INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE DURANGO

ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE MARZO DE 2025

Formato de reforma 06/12/2022

Las notas a los estados financieros son explicaciones que amplían el origen y significado de los datos y cifras que se presentan en los Estados Financieros, proporcionando información acerca del ente público, sus transacciones y otros eventos que lo han afectado o podrían afectar económicamente, las cuales son parte integrante de los mismos, teniendo presente los postulados de revelación suficiente e importancia relativa.

Su objetivo es revelar y proporcionar información adicional que no se presenta en los Estados Financieros, pero que es relevante para la comprensión de alguno de ellos. Lo anterior para dar cumplimiento a los artículos 46, fracción I, inciso g), 47, 48 y 49 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG).

Las Notas a los Estados Financieros deberán incluir en el encabezado los siguientes datos: Nombre del Ente Público, la denominación "Notas a los Estados Financieros", periodo de que se trata y la unidad monetaria en que están expresadas las cifras (pesos).

A continuación se presentan los tres tipos de notas que acompañan a los Estados Financieros, a saber:

a) *Notas de gestión administrativa.*
b) *Notas de desglose, y*
c) *Notas de memoria (cuentas de orden).*

a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Introducción

Los Estados Financieros del Instituto Municipal de Vivienda brindan una visión clara de su situación económica, de acuerdo con la Ley General de Contabilidad Gubernamental. Su principal propósito es ofrecer información sobre la situación financiera, los resultados de la gestión y los flujos de efectivo durante el ejercicio 2025, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos.

Esta información es crucial para apoyar la toma de decisiones, asegurar la transparencia, facilitar la rendición de cuentas y permitir una correcta fiscalización. Las Notas que acompañan estos estados tienen la finalidad de explicar el contexto y resaltar los aspectos económicos y financieros más importantes que han influido en las decisiones del período, proporcionando elementos clave para una mejor comprensión de los estados financieros y sus características particulares.

1. Autorización e Historia

En sesión pública ordinaria celebrada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Durango, el día 08 de octubre de 2010, se aprobó el Reglamento que crea el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonios propios, denominado Instituto Municipal de Vivienda de Durango "INMUVI", el cual de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3° fracciones I y V del Reglamento de Creación del Instituto Municipal de Vivienda, se encuentra facultado para promover y ejecutar la política municipal de vivienda, así como para instrumentar, coordinar y ejecutar programas de adquisición y habilitación de reservas territoriales para uso habitacional, bajo esquemas de coordinación con las dependencias o entidades públicas que resulte necesario, a fin de regularizar, urbanizar y municipalizar fraccionamientos de vivienda popular o de interés social.

2. Panorama Económico y Financiero

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA (INMUVI) MUNICIPIO DE DURANGO

ELABORÓ:

AUTORIZÓ:

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.

3. Organización y Objeto Social

Se informará sobre:

a) *Objeto social:* *Ejecutar la politica municipal de vivienda.*

b) *Principal actividad:* *Promover acciones de calidad y sustentabilidad en beneficio de las familias que habitan el municipio, y privilegiando a las de mas escasos recursos para contribuir su desarrollo y la mejora en sus condiciones de vida.*

c) *Ejercicio fiscal:* *2025*

d) *Régimen jurídico:* *Organismo público municipal descentralizado.*

e) *Consideraciones fiscales del ente: revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener.* *ISR retenciones por salarios, ISR retenciones por asimilados y salarios, ISR por pagos por cuenta de terceros o retenciones por arrendamiento de inmuebles, ISR retenciones por servicios profesionales/régimen simplificado de confianza.*

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE DURANGO
INMUVI

ELABORÓ:

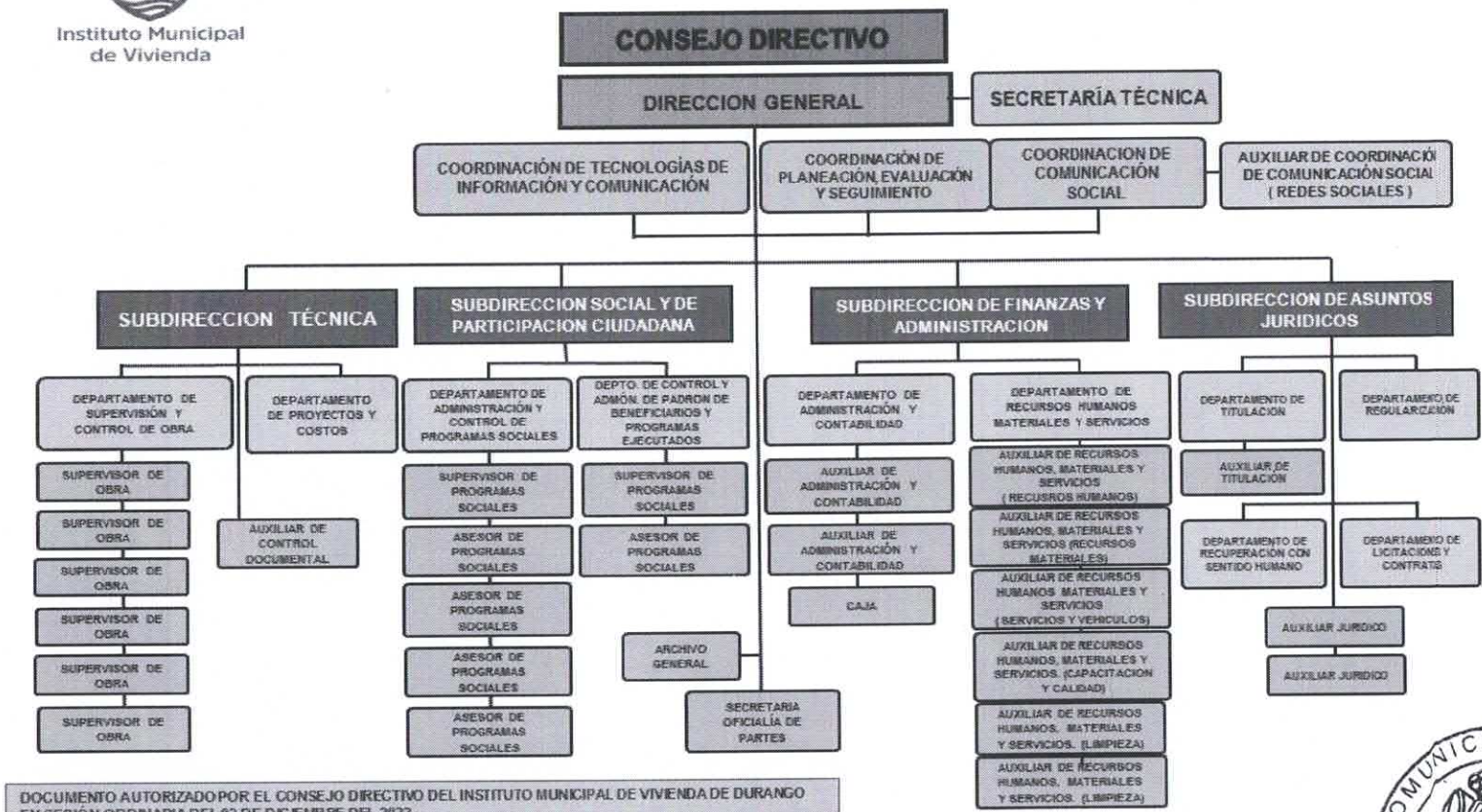
AUTORIZÓ:

f) Estructura organizacional básica:

DURANGO
Instituto Municipal de Vivienda

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
3.2. ESTRUCTURA ORGÁNICA

ING. HÉCTOR JESÚS GONZÁLEZ SMITH
DIRECTOR GENERAL



DOCUMENTO AUTORIZADO POR EL CONSEJO DIRECTIVO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE DURANGO EN SESIÓN ORDINARIA DEL 02 DE DICIEMBRE DEL 2022.

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE DURANGO
MUNICIPIO DE DURANGO
INMUVI

ELABORÓ:

AUTORIZÓ:

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 ha verificado que se han cumplido todas las disposiciones legales y normativas emitidas por el CONAC, asegurando así el estricto apego a la regulación vigente.

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.*

Se ha basado en las disposiciones establecidas por la normativa contable vigente.

c) *Postulados básicos de Contabilidad Gubernamental (PBCG).*

Se observan los postulados basicos de contabilidad gubernamental para garantizar la transparencia, rendicion de cuentas y confiabilidad de la informacion.

