

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL INSTITUTO DE 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 2017, 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:

I) 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 2017:

(Pesos)

FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA:	TIPO	MONTO
FONDO DE VIVIENDA	GASTO VIVIENDA	656,551.61
LOTES SERVIDOS	GASTO VIVIENDA	509,385.33
SUBSIDIOS ESTATALES PROGRAMAS VIVIENDA	GASTO VIVIENDA	1,056,785.75
SUBSIDIOS FEDERALES	GASTO VIVIENDA	1,349,940.88
SUBSIDIOS MUNICIPALES E IVEQ PROGRAMAS VIVIENDA	GASTO VIVIENDA	2,111,588.98
PROGRAMA DE REGURALIZACIÓN	GASTO VIVIENDA	87,650.40
TOTAL		\$ 5,771,902.95

• **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 2017 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	"NADA QUE MANIFESTAR"			
CUOTAS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD				
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS				
DERECHOS				
PRODUCTOS				
APROVECHAMIENTOS				
INGRESOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS				
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES				
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS				
TOTAL		\$ 0.00		

Se informa de manera agrupada, el monto al 31 de diciembre del 2017 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		
DEUDORES POR ANTICIPOS DE LA TESORERÍA		
PRESTAMOS OTORGADOS		



OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO		
Sub-Total	\$ 0.00	
b) Mayor a 90 días y menor o igual a 180 días		
CUENTAS POR COBRAR	1,244,000.00	
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR	3,838,663.84	
DEUDORES POR ANTICIPOS DE LA TESORERÍA		
PRESTAMOS OTORGADOS		
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO		
Sub-Total	\$ 5,082,663.84	
c) Mayor a 180 días y menor o igual a 365 días		
CUENTAS POR COBRAR	2,713,438.01	Saldo de Estimación de Cuentas Incobrables 2017 por: \$2,280,297.81
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR		
DEUDORES POR ANTICIPOS DE LA TESORERÍA		
PRESTAMOS OTORGADOS		
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO		
Sub-Total	\$ 2,713,438.01	
d) Mayor a 365 días		
DOCUMENTOS POR COBRAR		
DEUDORES DIVERSOS		
PRESTAMOS OTORGADOS		
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO	32,053,894.31	
Sub-Total	\$ 32,053,894.31	
TOTAL	\$ 39,849,996.16	

Se informa de manera agrupada, el monto al 31 de diciembre del 2017 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		
Sub-Total	\$ 0.00	

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

ANTICIPO A PROVEEDORES POR ADQUISICIÓN DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	102,003.29	
ANTICIPO A PROVEEDORES POR ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y MUEBLES		
ANTICIPO A PROVEEDORES POR ADQUISICIÓN DE BIENES INTANGIBLES		
ANTICIPO A CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS		
OTROS DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS		
Sub-Total	\$ 102,003.29	

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	7,900,450.39	
Sub-Total	\$ 7,900,450.39	
TOTAL	\$ 8,002,453.39	

- **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			
MATERIALES Y ARTÍCULOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE REPARACIÓN			
PRODUCTOS QUÍMICOS, FARMACÉUTICOS Y DE LABORATORIO			
COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS			
VESTUARIO, BLANCOS, PRENDAS DE PROTECCIÓN Y ARTÍCULOS DEPORTIVOS			
MATERIALES Y SUMINISTROS DE SEGURIDAD			
HERRAMIENTAS, REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES PARA CONSUMO			

- Inversiones Financieras**

De la cuenta de inversiones financieras, que considera los fideicomisos, se informa de éstos, los recursos asignados por tipo, monto al 31 de diciembre del 2017 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			
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS DEL PODER JUDICIAL			
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS PÚBLICOS NO EMPRESARIALES Y NO FINANCIEROS			
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS PÚBLICOS EMPRESARIALES Y NO FINANCIEROS			
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS PÚBLICOS FINANCIEROS			
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS DE ENTIDADES FEDERATIVAS			
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS DE MUNICIPIOS			
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS DE EMPRESAS PRIVADAS Y PARTICULARES			
TOTAL		\$ 0.00	

