

INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT
ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

D.2-7

Fecha 05/11/2025
Hora de impresión 11:18 a.

Formato de reforma 06/12/2022

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

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

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

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

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

a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Estas Notas tienen como objetivo la revelación del contexto y de los aspectos económico-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del periodo, 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 informan y explican las condiciones relacionadas con la información financiera de cada periodo de gestión; además, de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en periodos posteriores.

1. Autorización e Historia

Se informará sobre:

- a) En fecha 6 de junio del 2009, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit, la Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit, misma que en su artículo 24 establece la creación del INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con domicilio en la ciudad de Tepic, Nayarit; que es la que rige actualmente. Según Antecedentes históricos, el 4 de febrero del 1971 mediante decreto de fecha 28 de diciembre de 1978, se creó el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda Popular. Posteriormente el 7 de enero de 1982, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el cual se abrogó la Ley que creó al INDECO, y se ordenó su liquidación con el objeto de culminar el proceso de descentralización que inició el Gobierno Federal a favor de las Entidades Federativas. Por lo que en fecha 27 de septiembre del 1982, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la declaratoria de conclusión del INDECO.
- b) Principales cambios en su estructura.
En fecha 4 de agosto del 1982, fue publicado el decreto número 6576, que crea al Instituto de la Vivienda de Nayarit, INVINAY, como un organismo público descentralizado de la administración pública descentralizada del Gobierno del Estado de Nayarit.
Mediante decreto 7388, publicado en fecha 29 de abril de 1995, en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Nayarit, se crea el Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit, (IPROVINAY), en sustitución del desaparecido Instituto de la Vivienda de Nayarit. (INVINAY).
En fecha 6 de junio de 2009, se publica en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit, la Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit, misma que en su artículo 24, establece la creación del INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, con personalidad y patrimonio propio, con domicilio en la ciudad de Tepic, Nayarit que actualmente rige.

CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA.

La Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit, misma que en su artículo 24, establece la creación del INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT, de fecha 6 de junio de 2009, se publica en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit cuenta con la siguiente estructura administrativa:

La Junta de Gobierno es el máximo órgano del Instituto y está integrada de la siguiente manera:

- 1.- Gobernador del Estado, fungirá como presidente;
- 2.- El titular de la Secretaría de Infraestructura.
- 3.- El titular de la Secretaría General de Gobierno.
- 4.- El titular de la Secretaría de Finanzas.
- 5.- El titular de la Secretaría de Económica.
- 6.- El titular de la Secretaría del Medio Ambiente.
- 7.- El titular de la Contraloría General.
- 8.- Los presidentes Municipales.
- 9.- El titular de la Comisión Estatal del Agua.

2. Panorama Económico y Financiero

A). - ENTORNO EXTERNO.

Se prevé que la economía mundial se estabilizará por primera vez en los últimos tres años durante 2024, aunque a un nivel débil en comparación con los parámetros históricos recientes, según la última edición según la última edición del informe Perspectivas económicas mundiales del Banco Mundial.

Este año, se prevé que una de cada cuatro economías en desarrollo continuará siendo más pobre de lo que era en vísperas de la pandemia en 2019. Esta proporción se duplica en los países que se encuentran en situaciones de fragilidad y conflicto. Además, la diferencia en los ingresos entre las economías en desarrollo y las avanzadas aumentará en alrededor de la mitad de las economías en desarrollo durante el período de 2020-24, la proporción más alta desde la década de 1990. Se prevé que los ingresos per cápita en estas economías (un indicador importante de los niveles de vida) aumentarán un promedio del 3 % hasta 2026, muy por debajo del promedio del 3,8 % de la década anterior a la COVID-19.

"Cuatro años después de las conmociones causadas por la pandemia, los conflictos, la inflación y la restricción monetaria, parecería que el crecimiento económico mundial se estaría estabilizando "Sin embargo, el crecimiento se sitúa en niveles más bajos que antes del año 2020. Las perspectivas para las economías más pobres del mundo son aún más preocupantes. Tienen que afrontar niveles muy elevados de servicio de deuda, posibilidades comerciales limitadas y fenómenos climáticos costosos. Las economías en desarrollo deberán buscar la manera de fomentar la inversión privada, reducir la deuda pública y mejorar la educación, la salud y la infraestructura básica. Las más pobres, en especial los 75 países elegibles para recibir asistencia en condiciones concesionarias por parte de la Asociación Internacional de Fomento, no podrán hacer uso de la ayuda internacional".

B). - ENTORNO NACIONAL.

De acuerdo con la Estimación Oportuna del PIB, la economía mexicana creció 1.3% en todo 2024, por debajo del consenso de los analistas de 1.5% y significativamente menor al 3.3% registrado en su comparación trimestral, el PIB en el cuarto trimestre de 2024 (4T2024) se contrajo (-)0.6% respecto al tercer trimestre. Por otro lado, con datos al tercer trimestre de 2024, siete entidades registraron un crecimiento anual superior al 4.5%.