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.*

Se emplean normatividad supletorias por las obligaciones del regimen fiscal y van alineadas con los principios y caracteristicas cualitativas de la contabilidad.

e) *Para las entidades que por primera vez estén implementando la base de devengado de acuerdo a la Ley de Contabilidad, deberán:*

- *Revelar las nuevas políticas de reconocimiento;*
- *Su plan de implementación;*
- *Revelar los cambios en las políticas, la clasificación y medición de las mismas, así como su impacto en la información financiera, 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 devengado.*

No aplica

5. Políticas de Contabilidad Significativas

Son los principios, bases, reglas y procedimientos específicos adoptados por el ente público en la elaboración y presentación de sus estados financieros.

El ente público seleccionará y aplicará sus políticas contables de manera congruente para transacciones, otros eventos y condiciones que sean similares.

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.*

Se mantiene el valor real de los activos y se realizo desconexion inflacionaria para evitar la doble contabilización.

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 valuaciones cambiarias reconocidas en el resultado (ahorro o desahorro).*

No se han realizado operaciones en el extranjero.

c) *Método de valuación de la inversión en acciones de Compañías subsidiarias no consolidadas y asociadas.*

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE DURANGO
INMUVI

ELABORÓ:

AUTORIZÓ:

No se han realizado operaciones de inversiones en acciones.

d) *Sistema y método de valuación de inventarios y costo de lo vendido.*
No se realiza método de valuación de inventarios y costo de lo vendido por ser un ente público con fines no lucrativos.

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.*
No se cuenta con beneficios a empleados.

f) *Provisiones: objetivo de su creación, monto y plazo.*
No se cuenta con provisiones.

g) *Reservas: objetivo de su creación, monto y plazo.*
No se cuenta con reservas.

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.*

No se cuenta con cambios en políticas contables.

i) *Reclasificaciones: se deben revelar todos aquellos movimientos entre cuentas por efectos de cambios en los tipos de operaciones.*
No se cuenta con reclasificaciones.

j) *Depuración y cancelación de saldos.*
No se cuenta con depuracion de saldos.

6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

No se cuenta con operaciones en moneda extranjera.

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.*
Se realiza y en base al articulo 34 de la ley del impuesto sobre la renta.

b) *Cambios en el porcentaje de depreciación y amortización y en el valor de los activos ocasionado por deterioro.*
Se realiza y en base al articulo 34 de la ley del impuesto sobre la renta.

c) *Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo.*
No se realizaron gastos capitalizados.

d) *Riesgos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras.*
No se cuenta con inversiones financieros por lo que no hay riesgos.

e) *Valor en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad.*
No se cuenta con bienes construidos por parte del ente.

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.*
No se cuenta con ningun proceso que afecten directamente al activo por parte del ente.

g) *Desmantelamiento de Activos, procedimientos, implicaciones, efectos contables.*

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE DURANGO
INMUVI

ELABORÓ:

AUTORIZÓ:

No se cuenta con bienes en desmantelamiento por parte del ente.

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

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

a) *Inversiones en valores.*
No se cuenta con bienes en desmantelamiento por parte del ente.
b) *Patrimonio de Organismos Descentralizados de Control Presupuestario Indirecto.*
c) *Inversiones en empresas de participación mayoritaria.*
No se cuenta con inversiones por parte del ente.
d) *Inversiones en empresas de participación minoritaria.*
No se cuenta con inversiones por parte del ente.
e) *Patrimonio de Organismos Descentralizados de Control Presupuestario Directo, según corresponda.*

8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

No aplica

9. Reporte de la Recaudación

Recaudacion al 31 de Marzo 2025	
Ingresos por venta de bienes, prestaciones de servicios	*$137,575.50*
Otros aprovechamientos (recuperación de cartera)	*$128,722.00*

