad importante en la cartera de clientes, en este sentido se dio la necesidad de crear una reserva para cuentas incobrables

A continuación, se informa sobre las políticas para determinar la Estimación de Cuentas Incobrables y procedimiento para su registro contable:

El registro en la estimación para cuentas incobrables por cobrar se realiza de acuerdo a los periodos de vencimiento que se señalen en el instrumento jurídico que dé origen a la cuenta por cobrar y se va provisionando la parte vencida de acuerdo a las fechas señaladas, dicho vencimiento se clasifica en los periodos de más de 31 días, más de 60 días, más de 90 días y más de 120 días.

Cada año, en el mes de enero se actualiza la estimación para cuentas incobrables de acuerdo al nuevo monto del salario mínimo vigente para el Estado de Querétaro hasta el mes de junio de 2016 y a partir de junio de 2016, se utiliza el Factor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), o cuando se publique un cambio a dicho factor.

Cabe mencionar que, en el mes de noviembre de 2024, se actualizó la reserva de Cuentas Incobrables a un monto de \$2'271,455.00.

h) Cambios en políticas contables y corrección de errores junto con la revelación de los efectos que se tendrá en la información financiera del ente público, ya sea retrospectivos o prospectivos.

Se realizaron adecuaciones en las políticas aplicables al rubro de Inventarios (Reserva Territorial) como a continuación se menciona:

"Todos aquellos inmuebles que formen parte de los Inventarios de la Reserva Inmobiliaria de la entidad y que se encuentren en el supuesto del Artículo 7 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos para el Estado de Querétaro, se procederá a realizar la baja contable y su control se llevará en cuentas de orden, hasta en tanto los poseedores los reciban en propiedad, no dando lugar esta operación a la generación de cuentas por cobrar"

i) Reclasificaciones: se deben revelar todos aquellos movimientos entre cuentas por efectos de cambios en los tipos de operaciones.

En el Instituto al mes de diciembre de 2025, los cambios más significativos en su operación son:

Concepto	Variación acumulada	% de la Variación	Observaciones de las variaciones comparativas del periodo actual con el ejercicio anterior.
Activo			
Flujo de Efectivo	4,213,598.92	11.36%	Recursos ejercidos en programas de vivienda en el ejercicio 2025.
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	548,405.68	129.54%	Incremento en cuentas por cobrar derivado de programas de vivienda realizados a plazos de un año, específicamente derivado por las cuentas por cobrar a corto plazo de Desarrollo Centro Norte abajo citado.
Derechos a Recibir a Largo Plazo. Lotes con Servicios	-782.269.10	-9.50%	Disminución en cuentas por cobrar del Programa de Lotes con Servicios vendidos a largo plazo.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	566,615.68	130.86%	Venta a plazos María del Carmen Morales Moncayo (Desarrollo Centro Norte) por un monto de \$758,334.00 y disminución de otras cuentas por cobrar totales por -191,718.32 (cuenta 1122)
Pasivo			
Subsidios y Subvenciones Ayudas Sociales	16,750,765.84	100.00%	Subsidios por programas de vivienda por pagar a corto plazo y Ayudas a Personas Vulnerables, Trabajadores del Estado y Autoproducción en Municipios.
Impuestos por pagar	604,320.29	382.00%	Cuotas Patronales, impuestos sobre nóminas e impuestos retenidos por pagar. (cuenta 2117)
Documentos por pagar	13,142,774.20	217.94%	Incremento por programas de vivienda, documentos que están en tránsito en las cuentas de bancos.
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-523,972.78	-101.11%	Rectificaciones del ejercicio 2015 por devolución al beneficiario Hilda Barraza Torres Folio 28389 del programa Lotes con servicios y transmisión de propiedad Pescadores.

- j) Depuración y cancelación de saldos.
Nada que manifestar

Inventario disponible: Predio Los Ángeles, Corregidora, Qro.

El predio denominado Ejido Los Ángeles por un monto de \$ 18'000,206.00 integrado por \$9'393,232.00 valor histórico y \$8'606,974 de revaluación valor catastral de conformidad por lo establecido en el art 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental comprometido con la asociación Frente Democrático Independiente, se encuentra en trámite de escrituración a la agrupación social. (Cuenta contable 1141-001-006).

Inventario no disponible: Predio San Pablo, Querétaro. Qro.

El predio denominado San Pablo, por un monto de \$ 5'779,800.00 integrado por \$8,706.00 valor histórico y \$5'771,094.00 de revaluación valor catastral de conformidad por lo establecido en el artículo 27 de la ley General de Contabilidad Gubernamental, Este predio es una vialidad que se encuentra en trámite de transmisión al Municipio de Querétaro, estimamos en 6 meses haber concluido este asunto. (Cuenta contable 1141-002-002)

Inventario no disponible: Predio Lourdes (La Negreta) Corregidora. Qro.

El predio denominado Lourdes (La Negreta), por un monto de \$19'588,172.50 integrado por \$7'152,150.50 valor histórico y \$12'436,023.00 de revaluación valor catastral de conformidad por lo establecido en el artículo 27 de la ley General de Contabilidad Gubernamental, comprometido con la agrupación social Antorcha Campesina, la cual ya tomó posesión de manera irregular, por lo que este Instituto se encuentra en el trámite de realizar un convenio de colaboración con la agrupación social y/o los colonos para la regularización del predio en mención, con base en la Ley de Asentamientos Humanos Irregulares, estimamos un año y medio para esta regularización, beneficiando a 300 familias. (Cuenta contable 1141-002-004)

Bienes en comodato

No tenemos otorgados bienes en comodato en el periodo que se reporta.

NOTA: Las oficinas nuevas se encuentran construidas en un terreno que nos otorgó en comodato el Poder Ejecutivo.

6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

Se informará sobre:

- a) Activos en moneda extranjera.
No aplica
- b) Pasivos en moneda extranjera.
No aplica
- c) Posición en moneda extranjera.
No aplica
- d) Tipo de cambio.
No aplica
- e) Equivalente en moneda nacional.
No aplica

Lo anterior, por cada tipo de moneda extranjera que se encuentre en los rubros de activo y pasivo.

Adicionalmente, se informará sobre los métodos de protección de riesgo por variaciones en el tipo de cambio.

7. Reporte Analítico del Activo

Debe mostrar la siguiente información:

- a) Vida útil, porcentajes de depreciación y amortización utilizados en los diferentes tipos de activos, o el importe de las pérdidas por deterioro reconocidas.
La cuenta de depreciación, deterioro y amortización acumulada de bienes muebles, registra el importe de las depreciaciones acumulada de bienes muebles propiedad del IVEQ, de acuerdo a los Parámetros de Estimación de Vida Útil emitidos por el CONAC en la "Guía de Vida Útil Estimada y Porcentajes de Depreciación", a partir de los bienes adquiridos en el ejercicio 2013 en base al acuerdo CACQRO/05/02/2013 de la Segunda Reunión Ordinaria 2013 del Consejo de Armonización Contable del Estado de Querétaro celebrada el 26 de junio de 2013.
- b) Cambios en el porcentaje de depreciación y amortización y en el valor de los activos ocasionado por deterioro.
No existen cambios en los porcentajes de depreciación o valor residual de los activos al 31 de diciembre de 2025.
- c) Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo.
No aplica en el periodo
- d) Riesgos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras.
No aplica
- e) Valor en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad.
No aplica
- f) Otras circunstancias de carácter significativo que afecten el activo, tales como bienes en garantía, señalados en embargos, litigios, títulos de inversiones entregados en garantías, baja significativa del valor de inversiones financieras, etc.
Nada que manifestar
- g) Desmantelamiento de activos, procedimientos, implicaciones, efectos contables.

No aplica

- h) Administración de activos; planeación con el objetivo de que el ente los utilice de manera más efectiva.

El Instituto administra sus recursos con base en los principios de legalidad, honestidad, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas, como lo marca la normativa vigente que emite el CONAC, y la Ley de Disciplina Financiera. Por ejemplo, los valores se administran en cuentas bancarias productivas, de forma anual, se implementan planes y calendarios de mantenimiento tanto preventivo como correctivo de los bienes muebles y de los inmuebles propiedad del mismo, se vigila el cumplimiento y seguimiento de los proyectos anuales a través de los indicadores de Resultados, vigilando su correcto cumplimiento, siempre buscando la optimización y utilización más efectiva de los activos del IVEQ.

Se tiene un programa integrado en el sistema de contabilidad, en dónde todos los bienes cuentan con un resguardo firmado por la persona que tiene el uso del bien, responsabilizándose del uso correcto de los mismos, así como de su conservación, se tiene contratada una póliza por robo y daños para protección de los bienes muebles e inmuebles, así como cámaras de vigilancia instaladas en el inmueble, para protección total de los bienes; en el caso de los vehículos, también se cuenta con póliza de seguros contra accidentes y robo del total de la flotilla, se cuenta con caja fuerte para el resguardo de los fondos fijos y los documentos bancarios así como de los títulos que otorgan la propiedad del Instituto. En el caso de los bienes en comodato que están otorgados a favor del Instituto, se encuentran protegidos de la misma forma que los bienes propios.

Adicionalmente, se deben incluir las explicaciones de las principales variaciones en el activo, en cuadros comparativos como sigue:

- a) Inversiones en valores.
Durante el periodo, no hay cuentas de inversiones
- b) Patrimonio de Organismos descentralizados de Control Presupuestario Indirecto.
No aplica
- c) Inversiones en empresas de participación mayoritaria.
No aplica
- d) Inversiones en empresas de participación minoritaria.
No aplica
- e) Patrimonio de Organismos Descentralizados de Control Presupuestario Directo, según corresponda.
No aplica

8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

Se deberá informar:

- a) Por ramo administrativo que los reporta.
No aplica en el periodo.
- b) Enlistar los de mayor monto de disponibilidad, relacionando aquéllos que conforman el 80% de las disponibilidades.
No aplica en el periodo.

