

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

Con el propósito de dar cumplimiento a los artículos 46 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 correspondientes al ejercicio fiscal 2019, 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 Desglose
- b) Notas de Memoria
- c) Notas de Gestión Administrativa

**a) Notas de Desglose:**

**l) 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 2019:

(Pesos)

FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA:	TIPO	MONTO
FONDO DE VIVIENDA	VIVIENDA	0
LOTES SERVIDOS	VIVIENDA	590,819
SUBSIDIOS ESTATALES PROGRAMAS VIVIENDA	VIVIENDA	1,892,229
SUBSIDIOS FEDERALES	VIVIENDA	11,846,204
VIVIENDA	VIVIENDA	9,156,887
PROGRAMAS DE REGULARIZACIÓN	VIVIENDA	2,735,123
FONDOS FIJOS DE CAJA	VIVIENDA	0
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 26,221,262</b>



• **Derechos a recibir efectivo o equivalentes y bienes o servicios a recibir:**

Corresponde integrar en este apartado, por tipo de contribución, los montos al 31 de diciembre del 2019 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	NO APLICA			
CUOTAS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD	NO APLICA			
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS	NO APLICA			
DERECHOS	NO APLICA			
PRODUCTOS	NO APLICA			
APROVECHAMIENTOS	NO APLICA			
INGRESOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS		2,605,496		
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	NO APLICA			
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	NO APLICA			
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 2,605,496</b>		

Se informa de manera agrupada, el monto al 31 de diciembre del 2019 de los derechos a recibir efectivo y equivalentes (excepto cuentas por cobrar de contribuciones o fideicomisos que se encuentran dentro de 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	2,874	Anticipo de gastos
DEUDORES POR ANTICIPOS DE LA TESORERÍA		
PRESTAMOS OTORGADOS		
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO		

<b>Sub-Total</b>	<b>\$ 2,874</b>	
b) Mayor a 90 días y menor o igual a 180 días		
CUENTAS POR COBRAR	1,096,000	Recuperación de gastos de ejecución de programa de vivienda
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR	4,430,358	Provisión incobrable por: \$535,301
DEUDORES POR ANTICIPOS DE LA TESORERÍA		
PRESTAMOS OTORGADOS		
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO		
<b>Sub-Total</b>	<b>\$ 5,526,358</b>	
c) Mayor a 180 días y menor o igual a 365 días		
CUENTAS POR COBRAR	2,486,808	Provisión incobrable por: \$2,280,297
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR		
DEUDORES POR ANTICIPOS DE LA TESORERÍA		
PRESTAMOS OTORGADOS		
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO		
<b>Sub-Total</b>	<b>\$ 2,486,808</b>	
d) Mayor a 365 días		
DOCUMENTOS POR COBRAR		
DEUDORES DIVERSOS		
PRESTAMOS OTORGADOS		
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO	31,211,220	
<b>Sub-Total</b>	<b>\$ 31,211,220</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 39,227,259</b>	

Se informa de manera agrupada, el monto al 31 de diciembre del 2019 de los derechos a recibir bienes o servicios (excepto cuentas por cobrar de contribuciones o fideicomisos que se encuentran dentro de 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		

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

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		
<b>Sub-Total</b>	<b>\$ 0.00</b>	

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

ANTICIPO A PROVEEDORES POR ADQUISICIÓN DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	541,938	Contrato en ejecución
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		
<b>Sub-Total</b>	<b>\$ 541,938</b>	

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		
<b>Sub-Total</b>	<b>\$ 0.00</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 541,938</b>	

- **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:

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
---------------------------------------------------------------------	-------------------	---------------------	-------------------------	-----------------------------------------

INVENTARIO DE MERCANCIAS PARA VENTA	Absorbente o Histórico	Costo Identificado	Los Inventarios se refieren a reserva territorial, el método es el adecuado para su valuación.	Sería poco real su valor
INVENTARIO DE MERCANCIAS TERMINADAS				
INVENTARIO DE MERCANCIAS EN PROCESO DE ELABORACIÓN				
INVENTARIO DE MATERIAS PRIMAS, MATERIALES Y SUMINISTROS PARA PRODUCCIÓN				
BIENES EN TRANSITO				

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:

CUENTA DE ALMACÉN	MÉTODO DE VALUACIÓN	CONVENIENCIA DEL MÉTODO	IMPACTO FINANCIERO POR CAMBIO DE MÉTODO
MATERIALES DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE DOCUMENTOS Y ARTÍCULOS OFICIALES	NO APLICA		
ALIMENTOS Y UTENSILIOS	NO APLICA		
MATERIALES Y ARTÍCULOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE REPARACIÓN	NO APLICA		
PRODUCTOS QUÍMICOS, FARMACÉUTICOS Y DE LABORATORIO	NO APLICA		
COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS	NO APLICA		
VESTUARIO, BLANCOS, PRENDAS DE PROTECCIÓN Y ARTÍCULOS DEPORTIVOS	NO APLICA		
MATERIALES Y SUMINISTROS DE SEGURIDAD	NO APLICA		
HERRAMIENTAS, REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES PARA CONSUMO	NO APLICA		

- Inversiones Financieras**

De la cuenta de inversiones financieras, que considera los fideicomisos, se informa de éstos, los recursos asignados por tipo, monto al 31 de diciembre del 2019 y características significativas que tengan o puedan tener alguna incidencia en las mismas:

(Pesos)