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

No aplica

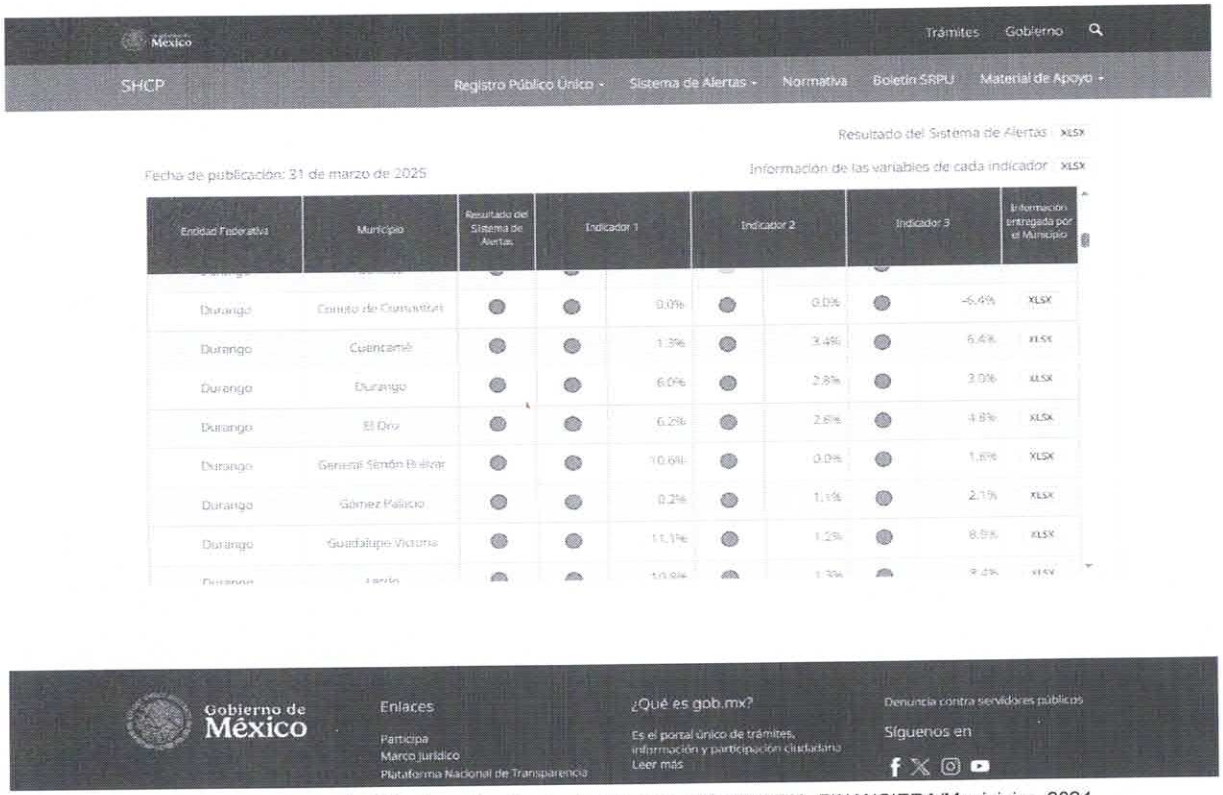
INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE DURANGO
INMUVI

ELABORÓ:

AUTORIZÓ:

11. Calificaciones otorgadas

El sistema de Alertas de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público mantiene en su última publicacion, el correspondiente al primer trimestre de 2025 un indicador verde para el Municipio de Durango:



Fuente: https://www.disciplinafinanciera.hacienda.gob.mx/es/DISCIPLINA_FINANCIERA/Municipios_2024

12. Proceso de Mejora

Se encuentra en proceso la actualizacion del comité de control interno y de ética

13. Información por Segmentos

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA MUNICIPIO DE DURANGO INMUVI

ELABORÓ:

AUTORIZÓ:

Fuentes de financiamiento	Descripcion
262	Subsidio Finanzas
142	Ingresos Propios

15. Eventos Posteriores al Cierre

No se tienen eventos relevantes posteriores al cierre que informar.

16. Partes Relacionadas

No aplica

b) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos y Otros Beneficios

1. Explicar aquellas cuentas de los rubros que integran los grupos de: 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 representen el 15% o más del total del rubro al que corresponden.