9. Reporte de la Recaudación

- a) Análisis del comportamiento de la recaudación correspondiente al ente público o cualquier tipo de ingreso, de forma separada los ingresos locales de los federales, al 31 de diciembre de 2025.

Referencia	Fuente del Ingreso / Nombre de la Cuenta	Devengado 2025	Recaudado 2025
(1)	(2)		
4.1.1	Impuestos	0.00	0.00
4.1.2	Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0.00	0.00
4.1.3	Contribuciones de Mejoras	0.00	0.00
4.1.4	Derechos	0.00	0.00
4.1.5	Productos de Tipo Corriente	2,881,277.00	2,881,277.00
4.1.6	Aprovechamientos de Tipo Corriente	0.00	0.00
4.1.7	Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	23,234,968.60	23,234,968.60
4.1.9	Ingresos no Comprendidos en la Fracciones de la Ley de Ingresos Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o de Pago	0.00	0.00
4.2.1	Participaciones y Aportaciones	0.00	0.00
4.2.2	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	114,740,605.00	114,740,605.00
4.3.1	Ingresos Financieros	0.00	0.00
4.3.2	Incremento por Variación de Inventarios	0.00	0.00
4.3.9	Otros Ingresos y Beneficios	1.00	1.00
TOTAL DE INGRESOS		140,856,850.60	140,856,850.60

b) Proyección de la recaudación e ingresos en el mediano plazo.

Referencia	Fuente del Ingreso / Nombre de la Cuenta	Autorizado	Recaudado	Proyección Dic/2025
(1)	(2)			
4.1.1	Impuestos			
4.1.2	Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social			
4.1.3	Contribuciones de Mejoras			
4.1.4	Derechos			
4.1.5	Productos de Tipo Corriente	0.00	2,881,277.00	0.00
4.1.6	Aprovechamientos de Tipo Corriente			
4.1.7	Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	5,462,482.00	23,234,968.60	0.00
4.1.9	Ingresos no Comprendidos en la Fracciones de la Ley de Ingresos Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o de Pago			
4.2.1	Participaciones y Aportaciones			
4.2.2	Transferencias, Asignaciones, del Sector Público	21,850,696.00	20,960,605.00	0.00
4.2.2	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	0.00	55,000,000.00	0.00
4.2.2	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	0.00	38,780,000.00	0.00
4.3.1	Ingresos Financieros			

4.3.2	Incremento por Variación de Inventarios			
4.3.9	Otros Ingresos y Beneficios		0.00	0.00
TOTAL DE INGRESOS		27,313,178.00	140,856,850.60	0.00

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

- a) Utilizar al menos los siguientes indicadores: deuda respecto al PIB y deuda respecto a la recaudación tomando, como mínimo, un período igual o menor a 5 años.
No aplica
- b) Información de manera agrupada por tipo de valor gubernamental o instrumento financiero en la que se consideren intereses, comisiones, tasa, perfil de vencimiento y otros gastos de la deuda.
No aplica

11. Calificaciones otorgadas

Informar, tanto del ente público como cualquier transacción realizada, que haya sido sujeta a una calificación crediticia.

No aplica en el periodo, ya que el ente público no tuvo transacciones realizadas por las que haya sido sujeta a una calificación crediticia.

12. Proceso de Mejora

Se informará de:

- a) Principales Políticas de control interno.

A efectos de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, realizó adecuaciones en sus procesos, así como en su estructura organizacional, contable y presupuestal.

El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, en apego al Acuerdo que establece las disposiciones en materia de Control Interno, para los sujetos obligados del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” con fecha 27 de noviembre de 2017, y con apego al Código de Ética publicado por la Secretaría de la Contraloría el 18 de octubre de 2019, ha implementado como parte de su proceso de mejora, lo siguiente:

Formo el Comité de Control Interno, Normas de Conduita según el “Código de Conducta del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro publicado el 06 de abril de 2021 en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, y en apego al Programa de Prevención de la Corrupción; Creó el Comité de Información y Comunicaciones del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, el cual se instaló con fecha 15 de diciembre de 2022 y Se estableció el programa anual de adquisiciones y de mantenimiento de equipos.

Se desarrolló el sistema administrativo SIIVEQ en el cual se lleva el seguimiento de todos los trámites y servicios que se ofrecen al público en general. En este sistema las diferentes áreas registran todas las modalidades de atención para programas sociales y para trámites y servicios. En esta fase de desarrollo se pueden cargar expedientes y documentos para digitalización y seguimiento. El sistema emite reportes en Excel, en PDF, base de datos y estadísticas para medir metas y tomar decisiones. Está proyectado que para la última fase de desarrollo cuente con pago en línea.

Se cuenta con un sistema de citas, mediante el cual la ciudadanía puede solicitar una cita para realizar sus trámites y servicios. http://citas.iveq.gob.mx/index.php/c_civeq/index

Se cuenta con un teléfono celular donde el personal puede informar vía WhatsApp sobre el estatus del trámite y servicio, así como el envío de recibos y comprobantes de pago, previa autorización del ciudadano/a.

Actualmente se cuenta con un convenio CIE donde se puede depositar el pago del costo de los trámites o servicios, el cual contempla las modalidades de transferencia electrónica entre cuentas del banco BBVA y depósitos en cajeros las 24 horas del día. Se solicitó al banco la adquisición de otro producto financiero para ampliar las modalidades de pago y se puedan recibir transferencias de cualquier institución bancaria y depósitos en tiendas de autoservicio.

Y se continúa atendiendo con miras al mejoramiento de la revisión, implementación y supervisión de todas las políticas de Control Interno que se requieran, en el cumplimiento de metas de los indicadores de resultados, sistematizados.

b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance.

El Instituto de la Vivienda ha implementado un nuevo sistema de citas en línea, mejorando su capacidad de atención al público en general de beneficiarios, contribuyendo a tener un mayor control y seguimiento a los trámites y una atención de mejor calidad, ya que se le da el tiempo, el espacio y la atención personalizada para que el beneficiario concluya con sus trámites, a efectos de poder generar en tiempo real toda aquella información que se traducirá en un mejor desempeño financiero y de transparencia.

El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, como cada año, promueve programas para la adquisición de una vivienda digna, estos programas están dirigidos a diferentes sectores de la población, para el ejercicio comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 se tiene Un Proyecto de Presupuesto para el presente ejercicio:

Proyecto de Programas Sociales

Ejercicio 2025

No.	Acción Social	Monto Solicitado	Inversión por acción	Acciones a realizar	Comentarios
1	Contigo por Tu Vivienda Autoproducción en Municipios	\$35,000,000	\$100,000	350	Los municipios aportan 100 mil por acción, el beneficiario aporta terreno y cimentación para una vivienda de 52 M2
2	Contigo por Tu Vivienda apoyo económico para trabajadores del Estado	\$12,000,000	\$160,000	75	Apoyo económico 200 mil para adquisición de vivienda sumado a un crédito hipotecario. 100 mil para pago de pasivo, crédito hipotecario contratado a partir de 01/10/2021 y 100 mil para adquisición de terreno unifamiliar con servicios
3	Acciones para personas en situación de vulnerabilidad	\$5,000,000	\$200,000	25	Casos especiales, personas con alguna problemática social como violentar sus derechos
4	Desarrollos Habitacionales en Reservas IVEQ	\$1,000,000	\$1,000,000	1	Proyecto ejecutivo de un desarrollo habitacional de tipo popular El Paraíso. El Marques.
5	Apoyo a la Vivienda Comunidades Indígenas	\$2,000,000	\$50,000	40	Apoyo económico para mejoramiento de la vivienda de personas de grupos y/o zonas indígenas.
6	Contigo por Tu Escritura	\$250,000	\$1,000	250	Invitar a los beneficiarios que hayan adquirido un lote o vivienda, mediante un contrato de compra-venta de un programa social de esta Entidad en épocas anterior, a realizar su escritura
Total		\$55,250,000		741	

13. Información por Segmentos

Cuando se considere necesario se podrá revelar la información financiera de manera segmentada debido a la diversidad de las actividades y operaciones que realizan los entes públicos, ya que la misma proporciona información acerca de las diferentes actividades operativas en las cuales participa, de los productos o servicios que maneja, de las diferentes áreas geográficas, de los grupos homogéneos con el objetivo de entender el desempeño del ente, evaluar mejor los riesgos y beneficios del mismo, y entenderlo como un todo y sus partes integrantes.

Consecuentemente, esta información contribuye al análisis más preciso de la situación financiera, grados y fuentes de riesgo y crecimiento potencial de negocio.

Nada que manifestar por no aplicar en el periodo.

14. Eventos Posteriores al Cierre

El ente público informará el efecto en sus estados financieros de aquellos hechos ocurridos en el período posterior al que informa, que proporcionan mayor evidencia sobre eventos que le afectan económicamente y que no se conocían a la fecha de cierre.

Nada que manifestar

15. Partes Relacionadas

Se debe establecer por escrito que no existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

16. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

La Información Contable deberá estar firmada en cada página de la misma e incluir al final la siguiente leyenda:

“Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor”. Lo anterior, no será aplicable para la información contable consolidada.