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

FIDEICOMISO	TIPO	MONTO	CARACTERÍSTICAS SIGNIFICATIVAS
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS DEL PODER EJECUTIVO	NO APLICA		
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS DEL PODER LEGISLATIVO	NO APLICA		
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS DEL PODER JUDICIAL	NO APLICA		
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS PÚBLICOS NO EMPRESARIALES Y NO FINANCIEROS	NO APLICA		
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS PÚBLICOS EMPRESARIALES Y NO FINANCIEROS	NO APLICA		
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS PÚBLICOS FINANCIEROS	NO APLICA		
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS DE ENTIDADES FEDERATIVAS	NO APLICA		
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS DE MUNICIPIOS	NO APLICA		
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS DE EMPRESAS PRIVADAS Y PARTICULARES	NO APLICA		
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 0.00</b>	

Se informa de las inversiones financieras, los saldos al 31 de diciembre del 2019 de las participaciones y aportaciones de capital:

(Pesos)

PARTICIPACIONES Y APORTACIONES DE CAPITAL	SALDO
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES DE CAPITAL A LARGO PLAZO EN EL SECTOR PÚBLICO	NO APLICA
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES DE CAPITAL A LARGO PLAZO EN EL SECTOR PRIVADO	NO APLICA
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES DE CAPITAL A LARGO PLAZO EN EL SECTOR EXTERNO	NO APLICA
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 0.00</b>

- **Bienes muebles, inmuebles e intangibles**

Se informa de manera agrupada por cuenta, los rubros de bienes muebles, el monto al 31 de diciembre del 2019 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	158,431	570,087	Línea recta	10% Mobiliario y 33% Equipo de Cómputo	Bienes adquiridos a partir del 1o de enero de 2005	Deteriorado en un 90%
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	10,823	22,384	Línea recta	33%	Bienes adquiridos a partir del 1o de enero de 2005	Deteriorado en un 90%
EQUIPO E INSTRUMENTAL MEDICO Y DE LABORATORIO						
EQUIPO DE TRANSPORTE	233,660	576,407	Línea recta	20%	Bienes adquiridos a partir del 1o de enero de 2005	Deteriorado en un 90% 6 vehículos deteriorados en un 92% y seminuevos en buen estado adquiridos en 2015 y 2017
EQUIPO DE DEFENSA Y SEGURIDAD						
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	6,456	33,364	Línea recta	20%	Bienes adquiridos a partir del 1o de enero de 2005	Deteriorado en un 90%
ACTIVOS BIOLÓGICOS						
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 409,368.00</b>	<b>\$ 1202243.00</b>				

Se informa de manera agrupada por cuenta, los rubros de bienes inmuebles, el monto al 31 de diciembre del 2019 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)



INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

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
VIVIENDAS	No existen bienes adquiridos a partir del 01 de enero de 2013				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 del Consejo de Armonización Contable del Estado de Querétaro celebrada el 26 de junio de 2013	
EDIFICIOS NO HABITACIONALES	5,132	27,515	Línea Recta	3.3 % Anual	De acuerdo a 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						
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5,132.00</b>	<b>\$ 27,515.00</b>				

Se informa de manera agrupada por cuenta, los rubros de activos intangibles y diferidos, su monto al 31 de diciembre del 2019, 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	520,238		7,478	45,076	25%	Línea Recta, (En base a estimación de vida útil 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					
CONCESIONES Y FRANQUICIAS					
LICENCIAS					
OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	2,500,000		0		No aplica
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3,020,238.00</b>		<b>\$ 7,478.00</b>	<b>\$ 45,076.00</b>	No aplica

- **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	Debido a la naturaleza de los ingresos que percibe el organismo, que provienen de Beneficiarios, por Servicios Prestados, en apoyos para que adquieran viviendas o Terrenos, el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, tiene que hacer uso de una estimación de cuentas incobrables, ya que, en ocasiones, los beneficiarios no pagan, por diversas causas, principalmente personas de la tercera edad.

ESTIMACIONES POR PERDIDAS DE CUENTAS INCOBRABLES DE DEUDORES DIVERSOS	Debido a la naturaleza de los ingresos que percibe el organismo, que provienen de Gobierno del Estado y de ingresos propios, no se generan cuentas por cobrar, por tal motivo no se hacen estimaciones de cuentas incobrables.
ESTIMACIONES POR PERDIDA DE CUENTAS INCOBRABLES DE INGRESOS POR COBRAR	Debido a la naturaleza de los ingresos que percibe el organismo, que provienen de Gobierno del Estado y de ingresos propios, no se generan cuentas por cobrar, por tal motivo no se hacen estimaciones de cuentas incobrables.
ESTIMACIONES POR PERDIDA DE CUENTAS INCOBRABLES DE PRESTAMOS OTORGADOS	Debido a la naturaleza de los ingresos que percibe el organismo, que provienen de Gobierno del Estado y de ingresos propios, no se generan cuentas por cobrar, por tal motivo no se hacen estimaciones de cuentas incobrables.
ESTIMACIONES POR PERDIDA DE OTRAS CUENTAS INCOBRABLES	Debido a la naturaleza de los ingresos que percibe el organismo, que provienen de Gobierno del Estado y de ingresos propios, no se generan cuentas por cobrar, por tal motivo no se hacen estimaciones de cuentas incobrables.
DETERIOR ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	No aplica

- 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 2019 y sus características cualitativas significativas que les impacten financieramente:

(Pesos)

CUENTA	MONTO TOTAL	CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS QUE IMPACTEN FINANCIERAMENTE
Activo circulante		
BIENES EN GARANTÍA	NO APLICA	
BIENES DERIVADOS DE EMBARGOS, DECOMISOS, ASEGURAMIENTOS Y DACIÓN EN PAGO	NO APLICA	
<b>Sub-Total</b>	<b>\$ 0.00</b>	
Activo no circulante		
BIENES EN CONCESIÓN	NO APLICA	
BIENES EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO	NO APLICA	
BIENES EN COMODATO	53,327,025	C/MUN DE QRO.
<b>Sub-Total</b>	<b>\$ 53,327,025.00</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 53,327,025.00</b>	