Se informa de las inversiones financieras, los saldos al 31 de diciembre del 2017 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	
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES DE CAPITAL A LARGO PLAZO EN EL SECTOR EXTERNO	
TOTAL	\$ 0.00

- **Bienes muebles, inmuebles e intangibles**



Se informa de manera agrupada por cuenta, los rubros de bienes muebles, el monto al 31 de diciembre del 2017 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	104,739.69	225,367.30	Línea Recta	10% Mobiliario y 33% Equipo de Cómputo Anual	De acuerdo a la "Guía de Vida Útil Estimada y Porcentajes de Depreciación" Emitida por la CONAC (DOF 15-08-2012)	DETERIORADO EN UN 90%
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	4,358.88	6,840.60	Línea Recta	33% ANUAL	De acuerdo a la "Guía de Vida Útil Estimada y Porcentajes de Depreciación" Emitida por la CONAC (DOF 15-08-2012)	DETERIORADO EN UN 90%
EQUIPO E INSTRUMENTAL MEDICO Y DE LABORATORIO						
EQUIPO DE TRANSPORTE	168,919.92	318,529.90	Línea Recta	20% ANUAL	De acuerdo a la "Guía de Vida Útil Estimada y Porcentajes de Depreciación" Emitida por la CONAC (DOF 15-08-2012)	Dos Vehículos Nuevos 2, Seminuevos en buen estado y 6 vehículos deteriorados en un 92%
EQUIPO DE DEFENSA Y SEGURIDAD						
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	8,195.64	26,176.14	Línea Recta	10% ANUAL	De acuerdo a la "Guía de Vida Útil Estimada y Porcentajes de Depreciación" Emitida por la CONAC (DOF 15-08-2012)	DETERIORADO EN UN 90%
ACTIVOS BIOLÓGICOS						
TOTAL	\$ 286,214.13	\$ 576,913.94				

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Se informa de manera agrupada por cuenta, los rubros de bienes inmuebles, el monto al 31 de diciembre del 2017 de la depreciación del ejercicio y la acumulada, el método de depreciación, tasas aplicadas y los criterios de aplicación de los mismos. Asimismo, se informa de las características significativas del estado en que se encuentran los activos:

(Pesos)

CUENTA DE BIENES INMUEBLES	MONTO DE DEPRECIACIÓN DEL EJERCICIO	MONTO DE DEPRECIACIÓN ACUMULADA	MÉTODO DE DEPRECIACIÓN	TASA APLICADA	CRITERIO DE APLICACIÓN	CARACTERÍSTICAS SIGNIFICATIVAS DEL ESTADO EN QUE ENCUENTREN
VIVIENDAS						
EDIFICIOS NO HABITACIONALES	4,642.20	17,353.62	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
INFRAESTRUCTURA						
OTROS BIENES INMUEBLES						
TOTAL	\$ 4,642.20	\$ 17,353.62				

Se informa de manera agrupada por cuenta, los rubros de activos intangibles y diferidos, su monto al 31 de diciembre del 2017, 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	450,950.00		7,250.00	34,800.00	25% Anual	Línea Recta, (En base a estimación d vida útil de conformidad con 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	2,500,000.00				No aplica	No aplica
TOTAL	\$ 2,950,950.00		\$ 7,250.00	\$ 34,800.00		