Los Estados Financieros del IVEQ están preparados en todos los aspectos materiales de conformidad con las disposiciones en materia de disposición financiera establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

b) Notas de Desglose:

l) Notas al Estado de Actividades

Ingresos y Otros Beneficios

Se relacionan los Ingresos de Gestión; Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones; y Otros Ingresos y Beneficios, que en lo individual se informan conforme a lo siguiente:

Ingresos de Gestión

De los rubros de impuestos, cuotas y aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, y de ingresos por venta de bienes y prestación de servicios, los cuales están armonizados con los rubros del Clasificador por Rubros de Ingresos, se informa los montos totales al 31 de diciembre del 2025 de cada clase, así como de cualquier característica significativa:

(Pesos)

CLASE DE INGRESOS:	MONTO	CARACTERÍSTICA SIGNIFICATIVA
IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS		
IMPUESTO SOBRE LOTERÍAS, RIFAS, SORTEOS Y CONCURSOS		
IMPUESTO VENTA DE BIENES CUYA ENAJENACIÓN SE GRAVA POR LEY IEPS		
IMPUESTO SOBRE TENENCIA O USO DE VEHÍCULOS DEL EJERCICIO		
ADEUDO TENENCIA EJERCICIOS ANTERIORES		
IMPUESTO POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIO DE HOSPEDAJE		
IMPUESTO POR LA ADQUISICIÓN DE VEHÍCULOS DE MOTOR O REMOLQUES QUE NO SEAN NUEVOS		
IMPUESTO SOBRE NOMINAS		
ACTUALIZACIÓN DE IMPUESTOS		
RECARGOS DE IMPUESTOS		
MULTAS DE IMPUESTOS		
IMPUESTO PARA EL FOMENTO DE LA EDUCACIÓN EN EL ESTADO, PARA CAMINOS Y SERVICIOS SOCIALES		
APORTACIÓN DE MEJORAS		
SERVICIOS PRESTADOS POR INDEREQ		
PARQUE RECREATIVO MUNDO CIMACUATICO		
POR LICENCIA PARA ALMACENAJE, VENTA, PORTEO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS		
SERVICIOS PRESTADOS POR REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD		
SERVICIOS PRESTADOS POR LAS AUTORIDADES CATASTRALES		
SERVICIOS PRESTADOS POR AUTORIDADES DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL		
SERVICIOS PRESTADOS POR AUTORIDADES DE EDUCACIÓN		

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

SERVICIOS PRESTADOS POR LAS AUTORIDADES DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS		
SERVICIOS PRESTADOS POR SECRETARIA DE GOBIERNO		
SERVICIOS PRESTADOS POR PROCURADURÍA DE JUSTICIA DEL ESTADO		
SERVICIOS PRESTADOS POR SECRETARIA DE LA CONTRALORÍA		
SERVICIOS PRESTADOS POR LAS AUTORIDADES DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD CIUDADANA		
SERVICIOS PRESTADOS POR AUTORIDADES FISCALES		
SERVICIOS PRESTADOS POR OFICIALÍA MAYOR		
SERVICIOS PRESTADOS POR OTRAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS		
SERVICIOS PRESTADOS POR EL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS		
SERVICIOS PRESTADOS POR PODER EJECUTIVO		
SERVICIOS PRESTADOS POR LA LEGISLATURA		
SERVICIOS PRESTADOS POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA		
ACTUALIZACIÓN DE DERECHOS		
RECARGOS DE DERECHOS		
MULTA DE DERECHOS		
ARRENDAMIENTO		
EXPLOTACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DEL ESTADO		
OTROS PRODUCTOS		
RENDIMIENTOS BANCARIOS	2,881,277.00	Rendimientos por manejo de Cuentas Bancarias, Alineados en el Rubro de Productos en el Estado de Actividades por Rubro de Ingresos. Este ingreso representa el 2.03% del total de los ingresos del periodo
PRODUCTOS DE CAPITALES Y VALORES DEL PODER JUDICIAL		
OTROS INTERESES		
ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES		
INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL		
MULTAS		
INDEMNIZACIONES		
REINTEGROS		
APROVECHAMIENTOS PROVENIENTES DE OBRAS PUBLICAS		

APROVECHAMIENTOS POR PARTICIPACIONES DERIVADAS DE LA APLICACIÓN DE LEYES		
APROVECHAMIENTOS POR APORTACIONES		
APROVECHAMIENTOS POR COOPERACIONES		
OTROS APROVECHAMIENTOS		
INGRESOS POR VENTA DE BIENES DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS		
INGRESOS POR SERVICIOS PRESTADOS POR ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS		
INGRESOS DE OPERACIÓN DE ENTIDADES PARAESTATALES EMPRESARIALES		
INGRESOS POR VENTA DE BIENES DE ENTIDADES PARAESTATALES EMPRESARIALES	23,993,302.60	Ingresos propios de libre disposición por prestación de servicios y venta de bienes, los cuales representan el 16.94% de los ingresos totales del periodo.
INGRESOS POR SERVICIOS PRESTADOS POR ENTIDADES PARAESTATALES EMPRESARIALES		
INGRESOS POR VENTA DE BIENES		
INGRESOS POR SERVICIOS PRODUCIDOS EN ESTABLECIMIENTOS DEL GOBIERNO		
TOTAL	\$ 26,874,579.60	

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

Se informa de manera agrupada los montos totales al 31 de diciembre del 2025, y cualquier característica significativa.

De los rubros de impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones, y transferencias, subsidios y subvenciones, otras ayudas y asignaciones se informarán los montos totales de cada clase, convenios, incentivos derivados de la colaboración fiscal, fondos distintos de aportaciones y pensiones y jubilaciones, los cuales están armonizados con los rubros del Clasificador por Rubros de Ingresos, se informa de los montos totales al 31 de diciembre de 2025 y cualquier característica significativa.

CLASE DE INGRESOS:	2025	CARACTERÍSTICA SIGNIFICATIVA
Transferencias y asignaciones. - recurso estatal para gasto corriente	20,960,605.00	Recurso estatal para ejercer en gasto corriente de la entidad y que representa el 14.80 % del total de los ingresos del periodo.
Transferencias y asignaciones. - recurso estatal para gasto social	55,000,000.00	Recurso estatal para programas de vivienda y que representa el 38.83% del total de los ingresos del periodo
Subtotal: Transferencias y asignaciones – recurso estatal	75,960,605.00	
Transferencias y asignaciones. - recurso municipal para gasto social	38,780,000.00	Recurso municipal, para programas de vivienda en su modalidad de autoproducción, que representa el 27.38% del total de los ingresos del periodo
Transferencias y asignaciones. - recurso federal para gasto social	0.00	
Transferencias y asignaciones. - recurso estatal para ejercer obra pública	0.00	
TOTAL	114,740,605.00	

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Otros Ingresos y Beneficios

Se informa el tipo, el monto al 31 de diciembre del 2025, y naturaleza de la cuenta de otros ingresos, que en lo individual representen el 15% o más del total del rubro al que corresponden:

(Pesos)

OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS:	TIPO	MONTO	NATURALEZA	CARACTERÍSTICAS SIGNIFICATIVAS
OTROS INGRESOS DE EJERCICIOS ANTERIORES				
BONIFICACIONES Y DESCUENTOS OBTENIDOS				
DIFERENCIAS POR TIPO DE CAMBIO A FAVOR				
DIFERENCIAS DE COTIZACIONES A FAVOR EN VALORES NEGOCIABLES				
RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA				
UTILIDADES POR PARTICIPACIÓN PATRIMONIAL				
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS		12,194.90		Ingresos obtenidos del proveedor por incumplimiento Edificio Nuevo Oficinas IVEQ y representa el 0.01% del ingreso total.
TOTAL		\$ 12,194.90		

Gastos y Otras Pérdidas

Se explican aquellas cuentas de gastos de funcionamiento; transferencias; subsidios y otras ayudas; participaciones y aportaciones; intereses; comisiones y otros gastos de la deuda pública; otros gastos y pérdidas extraordinarias, así como inversión pública, que en lo individual representen el 15% o más del total de los gastos al 31 de diciembre del 2025:

MONTO TOTAL DE GASTOS	152,586,735.33
------------------------------	-----------------------

CUENTA	MONTO INDIVIDUAL	PORCENTAJE DEL TOTAL DEL GASTO	CARACTERÍSTICAS SIGNIFICATIVAS
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente 5111	10,888,101.48	7.14%	Sueldos al personal, incluye el 100% de la plantilla autorizada de base de enero a la fecha
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio 5112	19,500.00	0.01%	Pago por prácticas profesionales
Remuneraciones Adicionales y Especiales 5113	3,176,639.52	2.08%	Prima Vacacional Gratificación Anual
Seguridad Social 5114	2,534,334.38	1.66%	Cuotas al IMSS y sistema de ahorro para el retiro
Otras Prestaciones Sociales y Económicas 5115	4,480,447.48	2.94%	Indemnizaciones y prestaciones contractuales.

Pago de Estímulos a Servidores Públicos 5116	518,828.13	0.34%	Premios, y estímulos a servidores
Materiales de Administración 5121	204,418.20	0.13%	Materiales para oficina, tecnología y limpieza.
Alimentos y Utensilios 5122	84,009.22	0.06%	Enseres para cocina, agua purificada, refrescos, para uso del personal y visitas de terceros
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	106,057.00	0.07%	Gastos de instalación oficinas OIC y sala de juntas planta baja edificio nuevo IVEQ
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio 5125	385.00	0.00%	Materiales del botiquín de primeros auxilios
Combustibles, Lubricantes y Aditivos 5126	991,244.51	0.65%	Combustibles vehículos para supervisión de programas de vivienda
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	55,336.94	0.04%	Uniformes del personal
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores 5129	121,842.58	0.08%	Herramientas y accesorios para mantenimiento oficinas nuevas IVEQ
Servicios Básicos 5131	513,899.98	0.34%	Energía eléctrica, agua, telefonía e Internet nuevas oficinas
Servicios de Arrendamiento 5132	297,932.07	0.20%	Renta de Bodega y varios para supervisión de Programas de Vivienda
Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos y Otros Servicios 5133	3,092,381.87	2.03%	Servicios de Despacho Auditoría Externa, Ingeniería y Arquitectura para Programas de Vivienda, Capacitación y Vigilancia
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales 5134	251,983.56	0.17%	Servicios Bancarios, 61,196.74, Seguros patrimoniales por \$171,915.44, seguro y fianzas programas de vivienda 16,838.97 y otros 2,032.41
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación 5135	589,678.11	0.39%	Instalación y adaptación Oficina OIC Y Sala de juntas planta baja.
Servicios de Comunicación Social y Publicidad 5136	0.00	0.00%	
Servicios de Traslado y Viáticos 5137	465,795.74	0.31%	Supervisión programas de vivienda
Servicios Oficiales 5138	498,005.18	0.33%	Cuotas a la Camara y convenciones
Otros Servicios Generales 5139	632,841.07	0.41%	Impuestos sobre nóminas.
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio 5112	19,500.00	0.01%	Pago por prácticas profesionales
Remuneraciones Adicionales y Especiales 5113	3,176,639.52	2.08%	Prima Vacacional Gratificación Anual
Seguridad Social 5114	2,534,334.38	1.66%	Cuotas al IMSS y sistema de ahorro para el retiro
TOTAL RUBRO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	29,523,662.02	19.35%	
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUB Y OTRAS AYUDAS			
Becas 5242	275,771.04	0.18%	Pago de Becas a trabajadores e hijos de los trabajadores
Ayudas Sociales Subsidio Estatal juntos por tu vivienda (contigo por tu vivienda)	17,000,000.00	11.14%	Pago Subsidios de Vivienda Programa para Trabajadores del Estado de Querétaro
Jubilaciones 5252	744,386.70	0.49%	Pago pensiones y jubilaciones de 4 personas
Subsidios acciones de vivienda Rec. Propio 5231-4361-01	10,832,234.40	7.10%	Pago subsidios para programas de vivienda Donación de Terrenos Pescadores y Fray Junipero