Concepto	Importe
IMPUESTOS	$ .00
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORAC	$ .00
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	$ .00
Suma	**0**

Concepto	Importe	%
IMPUESTOS SOBRE LOS INGRESOS	$ .00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia
PARTICIPACIONES	$ .00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	$ .00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia

Ingresos de Gestión

Concepto	Importe

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA MUNICIPIO DE DURANGO INMUVI

ELABORÓ:

AUTORIZÓ:

	$ .00
Suma	**0**

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

Concepto	Importe
Participaciones	$ .00
	$ .00
Subtotal PARTICIPACIONES	**0**
APORTACIONES	$ .00
Subtotal APORTACIONES	**0**
	$ .00
	$ .00
Subtotal CONVENIOS	**0**
INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL	$ .00
Subtotal INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL	**0**
FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	$ .00
Subtotal FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	**0**
TRANSFERENCIAS Y ASIGNACIONES	$ 3,956,890.00
Subtotal TRANSFERENCIAS Y ASIGNACIONES	**$3,956,890.00**
SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES	$ .00
Subtotal SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES	**0**
PENSIONES Y JUBILACIONES	$ .00
Subtotal PENSIONES Y JUBILACIONES	**0**
Suma	**$3,956,890.00**

Otros Ingresos y Beneficios

Concepto	Importe
	$ .00
Suma	**0**

Gastos y Otras Pérdidas:

1. Explicar aquellas cuentas de los rubros que integran los grupos 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 del rubro al que corresponden.

ELABORÓ:

AUTORIZÓ:

Concepto	Importe
SERVICIOS PERSONALES	$2,889,932.10
TRANSFERENCIAS INTERNAS Y ASIGNACIONES AL SECTOR PÚBLICO	$ .00
PARTICIPACIONES	$ .00
INTERESES DE LA DEUDA PÚBLICA	$ .00
ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIONES	$ .00
INVERSIÓN PÚBLICA NO CAPITALIZABLE	$ .00
Suma	**$2,889,932.10**

Concepto	Importe	%
REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	$ 1,544,941.22	Configurar formula de porcentaje de su preferencia
ASIGNACIONES AL SECTOR PÚBLICO	$ .00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia
PARTICIPACIONES DE LA FEDERACIÓN A ENTIDADES FEDERATIVAS Y MU	$ .00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia
INTERESES DE LA DEUDA PÚBLICA INTERNA	$ .00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia
DEPRECIACIÓN DE BIENES MUEBLES	$ .00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia
CONSTRUCCIÓN EN BIENES NO CAPITALIZABLE	$ .00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia

Gastos de Funcionamiento

Concepto	Importe
	$ .00
Suma	**0**

Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas

Concepto	Importe
	$ .00
Suma	**0**

Participaciones y Aportaciones

Concepto	Importe
	$ .00
Suma	**0**

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE DURANGO
INMUVI

ELABORÓ:

AUTORIZÓ:

Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública

Concepto	Importe
	$ .00
Suma	0

Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias

Concepto	Importe
	$ .00
Suma	0

Inversión Pública

Concepto	Importe
	$ .00
Suma	0

Los estados financieros presentan inconsistencias derivado de los saldos iniciales

II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

- **Efectivo y Equivalentes**

1. *Se informará acerca de los fondos con afectación específica, el tipo y monto de los mismos; de las inversiones temporales se revelará su tipo y monto.*

A continuación se relacionan las cuentas que integran el rubro de efectivo y equivalentes:

Concepto	2025	2024
EFECTIVO	$ 909.36	$ 825.26
BANCOS/TESORERÍA	$ 5,803,688.52	$ 4,063,500.29
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	$ .00	$ .00
FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA	$ .00	$ .00

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA MUNICIPIO DE DURANGO IMMUVI

ELABORÓ:

AUTORIZÓ:

DEPÓSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADM	$ .00	$ .00
OTROS EFECTIVOS Y EQUIVALENTES	$ .00	$ .00
Suma	**$5,804,597.88**	**$4,064,325.55**

Efectivo

Representa el monto en dinero propiedad del ente público en caja y aquel que está a su cuidado y administración.

Concepto	Importe
	$ .00
Suma	**0**

Bancos/Tesorería

Representa el monto de efectivo disponible propiedad de ***ENTE/INSTITUTO***, en instituciones bancarias, su importe se integra por:

Banco	Importe
	$ .00
	$ .00
	$ .00
Suma	**0**

Inversiones Temporales

Representa el monto de efectivo invertido por ***ENTE/INSTITUTO***, la cual se efectúa a plazos que van de inversión a la vista hasta 90 días, su importe se integra por:

Banco	Importe
	$ .00
	$ .00
	$ .00
	$ .00
	$ .00
Suma	**0**

Fondos con Afectación Específica

Representan el monto de los fondos con afectación específica que deben financiar determinados gastos o actividades.