**Pasivo<sup>1</sup>**

Se informa el monto al 31 de diciembre del 2019 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:

(Pesos)

CUENTAS POR PAGAR:	MONTO	FACTIBILIDAD DE PAGO
a) Menor o igual a 90 días		
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR	0	
PROVEEDORES POR PAGAR	0	
CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS	0	
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	154,094	En revisión, ya que se adquirió el programa de INDETEC y Aire acondicionado ya instalado

<sup>1</sup> Con respecto a la información de la deuda pública, ésta se incluye en el informe de deuda pública en la nota 11 "información sobre la Deuda y el Reporte Analfítico de la Deuda" de las notas de Gestión Administrativa

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

TRANSFERENCIAS OTORGADAS	224,541	En trámite Pensión a beneficiaria por defunción de jubilado y ayudas sociales a hijos de empleados
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PUBLICA		
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR	41,442	Impuesto sobre nómina correspondiente al mes de diciembre
DEVOLUCIONES DE LA LEY DE INGRESOS	2,870	rendimientos financieros por devolver
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	16,200,859	Programas de vivienda en ejecución
<b>Sub-Total</b>	<b>\$ 16,623,806.00</b>	

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

SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR		
PROVEEDORES POR PAGAR		
CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS		
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES		
TRANSFERENCIAS OTORGADAS		
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PUBLICA		
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR		
DEVOLUCIONES DE LA LEY DE INGRESOS		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	36	
<b>Sub-Total</b>	<b>\$ 36.00</b>	

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

SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR		
PROVEEDORES POR PAGAR		
CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS		
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES		
TRANSFERENCIAS OTORGADAS		
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PUBLICA		
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR		
DEVOLUCIONES DE LA LEY DE INGRESOS		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
<b>Sub-Total</b>	<b>\$ 0.00</b>	

d) Mayor a 365 días

PROVEEDORES POR PAGAR	0	
CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS	0	
<b>Sub-Total</b>	<b>\$ 0.00</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 16,623,842.00</b>	

Se informa el monto al 31 de diciembre del 2019 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		
<b>Sub-Total</b>	<b>\$ 0.00</b>	
b) Mayor a 90 días y menor o igual a 180 días		
DOCUMENTOS COMERCIALES		
DOCUMENTOS CON CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS		
OTROS DOCUMENTOS POR PAGAR	17,817,865	Programas de vivienda en ejecución con reglas de operación
<b>Sub-Total</b>	<b>\$ 17,817,865.00</b>	
c) Mayor a 180 días y menor o igual a 365 días		
DOCUMENTOS COMERCIALES		
DOCUMENTOS CON CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS		
OTROS DOCUMENTOS POR PAGAR		
<b>Sub-Total</b>	<b>\$ 0.00</b>	
d) Mayor a 365 días		
DOCUMENTOS COMERCIALES	0	
DOCUMENTOS CON CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS	0	
OTROS DOCUMENTOS POR PAGAR	0	
<b>Sub-Total</b>	<b>\$ 0.00</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 17,817,865.00</b>	

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Se informa de manera agrupada el monto al 31 de diciembre del 2019 de los recursos localizados en fondos de bienes de terceros en administración y/o garantía 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		NO APLICA	
FONDOS EN ADMINISTRACIÓN		NO APLICA	
FONDOS CONTINGENTES		NO APLICA	
FONDOS DE FIDEICOMISOS		NO APLICA	
OTROS FONDOS DE TERCEROS		NO APLICA	
VALORES Y BIENES EN GARANTÍA		NO APLICA	
<b>Sub-Total</b>	<b>\$ 0.00</b>		

A LARGO PLAZO:	MONTO	NATURALEZA	CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS QUE AFECTEN FINANCIERAMENTE
FONDOS EN GARANTÍA		NO APLICA	
FONDOS EN ADMINISTRACIÓN		NO APLICA	
FONDOS CONTINGENTES		NO APLICA	
FONDOS DE FIDEICOMISOS		NO APLICA	
OTROS FONDOS DE TERCEROS		NO APLICA	
VALORES Y BIENES EN GARANTÍA		NO APLICA	
<b>Sub-Total</b>	<b>\$ 0.00</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 0.00</b>		

Se informa de las cuentas de los pasivos diferidos y otros, su tipo, naturaleza, y monto al 31 de diciembre del 2019. Asimismo, las características significativas que les impacten o pudieran impactarles financieramente.

(Pesos)

TIPO	MONTO	NATURALEZA	CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS QUE AFECTEN FINANCIERAMENTE
CRÉDITOS DIFERIDOS	0	NO APLICA	
INTERESES COBRADOS POR ADELANTADO	0	NO APLICA	
OTROS PASIVOS DIFERIDOS	2,020,200	PROPIOS/ESTATALES	Reserva por pago puntual a beneficiarios del Fraccionamiento Libertadores
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2,020,200.00</b>		



II) Notas al Estado de Actividades

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 2019 de cada clase, así como de cualquier característica significativa:

(Pesos)