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Subsidios acciones de vivienda Rec. Estatal	38,040,000.00	24.93%	Pago Subsidios para programas de Vivienda aportadas con recurso estatal
Subsidios acciones de vivienda Recurso Federal	3,000,000.00	1.97%	Pago Subsidios para programas de Vivienda recibidas del municipio de Jalpan (nos hace mención de que provienen de recursos federales)
Sub acciones de vivienda aportación Beneficiarios y Municipio p/programas.	35,780,000.00	23.45%	Pago Subsidios para Programas de Vivienda aportadas con recursos de municipios y de beneficiarios.
TOTALTRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBBENCIONES Y OTRAS AYUDAS	105,672,392.14	69.25%	
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	0.00		NADA QUE MANIFESTAR
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA	0.00		NADA QUE MANIFESTAR
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS			
Depreciación de Bienes Inmuebles, Muebles e Intangibles	2,201,953.89	1.44%	Depreciación del ejercicio incluye el edificio nuevo de oficinas del IVEQ
Otros Gastos Varios	15,188,727.28	9.95%	Perdida por donación a título gratuito de Predios Palmarcito, Pescadores y Frau Junipero
TOTAL DE OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS	17,390,681.17	11.40%	
INVERSIÓN PÚBLICA	0.00		NADA QUE

II) Notas al Estado de Situación Financiera

Activo

- Efectivo y Equivalentes**

En este apartado se informa el tipo y monto de los fondos con afectación específica al 31 de diciembre del 2025:

(Pesos)

FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA:	TIPO	MONTO
FONDOS FIJOS DE CAJA	VIVIENDA	0.00
	SUB-TOTAL	0.00
VIVIENDA 1112-001-001	VIVIENDA	38,573.65
SUBSIDIOS ESTATALES PROGRAMAS VIVIENDA1112-002	VIVIENDA	1,219,905.98
RECURSO DE BENEFICIARIOS	VIVIENDA	202,528.26
LOTES SERVIDOS 1112-004-001	VIVIENDA	436,811.61
PROGRAMAS DE REGULARIZACIÓN 1112-004-002	VIVIENDA	31,418.45
SUBSIDIOS MUNICIPALES PROGRAMAS DE VIVIENDA	VIVIENDA	695,134.75
	SUB-TOTAL	2,624,372.70
TOTAL		\$ 2,624,372.70

Asimismo, se informa el tipo, el monto y el plazo de las inversiones temporales menores a tres meses al 31 de diciembre del 2025:

(Pesos)

INVERSIONES FINANCIERAS HASTA TRES MESES:	TIPO	MONTO	PLAZO
BBVA CTA. 0443198613	INVERSIÓN	0.00	Disp. Diaria
BBVA CTA. 0122378086 (SUB EST PARTICIPACIÓN FED24 0104)	INVERSIÓN	0.00	Disp. Diaria
BBVA CTA. 0124438396 (SUB EST PARTICIPACIÓN FED25)	INVERSIÓN	1,030,554.50	Disp. Diaria
BBVA CTA. 0123457893 (ESTATAL CXV TRAB24. 9943)	INVERSIÓN	0.00	Disp. Diaria
BBVA CTA. 0123458172 (ESTATAL CXV SIT VULNERAB24. 0062)	INVERSIÓN	0.00	Disp. Diaria
BBVA CTA. 0123457664 (ESTATAL CXV MUNIC 24.9889)	INVERSIÓN	0.00	Disp. Diaria
BBVA CTA. 0123586456 (COMUNIDADES IND IVEQ 5133)	INVERSIÓN	0.00	Disp. Diaria
BBVA CTA. 0123477924 (COMUNIDADES INDIGENAS 0534)	INVERSIÓN	270,387.31	Disp. Diaria
BBVA 0125196221 (CXT TABAJADORES 25 8600)	INVERSIÓN	12,699,155.27	Disp. Diaria
BBVA 0125196299 CVT VULNERABLES 25 8605)	INVERSIÓN	442,926.02	Disp. Diaria
BBVA 0125590310 (COMUNIDADES IND IVEQ25 0826)	INVERSIÓN	0.00	Disp. Diaria
BBVA 0125196299 CVT VULNERABLES 25 8605)	INVERSIÓN	0.00	Disp. Diaria
BBVA CTA. 0197101007 (PRAHIR 3362)	INVERSIÓN	2,036,340.11	Disp. Diaria
BBVA CTA. 0120575224 (PUERTAS DE SAN MIGUEL 3792)	INVERSIÓN	6,977,925.25	Disp. Diaria
BBVA CTA. 0123077837 (FLORES DEL ORIENTE 9455)	INVERSIÓN	56,899.43	Disp. Diaria
BBVA CTA. 0123456560 (JALPAN 9757)	INVERSIÓN	0.00	Disp. Diaria
BBVA CTA. 0123691497 (SAN JOAQUIN 5214)	INVERSIÓN	0.00	Disp. Diaria
BBVA CTA. 0123077705 (LOMAS DEL PEDREGAL 9218)	INVERSIÓN	54,982.33	Disp. Diaria
BBVA CTA. 0124145828 (TEQUISQUIAPAN 4149)	INVERSIÓN	23,311.89	Disp. Diaria
BBVA CTA. 0125196361 (MARQUES 2025 8606)	INVERSIÓN	1,383,453.66	Disp. Diaria
BBVA 0125393086 (PINAL25 6724)	INVERSIÓN	0.00	Disp. Diaria
BBVA 0125501512 (JALPAN25 4963)	INVERSIÓN	1,394,649.50	Disp. Diaria
BBVA 0125481791 (PEDRO ESC25 6733)	INVERSIÓN	1,903,677.02	Disp. Diaria
BBVA 0125507022 (SAN JOAQUIN25 4967)	INVERSIÓN	32,360.59	Disp. Diaria
BBVA 0184467949 (LOTES 9789)	INVERSIÓN	10,187,451.86	Disp. Diaria
BBVA 0125582555 (AMPLIACIÓN LOMAS DEL PEDREGAL 0809)	INVERSIÓN	188,565.63	Disp. Diaria
TOTAL		\$ 38,682,640.37	

- **Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios:**

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Corresponde integrar en este apartado, por tipo de contribución, los montos al 31 de diciembre del 2025 que se encuentren pendientes de cobro y por recuperar de hasta cinco ejercicios anteriores. Asimismo, se informa los montos sujetos a algún tipo de juicio con una antigüedad mayor a cinco ejercicios anteriores y la factibilidad de cobro:

(Pesos)

CONTRIBUCIÓN PENDIENTE DE COBRO Y DE RECUPERAR HASTA POR CINCO EJERCICIOS:	TIPO	MONTO	MONTO SUJETO A JUICIO MAYOR A CINCO EJERCICIOS	FACTIBILIDAD DE COBRO
IMPUESTOS				
CUOTAS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD				
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS				
DERECHOS A RECIBIR POR EFETIVO Y EQUIVALENTES		2,404,975.24		Son derechos a recibir de programas de vivienda y administración de los recursos de dichos programas
DERECHOS A RECIBIR POR JUICIOS CON UNA ANTIGÜEDAD DE HASTA 5 EJERCICIOS ANTERIORES.		7,448,200.42	7,448,200.42	Son derechos a recibir derivados de juicios con antigüedad de hasta 5 ejercicios anteriores.
PRODUCTOS				
APROVECHAMIENTOS				
INGRESOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS		0.00	0.00	Nada que manifestar
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES				
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS				
TOTAL		\$ 9,853,175.66		

Se informa de manera agrupada, el monto al 31 de diciembre del 2025 de los derechos a recibir efectivo y equivalentes (excepto cuentas por cobrar de contribuciones e inversiones financieras, participaciones y aportaciones de capital) en una desagregación por su vencimiento en días a 90, 180, menor o igual a 365 y mayor a 365. Adicionalmente se informa de las características cualitativas relevantes que les afectan a estas cuentas:

(Pesos)