Banco	Importe

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE DURANGO
INMAUTORIZÓ:

ELABORÓ:

	$ .00
	$ .00
Suma	**0**

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

2. *Por tipo de contribución se informará el monto que se encuentre pendiente de cobro y por recuperar de hasta cinco ejercicios anteriores, asimismo se deberán considerar los montos sujetos a algún tipo de juicio con una antigüedad mayor a la señalada y la factibilidad de cobro.*

3. *Se informará, de manera agrupada, los derechos a recibir efectivo y equivalentes, y bienes o servicios, (excepto cuentas por cobrar de contribuciones e inversiones financieras) en una desagregación por su vencimiento en días a 90, 180, menor o igual a 365 y mayor a 365. Adicionalmente, se informará de las características cualitativas relevantes que afecten a estas cuentas.*

Concepto	2025	2024
DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES	$ 18,210,363.91	$17,557,435.81
DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS	$ 1,083,815.63	$ 1,976,222.58
Suma	**$19,294,179.54**	**$19,533,658.39**

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

Representa el monto de los derechos de cobro a favor del ente público, cuyo origen es distinto de los ingresos por contribuciones, productos y aprovechamientos, que serán exigibles en un plazo menor o igual a doce meses.

Concepto	2025	2024
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios d	$ .00	$ .00
Suma	**0**	**0**

Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo

Representa el monto de los derechos de cobro a favor del ente público por gastos por comprobar, principalmente relacionados con viáticos.

Otros Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes a Corto Plazo

Representan los derechos de cobro originados en el desarrollo de las actividades del ente público, de los cuales se espera recibir una contraprestación representada en recursos, bienes o servicios; en un plazo menor o igual a doce meses, no incluidos en las cuentas anteriores,

ELABORÓ:

AUTORIZÓ:

Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo

Representa los anticipos entregados a proveedores por adquisición de bienes y prestación de servicios, previo a la recepción parcial o total, que serán exigibles en un plazo menor o igual a doce meses.

- **Inventarios**

4. *Se clasificarán como inventarios los bienes disponibles para su transformación. Esta nota aplica para aquellos entes públicos que realicen algún proceso de transformación y/o elaboración de bienes.*

En la nota se informará del sistema de costeo y método de valuación aplicados a los inventarios, así como la conveniencia de su aplicación dada la naturaleza de los mismos. Adicionalmente, se revelará el impacto en la información financiera por cambios en el método o sistema.

- **Almacenes**

5. *De la cuenta Almacén se informará acerca del método de valuación, así como la conveniencia de su aplicación. Adicionalmente, se revelará el impacto en la información financiera por cambios en el método.*

- **Inversiones Financieras**

6. *De la cuenta Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos se informarán los recursos asignados por tipo y monto, y características significativas que tengan o puedan tener alguna incidencia en las mismas.*

7. *Se informarán los saldos e integración de las cuentas: Participaciones y Aportaciones de Capital, Inversiones a Largo Plazo y Títulos y Valores a Largo Plazo.*

- **Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

8. *Se informará de manera agrupada por cuenta, los rubros de Bienes Muebles e Inmuebles, el monto de la cuenta y de la depreciación del ejercicio y la acumulada, el método de depreciación, tasas determinadas y los criterios de aplicación de los mismos. Asimismo, se informará de las características significativas del estado en que se encuentren los activos.*

Bienes Muebles

Concepto	2025	2024
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	$ 1,144,161.76	$ 1,033,677.67
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	$ 72,683.45	$ 72,683.45
VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	$ 1,910,748.00	$ 1,910,748.00
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	$ 99,121.51	$ 99,121.51
Total BIENES MUEBLES	**$3,226,714.72**	**$3,116,230.63**

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

ELABORÓ:

AUTORIZÓ:

Concepto	2025	2024
TERRENOS	$ 21,221,653.31	$ 21,221,653.31
VIVIENDAS	$ .00	$ .00
Total BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTR	**$21,221,653.31**	**$21,221,653.31**

Depreciaciones

Concepto	2025	2024
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	$ .00	$ .00
Total DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACU	**0**	**0**

9. *Se informará de manera agrupada por cuenta, los rubros de activos intangibles y diferidos, su monto y naturaleza, amortización del ejercicio, amortización acumulada, tasa y método aplicados.*