CLASE DE INGRESOS:	MONTO	CARACTERÍSTICA SIGNIFICATIVA
IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS	0	NO APLICA
IMPUESTO SOBRE LOTERIAS, RIFAS, SORTEOS Y CONCURSOS	0	NO APLICA
IMPUESTO VENTA DE BIENES CUYA ENAJENACIÓN SE GRAVA POR LEY IEPS	0	NO APLICA
IMPUESTO SOBRE TENENCIA O USO DE VEHÍCULOS DEL EJERCICIO	0	NO APLICA
ADEUDO TENENCIA EJERCICIOS ANTERIORES	0	NO APLICA
IMPUESTO POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIO DE HOSPEDAJE	0	NO APLICA
IMPUESTO POR LA ADQUISICIÓN DE VEHÍCULOS DE MOTOR O REMOLQUES QUE NO SEAN NUEVOS	0	NO APLICA
IMPUESTO SOBRE NOMINAS	0	NO APLICA
ACTUALIZACIÓN DE IMPUESTOS	0	NO APLICA
RECARGOS DE IMPUESTOS	0	NO APLICA
MULTAS DE IMPUESTOS	0	NO APLICA
IMPUESTO PARA EL FOMENTO DE LA EDUCACIÓN EN EL ESTADO, PARA CAMINOS Y SERVICIOS SOCIALES	0	NO APLICA
APORTACIÓN DE MEJORAS	0	NO APLICA
SERVICIOS PRESTADOS POR INDEREQ	0	NO APLICA
PARQUE RECREATIVO MUNDO CIMACUATICO	0	NO APLICA
POR LICENCIA PARA ALMACENAJE, VENTA, PORTEO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS	0	NO APLICA
SERVICIOS PRESTADOS POR REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD	0	NO APLICA
SERVICIOS PRESTADOS POR LAS AUTORIDADES	0	NO APLICA

CATASTRALES		
SERVICIOS PRESTADOS POR AUTORIDADES DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL	0	NO APLICA
SERVICIOS PRESTADOS POR AUTORIDADES DE EDUCACIÓN	0	NO APLICA
SERVICIOS PRESTADOS POR LAS AUTORIDADES DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS	0	NO APLICA
SERVICIOS PRESTADOS POR SECRETARÍA DE GOBIERNO	0	NO APLICA
SERVICIOS PRESTADOS POR PROCURADURÍA DE JUSTICIA DEL ESTADO	0	NO APLICA
SERVICIOS PRESTADOS POR SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA	0	NO APLICA
SERVICIOS PRESTADOS POR LAS AUTORIDADES DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA	0	NO APLICA
SERVICIOS PRESTADOS POR AUTORIDADES FISCALES	0	NO APLICA
SERVICIOS PRESTADOS POR OFICIALÍA MAYOR	0	NO APLICA
SERVICIOS PRESTADOS POR OTRAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS	0	NO APLICA
SERVICIOS PRESTADOS POR EL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS	0	NO APLICA
SERVICIOS PRESTADOS POR PODER EJECUTIVO	0	NO APLICA
SERVICIOS PRESTADOS POR LA LEGISLATURA	0	NO APLICA
SERVICIOS PRESTADOS POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA	0	NO APLICA
ACTUALIZACIÓN DE DERECHOS	0	NO APLICA
RECARGOS DE DERECHOS	0	NO APLICA
MULTA DE DERECHOS	0	NO APLICA
ARRENDAMIENTO	0	NO APLICA
EXPLOTACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DEL ESTADO	0	NO APLICA
OTROS PRODUCTOS	66,000,811	Subsidios a la vivienda
RENDIMIENTOS BANCARIOS	1,184,389	Ingresos por intereses generados en cuentas bancarias de recursos disponibles
PRODUCTOS DE CAPITALES Y VALORES DEL PODER JUDICIAL	0	NO APLICA
OTROS INTERESES	0	NO APLICA
ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES	0	NO APLICA

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL	0	NO APLICA
MULTAS	0	NO APLICA
INDEMNIZACIONES	0	NO APLICA
REINTEGROS	0	NO APLICA
APROVECHAMIENTOS PROVENIENTES DE OBRAS PUBLICAS	0	NO APLICA
APROVECHAMIENTOS POR PARTICIPACIONES DERIVADAS DE LA APLICACIÓN DE LEYES	0	NO APLICA
APROVECHAMIENTOS POR APORTACIONES	0	NO APLICA
APROVECHAMIENTOS POR COOPERACIONES	0	NO APLICA
OTROS APROVECHAMIENTOS	0	NO APLICA
INGRESOS POR VENTA DE BIENES DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS	41,348,930	Ingresos propios por prestación de servicios y venta de bienes.
INGRESOS POR SERVICIOS PRESTADOS POR ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS	0	NO APLICA
INGRESOS DE OPERACIÓN DE ENTIDADES PARAESTATALES EMPRESARIALES	0	NO APLICA
INGRESOS POR VENTA DE BIENES DE ENTIDADES PARAESTATALES EMPRESARIALES	0	NO APLICA
INGRESOS POR SERVICIOS PRESTADOS POR ENTIDADES PARAESTATALES EMPRESARIALES	1,296,442	
INGRESOS POR VENTA DE BIENES	0	NO APLICA
INGRESOS POR SERVICIOS PRODUCIDOS EN ESTABLECIMIENTOS DEL GOBIERNO	0	NO APLICA
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 110,742,636.00</b>	

**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 2019, y cualquier característica significativa.

**Otros Ingresos y Beneficios**

Se informa de manera agrupada, el tipo, el monto al 31 de diciembre del 2019, y naturaleza de la cuenta de otros ingresos, asimismo se informa de sus características significativas:

(Pesos)

OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS:	TIPO	MONTO	NATURALEZA	CARACTERÍSTICAS SIGNIFICATIVAS
-------------------------------------	------	-------	------------	--------------------------------

OTROS INGRESOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	NO APLICA			
BONIFICACIONES Y DESCUENTOS OBTENIDOS	NO APLICA			
DIFERENCIAS POR TIPO DE CAMBIO A FAVOR	NO APLICA			
DIFERENCIAS DE COTIZACIONES A FAVOR EN VALORES NEGOCIABLES	NO APLICA			
RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA	NO APLICA			
UTILIDADES POR PARTICIPACIÓN PATRIMONIAL	NO APLICA			
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	NO APLICA			
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 0.00</b>	

**Gastos y otras pérdidas**

Se explican aquellas cuentas de gastos de funcionamiento, transferencias, subsidios y otras ayudas, participaciones y aportaciones, otros gastos y pérdidas extraordinarias, que en lo individual representen el 10% o más del total de los gastos al 31 de diciembre del 2019:

(Pesos)

<b>MONTO TOTAL DE GASTOS</b>	<b>\$134,710,901.00</b>
------------------------------	-------------------------

CUENTA	MONTO INDIVIDUAL	PORCENTAJE DEL TOTAL DEL GASTO
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	7,727,543	8.5%
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	428,382	0.47%
Remuneraciones Adicionales y Especiales	4,165,816	4.32%
Seguridad Social	1,451,754	1.54%
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	553,831	0.63%
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	270,162	0.30%
Materiales de Administración	72,584	0.08%
Alimentos y Utensilios	27,133.04	0.03%
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	7,314	0.00%
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	1,003	0.00%
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	396,164	0.45%
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	28,180	0.03%

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	<b>57,569</b>	<b>0.07%</b>
Servicios Básicos	<b>359,890</b>	<b>0.39%</b>
Servicios de Arrendamiento	<b>82,994</b>	<b>0.09%</b>
Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos y Otros Servicios	<b>775,510</b>	<b>0.69%</b>
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	<b>227,077</b>	<b>0.27%</b>
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	<b>244,810</b>	<b>0.24%</b>
Servicios de Comunicación Social y Publicidad	<b>5,849,176</b>	<b>3.42%</b>
Servicios de Traslado y Viáticos	<b>269,386</b>	<b>0.27%</b>
Servicios Oficiales	<b>269,621</b>	<b>0.25%</b>
Otros Servicios Generales	<b>293,357</b>	<b>0.30%</b>
Becas	<b>0</b>	<b>0%</b>
Pensiones	<b>0</b>	<b>0%</b>
Jubilaciones	<b>146,809</b>	<b>0.16%</b>
SUBSIDIOS FINANCIADOS CON REC. PROPIO	<b>1,064,567</b>	<b>1.28%</b>
SUBSIDIOS A LA VIVIENDA FINANCIADOS REC. ESTATAL	<b>6,880,000</b>	<b>4.93%</b>
SUBSIDIO A LA VIVIENDA FINANCIADOS REC FED	<b>40,952,097</b>	<b>13.29%</b>
SUBSIDIOS VIVIENDA APORT BENEF Y MPIO P/PROG	<b>18,121,113</b>	<b>16.83%</b>
Depreciación de Bienes Muebles	<b>409,368</b>	<b>0.45%</b>
Disminución de Inventarios de Mercancías para Venta	<b>41,348,930</b>	<b>40.50%</b>
Disminución de Bienes por pérdida, obsolescencia y deterioro	<b>0</b>	<b>0%</b>
Otros Gastos Varios	<b>2,176,124</b>	<b>1.55%</b>

### 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 2019:

(Pesos)

CUENTA	MONTO	NATURALEZA
<b>APORTACIONES</b>	<b>\$104,200.00</b>	
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	
Bienes Inmuebles e Infraestructura	0	
Bienes Muebles	104,200	
Bienes Intangibles	0	
<b>DONACIONES DE CAPITAL</b>	<b>(\$0.00)</b>	
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	
Bienes Inmuebles e Infraestructura	0	
Bienes Muebles	0	
Bienes Intangibles	0	
<b>ACTUALIZACIÓN DE LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>	<b>\$28,976,992.00</b>	
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	
Bienes Inmuebles e Infraestructura	28,976,992	
Bienes Muebles	0	
Bienes Intangibles	0	

Se informa de manera agrupada, acerca del monto al 31 de diciembre del 2019 así como la procedencia de los recursos que modifican al patrimonio generado:

(Pesos)

CUENTA	MONTO	PROCEDENCIA DEL RECURSO
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>\$ (7,610,954.00)</b>	<b>PROPIOS</b>
<b>RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>\$ 1,305,239.00</b>	<b>PROPIOS</b>
<b>REVALÚOS</b>	<b>\$ 28,976,992.00</b>	<b>PROPIOS</b>

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Revalúo de Bienes Inmuebles	28,976,992	PROPIOS
Revalúo de Bienes Muebles	0	NO APLICA
Revalúo de Bienes Intangibles	0	NO APLICA
Otros Revalúos	0	NO APLICA
<b>RESERVAS</b>	<b>\$ 0.00</b>	
Reservas de Patrimonio	0	NO APLICA
Reservas Territoriales	0	NO APLICA
Reservas por Contingencias	0	NO APLICA
<b>RECTIFICACIONES DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>\$ 415.00</b>	<b>PROPIOS</b>
Cambios en Políticas Contables	0	NO APLICA
Cambios por Errores Contables	415	PROPIOS

## 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 es como sigue:

(Pesos)

CUENTA	2019	2018
Efectivo en Bancos –Tesorería	26,221,262	801,828
Efectivo en Bancos- Dependencias	0	0
Inversiones Temporales (hasta 3 meses)	10,596,9080	12,106,703
Fondos con Afectación Específica	0	0
Depósitos de Fondos de Terceros y Otros	0	0
<b>Total de Efectivo y Equivalentes</b>	<b>\$ 36,818,171.00</b>	<b>\$ 12,908,530.00</b>