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES (excepto cuentas por cobrar de contribuciones o fideicomisos que se encuentran dentro de inversiones financieras, participaciones y aportaciones de capital):	MONTO	CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS
a) Menor o igual a 90 días		
CUENTAS POR COBRAR		
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR	2,400.00	Viáticos
DEUDORES POR ANTICIPOS DE LA TESORERÍA		
PRESTAMOS OTORGADOS		
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO		
Sub-Total	\$ 2,400.00	

b) Mayor a 90 días y menor o igual a 180 días

CUENTAS POR COBRAR		
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR		
DEUDORES POR ANTICIPOS DE LA TESORERÍA		
PRESTAMOS OTORGADOS		
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO	1,333,778.54	Se consideran a corto plazo, debido a la vigencia que tienen las cuentas. Son Programas de Vivienda, Admon., de recursos de Beneficiarios con factibilidad de cobro.
Sub-Total	\$ 1,333,778.54	

c) Mayor a 180 días y menor o igual a 365 días

CUENTAS POR COBRAR		
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR		
DEUDORES POR ANTICIPOS DE LA TESORERÍA		
PRESTAMOS OTORGADOS		
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO		
Sub-Total	\$ 0.00	

d) Mayor a 365 días

DOCUMENTOS POR COBRAR	3,000,000.00	Consorcio Casa Fin, SA/Promotora Globe, S.A. DE C.V.,
DEUDORES DIVERSOS (Ingresos por recuperar por venta de bienes inmuebles y servicios a largo plazo y juicios mayores a 5 años):		
Consorcio CASAFIN/Promotora Globe, S.A. de C.V.	3,000,000.00	Se tiene juicio en proceso con factibilidad de recuperación
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo por Venta de Bienes Muebles e Inmuebles	1,691,458.11	Cartera vencida Incluida en la Reserva de Cuentas Incobrables en su totalidad, en Juicios con garantía hipotecaria y derechos reservados para el IVEQ, se retoma cobranza en 2024 con factibilidad de cobro mínima.
Cuentas por Cobrar LP FONHAPO y Libertadores	102,009.94	Se tiene Juicio en proceso con factibilidad de cobro.
Sub-Total	\$4,793,468.05	
PRESTAMOS OTORGADOS		
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A LARGO PLAZO:		
PROGRAMA DE LOTES SERVIDOS (LIBERTADORES)	2,318,035.94	Financiamiento a beneficiarios por venta de terrenos a cinco años
PROGRAMA DE LOTES SERVIDOS (FONHAPO)	336,696.43	Financiamiento a beneficiarios por venta de terrenos a cinco años
Sub-Total	\$ 2,654,732.37	
Total Derechos a Recibir Largo Plazo	\$ 7,448,200.42	
GRAN TOTAL DE DERECHOS A RECIBIR, EFECTIVO Y EQUIVALENTES CORTO Y LARGO PLAZO.	\$ 8,784,378.96	

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Se informa de manera agrupada, el monto al 31 de diciembre del 2025 de los derechos a recibir bienes o servicios (excepto cuentas por cobrar de contribuciones e inversiones financieras, participaciones y aportaciones de capital) en una desagregación por su vencimiento en días a 90, 180, menor o igual a 365 y mayor a 365. Adicionalmente se informa de las características cualitativas relevantes que les afectan a estas cuentas:

(Pesos)

DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS:	MONTO	CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS
a) Menor o igual a 90 días		
ANTICIPO A PROVEEDORES POR ADQUISICIÓN DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS		
ANTICIPO A PROVEEDORES POR ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y MUEBLES		
ANTICIPO A PROVEEDORES POR ADQUISICIÓN DE BIENES INTANGIBLES		
ANTICIPO A CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS		
OTROS DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS		
Sub-Total	\$ 0.00	
b) Mayor a 90 días y menor o igual a 180 días		
ANTICIPO A PROVEEDORES POR ADQUISICIÓN DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS		
ANTICIPO A PROVEEDORES POR ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y MUEBLES		
ANTICIPO A PROVEEDORES POR ADQUISICIÓN DE BIENES INTANGIBLES		
ANTICIPO A CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS		
OTROS DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS		
Sub-Total	\$ 0.00	
c) Mayor a 180 días y menor o igual a 365 días		
ANTICIPO A PROVEEDORES POR ADQUISICIÓN DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS		
ANTICIPO A PROVEEDORES POR ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y MUEBLES		
ANTICIPO A PROVEEDORES POR ADQUISICIÓN DE BIENES INTANGIBLES		
ANTICIPO A CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS		
OTROS DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS		
Sub-Total	\$ 0.00	

TOTAL

0

- Inventarios**

Se clasifican como inventarios los bienes disponibles para su transformación y/o elaboración de bienes. En esta nota, se informa del sistema de costeo y el método de valuación aplicado a los inventarios, así como la conveniencia de su aplicación dada la naturaleza de los mismos. Adicionalmente se revela el impacto en la información financiera por cambios en el método o sistema: NO APLICA

- Bienes disponibles para su transformación o consumo (Inventarios)**

- Se clasifican como bienes disponibles para su transformación, aquellos que se encuentran dentro de la cuenta de inventarios. En esta nota, se informa del sistema de conteo y el método de valuación aplicado a los inventarios, así como la conveniencia de su aplicación dada la naturaleza de los mismos. Adicionalmente se revela el impacto en la información financiera por cambios en el método o sistema al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

CUENTA DE INVENTARIO DE ARTÍCULOS DE TRANSFORMACIÓN Y/O ELABORACIÓN	SISTEMA DE COSTEO	MÉTODO DE VALUACIÓN	CONVENIENCIA DEL MÉTODO	IMPACTO FINANCIERO POR CAMBIO DE MÉTODO	DIC 2025	SITUACIÓN JURÍDICA
INVENTARIO DE MERCANCIAS PARA VENTA (RESERVA DISPONIBLE)	Histórico	Valor Catastral art 27 LGCG	Los Inventarios se refieren a reserva territorial, el método es el adecuada para su valuación	Sin impacto	359,448,462.60	Terrenos escriturados a nombre del Instituto, en proceso de desarrollo. Se registra la permuta de los terrenos en comodato por 440 lotes de 90m2 cada uno para desarrollos habitacionales.
INVENTARIO DE MERCANCIAS PARA VENTA (RESERVA NO DISPONIBLE)	Histórico	Valor catastral art 24 LGCG	Los Inventarios se refieren a reserva territorial, el método es el adecuado para su valuación	Sin impacto	25,367,972.50	Terrenos escriturados a nombre del Instituto. En proceso de transmisión al Municipio de Querétaro (vialidad por 5,779,800 y Predio Lourdes que cuenta con una denuncia y está en investigación por 19,588,172
INVENTARIO DE MERCANCIAS TERMINADAS					0.00	
INVENTARIO DE MERCANCIAS EN PROCESO DE ELABORACIÓN					0.00	
INVENTARIO DE MATERIAS PRIMAS, MATERIALES Y SUMINISTROS PARA PRODUCCIÓN					0.00	
BIENES EN TRANSITO					0.00	
TOTAL					384,816,435.10	

- Almacenes**

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

De la cuenta de almacén se informa acerca del método de valuación, así como la conveniencia de su aplicación. Adicionalmente, se revela el impacto en la información financiera por cambios en el método al 31 de diciembre de 2025:

CUENTA DE ALMACÉN	MÉTODO DE VALUACIÓN	CONVENIENCIA DEL MÉTODO	IMPACTO FINANCIERO POR CAMBIO DE MÉTODO
MATERIALES DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE DOCUMENTOS Y ARTÍCULOS OFICIALES	NADA QUE MANIFESTAR		
ALIMENTOS Y UTENSILIOS			
MATERIALES Y ARTÍCULOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE REPARACIÓN			
PRODUCTOS QUÍMICOS, FARMACÉUTICOS Y DE LABORATORIO			
COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS			
VESTUARIO, BLANCOS, PRENDAS DE PROTECCIÓN Y ARTÍCULOS DEPORTIVOS			
MATERIALES Y SUMINISTROS DE SEGURIDAD			
HERRAMIENTAS, REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES PARA CONSUMO			

- Inversiones Financieras**

De la cuenta de inversiones financieras, que considera los Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos, se informa de éstos, los recursos asignados por tipo, monto al 31 de diciembre del 2025 y características significativas que tengan o puedan tener alguna incidencia en las mismas:

(Pesos)

FIDEICOMISO	TIPO	MONTO	CARACTERÍSTICAS SIGNIFICATIVAS
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS DEL PODER EJECUTIVO	NADA QUE	MANIFESTAR	
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS DEL PODER LEGISLATIVO			
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS DEL PODER JUDICIAL			
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS PÚBLICOS NO EMPRESARIALES Y NO FINANCIEROS			
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS PÚBLICOS EMPRESARIALES Y NO FINANCIEROS			

FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS PÚBLICOS FINANCIEROS			
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS DE ENTIDADES FEDERATIVAS			
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS DE MUNICIPIOS			
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS DE EMPRESAS PRIVADAS Y PARTICULARES			
TOTAL			\$ 0.00

Se informa de las inversiones financieras, los saldos al 31 de diciembre del 2025 de las Participaciones y Aportaciones de Capital, Inversiones a Largo Plazo y Títulos y Valores a Largo Plazo:

(Pesos)

PARTICIPACIONES Y APORTACIONES DE CAPITAL	SALDO
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES DE CAPITAL A LARGO PLAZO EN EL SECTOR PÚBLICO	NADA QUE MANIFESTAR
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES DE CAPITAL A LARGO PLAZO EN EL SECTOR PRIVADO	
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES DE CAPITAL A LARGO PLAZO EN EL SECTOR EXTERNO	
TOTAL	\$ 0.00

- Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

Se informa de manera agrupada por cuenta, los rubros de bienes muebles, el monto al 31 de diciembre del 2025 de la depreciación del ejercicio y la acumulada, el método de depreciación, tasas aplicadas y los criterios de aplicación de los mismos. Asimismo, se informa de las características significativas del estado en que se encuentran los activos:

(Pesos)