En el cuarto trimestre de 2024, el Semáforo de crecimiento nacional se encuentra en naranja. La economía mexicana se contrajo (-)0.6% real respecto al tercer trimestre de 2024 y creció 1.3% anual en 2023, de acuerdo con la Estimación Oportuna del PIB (INEGI).

El crecimiento reciente del PIB es insuficiente para cumplir la meta de crecimiento de 4.5% anual de forma sostenida. En especial, no se observa el impulso esperado del nearshoring o relocalización de cadenas de suministro a escala nacional, las actividades secundarias que incluyen a los sectores construcción e industrias manufactureras, se contrajeron (-)1.7% frente al 4T2023 y en todo 2023 crecieron 0.1%.

En el cuarto trimestre de 2024, únicamente las actividades terciarias mostraron un incremento trimestral, mientras que las actividades primarias y secundarias mostraron una disminución. Las actividades secundarias, que incluyen sectores como la construcción y las industrias manufactureras, presentaron una variación trimestral de (-)1.2%. Las terciarias, que abarcan el comercio y los servicios avanzaron 0.2% trimestral y las primarias disminuyeron (-)8.9% trimestral.

C). - ENTORNO ESTATAL.

De acuerdo con el indicador Trimestral de la Actividad Económica Estatal (ITAE), durante el tercer trimestre de 2024, la actividad económica de Nayarit mostró un movimiento anual de -0.8 por

Este resultó del retroceso de las actividades primarias y secundarias de 0.1 y 5.9 %, respectivamente. A su vez, las terciarias aumentaron 0.6 %.

Durante el periodo enero a septiembre de 2024, el acumulado de la actividad económica estatal decreció 0.7 %, por la disminución en las actividades secundarias de 9.9 por ciento. Por su parte, las actividades primarias y terciarias aumentaron 4.7 y 1.3 %, respectivamente.

En el trimestre de estudio, las actividades secundarias tuvieron una contribución de 1.2 puntos porcentuales a la variación total del estado. Por su parte, en los primeros 9 meses del año las actividades secundarias fueron las de mayor aportación.

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

3. Organización y Objeto Social

Se informará sobre:

a) Objeto social.

En el artículo 25 de la Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit, de fecha 6 de junio del 2009, establece que el IPROVINAY, tiene por objeto establecer las bases para formular y aplicar los planes y programas públicos en materia de vivienda, acrecentar la reserva territorial para ello y coadyuvar al ordenamiento territorial en el Estado.

b) Principal actividad.

De acuerdo con la Clasificación Administrativa emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), el Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, se ubica en el sector público, que pertenece a un organismo público descentralizado de la administración pública paraestatal, que forma parte del Gobierno del Estado de Nayarit. En este sentido, la principal actividad que realiza el Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, es la de Proporcionar, apoyar, integrar y administrar, impulsar, adquirir, coordinar, instrumentar y ejecutar, promover y regularizar, desarrollo urbano y vivienda, reservar de tierras, y reservas territoriales, programas de vivienda, desarrollos inmobiliarios, regularizar asentamientos humanos en el Estado de Nayarit.

c) Ejercicio fiscal.

De conformidad con lo establecido en los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), particularmente en la explicación del termino denominado periodo contable, es preciso que en lo que se refiere a la Contabilidad Gubernamental el periodo relativo es de un año de calendario que comprende a partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre y está directamente relacionado con la ejecución de la Ley de Ingresos y el Ejercicio del Presupuesto de Egresos. En este caso, el periodo que corresponde al Ejercicio Fiscal que se reporta, comprende del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

d) Régimen jurídico.

Los ordenamientos jurídicos que regulan y orientan las acciones que lleva a cabo el IPROVINAY, para cumplir con su función de índole administrativa, son fundamentales los que se relacionan a continuación:

Federal:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- Presupuesto de Egresos de la Federación.
- Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Sector Público.
- Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con la misma.

Estatat:

INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT

ESTADO DE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit.
- Ley Organiza del Poder Ejecutivo del Estado de Nayarit.
- Ley de la Administración Pública Paraestatal.
- Ley que crea el Consejo Estatal de Armonización Contable para Nayarit.
- Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público de la Administración del Gobierno del Estado de Nayarit.
- Presupuesto de Egresos del Estado de Nayarit Libre y Soberano de Nayarit, para el Ejercicio Fiscal 2014.
- Ley de Ingresos del Estado Libre y Soberano de Nayarit para el Ejercicio Fiscal 2014.
- Ley de Adquisiciones, Arrendamiento, Servicios y Almacenes del Estado de Nayarit.
- Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit.
- Código Fiscal del Estado de Nayarit.
- Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado
- Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del estado de Nayarit.
- Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit.
- Ley de Justicia y Procedimientos Administrativos del Estado de Nayarit.
- Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit.