Se detallan las adquisiciones de bienes muebles e inmuebles con su monto global al 31 de diciembre del 2019 y, en su caso, el porcentaje de setas adquisiciones que fueron realizadas mediante subsidios de capital del sector central. Adicionalmente, se revela el importe al 31 de diciembre del 2019 de los pagos que durante el ejercicio se hicieron por la compra de los elementos citados:

(Pesos)

ADQUISICIONES POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	MONTO GLOBAL	PORCENTAJE DE ADQUISICIÓN CON SUBSIDIOS DE SECTOR CENTRAL	IMPORTE DE PAGOS POR LA COMPRA
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	36,946	0%	36,946
Bienes Muebles	386,922	0%	386,922

A continuación, se expone la conciliación de los Flujos de Efectivos Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios:



INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

(Pesos)

	2019	2018
<b>Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios</b>	<b>(7,610,954)</b>	<b>1,305,239</b>
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo</i>	<b>\$ 957,280.00</b>	<b>\$ 428,177.00</b>
Depreciación	414,501	425,379
Amortización	7,478	2,798
Incrementos en las provisiones		
Incremento en inversiones producido por revaluación		
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo		
Incremento en cuentas por cobrar		
Partidas extraordinarias	535,301	0
<b>Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación</b>	<b>\$ -6,653,674.00</b>	<b>\$ 1,733,416.00</b>

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

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:

(Pesos)

**A. Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables:**

<b>1. Total de Ingresos Presupuestarios</b>		<b>\$ 127,099,948.00</b>
<b>2. Más ingresos contables no presupuestarios</b>		<b>\$ 0.00</b>
Ingresos Financieros		
Incremento por variación de inventarios		
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia		
Disminución del exceso de provisiones		
Otros ingresos y beneficios varios		
Otros ingresos contables no presupuestarios		
<b>3. Menos ingresos presupuestarios no contables</b>		<b>\$ 0.00</b>
Aprovechamientos Patrimoniales		
Ingresos derivados de financiamientos		
Otros Ingresos presupuestarios no contables		
<b>4. Total de Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)</b>		<b>\$ 127,099,948.00</b>

**B. Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables:**

<b>1. Total de Egresos Presupuestarios</b>		<b>\$ 128,262,833.00</b>
<b>2. Menos egresos presupuestarios no contables</b>		<b>\$ 3,861,639.00</b>
Materias primas y materiales de producción y comercialización		<b>334,422</b>
Materiales y Suministros		
Mobiliario y equipo de administración		

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

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		
Activos biológicos		
Bienes inmuebles		<b>36,946</b>
Activos intangibles		<b>52,500</b>
Obra pública en bienes de dominio público		
Obra pública en bienes propios		
Acciones y participaciones de capital		
Compra de títulos y valores		
Concesión de préstamos		
Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos		
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales		
Amortización de la deuda pública		
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)		
Otros Egresos Presupuestales No Contables		<b>3,437,771</b>
<b>3. Más Gasto Contables No Presupuestales</b>		<b>\$ \$10,309,707.00</b>
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones		<b>957,280</b>
Provisiones		
Disminución de inventarios		<b>7,812,978</b>
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia		
Aumento por insuficiencia de provisiones		
Otros Gastos		<b>1,539,449</b>
Otros Gastos Contables No Presupuestales		
<b>4. Total de Gastos Contables (4 = 1 - 2 + 3)</b>		<b>\$ 134,701,901.00</b>

**b) Notas de Memoria (Cuentas de Orden):**

Las cuentas de orden se utilizan para registrar movimientos de valores que no afecten o modifiquen el balance del ente contable, sin embargo, su incorporación en libros es necesaria con fines de recordatorio contable, 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 y Presupuestarias:

Contables:

Valores

Emisión de obligaciones

Avales y garantías

Juicios

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

Bienes concesionados o en comodato

Presupuestarias:

Cuentas de ingresos

Cuentas de egresos

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

**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)

**A. Valores:**

	TIPO	MONTO
Valores en Custodia	NO APLICA	0
Instrumentos de Crédito Prestados a Formadores de Mercado	NO APLICA	0
Instrumentos de Crédito Recibidos en Garantía de los Formadores de Mercado	NO APLICA	0

**INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

Por tipo de emisión de instrumento, el monto al 31 de diciembre del 2019, tasa y vencimiento:

**(Pesos)**

**B. Emisión de Obligaciones:**

	<b>TIPO</b>	<b>MONTO</b>	<b>TASA</b>	<b>VENCIMIENTO</b>
Autorización para la Emisión de Bonos, Títulos y Valores de la Deuda Pública Interna	<b>NO APLICA</b>			
Autorización para la Emisión de Bonos, Títulos y Valores de la Deuda Pública Externa	<b>NO APLICA</b>			
Suscripción de Contratos de Préstamos y Otras Obligaciones de la Deuda Pública Interna	<b>NO APLICA</b>			
Suscripción de Contratos de Préstamos y Otras Obligaciones de la Deuda Pública Externa	<b>NO APLICA</b>			

Los avales y garantías para respaldar obligaciones no fiscales del gobierno por tipo, monto al 31 de diciembre del 2019, tasa y vencimiento:

**(Pesos)**

**C. Avales y Garantías:**

	<b>TIPO</b>	<b>MONTO</b>	<b>TASA</b>	<b>VENCIMIENTO</b>
Avales Autorizados	<b>NO APLICA</b>			
Fianzas y Garantías Recibidas por Deudas a Cobrar	<b>NO APLICA</b>			
Fianzas Otorgadas para Respaldo Obligaciones no Fiscales del Gobierno	<b>NO APLICA</b>			

Los juicios por demanda judicial en proceso de resolución:

**(Pesos)**

**D. Juicios:**

	<b>TIPO</b>	<b>MONTO</b>
Juicio Sumario Hipotecario	EMPLAZAMIENTO POR EXHORTO	<b>En proceso de cuantificación</b>
Juicio Sumario Hipotecario	EMPLAZAMIENTO POR EXHORTO	<b>En proceso de cuantificación</b>
Juicio Sumario Hipotecario	CONVENIO JUDICIAL	<b>En proceso de cuantificación</b>

Juicio Sumario Hipotecario	CONVENIO JUDICIAL	En proceso de cuantificación
Juicio Sumario Hipotecario	INFORMES AUTORIDADES	En proceso de cuantificación
Juicio Sumario Hipotecario	CONVENIO JUDICIAL	En proceso de cuantificación
Juicio Sumario Hipotecario	CONVENIO JUDICIAL	En proceso de cuantificación
Juicio Sumario Hipotecario	SENTENCIA	En proceso de cuantificación
Juicio Sumario Hipotecario	INFORMES AUTORIDADES	En proceso de cuantificación
Juicio Sumario Hipotecario	INFORMES AUTORIDADES	En proceso de cuantificación
Juicio Sumario Hipotecario	CONVENIO JUDICIAL	En proceso de cuantificación
Juicio Sumario Hipotecario	CONVENIO JUDICIAL	En proceso de cuantificación
Juicio Sumario Hipotecario	CONVENIO JUDICIAL	En proceso de cuantificación
Juicio Sumario Hipotecario	CONVENIO JUDICIAL	En proceso de cuantificación
Juicio Sumario Hipotecario	PARA REMATE	En proceso de cuantificación
Juicio Sumario Hipotecario	PARA REMATE	En proceso de cuantificación
Juicio Sumario Hipotecario	INFORMES AUTORIDADES	En proceso de cuantificación
Juicio Sumario Hipotecario	INFORMES AUTORIDADES	En proceso de cuantificación
Juicio Sumario Hipotecario	INFORMES AUTORIDADES	En proceso de cuantificación
Juicio Sumario Hipotecario	CONVENIO JUDICIAL	En proceso de cuantificación
Juicio Sumario Hipotecario	PARA REMATE	En proceso de cuantificación
Juicio Sumario Hipotecario	CONVENIO JUDICIAL	En proceso de cuantificación
Juicio Sumario Hipotecario	PARA REMATE	En proceso de cuantificación

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Juicio Sumario Hipotecario	CONVENIO JUDICIAL	En proceso de cuantificación
Juicio Sumario Hipotecario	EN PROCESO DE EMPLAZAMIENTO	En proceso de cuantificación
Juicio Mercantil	CONVENIO JUDICIAL	En proceso de cuantificación
Denuncia Penal	INVESTIGACIÓN	En proceso de cuantificación

Los contratos firmados de construcciones por tipo de contrato:

(Pesos)

**E. Contratos para 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		0	

**E1. Contratos de ejecución de obra, así como de adquisición de materiales y contratación de servicios vigentes:**

No.	Fecha	Descripción
1	20/05/2019	Contrato OP-IVEQ-2019-01 Julián Cantú Cariaga (Brigada, DRO, levantamiento 130 y 132 Los Ángeles)
2	19/08/2019	Contrato de prestación de servicios (auditoría externa ejercicio 2019)
3	20/09/2019	Contrato OP-IVEQ-2019-02 Contrato de Electrificación Los Ángeles

Los bienes administrados en concesión o en comodato, por tipo, monto al 31 de diciembre del 2019, y vencimiento:

(Pesos)

**F. Bienes en Concesión o en Comodato:**

	TIPO	MONTO	VENCIMIENTO
Bienes Bajo Contrato en comodato SEGURIDAD PUBLICA MUNICIPAL	Comodato	28,904,679	30/09/2021
Bienes Bajo Contrato en Comodato PARQUE "EL PANTANO"	Comodato	24,422,346	30/09/2021

Atendiendo los lineamientos para el registro auxiliar sujeto a inventario de bienes arqueológicos, artísticos e históricos bajo custodia de los entes públicos a que hace referencia la LGCG:

(Pesos)

**G. Bienes Arqueológicos, Artísticos e Históricos:**

	TIPO	MONTO	OBSERVACIÓN
Bienes Arqueológicos Muebles		0	
Bienes Arqueológicos Inmuebles		0	
Bienes Arqueológicos Restos Humanos, de la Flora y de la Fauna		0	
Bienes Artísticos Muebles	Litografías	12,650	
Bienes Artísticos Inmuebles		0	
Bienes Históricos Muebles		0	
Bienes Históricos Inmuebles		0	
Bienes Históricos Documentos y Expedientes		0	
Bienes Históricos Colecciones		0	

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

(Pesos)

**H. Otras Cuentas de Orden:**

	TIPO	MONTO	OBSERVACIÓN
Control y Seguimiento		49,650,319	Contratos de compraventa a escritura pública.

**Cuentas de orden presupuestario**

Se informa del monto al 31 de diciembre del 2019 de las cuentas de orden presupuestario:

(Pesos)

**A. Ingresos:**

	MONTO	OBSERVACIÓN



INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Ley de Ingresos Estimada	19,163,508	
Ley de Ingresos por Ejecutar	1,913,301	
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	109,849,741	
Ley de Ingresos Devengada	127,099,948	
Ley de Ingresos Recaudada	127,099,948	
<b>Total</b>	<b>\$127,099,948.00</b>	

**B. Egresos:**

	MONTO	OBSERVACIÓN
Presupuesto de Egresos Aprobado	27,077,932	
Presupuesto de Egresos por Ejercer	593,792	
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	102,153,889	
Presupuesto de Egresos Comprometido	128,638,029	
Presupuesto de Egresos Devengado	128,262,833	
Presupuesto de Egresos Ejercido	128,182,812	
Presupuesto de Egresos Pagado	110,146,339	
<b>Total</b>	<b>\$110,146,339.00</b>	

### **c) Notas de Gestión Administrativa:**

#### **1. Introducción**

Los Estados Financieros de los entes públicos, proveen de información financiera a los principales usuarios de la misma, al Congreso y a los ciudadanos.

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del período, y que deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

De esta manera, se informa y explica la respuesta del gobierno a las condiciones relacionadas con la información financiera de cada período de gestión; además, de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en períodos posteriores.

#### **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.

#### **3. Autorización e Historia**

Se informará sobre:

a) Fecha de creación del ente.

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, el cual 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 del Organismo.

b) Principales cambios en su estructura.

#### **4. 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 2019 (periodo de Enero a Diciembre de 2019)

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 febrero de cada mes.
- Declaración anual del Impuesto sobre Nóminas sobre pagos realizados en el año de calendario anterior, durante el mes de febrero 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.



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

El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro no cuenta con fideicomisos.

## 5. 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.
- 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.

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 MCCG (documentos publicados en el Diario Oficial de la Federación, agosto 2009).

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:
  - i. 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.

- ii. Su plan de implementación;

Apegado a lo establecido por el CONAC

- iii. Revelar los cambios en las políticas, la clasificación y medición de las mismas, así como su impacto en la información financiera,

El Instituto de la Vivienda a partir de 2011 empezó a aplicar la base del devengado, de acuerdo a lo que establece el CONAC.

- iv. 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.

## 6. 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 ó 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
1.1.4.0.0	INVENTARIOS	Representa el monto de la Reserva Territorial propiedad de la entidad.
1.1.4.1.0	INVENTARIOS DE MERCANCIAS PARA VENTA	
1.1.4.1.1 0000 0000	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 costo de obras de infraestructura, urbanización, gastos indirectos, etc., así como su revaluación.
1.1.4.1.1 0000 1000	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 trasmisión 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.

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 ó 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 2019, el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro tienen reconocido 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 2018, según estudio actuarial del ejercicio 2018 y registrados en cuentas de orden, en virtud de que el "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.

revela el cálculo de la reserva actuarial.

	Ejercicio 2019	Acumulado	OBSERVACIÓN
Reserva actuarial	2,489,983	12,967,051	revela el cálculo de la reserva actuarial correspondiente al ejercicio 2019, así como, el monto correspondiente a ejercicios anteriores.

- f. Provisiones: objetivo de su creación, monto y plazo.

El IVEQ, dentro de sus políticas de administración, considera la provisión de Antigüedad, Pensiones y Jubilaciones 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 2018



- 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 30 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 mayo 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.

- 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.

Nada que manifestar

- j. Depuración y cancelación de saldos.

Nada que manifestar

#### 7. 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.

#### 8. Reporte Analítico del Activo

Debe mostrar la siguiente información:

- a. Vida útil o porcentajes de depreciación, deterioro o amortización utilizados en los diferentes tipos de activos.

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 o valor residual de los activos.

Nada que manifestar

- 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 activado 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.

Dación en pago. Este Instituto entrego al poder ejecutivo 5 inmuebles como dación pago por un monto de \$41,348,930 para saldar el adeudo por \$33,536,523. Recibiendo \$7,812,407 como recurso propio que se ejercio en el gasto corriente de este ejercicio fiscal 2019. Consecuentemente nos origina un desahorro en este ejercicio.

- 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.

Nada que manifestar

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 en valores

- 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

### 9. 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

### 10. 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.

Referencia	Fuente del Ingreso / Nombre de la Cuenta	Devengado	Recaudado
(1)	(2)	(9)	(9)
4.1.1	Impuestos	0	0
4.1.2	Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0
4.1.3	Contribuciones de Mejoras	0	0
4.1.4	Derechos	0	0
4.1.5	Productos de Tipo Corriente	1,179,384	1,179,384
4.1.6	Aprovechamientos de Tipo Corriente	0	0

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

4.1.7	Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	43,562,440	43,562,440
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	0
4.2.1	Participaciones y Aportaciones	0	0
4.2.2	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	82,358,123	82,358,123
4.3.1	Ingresos Financieros	0	0
4.3.2	Incremento por Variación de Inventarios	0	0
4.3.3	Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0	0
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		<b>127,099,948</b>	<b>127,099,948</b>

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

**11. 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.

Nada que manifestar

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.

Nada que manifestar

**12. 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

**13. 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 realizó adecuaciones en sus procesos, así como en su estructura organizacional, contable y presupuestal.

- b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance.

El Instituto de la Vivienda está en proceso de implementación de un nuevo sistema de contabilidad denominado SAACG a efectos de poder generar en tiempo real toda aquella información que coadyuvará en la toma de decisiones de forma oportuna y se traducirá en un mejor desempeño financiero y de transparencia.

#### **14. 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

#### **15. 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

#### **16. 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.

**17. 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”.

---

**Germán Borja García**  
Director General

---

**Salvador Martínez Rivas**  
Director de Finanzas y Administración