CUENTA DE BIENES MUEBLES	MONTO DE DEPRECIACIÓN DEL EJERCICIO	MONTO DE DEPRECIACIÓN ACUMULADA	MÉTODO DE DEPRECIACIÓN	TASA APLICADA	CRITERIO DE APLICACIÓN	CARACTERÍSTICAS SIGNIFICATIVAS DEL ESTADO EN QUE ENCUENTREN
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	3,144,154.41	1,541,044.38	Línea recta	10% Mobiliario y 33% Equipo de Computo	Bienes adquiridos a partir del 1º. De enero de 2005	Deteriorado en un 90%
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	133,954.55	65,789.55	Línea recta	33%	Bienes adquiridos a partir del 1o de enero de 2005	Línea recta

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

EQUIPO E INSTRUMENTAL MEDICO Y DE LABORATORIO	0.00	0.00				
EQUIPO DE TRANSPORTE	4,643,564.01	2,372,412.95	Línea recta	20%	Bienes adquiridos a partir del 1o de enero de 2015	vehículos modelo 2015 con costo de mantenimiento alto y 7 seminuevos en buen estado
EQUIPO DE DEFENSA Y SEGURIDAD						
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	886,669.71	737,803.53	Línea recta	20%	Bienes adquiridos a partir del 1o de enero de 2010	Deteriorado en un 90%
ACTIVOS BIOLÓGICOS						
TOTAL	\$ 8,808,342.68	\$ 4,717,050.41				

Se informa de manera agrupada por cuenta, los rubros de bienes inmuebles, el monto al 31 de diciembre del 2025 de la depreciación del ejercicio y la acumulada, el método de depreciación, tasas aplicadas y los criterios de aplicación de los mismos. Asimismo, se informa de las características significativas del estado en que se encuentran los activos:

(Pesos)

CUENTA DE BIENES INMUEBLES	MONTO DE DEPRECIACIÓN DEL EJERCICIO	MONTO DE DEPRECIACIÓN ACUMULADA	MÉTODO DE DEPRECIACIÓN	TASA APLICADA	CRITERIO DE APLICACIÓN	CARACTERÍSTICAS SIGNIFICATIVAS DEL ESTADO EN QUE ENCUENTREN
TERRENOS	1,763,000.00	0.00	NO APLICA		La depreciación aplica para los bienes adquiridos a partir del ejercicio 2013, de conformidad con el acuerdo CACQRO/05/02/2013 de la Segunda Reunión Ordinaria 2013	NO APLICA
VIVIENDAS						
EDIFICIOS NO HABITACIONALES	42,388,145.33	1,380,874.21	Línea recta	3.3% Anual	De acuerdo con la "Guía de Vida útil estimada y porcentajes de Depreciación" emitida por la CONAC (DOF 15-08-2012)	En uso (en buenas condiciones)
INFRAESTRUCTURA						
OTROS BIENES INMUEBLES						
TOTAL	\$ 44,151,145.33	\$ 1,380,874.21				

Se informa de manera agrupada por cuenta, los rubros de activos intangibles y diferidos, su monto al 31 de diciembre del 2025, naturaleza, amortización del ejercicio, amortización acumulada, tasa y método aplicados:

(Pesos)

CUENTA DE ACTIVOS INTANGIBLES	MONTO	NATURALEZA	AMORTIZACIÓN ACUMULADA DEL EJERCICIO	AMORTIZACIÓN ACUMULADA	TASA APLICADA	MÉTODO APLICADO
SOFTWARE	389,737.52		0.00	389,737.52	25%	Línea Recta, de conformidad con las principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio del 27-12-2010 y Reglas Específicas Registro de Valoración del Patrimonio del 13/12/2011)
PATENTES, MARCAS Y DERECHOS	0.00		0.00	0.00		
CONCESIONES Y FRANQUICIAS	0.00		0.00	0.00		
LICENCIAS	0.00		0.00	0.00		
OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	2,500,000.00		0.00	0.00		
TOTAL	\$ 2,889,738.00		\$ 0.00	\$ 389,737.52		

- Estimaciones y Deterioros**

Se informa los criterios utilizados para la determinación de las estimaciones:

CUENTA	CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS ESTIMACIONES
ESTIMACIONES POR PERDIDAS DE CUENTAS INCOBRABLES DE DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00
ESTIMACIONES POR PERDIDAS DE CUENTAS INCOBRABLES DE DEUDORES DIVERSOS	0.00
ESTIMACIONES POR PERDIDA DE CUENTAS INCOBRABLES DE INGRESOS POR COBRAR	2,271,455.00
ESTIMACIONES POR PERDIDA DE CUENTAS INCOBRABLES DE PRESTAMOS OTORGADOS	0.00
ESTIMACIONES POR PERDIDA DE OTRAS CUENTAS INCOBRABLES	0.00
ESTIMACIONES POR DETERIORO DE INVENTARIOS	0.00
ESTIMACIONES POR DETERIORO DE BIENES	0.00
DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	0.00

• **Otros Activos**

De las cuentas de otros activos, se informa por tipo circulante y no circulante, los montos totales asociados al 31 de diciembre del 2025 y sus características cualitativas significativas que les impacten financieramente:

(Pesos)

CUENTA	MONTO TOTAL	CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS QUE IMPACTEN FINANCIERAMENTE
Activo circulante		
BIENES EN GARANTÍA	6,360.00	Deposito en Garantía Bodega Predio los Angeles (almacenaje de materiales)
BIENES DERIVADOS DE EMBARGOS, DECOMISOS, ASEGURAMIENTOS Y DACIÓN EN PAGO		
Sub-Total	\$ 6,360.00	
Activo no circulante		
BIENES EN CONCESIÓN		
BIENES EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO		
BIENES EN COMODATO		
Sub-Total	\$ 0.00	
TOTAL	\$ 6,360.00	

Pasivo¹

Se informa el monto al 31 de diciembre del 2025 de las **cuentas por pagar** en una desagregación por su vencimiento en días a 90, 180, menor o igual a 365 y mayor a 365. Asimismo, se informa sobre la factibilidad del pago de dichos pasivos:

¹ Con respecto a la información de la deuda pública, ésta se incluye en el informe de deuda pública en la nota 10 "información sobre la Deuda y el Reporte Análítico de la Deuda" de las notas de Gestión Administrativa

(Pesos)

CUENTAS POR PAGAR:	MONTO	FACTIBILIDAD DE PAGO
a) Menor o igual a 90 días		
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR		
PROVEEDORES POR PAGAR	162.400.00	Servicio de vigilancia edificio nuevas oficinas IVEQ
CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS		
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES		
TRANSFERENCIAS OTORGADAS		
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PUBLICA		
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR		
SEGURIDAD SOCIAL Y SEGUROS POR PAGAR	375,192.77	Cuota IMSS Obrero Patronal
10% RETENCION I.S.R. ARRENDAMIENTOS	705.60	Por enterar se paga a mes vencido Pasivo -contable Pago por cuenta de terceros por lo que el gasto presupuestal esta tanto devengado como pagado
I.S.S. Y ASIILADOS RETENIDO	611,618.23	Por enterar se paga a mes vencido Pasivo -contable Pago por cuenta de terceros por lo que el gasto presupuestal esta tanto devengado como pagado
I.S.R. RETENIDO POR ASIMILADOS A SALARIOS	41,664.53	Por enterar se paga a mes vencido Pasivo -contable Pago por cuenta de terceros por lo que el gasto presupuestal esta tanto devengado como pagado
IMPUESTO SOBRE NOMINA Y OTROS QUE DERIVEN DE UNA	92,176.00	Por enterar se paga a mes vencido Pasivo -contable Pago por cuenta de terceros por lo que el gasto presupuestal esta tanto devengado como pagado
OTRAS RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR	2,736.99	5 al millar\$0. 10% ISR retenido por pagos por honorarios \$2,500.00, IVA retenido PF con actividad empresarial \$0, ISR retenido en el RESICO \$236.99
DEVOLUCIONES DE LA LEY DE INGRESOS	0.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Sub-Total	\$ 1,286,494.12	
b) Mayor a 90 días y menor o igual a 180 días		
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR	0.00	
PROVEEDORES POR PAGAR	0.00	
CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS	0.00	
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	0.00	
TRANSFERENCIAS OTORGADAS	0.00	
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PUBLICA	0.00	

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR	0.00	
DEVOLUCIONES DE LA LEY DE INGRESOS	0.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	84.98	Saldos a favor de empleados y fondo revolvente por pagar
Sub-Total	\$ 84.98	

c) Mayor a 180 días y menor o igual a 365 días

SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR	0.00	
PROVEEDORES POR PAGAR	1,540,820.48	Pagos comprometidos Notaria No. 60 para Escrituras El Paraíso
CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS	0.00	
PROGRAMAS DE VIVIENDA PRAHIR, FONHAPO, LOS PINOS Y MUNICIPIOS	16,750,765.84	Programas de vivienda en ejecución en corto plazo por la vigencia del programa, Pasivo Contable, que se cancela una vez que se hace efectivo y también se registran en presupuesto.
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	259,138.00	Programas de vivienda en ejecución contigo por tu vivienda trabajadores del estado y becas. Pasivo Contable, que se cancela una vez que se hace efectivo y también se registran en presupuesto.
TRANSFERENCIAS OTORGADAS	0.00	
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PUBLICA	0.00	
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR	0.00	
DEVOLUCIONES DE LA LEY DE INGRESOS	0.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0.00	
Sub-Total	\$ 18,550,724.32	

d) Mayor a 365 días

PROVEEDORES POR PAGAR	0	
CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS	0	
Sub-Total	\$ 0.00	
TOTAL	\$ 19,837,303.42	

Se informa el monto al 31 de diciembre del 2025 de los **documentos por pagar** en una desagregación por su vencimiento en días a 90, 180, menor o igual a 365 y mayor a 365. Asimismo, se informa sobre la factibilidad del pago de dichos pasivos:

(Pesos)

DOCUMENTOS POR PAGAR:	MONTO	FACTIBILIDAD DE PAGO
a) Menor o igual a 90 días		
DOCUMENTOS COMERCIALES		
DOCUMENTOS CON CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS		