Activos Intangibles

Concepto	2025	2024
SOFTWARE	$ 43,871.40	$ 43,871.40
LICENCIAS	$ .00	$ .00
Total ACTIVOS INTANGIBLES	**$43,871.40**	**$43,871.40**

Activo Diferido

Concepto	2025	2024
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	$ .00	$ .00
Total ACTIVOS DIFERIDOS	**0**	**0**

Amortizaciones

Concepto	2025	2024
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES	$ .00	$ .00
Total DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACU	**0**	**0**

- **Estimaciones y Deterioros**

10. *Se informarán los criterios utilizados para la determinación de las estimaciones; por ejemplo: estimación de cuentas incobrables, estimación por deterioro de inventarios, deterioro de bienes, o cualquier otra que aplique.*

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE DURANGO
IMMUVI

ELABORÓ:

AUTORIZÓ:

- **Otros Activos**

11. De las cuentas de otros activos se informará por tipo circulante o no circulante, los montos totales asociados y sus características cualitativas significativas que les impacten financieramente.

Otros Activos Circulantes

Concepto	2025	2024
VALORES EN GARANTÍA	$ .00	$ .00
BIENES EN GARANTÍA (EXCLUYE DEPÓSITOS DE FONDOS)	$ .00	$ .00
Total	**0**	**0**

Otros Activos No Circulantes

Concepto	2025	2024
BIENES EN CONCESIÓN	$ .00	$ .00
BIENES EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO	$ .00	$ .00
Total	**0**	**0**

Pasivo

- **Cuentas y Documentos por pagar**

1. *Se elaborará una relación de las cuentas y 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 informará sobre la factibilidad del pago de dichos pasivos.*

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

Representa los adeudos por las remuneraciones del personal al servicio del ente público, de carácter permanente o transitorio, que deberá pagar en un plazo menor o igual a doce meses.

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

Representa los adeudos con proveedores derivados de operaciones del ente público, con vencimiento menor o igual a doce meses.

Concepto	Importe
SIMENTAL RODRIGUEZ JOSE ANGEL	$ .00
CADENA COMERCIAL OXXO SA DE CV	$ .00
CADENA COMERCIAL OXXO SA DE CV	$ .00
DURANGO ELECTROMECANICA SA DE CV	$ .00

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE DURANGO

ELABORÓ:

AUTORIZÓ:

COMISION FEDREAL DE ELECTRICIDAD	$ .00
Suma	**0**

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

2. *Se informará de manera agrupada 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.*

- **Pasivos Diferidos**

3. *Se informará de las cuentas de los pasivos diferidos por tipo, monto y naturaleza, así como las características significativas que les impacten o pudieran impactarles financieramente.*

Pasivos Diferidos a Corto Plazo

Concepto	2025	2024
	$ .00	$ .00
	$ .00	$ .00
Total	**0**	**0**

Pasivos Diferidos a Largo Plazo

Concepto	2025	2024
	$ .00	$ .00
	$ .00	$ .00
Total	**0**	**0**

- **Provisiones**

4. *Se informará de las cuentas de provisiones por tipo, monto y naturaleza, así como las características significativas que les impacten.*

Provisiones a Corto Plazo

Concepto	2025	2024
	$ .00	$ .00
	$ .00	$ .00

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE DURANGO
INMUVI

ELABORÓ:

AUTORIZÓ:

Total	**0**	**0**

Provisiones a Largo Plazo

Concepto	2025	2024
	$ .00	$ .00
	$ .00	$ .00
Total	**0**	**0**

- **Otros Pasivos**

5. *De las cuentas de otros pasivos se informará por tipo circulante o no circulante, los montos totales y sus características cualitativas significativas que les impacten financieramente.*

Los estados financieros presentan inconsistencias derivado de los saldos iniciales

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

1. *Se informará de manera agrupada, acerca de las modificaciones al patrimonio contribuido por tipo, naturaleza y monto.*

2. *Se informará de manera agrupada, acerca del monto y procedencia de los recursos que modifican al patrimonio generado.*

Los estados financieros presentan inconsistencias derivado de los saldos iniciales