- 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	\$2,280,297.81 Saldos con antigüedad mayor a 90 días de acuerdo con la fecha de exigibilidad que conste en algún instrumento jurídico, se provisiona dentro de las estimaciones de cobro dudoso.
ESTIMACIONES POR PERDIDAS DE CUENTAS INCOBRABLES DE DEUDORES DIVERSOS	Saldos con antigüedad mayor a 90 días de acuerdo con la fecha de exigibilidad que conste en algún instrumento jurídico, se provisiona dentro de las estimaciones de cobro dudoso.
ESTIMACIONES POR PERDIDA DE CUENTAS INCOBRABLES DE INGRESOS POR COBRAR	Saldos con antigüedad mayor a 90 días de acuerdo con la fecha de exigibilidad que conste en algún instrumento jurídico, se provisiona dentro de las estimaciones de cobro dudoso.
ESTIMACIONES POR PERDIDA DE CUENTAS INCOBRABLES DE PRESTAMOS OTORGADOS	Saldos con antigüedad mayor a 90 días de acuerdo con la fecha de exigibilidad que conste en algún instrumento jurídico, se provisiona dentro de las estimaciones de cobro dudoso.
ESTIMACIONES POR PERDIDA DE OTRAS CUENTAS INCOBRABLES	Saldos con antigüedad mayor a 90 días de acuerdo con la fecha de exigibilidad que conste en algún instrumento jurídico, se provisiona dentro de las estimaciones de cobro dudoso.
DETERIOR ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	

- 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 2017 y sus características cualitativas significativas que les impacten financieramente:

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

(Pesos)

CUENTA	MONTO TOTAL	CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS QUE IMPACTEN FINANCIERAMENTE
Activo circulante	"NO APLICA"	
BIENES EN GARANTÍA		
BIENES DERIVADOS DE EMBARGOS, DECOMISOS, ASEGURAMIENTOS Y DACIÓN EN PAGO		
Sub-Total	\$ 0.00	
Activo no circulante		
BIENES EN CONCESIÓN		
BIENES EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO		
BIENES EN COMODATO	54,540,494.04	Se tienen 3 Inmuebles en comodato y están valuados a Valor Catastral, según lo establece el Art. 27 de la LGCG de los cuales 2 se encuentran en proceso de Transmisión.
Sub-Total	\$ 54,540,494.04	
TOTAL	\$ 54,540,494.04	

Pasivo¹

Se informa el monto al 31 de diciembre del 2017 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		

¹ 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



SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR	40,711.33	Amplia Factibilidad
PROVEEDORES POR PAGAR	87,000.00	Amplia Factibilidad
CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS		
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES		
TRANSFERENCIAS OTORGADAS		
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PUBLICA		
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR	34,106.47	Amplia Factibilidad
DEVOLUCIONES DE LA LEY DE INGRESOS	26,049.58	Amplia Factibilidad
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	15,298,470.82	Amplia Factibilidad
Sub-Total	\$ 15,486,338.20	

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	1,454,648.64	Amplia Factibilidad
Sub-Total	\$ 1,454,648.64	

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	31,997,073.96	Amplia Factibilidad
Sub-Total	\$ 31,997,073.96	

d) Mayor a 365 días

PROVEEDORES POR PAGAR	0	
-----------------------	---	--

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS	0	
Sub-Total	\$ 0.00	
TOTAL	\$ 48,938,060.80	

Se informa el monto al 31 de diciembre del 2017 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		
	“NO APLICA”	
DOCUMENTOS COMERCIALES		
DOCUMENTOS CON CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS		
OTROS DOCUMENTOS POR PAGAR		
Sub-Total	\$ 0.00	
b) Mayor a 90 días y menor o igual a 180 días		
DOCUMENTOS COMERCIALES		
DOCUMENTOS CON CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS		
OTROS DOCUMENTOS POR PAGAR		
Sub-Total	\$ 0.00	
c) Mayor a 180 días y menor o igual a 365 días		
DOCUMENTOS COMERCIALES		
DOCUMENTOS CON CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS		
OTROS DOCUMENTOS POR PAGAR		
Sub-Total	\$ 0.00	
d) Mayor a 365 días		
DOCUMENTOS COMERCIALES	0	
DOCUMENTOS CON CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS	0	
OTROS DOCUMENTOS POR PAGAR	0	
Sub-Total	\$ 0.00	
TOTAL	\$ 0.00	



Se informa de manera agrupada el monto al 31 de diciembre del 2017 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			
FONDOS CONTINGENTES			
FONDOS DE FIDEICOMISOS			
OTROS FONDOS DE TERCEROS			
VALORES Y BIENES EN GARANTÍA			
Sub-Total	\$ 0.00		

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

Se informa de las cuentas de los pasivos diferidos y otros, su tipo, naturaleza, y monto al 31 de diciembre del 2017. Asimismo, las características significativas que les impacten o pudieran impactarles financieramente.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

(Pesos)

TIPO	MONTO	NATURALEZA	CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS QUE AFECTEN FINANCIERAMENTE
CRÉDITOS DIFERIDOS	0		
INTERESES COBRADOS POR ADELANTADO	0		
OTROS PASIVOS DIFERIDOS	5,382,662.38	PROPIOS / ESTATALES	\$3,695,462.38 de Pasivos Laborales, que no se revelan con cálculo actuarial.
TOTAL	\$ 5,382,662.38		



II) Notas al Estado de Actividades

Ingresos de gestión

De los rubros de impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones y aportaciones, transferencias, subsidios, otras ayudas y asignaciones, se informa los montos totales al 31 de diciembre del 2017 de cada clase, así como de cualquier característica significativa:

(Pesos)

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

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

SERVICIOS PRESTADOS POR AUTORIDADES DE EDUCACIÓN		
SERVICIOS PRESTADOS POR LAS AUTORIDADES DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS		
SERVICIOS PRESTADOS POR SECRETARÍA DE GOBIERNO		
SERVICIOS PRESTADOS POR PROCURADURÍA DE JUSTICIA DEL ESTADO		
SERVICIOS PRESTADOS POR SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA		
SERVICIOS PRESTADOS POR LAS AUTORIDADES DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA		
SERVICIOS PRESTADOS POR AUTORIDADES FISCALES		
SERVICIOS PRESTADOS POR OFICIALÍA MAYOR		
SERVICIOS PRESTADOS POR OTRAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS		
SERVICIOS PRESTADOS POR EL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS		
SERVICIOS PRESTADOS POR PODER EJECUTIVO		
SERVICIOS PRESTADOS POR LA LEGISLATURA		
SERVICIOS PRESTADOS POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA		
ACTUALIZACIÓN DE DERECHOS		
RECARGOS DE DERECHOS		
MULTA DE DERECHOS		
ARRENDAMIENTO		
EXPLOTACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DEL ESTADO		
OTROS PRODUCTOS		
RENDIMIENTOS BANCARIOS		
PRODUCTOS DE CAPITALES Y VALORES DEL PODER JUDICIAL		
OTROS INTERESES		
ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES		
INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL		
MULTAS		
INDEMNIZACIONES		
REINTEGROS		
APROVECHAMIENTOS PROVENIENTES DE OBRAS PÚBLICAS		



APROVECHAMIENTOS POR PARTICIPACIONES DERIVADAS DE LA APLICACIÓN DE LEYES		
APROVECHAMIENTOS POR APORTACIONES		
APROVECHAMIENTOS POR COOPERACIONES		
OTROS APROVECHAMIENTOS		
INGRESOS POR VENTA DE BIENES DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS	2,881,813.49	Ingresos propios por prestación de servicios y venta de bienes.
INGRESOS POR SERVICIOS PRESTADOS POR ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS		
INGRESOS DE OPERACIÓN DE ENTIDADES PARAESTATALES EMPRESARIALES		
INGRESOS POR VENTA DE BIENES DE ENTIDADES PARAESTATALES EMPRESARIALES		
INGRESOS POR SERVICIOS PRESTADOS POR ENTIDADES PARAESTATALES EMPRESARIALES		
INGRESOS POR VENTA DE BIENES	68,061,638.28	Gestión de Ingresos para Programas de Vivienda.
INGRESOS POR SERVICIOS PRODUCIDOS EN ESTABLECIMIENTOS DEL GOBIERNO		
TOTAL	\$ 70,913,451.77	

Se informa de manera agrupada, el tipo, el monto al 31 de diciembre del 2017, 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				
BONIFICACIONES Y DESCUENTOS OBTENIDOS				
DIFERENCIAS POR TIPO DE CAMBIO A FAVOR				
DIFERENCIAS DE COTIZACIONES A FAVOR EN VALORES NEGOCIABLES				
RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA				
UTILIDADES POR PARTICIPACIÓN PATRIMONIAL				
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	Ingresos Financieros y Diferencia en depósitos	1,021,961.88	Propios	

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

	bancarios por venta de bienes y servicios.		
TOTAL		\$ 1,021,961.88	

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 2017:

(Pesos)

MONTO TOTAL DE GASTOS	\$74,613,590.98
------------------------------	------------------------

CUENTA	MONTO INDIVIDUAL	PORCENTAJE DEL TOTAL DEL GASTO
52000.- Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones.	52,472,586.43	70%
51000.- Gasto de Funcionamiento	21,720,418.05	29%
55000.- Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	420,586.50	1%

**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 2017:

(Pesos)

CUENTA	MONTO	NATURALEZA
APORTACIONES		
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	
Bienes Inmuebles e Infraestructura	0	
Bienes Muebles	0	
Bienes Intangibles	0	
DONACIONES DE CAPITAL		
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	
Bienes Inmuebles e Infraestructura	0	
Bienes Muebles	0	
Bienes Intangibles	0	
ACTUALIZACIÓN DE LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO		
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	
Bienes Inmuebles e Infraestructura	0	
Bienes Muebles	0	
Bienes Intangibles	0	

Se informa de manera agrupada, acerca del monto al 31 de diciembre del 2017 así como la procedencia de los recursos que modifican al patrimonio generado:

(Pesos)

CUENTA	MONTO	PROCEDENCIA DEL RECURSO
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ (2,678,177.33)	Propios
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 64,363.61	Propios y Estatales
REVALÚOS	\$ 11,391,610.67	
Revalúo de Bienes Inmuebles	11,391,610.67	Propios
Revalúo de Bienes Muebles	0	

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Revalúo de Bienes Intangibles	0	
Otros Revalúos	0	
RESERVAS	\$ 0.00	
Reservas de Patrimonio	0	
Reservas Territoriales	0	
Reservas por Contingencias	0	
RECTIFICACIONES DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ (1,739,446.88)	Propios
Cambios en Políticas Contables		
Cambios por Errores Contables	(\$1,739,446.88)	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	2017	2016
Efectivo		
Efectivo en Bancos –Tesorería	5,771,902.95	17,949,509.56
Efectivo en Bancos- Dependencias		
Inversiones Temporales (hasta 3 meses)	9,145,213.32	6,955,055.37
Fondos con Afectación Específica		
Depósitos de Fondos de Terceros y Otros		
Otros Efectivos y Equivalentes		
Total de Efectivo y Equivalentes	\$ 14,917,116.27	\$ 24,901,564.93

Se detallan las adquisiciones de bienes muebles e inmuebles con su monto global al 31 de diciembre del 2017 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 2017 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	145,733.84	0%	145,734.00
Bienes Muebles	332,920.96	0%	332,920.96

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)

	2017	2016
Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios	\$ (2,678,177.33)	(5,256,937.76)
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo</i>	\$ 139,293.35	\$ 143,957.11
Depreciación	290,856.33	310,952.78
Amortización	7,250.00	8,700
Incrementos en las provisiones		
Incremento en inversiones producido por revaluación		
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo		
Incremento en cuentas por cobrar		55,122.20
Partidas extraordinarias	122,480.17	
Otros ingresos y beneficios		
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación	\$ (2,257,590.83)	\$ (5,256,937.76)



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:

1. Ingresos Presupuestarios		\$70,913,508.29
2. Más ingresos contables no presupuestarios		\$ 1,021,905.36
Ingresos Financieros	1,021,905.36	
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		
3. Menos ingresos presupuestarios no contables		\$ 0.00
Productos de capital		
Aprovechamientos capital		
Ingresos derivados de financiamientos		
Otros Ingresos presupuestarios no contables		
4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)		\$ 71,935,413.65

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

1. Egresos Presupuestarios		\$77,910,166.77
2. Menos egresos presupuestarios no contables		\$ 3,717,162.29
Mobiliario y equipo de administración	332,920.96	
Mobiliario y equipo educacional y recreativo		
Equipo e instrumental médico y de laboratorio		
Vehículos y equipo de transporte		
Equipo de defensa y seguridad		

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Maquinaria, otros equipos y herramientas		
Activos biológicos		
Bienes inmuebles		
Activos intangibles	116,000.00	
Obra pública en bienes de dominio público		
Obra pública en bienes propios		
Proyectos productivos y acciones de fomento		
Inversiones para el fomento de actividades productivas		
Acciones y participaciones de capital		
Compra de títulos y valores		
Concesión de préstamos		
Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos		
Otras inversiones financieras	3,171,195.53	
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	97,045.80	
Amortización de la deuda pública		
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)		
Otros Egresos Presupuestales No Contables		
3. Más Gasto Contables No Presupuestales		\$ 420,586.50
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	420,586.50	
Provisiones		
Disminución de inventarios		
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia		
Aumento por insuficiencia de provisiones		
Otros Gastos		
Otros Gastos Contables No Presupuestales		
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)		\$ 74,613,590.98



b) Notas de Memoria:

VI) Notas al Estado de Situación Financiera

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		0
Instrumentos de Crédito Recibidos en Garantía de los Formadores de Mercado		0

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Por tipo de emisión de instrumento, el monto al 31 de diciembre del 2017, tasa y vencimiento:

(Pesos)

B. Emisión de Obligaciones:

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

Los avales y garantías para respaldar obligaciones no fiscales del gobierno por tipo, monto al 31 de diciembre del 2017, tasa y vencimiento:

(Pesos)

C. Avales y Garantías:

	TIPO	MONTO	TASA	VENCIMIENTO
Avales Autorizados	"NO APLICA"			
Fianzas y Garantías Recibidas por Deudas a Cobrar				
Fianzas Otorgadas para Respalidar Obligaciones no Fiscales del Gobierno				

Los juicios por demanda judicial en proceso de resolución:

(Pesos)

D. Juicios:

	TIPO	MONTO
Demanda Judicial en Proceso de Resolución	"NO APLICA"	

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	"NO APLICA"		

Los bienes administrados en concesión o en comodato, por tipo, monto al 31 de diciembre del 2017, y vencimiento:

(Pesos)

F. Bienes en Concesión o en Comodato:

	TIPO	MONTO	VENCIMIENTO
Bienes Bajo Contrato en Concesión	"NO APLICA"	0	
Bienes Bajo Contrato en Comodato		0	

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	"NO APLICA"		
Bienes Arqueológicos Inmuebles			
Bienes Arqueológicos Restos Humanos, de la Flora y de la Fauna			
Bienes Artísticos Muebles			
Bienes Artísticos Inmuebles			
Bienes Históricos Muebles			
Bienes Históricos Inmuebles			
Bienes Históricos Documentos y Expedientes			
Bienes Históricos Colecciones			

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

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

(Pesos)

H. Otras Cuentas de Orden:

	TIPO	MONTO	OBSERVACIÓN
Control y Seguimiento		\$ 73,813,435.47	Programas Sociales

Cuentas de orden presupuestario

Se informa del monto al 31 de diciembre del 2017 de las cuentas de orden presupuestario:

(Pesos)

A. Ingresos:

	MONTO	OBSERVACIÓN
Ley de Ingresos Estimada	112,364,925.00	
Ley de Ingresos por Ejecutar	139,994,693.90	
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	27,629,768.90	
Ley de Ingresos Devengada	70,913,508.29	
Ley de Ingresos Recaudada	70,913,508.29	
Total	\$ (41,451,416.71)	

B. Egresos:

	MONTO	OBSERVACIÓN
Presupuesto de Egresos Aprobado	112,364,925.00	
Presupuesto de Egresos por Ejercer	146,861,512.22	
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	34,496,587.22	
Presupuesto de Egresos Comprometido	161,843.91	
Presupuesto de Egresos Devengado	77,910,166.77	
Presupuesto de Egresos Ejercido	77,910,166.77	
Presupuesto de Egresos Pagado	77,748,322.86	
Total	\$ 68,951,345.45	



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.

El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), depende principalmente de subsidios estatales y federales para operar obras y acciones, sus ingresos propios son menores.

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. El 30 de agosto de 2013 se publica en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" la última reforma.

- b) Principales cambios en su estructura.

El Reglamento Interior del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro se encuentra en proceso de autorización.

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 su regularización, así como para constituir la reserva territorial en el Estado, relacionada con su objeto; las cuales deberán estar inscritas en un Registro Patrimonial del Instituto.

VIII.- Intervenir en los procesos de regularización de la tenencia de la tierra urbana de propiedad privada o pública, en términos de la legislación aplicable;

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.- Ejecutar las obras de urbanización e infraestructura en los asentamientos humanos irregulares en cuya regularización intervenga, por sí o a través de terceros;

XII.- 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;

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

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

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

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

XVII.- Las demás que le concedan otras leyes u ordenamientos aplicables.

c) Ejercicio fiscal.

Ejercicio fiscal 2017, comprendido del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 2017.

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.

- 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.

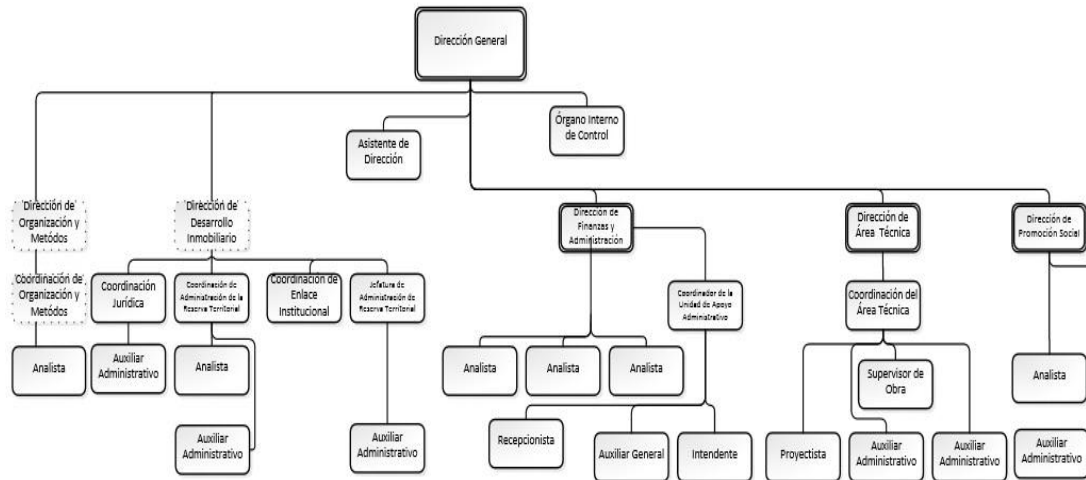


- Declaración informativa mensual de Operaciones con Terceros a más tardar el día último día de cada mes.
 - Declaración informativa anual de retenciones de impuesto sobre la renta realizadas en el año de calendario anterior, a más tardar el 15 de Febrero de cada mes
 - Declaración anual del Impuesto 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.



Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro Organigrama



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

No aplica.

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.

Se informa que el IVEQ ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables, como es la Ley General de Contabilidad Gubernamental

- b. La normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera, así como las bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros; por ejemplo: costo histórico, valor de realización, valor razonable, valor de recuperación o cualquier otro método empleado y los criterios de aplicación de los mismos.

En el Instituto de la Vivienda en sus diferentes rubros, registra sus operaciones a costo histórico y cuantificado en términos monetarios. En caso de los bienes inmuebles, como es el activo fijo, Inventarios (reserva territorial) e inmuebles en comodato 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, consistencia y consolidación.

- 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, y

El IVEQ se apega a lo establecido por 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.

El IVEQ se apega a lo establecido por el CONAC.



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 procedió 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 todos 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 mencion

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 transmisión Municipal. Se Incluyen costo de obras de infraestructura, urbanización, gastos indirectos, etc., así como su revaluación.

- b. Informar sobre la realización de operaciones en el extranjero y de sus efectos en la información financiera gubernamental.

NO APLICA

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

NO APLICA

d. Sistema y método de valuación de inventarios y costo de lo vendido.

- El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro cuenta con un Inventario Inmobiliario, mismo que se encuentra constituido por una Reserva Territorial propiedad de la Entidad, destinadas para su enajenación.

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

e. Beneficios a empleados: revelar el cálculo de la reserva actuarial, valor presente de los ingresos esperados comparado con el valor presente de la estimación de gastos tanto de los beneficiarios actuales como futuros.

El monto del pasivo por obligaciones laborales a largo plazo es depurado y analizado por la entidad en forma semestral. La Prima de Antigüedad e Indemnizaciones son determinadas en base a lo establecido en la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y sus convenios laborales.

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, cabe mencionar que no se tiene un estudio actuarial para dichas provisiones.

g. Reservas: objetivo de su creación, monto y plazo.

El IVEQ dentro de sus política 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 ésta 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.

En el año 2014 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"

Los efectos de esta nueva política es dejar debidamente revelada la propiedad de los bienes inmuebles de la entidad.

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

No aplica en el periodo

- j. Depuración y cancelación de saldos.

No aplica en el periodo

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

Se informará sobre:

- a. Activos en moneda extranjera.

No aplica en el periodo

- b. Pasivos en moneda extranjera.

No aplica en el periodo

- c. Posición en moneda extranjera.

No aplica en el periodo

- d. Tipo de cambio.

No aplica en el periodo

- e. Equivalente en moneda nacional.

No aplica en el periodo

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.
Los porcentajes de depreciación se realizan 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” (DOF 15 Agosto 2012).
- b. Cambios en el porcentaje de depreciación o valor residual de los activos.
No aplica en el periodo.
- 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 en el periodo.
- e. Valor activado en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad.
No aplica en el periodo.
- 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 aplica en el periodo.
- g. Desmantelamiento de Activos, procedimientos, implicaciones, efectos contables.
No aplica en el periodo.
- h. Administración de activos; planeación con el objetivo de que el ente los utilice de manera más efectiva.
No aplica en el periodo.

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

- a. Inversiones en valores.
No aplica en el periodo.
- b. Patrimonio de Organismos descentralizados de Control Presupuestario Indirecto.
No aplica en el periodo.
- c. Inversiones en empresas de participación mayoritaria.
No aplica en el periodo.
- d. Inversiones en empresas de participación minoritaria.
No aplica en el periodo.
- e. Patrimonio de organismos descentralizados de control presupuestario directo, según corresponda.
No aplica en el periodo.

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.

CONCEPTO	INGRESOS LOCALES	INGRESOS FEDERALES	TOTAL INGRESOS
Aprovechamientos de Tipo Corriente			
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	2,881,813.49		2,881,813.49
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	44,002,932.90	24,028,705.38	68,031,638.28
Otros Ingresos y Beneficios	1,021,961.88		1,021,961.88
TOTAL DE INGRESOS	47,906,708.27	24,028,705.38	71,935,413.65

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

CONCEPTO	INGRESOS LOCALES	INGRESOS FEDERALES	TOTAL INGRESOS
Aprovechamientos de Tipo Corriente			0.00
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	4,090,775.00		4,090,775.00
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	21,095,475	24,458,000.00	45,553,475.00
Otros Ingresos y Beneficios	720,000.00		720,000.00
TOTAL DE INGRESOS	25,906,250.00	24,458,000.00	50,364,250.00

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.

No aplica en el periodo

- b. Información de manera agrupada por tipo de valor gubernamental o instrumento financiero en la que se consideren intereses, comisiones, tasa, perfil de vencimiento y otros gastos de la deuda.

No aplica en el periodo

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.

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 investigando sobre un nuevo sistema de contabilidad 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.

No aplica en el periodo.

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.

No aplica en el periodo.



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 aplica en el periodo.

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". Lo anterior, no será aplicable para la información contable consolidada.

German Borja García
Director General.

Salvador Martínez Rivas
Director de Finanzas y Administración.