OTROS DOCUMENTOS POR PAGAR	19,173,258.20	Pasivo por cheques entregados en tránsito, que aún no están cobrados según estado de cuenta bancario en el ejercicio, por lo que en el presupuesto de egresos ya fueron considerados como devengados y pagados. El pasivo se cancela al inicio de cada mes, reversando el asiento al banco, y al cierre se vuelve a crear el pasivo por el monto en tránsito.
Sub-Total	\$ 19,173,258.20	
b) Mayor a 90 días y menor o igual a 180 días		
DOCUMENTOS COMERCIALES		
DOCUMENTOS CON CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS		
OTROS DOCUMENTOS POR PAGAR		
Sub-Total	\$ 0.00	
c) Mayor a 180 días y menor o igual a 365 días		
DOCUMENTOS COMERCIALES		
DOCUMENTOS CON CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS		
OTROS DOCUMENTOS POR PAGAR		
Sub-Total	\$ 0.00	
d) Mayor a 365 días		
DOCUMENTOS COMERCIALES	0	
DOCUMENTOS CON CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS	0	
OTROS DOCUMENTOS POR PAGAR	0	
Sub-Total	\$ 0.00	
TOTAL	\$ 19,173,258.20	

Se informa de manera agrupada el monto al 31 de diciembre del 2025 de los recursos localizados en **fondos de bienes de terceros en garantía y/o administración** a corto y largo plazo. Así como la naturaleza de dichos recursos y sus características cualitativas significativas que les afecten o pudieran afectarles financieramente:

(Pesos)

A CORTO PLAZO:	MONTO	NATURALEZA	CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS QUE AFECTEN FINANCIERAMENTE
FONDOS EN GARANTÍA			
FONDOS EN ADMINISTRACIÓN			
FONDOS CONTINGENTES			

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

FONDOS DE FIDEICOMISOS			
OTROS FONDOS DE TERCEROS			
VALORES Y BIENES EN GARANTÍA			
Sub-Total		\$ 0.00	

A LARGO PLAZO:	MONTO	NATURALEZA	CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS QUE AFECTEN FINANCIERAMENTE
FONDOS EN GARANTÍA			
FONDOS EN ADMINISTRACIÓN			
FONDOS CONTINGENTES			
FONDOS DE FIDEICOMISOS			
OTROS FONDOS DE TERCEROS			
VALORES Y BIENES EN GARANTÍA			
OTRAS PROVISIONES	836,400.00	PROPIOS/ESTATALES	Reserva por pago puntual de beneficiarios del Fraccionamiento Libertadores que se cancela contra la cuenta por cobrar al terminar el pago.
Sub-Total	\$ 836,400.00		
TOTAL	\$ 836,400.00		

Se informa de las cuentas de los **pasivos diferidos** y otros, su tipo, naturaleza, y monto al 31 de diciembre del 2025. Asimismo, las características significativas que les impacten o pudieran impactarles financieramente.

(Pesos)

TIPO	MONTO	NATURALEZA	CARACTERÍSTICAS SIGNIFICATIVAS QUE AFECTEN FINANCIERAMENTE
CRÉDITOS DIFERIDOS	0.00		
INTERESES COBRADOS POR ADELANTADO	0.00		
OTROS PASIVOS DIFERIDOS	0.00		
TOTAL	\$ 0.00		

Se informa de las cuentas de las **provisiones**, su tipo, naturaleza, y monto al 31 de diciembre del 2025. Asimismo, las características significativas que les impacten.

(Pesos)

TIPO	MONTO	NATURALEZA	CARACTERÍSTICAS SIGNIFICATIVAS
Nada que manifestar	0.00		
	0.00		
	0.00		
TOTAL	\$ 0.00		

Se informa de las cuentas de **otros pasivos**, por tipo circulante y no circulante los montos al 31 de diciembre del 2025. Asimismo, las características cualitativas significativas que les impacten financieramente.

(Pesos)

OTROS PASIVOS	MONTO TOTAL	CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS SIGNIFICATIVAS QUE IMPACTEN FINANCIERAMENTE
Circulante		
Nada que manifestar	0.00	
	0.00	
Sub-Total	\$ 0.00	
No circulante		
	0.00	
	0.00	
Sub-Total	\$ 0.00	
TOTAL	\$ 0.00	

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

III) Notas al Estado de Variación en la Hacienda Pública

Se informa de manera agrupada, acerca de las modificaciones al patrimonio contribuido por tipo, naturaleza y monto al 31 de diciembre del 2025:

(Pesos)

CUENTA	MONTO	NATURALEZA
APORTACIONES	(\$0.00)	
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0.00	Nada que manifestar
Bienes Inmuebles e Infraestructura	0.00	
Bienes Muebles	0.00	
Bienes Intangibles	0.00	
DONACIONES DE CAPITAL	(\$0.00)	
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0.00	
Bienes Inmuebles e Infraestructura	-7,679,232.00	Reserva póliza E00867 del 22/09/2025 Predio Fray Junípero por ser Perdida ya que este predio se dio en donación a título gratuito. (se manejó a la cuenta 5599-002)
Bienes Muebles	385,000.00	Donación de 3 Vehículos Chevrolet Silverado modelo 2018 (usado)
Bienes Intangibles	0.00	
ACTUALIZACIÓN DE LA HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO	(\$0.00)	
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	Nada que manifestar
Bienes Inmuebles e Infraestructura	0	
Bienes Muebles	0	
Bienes Intangibles	0	

Se informa de manera agrupada, acerca del monto al 31 de diciembre del 2025 así como la procedencia de los recursos que modifican al patrimonio generado:

(Pesos)

CUENTA	MONTO	PROCEDENCIA DEL RECURSO
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ -10,959,355.83	
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 0.00	
REVALÚOS	\$ 28,798,368.42	

Revalúo de Bienes Inmuebles	28,798,368.42	Revalúo reserva territorial disponible \$28,304,223.26 y revalúo bienes inmuebles propios \$494,145.16
Revalúo de Bienes Muebles	0.00	
Revalúo de Bienes Intangibles	0.00	
Otros Revalúos	0.00	
RESERVAS	\$ 0.00	
Reservas de Patrimonio	0.00	
Reservas Territoriales	0.00	
Reservas por Contingencias	0.00	
RECTIFICACIONES DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 885,414.57	
Cambios en Políticas Contables	885,414.57	Ejercicio 1994 a 2021 rectificaciones
Cambios por Errores Contables	0.00	

IV) Notas al Estado de Flujos de Efectivo

Efectivo y equivalentes

El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes al 31 de diciembre de 2025 es como sigue:

(Pesos)

CUENTA	2025	2024
Efectivo	0.00	0.00
Bancos / Tesorería	2,624,372.70	1,756,446.00
Bancos / Dependencias y Otros	0.00	0.00
Inversiones temporales (hasta 3 meses)	38,682,640.37	35,336,968.00
Fondos con afectación específica	0.00	0.00
Depósitos de fondos de terceros en garantía y/o administración	0.00	0.00
Otros efectivos y equivalentes	0.00	0.00
Total	\$ 41,307,013.07	\$ 37,093,414.00

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Se detallan las adquisiciones de las actividades de inversión efectivamente pagadas y, en su caso, el porcentaje de estas adquisiciones que fueron realizadas mediante subsidios de capital del sector central. Adicionalmente, se revela el importe al 31 de diciembre del 2025 de los pagos que durante el ejercicio se hicieron por la compra de los elementos citados:

ADQUISICIONES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN EFECTIVAMENTE PAGADAS		
Concepto	2025	2024
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	\$ 293,692.84	\$ 0.00
Terrenos		
Viviendas		
Edificios no Habitacionales	293,692.84	0.00
Infraestructura		
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público		
Construcciones en Proceso en Bienes Propios		
Otros Bienes Inmuebles		
Bienes Muebles	\$ 1,159,023.67	\$ 1,297,431.00
Mobiliario y Equipo de Administración	483,170.10	
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	93,289.56	
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0.00	
Vehículos y Equipo de Transporte	553,561.02	
Equipo de Defensa y Seguridad	0.00	
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0.00	
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	0.00	
Activos Biológicos	0.00	
Otras Inversiones Sistemas de Aire Acondicionado (OIC)	29,000.00	
Total	\$1,452,716.51	\$1,297,431.00

A continuación, se expone la conciliación de los Flujos de Efectivos Netos de las Actividades de Operación y los saldos de Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro):

(Pesos)

CONCILIACIÓN DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS		
Concepto	2025	2024
Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro	\$ -10,959,355.83	\$ 16,268,347.00
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo</i>	\$ 0.00	\$ 0.00
Depreciación	2,201,953.89	1,744,680.00
Amortización	0.00	0.00
Incrementos en las provisiones	0.00	0.00
Incremento en inversiones producido por revaluación	28,798,368.42	28,391,598.00
Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles		
Disminución en cuentas por pagar	-32,054,755.29	-31,896,219.00
Incremento en cuentas por pagar	30,395,526.43	0.00
Incremento en Inventarios	-21,019,787.02	-47,823,834.00
Otros Activos Circulantes, Derechos a Recibir Bienes y Servicios	-548,405.68	-834,247.00
Otras Aplicaciones de Operación	8,064,232.00	0.00
Incremento en cuentas por cobrar L.P.	782,269.10	1,581,026.00
Otras aplicaciones de Inversión	-879,145.16	46,222,524.00
Incremento en cuentas por cobrar	0.00	12,009,453.00
Disminución o baja de bienes inmuebles, muebles e intangibles	0.00	-38,040,806.00
Otros Pasivos a Corto Plazo	0.00	9,074,790.00
Rectificaciones de Hacienda Pública/Patrimonio	885,414.57	-612,463.00
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación	\$ 5,666,315.43	\$ -3,915,151.00

V) Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables, así como ente los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

La conciliación se presenta atendiendo a lo dispuesto por el “Acuerdo por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables” y sus modificaciones:

A. Formato de la Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables:

Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables	
Del 1/01/2025 al 31/12/2025	
(Cifras en pesos)	
Concepto	2025
1. Total de Ingresos Presupuestarios	\$ 141,615,184.60
2. Más ingresos contables No Presupuestarios	\$ 12,194.90
2.1 Ingresos Financieros	0.00
2.2 Incremento por 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	12,194.90
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 (4 = 1 + 2 - 3)	\$ 141,627,379.50

B. Formato de la Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables:

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables	
Del 1/01/2025 al 31/12/2025	
(Cifras en pesos)	
Concepto	2025
1. Total de Egresos Presupuestarios	136,648,770.67
2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables	\$ 2,331,861.67
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	1,544,023.67
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	0.00
2.9 Activos Biológicos	0.00
2.10 Bienes Inmuebles	787,838.00
2.11 Activos Intangibles	0.00
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0.00
2.13 Obra Pública 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 Presupuestales No Contables	0.00
3. Más Gasto Contables No Presupuestales	\$ 10,205,595.33
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	2,201,953.89

3.2 Provisiones	0.00
3.3 Disminución de Inventarios	494,146.16
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	15,573,726.28
4. Total de Gastos Contables (4 = 1 - 2 + 3)	\$ 152,586,735.33

c) Notas de Memoria (Cuentas de Orden):

Las cuentas de orden tanto contables como presupuestarias se utilizan para registrar movimientos de valores que no afecten o modifiquen el Estado de Situación Financiera; sin embargo, su incorporación es necesaria con fines de recordatorio, de control y en general sobre los aspectos administrativos, o bien, para consignar sus derechos o responsabilidades contingentes que puedan, o no, presentarse en el futuro.

Las cuentas que se manejan para efectos de estas Notas son las siguientes:

Cuentas de Orden Contables:

- Valores
- Emisión de obligaciones
- Avales y garantías
- Juicios
- Inversión Mediante Proyectos para Prestación de Servicios (PPS) y Similares
- Bienes concesionados o en comodato

Cuentas de Orden Presupuestario:

- Cuentas de ingresos
- Cuentas de egresos

Se informa, de manera agrupada, las cuentas de orden contables y cuentas de orden presupuestario lo siguiente:

Cuentas de orden contables

Los valores en custodia de instrumentos prestados a formadores de mercado e instrumentos de crédito recibidos en garantía de los formadores de mercado u otros:

(Pesos)

Valores:

	TIPO	MONTO
Valores en Custodia	NADA QUE MANIFESTAR	0
Instrumentos de Crédito Prestados a Formadores de Mercado		0
Instrumentos de Crédito Recibidos en Garantía de los Formadores de Mercado		0

Por tipo de emisión de instrumento, el monto al 31 de diciembre del 2025, tasa y vencimiento:

(Pesos)

Emisión de obligaciones:

	TIPO	MONTO	TASA	VENCIMIENTO
Autorización para la Emisión de Bonos, Títulos y Valores de la Deuda Pública Interna	NADA QUE MANIFESTAR			
Autorización para la Emisión de Bonos, Títulos y Valores de la Deuda Pública Externa				
Suscripción de Contratos de Préstamos y Otras Obligaciones de la Deuda Pública Interna				
Suscripción de Contratos de Préstamos y Otras Obligaciones de la Deuda Pública Externa				

Los avales y garantías para respaldar obligaciones no fiscales del gobierno por tipo, monto al 31 de diciembre del 2025, tasa y vencimiento:

(Pesos)

Avales y garantías:

	TIPO	MONTO	TASA	VENCIMIENTO
Avales Autorizados	NADA QUE MANIFESTAR			
Fianzas y Garantías Recibidas por Deudas a Cobrar				
Fianzas Otorgadas para Respaldar Obligaciones no Fiscales del Gobierno				

Los juicios por demanda judicial en proceso de resolución:

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

(Pesos)

Juicios:

No.	NOMBRE O DESCRIPCIÓN DEL ASUNTO O JUICIO	NÚMERO DE EXPEDIENTE	PRESTACIONES DEMANDADAS O	TIPO Y SITUACIÓN ACTUAL	MONTO A LA FECHA
1	Juicio Sumario Hipotecario	1812/2017	Pago de pesos	Monto Original Histórico, Convenio judicial. En proceso de cuantificación de costos y gastos; se reinicia juicio.	16,800.00
2	Juicio Sumario Hipotecario	1836/2017	Pago de pesos	Monto original histórico, Convenio judicial. En proceso de cuantificación de costos y gastos; se reinicia juicio,	46,220.00
3	Juicio Sumario Hipotecario	2089/2017	Pago de pesos	Monto original histórico, Convenio. En proceso de cuantificación de costos y gastos; se reinicia juicio.	38,989.94
TOTAL					102,009.94
4	Juicio Civil	865/2007	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	76,304.16
5	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	63,655.38
6	Juicio Civil	588/2007	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	43,272.00
7	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	42,855.00
8	Juicio Civil	208/2008	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	70,694.67
9	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	101,560.44
10	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	14,170.00
11	Juicio Civil	626/2003	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	33,999.14
12	Juicio Civil	196/2007	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	6,013.37
13	Juicio Civil	521/2005	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	5,500.00
14	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	2,800.00
15	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	5,257.00
16	Juicio Civil	188/2008	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	24,210.00
17	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	19,092.91
18	Juicio Civil	187/2007	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	34,107.48
19	Juicio Civil	139/2005	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	41,087.19
20	Juicio Civil	93/2005	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	2,266.67
21	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En	664,153.94

				reserva de Incobrable	
22	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	42,965.00
23	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	42,965.00
24	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	42,965.00
25	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	21,483.00
26	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	1,459.00
27	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	11,280.76
28	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	7,595.00
29	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	43,181.00
30	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	2,000.00
31	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda. En reserva de Incobrable	2,000.00
32	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda.	74,375.00
33	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda.	74,817.00
34	Juicio Civil	S/N	Pago de pesos	Garantía Hipotecaria. Reprogramación de cobranza y Demanda.	73,373.00
				Demanda Judicial en Proceso de Resolución TOTAL	1,691,458.11
				GRAN TOTAL	1,793,468.05

Los contratos firmados de construcciones por tipo de contrato:

(Pesos)

Inversión Mediante Proyectos para Prestación de Servicios (PPS) y Similares:

	TIPO	MONTO	VENCIMIENTO
Contratos para Inversión Mediante Proyectos para Prestación de Servicios (PPS) y Similares	NADA QUE MANIFESTAR		

Los bienes administrados en concesión o en comodato, por tipo, monto al 31 de diciembre del 2025, y vencimiento:

(Pesos)

Bienes Concesionados o en Comodato:

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

	TIPO	MONTO	VENCIMIENTO
Bienes Bajo Contrato en Concesión		0	
Bienes Bajo Contrato en Comodato		0	

Por último, se hace referencia a las otras cuentas de orden contables:

(Pesos)

Otras Cuentas de Orden:

	TIPO	MONTO	OBSERVACIÓN
Control y Seguimiento			
Cuentas de orden en Litigios		1,793,467.55	Demandas Judiciales en Proceso de Resolución (Predio Lourdes, Promotora Globe y cartera vencida)
Otras Cuentas de Orden		27,577,778.22	Derechos pendientes de formalizar "San Miguel Carrillo" y asentamientos humanos en regularización.
Cofinanciamiento		12,051,660.92	Cofinanciamiento-INFONAVIT
Otras Erogaciones Esp.		436,949.04	Reserva Prima de Antigüedad e Indemnizaciones difiere del formato 8 derivado del pago de dos liquidaciones por un monto de \$619,295.31
TOTAL		41,859,855.73	

Cuentas de orden presupuestario

Se informa del monto al 31 de diciembre del 2025 de las cuentas de orden presupuestario:

(Pesos)

A. Cuentas de Ingresos:

	MONTO
Ley de Ingresos Estimada	27,313,178.00
Ley de Ingresos por Ejecutar	-3,956,203.07
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	118,258,209.67
Ley de Ingresos Devengada	141,615,184.60
Ley de Ingresos Recaudada	140,856,850.60

B. Cuentas de Egresos:

	MONTO
Presupuesto de Egresos Aprobado	-27,313,178.00
Presupuesto de Egresos por Ejercer	8,721,951.76
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	-118,057,544.43
Presupuesto de Egresos Comprometido	136,648,770.67
Presupuesto de Egresos Devengado	136,648,770.37
Presupuesto de Egresos Ejercido	135,798,880.13
Presupuesto de Egresos Pagado	135,798,880.13

4.1 En el Balance Presupuestario, y los Indicadores de Postura Fiscal, se informa acerca de la fuente de financiamiento derivada de Remanente de Ingresos Propios de Libre Disposición de ejercicios anteriores, proviene de los servicios de Administración de Lotes con Servicios y programa de Autoproducción de Vivienda, utilizados para cubrir los excedentes comprendidos en el Presupuesto de Egresos siendo este gasto no etiquetado, al 31 de diciembre de 2025.

	ESTIMADO	DEVENGADO	RECAUDADO/PAGADO
A1. Ingresos del Sector Paraestatal	27,313,178.00	141,615,184.60	140,856,850.60
B1. Egresos del Sector Paraestatal	-27,313,178.00	-136,648,770.67	-135,798,880.13
C1. Remanente de Ingresos de Libre Disposición aplicados en el periodo	0.00	0.00	0.00
I. Balance Presupuestario (Superávit o Déficit) (II=A1-B1+C1)	0.00	4,966,413.93	5,057,970.47
III. Balance Presupuestario sin Financiamiento Neto y sin Remanentes del Ejercicio Anterior (III= II - C)	0.00	4,966,413.93	5,057,970.47

“Bajo Protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor”

LCP Luis Alberto Bravo Becerril
Director de Finanzas y Administración

LCP Rossana Romero Toraño
Analista