Cabe agregar que en la explicación del Postulado Básico de Contabilidad Gubernamental denominado "Entes Públicos" quedo precisado que el ente público es establecido por un marco un marco normativo específico, el cual determina sus objetivos, su ámbito

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

El artículo 1º. Del Código Fiscal de la Federación establece que las personas físicas y las morales están obligados a contribuir para el gasto publico conforme a las leyes fiscales respectiva, sin embargo, en el cuarto párrafo del mismo precepto se señala que las personas que de conformidad con las leyes fiscales no estén obligadas a pagar contribuciones, únicamente tendrán las obligaciones que establezcan en forma expresa las propias leyes.

La Ley del Impuesto Sobre la Renta considera a los Institutos Paraestatales, dentro del Título III que se denomina "Del Régimen de las Personas Morales con Fines No Lucrativos", disponiendo en el artículo 102 que estos solo tendrán las obligaciones de retener y enterar el impuesto y exigir la documentación que reúna los requisitos fiscales, cuando hagan pagos cuando hagan pagos a terceros y estén obligados a ellos en términos de ley.

Ante esto, el Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC), quedando considerado en el Servicio de Administración Tributaria (SAT) con la actividad denominada "Administración pública estatal en general" y con las obligaciones que se desglosan a continuación:

- Presentar la declaración y pago provisional de retenciones del Impuesto Sobre la Renta (ISR) por sueldos y salarios.

Así mismo, el Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, presenta mensualmente la Declaración Informativa de Operaciones con Terceros (DIOT), en cumplimiento a lo estipulado en la fracción II del artículo

f) Estructura organizacional básica.

El artículo 28 de la Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit, estipula que para su gobierno, operación, administración y funcionamiento contara con una Junta de Gobierno, un Director General y las Unidades Administrativas necesarias para cumplir con sus atribuciones.

De lo anterior se enlistan las siguientes direcciones y departamentos:

INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT
ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Dirección General

Coordinación General

Contraloría Interna

Unidad de Transparencia

Dirección de Administración y Planeación de suelo.

Departamento de Titulación.

Departamento de Regularización de Predios.

Departamento de Planeación Urbana.

Dirección de Fomento Social.

Departamento de Promoción Social.

Departamento de Atención Ciudadana.

Dirección Técnica.

Departamento de proyectos.

Departamento de Licitaciones y Concursos.

Departamento de Seguimiento y Control de Obra.

Dirección Jurídica.

Departamento de Asuntos Legales.

Dirección de Administración y Finanzas.

Departamento de Recursos Humanos y Sistemas Administrativos.

Departamento de Recursos Materiales y Servicios Generales.

Departamento de Contabilidad.

Departamento de Crédito y Cobranza.

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

4. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Se informará sobre:

a) Si se ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables.

Los Estados financieros que se presentan en este documento han sido preparados con apego a las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y del Manual de Contabilidad considerando lo siguiente:

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.

ESTADO DE**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

De acuerdo con la Ley General de Contabilidad el Manual de Contabilidad es el documento conceptual, metodológico y operativo que tiene, como mínimo, su finalidad, el marco jurídico, lineamientos técnicos, cuentas, los instructivos para el manejo de cuentas, las guías contabilizadoras y la estructura básica de los principales estados financieros a generarse en el sistema.

El manual de contabilidad las herramientas y métodos necesarios para registrar las operaciones financieras correctamente y producir en forma automática, la información y los estados financieros contables, presupuestarios, programáticos y económicos que se requieran.

La metodología de registro contable desarrollada en el manual, cubre la totalidad de las transacciones o de cualquier otra fuente. En el manual no se efectúa una descripción integral de los procesos administrativos financieros y de los eventos concretos de los mismos que generan los registros contables.

En el artículo 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, se menciona que la información emanada debe sujetarse a criterios de utilidad, confiabilidad, relevancia, comprensibilidad y de comparabilidad como a otros atributos asociados a cada uno de ellos, como oportunidad, veracidad, representatividad, objetividad suficiencia, posibilidad de predicción e importancia relativa, con el fin de alcanzar la moderna armonización que la ley determina.

El Artículo 46 de la Ley informa que los estados financieros suministran información de la situación financiera, los resultados de la gestión, los flujos de efectivo acontecidos y sobre el ejercicio de la ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos, de forma tal que permita cumplir con los ordenamientos legales sobre el particular. Debiendo ser útil para que un amplio espectro de usuarios pueda disponer de la misma con claridad, confiabilidad y oportunidad para tomar decisiones respecto a la asignación de recursos, su administración y control. Constituyen la base financiera para la evaluación del desempeño, la rendición de cuenta, la transparencia fiscal y la fiscalización externa de las cuentas públicas.

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

Los postulados básicos representan uno de los elementos fundamentales que configuran el Sistema de Contabilidad Gubernamental, al permitir la identificación, el análisis, la interpretación, la validación del procesamiento y el reconocimiento de las transacciones, transformaciones internas y otros eventos que afectan económicamente al ente público.

Sustentan de manera técnica el registro de las operaciones, elaboración y presentación de estados financieros, basados en razonamiento, eficiencia demostrada, respaldo de legislación específica y aplicación de la Ley, con la finalidad de uniformar los métodos y procedimientos y prácticas contables.

A continuación, se describen cada uno de los conceptos íntegros del Manual de Contabilidad Gubernamental:

- 1) **Sustancia Económica.** Es el reconocimiento contable de las transacciones, transformaciones internas y otros eventos, que afectan económicamente al ente público.
- 2) **Entes Públicos.** Los poderes Ejecutivos, Legislativos y Judicial de la Federación y de las Entidades Federativas, los entes autónomos de la Federación y de las Entidades Federativas; los ayuntamientos de los municipios; los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales del DF; y las entidades de la administración pública paraestatales, ya sean federales estatales o municipales.
- 3) **Existencia Permanente.** La actividad del ente público se establece por tiempo indefinido, salvo disposición legal en la que se especifique lo contrario.
- 4) **Relevación Suficiente.** Los estados y la información financiera deben mostrar amplia y claramente la situación financiera y los resultados del ente público.
- 5) **Importancia Relativa.** La información debe mostrar los aspectos importantes de la entidad que fueron reconocidos contablemente.
- 6) **Registro e Integración Presupuestaria.** La información presupuestaria de los entes públicos se integra en la contabilidad en los mismos términos que se presentan en la Ley de Ingresos y en la Ley del Presupuesto de Egresos, de acuerdo a la naturaleza económica que le corresponda.
- 7) **Consolidación de la Información Financiera.** Los estados financieros de los entes públicos deberán presentar de manera consolidada la situación financiera, los resultados de operación, el flujo de efectivo o los cambios en la situación financiera y a las variaciones a la Hacienda Pública, como si se tratara de un solo ente público.
- 8) **Devengo Contable.** Los ingresos contables de los entes públicos se llevan con base acumulativa. El ingreso devengado, es el momento contable que se realiza cuando existe jurídicamente el cobro de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y otros ingresos por parte de los entes públicos. El gasto devengado, es el momento contable que refleja el reconocimiento de una obligación de pago a favor de terceros por la recepción de conformidad de bienes, servicios y obra pública contratados; así como de las obligaciones que derivan de tratados, leyes, decretos, resoluciones administrativas definitivas.
- 9) **Valuación.** Todos los registros contables que afecten económicamente al ente público son cuantificados en términos monetarios y se registran al costo histórico o al valor económico más objetivo, todos ellos en moneda nacional.
- 10) **Dualidad Económica.** El ente público reconoce en la contabilidad, la representación de las transacciones que afectan su situación financiera, su composición por los recursos asignados para el cumplimiento de los fines que se tiene y por sus fuentes conforme a los derechos y obligaciones.

- d) **Normatividad supletoria.** En caso de emplear varios grupos de normatividades (normatividades supletorias), deberá realizar la justificación razonable correspondiente, su alineación con los PBCG y a las características cualitativas asociadas descritas en el Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental (MCCG) y sus modificaciones.

INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT
ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

- Revelar las nuevas políticas de reconocimiento;
- Su plan de implementación;
- Revelar los cambios en las políticas, la clasificación y medición de las mismas, así como su impacto en la información financiera, y
- Presentar los últimos estados financieros con la normatividad anteriormente utilizada con las nuevas políticas para fines de comparación en la transición a la base devengado.

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit es un organismo que no es nuevo en la implementación de la base devengada de acuerdo a la Ley de Contabilidad.

5. Políticas de Contabilidad Significativas

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

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

Se informará sobre:

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

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, ha estado cumpliendo con las disposiciones marcadas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental que tiene por objeto establecer los criterios generales que rigen la contabilidad gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos, con el fin de lograr su adecuada representación.

- b) Informar sobre la realización de operaciones en el extranjero y de sus efectos en la información financiera gubernamental, considerando entre otros el importe de las variaciones cambiarias reconocidas en el resultado (ahorro o desahorro).

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en el ejercicio fiscal 2025 no ha realizado operaciones en el extranjero.

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

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en el ejercicio fiscal 2025 no ha realizado valuación de inversión en acciones.

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

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en el ejercicio fiscal 2025 no ha realizado valuación de inventarios y costo de lo vendido.

- 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.

Los recursos obtenidos en el ejercicio fueron obtenidos por el subsidio que otorga el Gobierno del Estado, los recursos propios en base a la recaudación y los servicios que ofrece el Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, buscando nuevas alternativas de recaudación para tratar de cubrir todas las necesidades operativas, para así aumentar el número de beneficiarios en acciones de vivienda.

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

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en el ejercicio fiscal 2025 no ha realizado Provisiones.

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

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en el ejercicio fiscal 2025 no ha realizado Reservas.

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

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en el ejercicio fiscal 2025 no ha realizado Cambios en políticas contables y correcciones de errores.

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

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en el ejercicio fiscal 2025 no ha realizado Reclasificaciones.

j) Depuración y cancelación de saldos.

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, al cierre del segundo trimestre realizó Depuración y cancelación de saldos.

Con tal motivo, las principales políticas del Gobierno del Estado en materia de Rendición de Cuentas están orientadas a que la contabilidad gubernamental facilite el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y gastos y en general, contribuir a medir la eficacia, economía y eficiencia del gasto e ingresos públicos, la administración de la deuda pública, incluyendo las obligaciones contingentes y el patrimonio del Estado, en cumplimiento a lo estipulado en el artículo 2 de la Ley comentada.

Así mismo, otro de los objetivos centrales que persigue el Gobierno del Estado a través del IPROVINAY, consiste en que la contabilidad gubernamental permita la expresión fiable de las transacciones en los estados financieros y considere las mejores prácticas contables nacionales e internacionales, ello en términos de lo señalado por el artículo 33 de la citada ley.

Siguiendo el Plan Estatal de Desarrollo de Nayarit 2021-2027, incorporo como una de sus líneas de acción la Modernización de la Contabilidad Gubernamental, para la cual se han adoptado e implementado la normatividad y lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable para Nayarit encaminadas a la difusión y aplicación de tales disposiciones, para transparentar y armonizar la información pública del Instituto.

En términos generales, en la Contabilidad del Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit se están aplicando las políticas contables emanadas de los postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, las normas y metodología para la determinación de los momentos contables de los ingresos y de los egresos, los clasificadores presupuestaria de Ingresos y Gastos, el manual de contabilidad gubernamental y otros documentos publicados a la fecha.

6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

Se informará sobre:

- s) Activos en moneda extranjera.
- b) Pasivos en moneda extranjera.
- c) Posición en moneda extranjera.
- d) Tipo de cambio.
- e) Equivalente en moneda nacional.

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.

En éste apartado de las Notas de Gestión Administrativa no aplica en nuestro caso, ya que durante el Ejercicio Fiscal 2025 el Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, no realizó operaciones en moneda extranjera que afectaran los rubros de activo y pasivo.

7. Reporte Analítico del Activo

Debe mostrar la siguiente información:

- a) Vida útil, porcentajes de depreciación y amortización utilizados en los diferentes tipos de activos, o el importe de las pérdidas por deterioro reconocidas.

INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT
ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en el ejercicio fiscal 2025 no ha realizado depreciación.

b) Cambios en el porcentaje de depreciación y amortización y en el valor de los activos ocasionado por deterioro.

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en el ejercicio fiscal 2025 no ha realizado Cambios de porcentajes de Depreciación.

c) Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo.

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en el ejercicio fiscal 2025 no ha realizado Gastos capitalizados en el Ejercicio.

d) Riesgos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras.

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en el ejercicio fiscal 2025 no ha realizado Riesgos por tipo de cambios.

e) Valor en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad.

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en el ejercicio fiscal 2025 no ha realizado Valor Activado de los bienes construidos en el ejercicio.

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.

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en el ejercicio fiscal 2025 no ha realizado Otras Circunstancias que afecten el activo.

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

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en el ejercicio fiscal 2025 no ha realizado Desmantelamiento de activos.

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

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en el ejercicio fiscal 2025 no ha realizado Administración de Activos.

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

a) Inversiones en valores.

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en el ejercicio fiscal 2025 realizó inversiones en valores.

b) Patrimonio de Organismos Descentralizados de Control Presupuestario Indirecto.

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en el ejercicio fiscal 2025 no ha realizado Patrimonio de Organismos Descentralizados.

c) Inversiones en empresas de participación mayoritaria.

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en el ejercicio fiscal 2025 no ha realizado inversiones en empresas de participación mayoritaria.

d) Inversiones en empresas de participación minoritaria.

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en el ejercicio fiscal 2025 no ha realizado Inversiones en empresas de participación minoritaria.

e) Patrimonio de Organismos Descentralizados de Control Presupuestario Directo, según corresponda.

El Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en el ejercicio fiscal 2025 no ha realizado Patrimonio de Organismos Descentralizados de control presupuestario directo. En los siguientes cuadros se presenta el comportamiento de las cuentas de Activo Fijo durante el Ejercicio Fiscal 2024.

8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

Se deberá informar:

Se informa que durante el ejercicio fiscal 2025 en la Contabilidad del Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit no se tiene registrado importes de fideicomisos, mandatos y análogos.

- a) *Por ramo administrativo que los reporta.*
- b) *Enlistar los de mayor monto de disponibilidad, relacionando aquéllos que conforman el 80% de las disponibilidades.*

9. Reporte de la Recaudación

- a) *Análisis del comportamiento de la recaudación correspondiente al ente público o cualquier tipo de ingreso, de forma separada los ingresos locales de los federales.*
- b) *Proyección de la recaudación e ingresos en el mediano plazo.*

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

- a) *Utilizar al menos los siguientes indicadores: deuda respecto al PIB y deuda respecto a la recaudación tomando, como mínimo, un período igual o menor a 5 años.*

Se informa que durante el ejercicio fiscal 2025 en la Contabilidad del Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit no se tiene registrado importes de Deuda.

- 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.*

Se informa que durante el ejercicio fiscal 2025 en la Contabilidad del Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit no se tiene información de manera agrupada.

11. Calificaciones otorgadas

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

12. Proceso de Mejora

Se informará de:

- a) *Principales Políticas de control interno.*

En el Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, en su reglamento interior señala las atribuciones de sus unidades administrativas, así como los manuales y programas de trabajo de cada una de sus Áreas y Departamentos en el cual se encuentra actualizándose permanentemente.

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

El IPROVINAY, convencido de la necesidad de generar ahorros en el gasto corriente, implementa las medidas que con fecha 18 de febrero del 2012, publico en el Periódico Oficial del Estado, el Gobierno del Estado el Acuerdo Administrativo que establece las medidas de austeridad y racionalidad del gasto de la Administración Pública Estatal.

Así mismo con fecha 3 de Abril del 2013, fue publicado en el mismo medio de difusión citado por el Gobierno del Estado, las reformas al Acuerdo Administrativo en comento, con el objeto de ampliar los conceptos de austeridad a que deberá sujetarse las áreas administrativas del Instituto, precisando en dicho documento que el ejercicio de los recursos públicos deberá reducirse al máximo en los siguientes conceptos; consumo de gasolina y energía; gastos administrativos; Sistemas, Materiales y suministros que no se consideren vitales para el desempeño de las labores propias del Instituto.

Para el Ejercicio fiscal 2025, El Gobierno del Estado Continuo con la misma política de austeridad y racionalidad del gasto de la Administración Pública Estatal.

En virtud de ello, el Instituto ha implementado programas de eficiencia y ahorro de los gastos en las áreas administrativas, a efecto de que los recursos se ejerzan de manera adecuada y se destine a satisfacer las necesidades más apremiantes de la ciudadanía.

13. Información por Segmentos

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

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

El Gobierno del Estado a través del Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027 contempló el establecimiento de un Modelo de Gestión Pública y Transparencia con el objetivo específico de aplicar una reingeniería en la administración pública estatal para efficientar, transparentar y modernizar los procesos administrativos.

En dicho modelo se trazaron 2 estrategias, en donde la primera consiste en implementar un programa de modernización de la administración pública estatal tendiente básicamente a instrumentar un sistema adecuado de rendición de cuentas, mejoramiento del desarrollo organizacional, profesionalización de los servidores públicos, modernización de la contabilidad gubernamental y una administración basada en la segunda estrategia está encaminada a hacer eficiente la gestión y aplicación de los recursos públicos, mediante la adecuación del marco normativo, integración y difusión del gobierno electrónico, fortalecimiento del sistema de información estadística y geográfica, así como la promoción de la cultura de la mejora a través de la evaluación del desempeño del personal y resultado del quehacer gubernamental, Consecuentemente, esta información contribuye al análisis más preciso de la situación financiera, grados y fuentes de riesgo y crecimiento potencial de negocio.

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.

Se informa que al Cierre del Tercer informe Trimestral 2025, no existen eventos posteriores al cierre que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

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.

Se informa que al Cierre del Tercer Informe Fiscal 2025, no existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

b) NOTAS DE DESGLOSE

1) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos y Otros Beneficios

1. Explicar aquellas cuentas de los rubros que integran los grupos de: Ingresos de Gestión; Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones; y Otros Ingresos y Beneficios, que en lo individual representen el 15% o más del total del rubro al que corresponden.

Concepto	Importe
IMPUESTOS	\$.00
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORA	\$ 24,911,450.00
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	\$ 19,426.54
Suma	24930876.54

Concepto	Importe	%
IMPUESTOS SOBRE LOS INGRESOS	\$.00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia
PARTICIPACIONES	\$.00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	\$ 19,426.54	Configurar formula de porcentaje de su preferencia

Ingresos de Gestión

Concepto	Importe
	\$.00
Suma	0

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

Concepto	Importe
	\$.00
	\$.00
Subtotal PARTICIPACIONES	0
APORTACIONES	\$.00
Subtotal APORTACIONES	0
	\$.00
	\$.00

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Subtotal CONVENIOS	0
INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL	\$.00
Subtotal INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL	0
FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	\$.00
Subtotal FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	0
TRANSFERENCIAS Y ASIGNACIONES	\$ 28,510,581.49
Subtotal TRANSFERENCIAS Y ASIGNACIONES	28510581.49
SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES	\$ 570,000.00
Subtotal SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES	570000
PENSIONES Y JUBILACIONES	\$.00
Subtotal PENSIONES Y JUBILACIONES	0
Suma	29080581.49

Otros Ingresos y Beneficios

Concepto	Importe
	\$.00
Suma	0

Gastos y Otras Pérdidas:

- Explicar aquellas cuentas de los rubros que integran los grupos de: Gastos de Funcionamiento; Transferencias, Subsidios y Otras Ayudas; Participaciones y Aportaciones; Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública; Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias, así como Inversión Pública, que en lo individual representen el 15% o más del total del rubro al que corresponden.

Concepto	Importe
SERVICIOS PERSONALES	\$ 23,104,785.40
TRANSFERENCIAS INTERNAS Y ASIGNACIONES AL SECTOR PÚBLICO	\$.00
PARTICIPACIONES	\$.00
INTERESES DE LA DEUDA PÚBLICA	\$.00
ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIONES	\$ 279,829.60
INVERSIÓN PÚBLICA NO CAPITALIZABLE	\$.00
Suma	23384615

Concepto	Importe	%
REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	\$ 7,729,489.14	Configurar formula de porcentaje de su preferencia
ASIGNACIONES AL SECTOR PÚBLICO	\$.00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia
PARTICIPACIONES DE LA FEDERACIÓN A ENTIDADES FEDERATIVAS Y MU	\$.00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia
INTERESES DE LA DEUDA PÚBLICA INTERNA	\$.00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

DEPRECIACIÓN DE BIENES MUEBLES	\$.00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia
CONSTRUCCIÓN EN BIENES NO CAPITALIZABLE	\$.00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia

Gastos de Funcionamiento

Concepto	Importe
	\$.00
Suma	0

Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas

Concepto	Importe
	\$.00
Suma	0

Participaciones y Aportaciones

Concepto	Importe
	\$.00
Suma	0

Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública

Concepto	Importe
	\$.00
Suma	0

Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias

Concepto	Importe
	\$.00
Suma	0

Inversión Pública

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Concepto	Importe
	\$.00
Suma	0

II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

• **Efectivo y Equivalentes**

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

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

Concepto	2025	2024
EFFECTIVO	\$ 21,746.23	\$ 21,746.23
BANCOS/TESORERÍA	\$ 34,808,947.47	\$ 19,829,810.26
INVERSIONES TEMPORALES	\$ 1,194,820.05	\$.00
FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA	\$.00	\$.00
DEPÓSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADM	\$.00	\$.00
OTROS EFECTIVOS Y EQUIVALENTES	\$.00	\$.00
Suma	36025513.75	19851556.49

Efectivo

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

Concepto	Importe
FONDO FIJO	\$ 21,746.23
Suma	21746.23

Bancos/Tesorería

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

Banco	Importe
	\$.00

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

	\$.00
	\$.00
Suma	0

Inversiones Temporales

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

Banco	Importe
	\$.00
	\$.00
	\$.00
	\$.00
	\$.00
Suma	0

Fondos con Afectación Específica

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

Banco	Importe
	\$.00
	\$.00
Suma	0

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

- Por tipo de contribución se informará el monto que se encuentre pendiente de cobro y por recuperar de hasta cinco ejercicios anteriores, asimismo se deberán considerar los montos sujetos a algún tipo de juicio con una antigüedad mayor a la señalada y la factibilidad de cobro.
- Se informará, de manera agrupada, los derechos a recibir efectivo y equivalentes, y bienes o servicios, (excepto cuentas por cobrar de contribuciones e inversiones financieras) en una desagregación por su vencimiento en días a 90, 180, menor o igual a 365 y mayor a 365. Adicionalmente, se informará de las características cualitativas relevantes que afecten a estas cuentas.

Concepto	2025	2024
DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES	\$ 70,531,002.95	\$ 71,358,950.27
DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS	\$ 15,505,528.71	\$ 15,430,608.85
Suma	86036531.66	86789559.12

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

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

Concepto	2025	2024
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	\$ 17,823,475.57	\$ 17,823,475.57
Suma	17823475.57	17823475.57

Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo

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

Otros Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes a Corto Plazo

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

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

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

- **Inventarios**

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

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

- **Almacenes**

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

- **Inversiones Financieras**

ESTADO DE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

• **Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

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

Bienes Muebles

Concepto	2025	2024
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$ 3,180,395.03	\$ 3,383,218.95
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	\$ 176,643.35	\$ 176,643.35
VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 5,323,600.37	\$ 5,323,600.37
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	\$ 99,427.76	\$ 112,072.01
Total BIENES MUEBLES	8780066.51	8995534.68

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

Concepto	2025	2024
TERRENOS	\$.00	\$.00
VIVIENDAS	\$.00	\$.00
Total BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0

Depreciaciones

Concepto	2025	2024
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	\$ 6,740,765.08	\$ 6,740,765.08
Total DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA	6740765.08	6740765.08

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

Activos Intangibles

Concepto	2025	2024
SOFTWARE	\$ 648,522.47	\$ 645,336.30

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

LICENCIAS	\$ 117,700.00	\$ 119,599.00
Total ACTIVOS INTANGIBLES	766222.47	764935.3

Activo Diferido

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

Amortizaciones

Concepto	2025	2024
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 64,026.48	\$ 64,026.48
Total DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACU	64026.48	64026.48

- Estimaciones y Deterioros**

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

- Otros Activos**

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

Otros Activos Circulantes

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

Otros Activos No Circulantes

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

Pasivo

INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT

ESTADO DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

• Cuentas y Documentos por pagar

- Se elaborará una relación de las cuentas y documentos por pagar en una desagregación por su vencimiento en días a 90, 180, menor o igual a 365 y mayor a 365. Asimismo, se informará sobre la factibilidad del pago de dichos pasivos.

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

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

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

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

Concepto	Importe
HECTOR MOISES ROMERO CHAVEZ	\$.00
MEGACABLE	\$ 53,585.52
MEGACABLE	\$.00
SISTEMA INTEGRAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE TEPIC	\$.00
SIDDHARTA GAUTAMA PULIDO RODRIGUEZ	\$.00
Suma	53585.52

• Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración

- Se informará de manera agrupada los recursos localizados en Fondos de Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a corto y largo plazo, así como la naturaleza de dichos recursos y sus características cualitativas significativas que les afecten o pudieran afectarles financieramente.

• Pasivos Diferidos

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

Pasivos Diferidos a Corto Plazo

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

Pasivos Diferidos a Largo Plazo

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

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Total	0	0

• **Provisiones**

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

Provisiones a Corto Plazo

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

Provisiones a Largo Plazo

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

• **Otros Pasivos**

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

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

- Se informará de manera agrupada, acerca de las modificaciones al patrimonio contribuido por tipo, naturaleza y monto.
- Se informará de manera agrupada, acerca del monto y procedencia de los recursos que modifican al patrimonio generado.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

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

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Efectivo y Equivalentes		
Concepto	2025	2024
Efectivo	21746.23	21746.23
Bancos/Tesorería	34808947.47	19829810.26
Bancos/Dependencias y Otros	\$.00	\$.00
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	1194820.05	0
Fondos con Afectación Específica	0	0
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	0	0
Otros Efectivos y Equivalentes	0	0
Total	36025513.75	19851556.49

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

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

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

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

CONCILIACION DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS		
Concepto	2025	2024
Resultado del Ejercicio Ahorro /Desahorro		
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo		
Depreciación		
Amortización		
Incrementos en las provisiones		
Incremento en inversiones producido por revaluación		
Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e		
Incremento en cuentas por cobrar		
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación		

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

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

La conciliación se presentará atendiendo a lo dispuesto por el "Acuerdo por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables" y sus modificaciones.

c) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

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

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

Cuentas de Orden Contables

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

Se informará al menos lo siguiente:

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

INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT
ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. Por tipo de emisión de instrumento: monto, tasa y vencimiento.
3. Los contratos firmados de construcciones por tipo de contrato.

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

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

Cuentas de Orden Presupuestario

Cuentas de ingresos

Cuentas de egresos

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

Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos	
Concepto	2025
Ley de Ingresos Estimada	\$ 83,376,724.00
Ley de Ingresos por Ejecutar	\$ 27,744,766.93
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	\$ 5,212,940.53
Ley de Ingresos Devengada	\$.00 *
Ley de Ingresos Recaudada	\$.00

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

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos	
Concepto	2025
Presupuesto de Egresos Aprobado	\$ 83,376,724.00
Presupuesto de Egresos por Ejercer	\$ 58,971,080.11
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	\$ 5,212,940.53
Presupuesto de Egresos Comprometido	\$.00
Presupuesto de Egresos Devengado	\$.00
Presupuesto de Egresos Ejercido	\$.00
Presupuesto de Egresos Pagado	\$.00

SR: Saldo del rubro contenido en la Balanza de Comprobación.

R: Rubro (Plan de Cuentas del Manual de Contabilidad Gubernamental emitido por el CONAC)

D

M.en D. MANUEL MARTIN FONSECA ALTAMIRANO

L.A.E. JAIME ARTURO ORTEGA FRANCO