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

1. *Presentar el análisis de las cifras del periodo actual (20XN) y periodo anterior (20XN-1) del Efectivo y Equivalentes al Efectivo, al Final del Ejercicio del Estado de Flujos de Efectivo, respecto a la composición del rubro de Efectivo y Equivalentes, utilizando el siguiente cuadro:*

Efectivo y Equivalentes		
Concepto	**2025**	**2024**
Efectivo	$909.36	$825.26
Bancos/Tesorería	$5,803,688.52	$4,063,500.29
Bancos/Dependencias y Otros	$ .00	$ .00
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	0	0
Fondos con Afectación Específica	0	0
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	0	0

ELABORÓ:

AUTORIZÓ:

Otros Efectivos y Equivalentes	0	0
Total	**$5,804,597.88**	**$4,064,325.55**

2. *Detallar las adquisiciones de las Actividades de Inversión efectivamente pagadas, respecto del apartado de aplicación.*

Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas		
Concepto	**2025**	**2024**
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		
Terrenos		
Viviendas		
Edificios no Habitacionales		
Infraestructura		
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público		
Construcciones en Proceso en Bienes Propios		
Otros Bienes Inmuebles		
Bienes Muebles		
Mobiliario y Equipo de Administración		
Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo		
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio		
Vehículos y Equipo de Transporte		
Equipo de Defensa y Seguridad		
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas		
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos		
Activos Biológicos		
Otras Inversiones		
Total	**0**	**0**

3. *Presentar la Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y los saldos de Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro), utilizando el siguiente cuadro:*

CONCILIACION DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS		
Concepto	**2025**	**2024**
Resultado del Ejercicio Ahorro /Desahorro		
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo		
Depreciación		
Amortización		
Incrementos en las provisiones		

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE DURANGO

ELABORÓ:

AUTORIZÓ:

Incremento en inversiones producido por revaluación		
Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e		
Incremento en cuentas por cobrar		
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación		

Los conceptos incluidos en los movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo, que aparecen en el cuadro anterior son enunciativos y tienen como finalidad mostrar algunos ejemplos para elaborar este cuadro.

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

La conciliación se presentará 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.

Los estados financieros presentan inconsistencias derivado de los saldos iniciales

c) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Las Notas de Memoria contendrán información sobre las cuentas de orden tanto contables como presupuestarias que se utilizan para registrar movimientos de valores que no afecten o modifiquen el Estado de Situación Financiera del ente público; 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

Se informará al menos lo siguiente:

1. *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.*
2. *Por tipo de emisión de instrumento: monto, tasa y vencimiento.*

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE DURANGO
IMUVI

ELABORÓ:

AUTORIZÓ:

3. *Los contratos firmados de construcciones por tipo de contrato.*

Las cuentas de orden contables señaladas, se indican de manera enunciativa, por lo tanto, deberán informar sobre las cuentas de orden contable que utilice el ente público y que presenten saldos al periodo que se reporta.

Concepto	Importe
VALORES EN CUSTODIA	$ .00
CUSTODIA DE VALORES	$ .00
BIENES BAJO CONTRATO EN COMODATO	$ .00
CONTRATO DE COMODATO POR BIENES	$ .00
CUENTAS DE ORDEN CONTABLES	**0**

Cuentas de Orden Presupuestario

Cuentas de ingresos
Cuentas de egresos

En las cuentas de orden presupuestarias, se informará el avance que se registra, previo al cierre presupuestario de cada periodo que se reporta.

Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos	
Concepto	**2025**
Ley de Ingresos Estimada	$ 31,024,000.27
Ley de Ingresos por Ejecutar	$ 27,280,808.76
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	$ 480,240.00
Ley de Ingresos Devengada	$ .00 *
Ley de Ingresos Recaudada	$ .00

* Al importe total de los abonos del rubro 8.1.4 Ley de Ingresos Devengada se le deberá restar las devoluciones del periodo que se reporta.

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos	
Concepto	**2025**
Presupuesto de Egresos Aprobado	$ 31,024,000.27
Presupuesto de Egresos por Ejercer	$ 27,742,534.80
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	$ 480,240.00
Presupuesto de Egresos Comprometido	$ .00
Presupuesto de Egresos Devengado	$ .00
Presupuesto de Egresos Ejercido	$ .00
Presupuesto de Egresos Pagado	$ .00

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
MUNICIPIO DE DURANGO
IMUVI

ELABORÓ:

AUTORIZÓ: