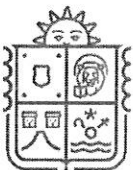




**IMUVII**

Instituto Municipal de  
Vivienda de Irapuato

# CUENTA PÚBLICA



**IRAPUATO**  
Ayuntamiento 2024 - 2027





Gobierno de Irapuato  
**CON PASO FIRME**

**Ejercicio 2025**

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO		
Estado de Actividades		
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025		
(Cifras en Pesos)		
Concepto	2025	2024
<b>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS</b>		
<b>Ingresos de Gestión</b>	<b>5,015,375.00</b>	<b>20,327,341.00</b>
Impuestos	0.00	0.00
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0.00	0.00
Contribuciones de Mejoras	0.00	0.00
Derechos	0.00	0.00
Productos	0.00	386,062.00
Aprovechamientos	0.00	0.00
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	5,015,375.00	19,941,279.00
<b>Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>23,700,000.00</b>
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	0.00	0.00
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	10,000,000.00	23,700,000.00
<b>Otros Ingresos y Beneficios</b>	<b>704,769.00</b>	<b>-100.00</b>
Ingresos Financieros	0.00	0.00
Incremento por Variación de Inventarios	0.00	0.00
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0.00	0.00
Disminución del Exceso de Provisiones	0.00	0.00
Otros Ingresos y Beneficios Varios	704,769.00	-100.00
<b>Total de Ingresos y Otros Beneficios</b>	<b>15,720,144.00</b>	<b>44,027,241.00</b>
<b>GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS</b>		
<b>Gastos de Funcionamiento</b>	<b>8,411,697.00</b>	<b>8,154,736.00</b>
Servicios Personales	6,960,924.00	6,916,360.00
Materiales y Suministros	145,180.00	152,025.00
Servicios Generales	1,305,594.00	1,086,350.00
<b>Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0.00	0.00
Transferencias al Resto del Sector Público	0.00	0.00
Subsidios y Subvenciones	0.00	0.00
Ayudas Sociales	0.00	0.00
Pensionamientos y Jubilaciones	0.00	0.00
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0.00	0.00
Transferencias a la Seguridad Social	0.00	0.00
Donativos	0.00	0.00
Transferencias al Exterior	0.00	0.00
<b>Participaciones y Aportaciones</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Participaciones	0.00	0.00
Aportaciones	0.00	0.00
Convenios	0.00	0.00
<b>Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública</b>	<b>0.00</b>	<b>1,633,329.00</b>
Intereses de la Deuda Pública	0.00	1,633,329.00
Comisiones de la Deuda Pública	0.00	0.00
Gastos de la Deuda Pública	0.00	0.00
Costo por Coberturas	0.00	0.00
Apoyos Financieros	0.00	0.00
<b>Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias</b>	<b>38,701.00</b>	<b>54,740.00</b>
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	38,699.00	54,740.00
Provisiones	0.00	0.00
Disminución de Inventarios	0.00	0.00
Otros Gastos	3.00	0.00
<b>Inversión Pública</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Inversión Pública no Capitalizable	0.00	0.00
<b>Total de Gastos y Otras Pérdidas</b>	<b>8,450,399.00</b>	<b>9,842,805.00</b>
<b>Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)</b>	<b>7,269,745.00</b>	<b>34,184,437.00</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

  
 Directora Administrativa y Financiera del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 María Zuli Ramos Rodríguez

  
 Directora General del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 Lourdes Liliana Pérez Mares

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO**  
 Estado de Situación Financiera  
 Al 31 de Diciembre de 2025  
 (Cifras en Pesos)

Concepto	2025	2024	Concepto	2025	2024
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>Activo Circulante</b>			<b>Activo Circulante</b>		
Efectivo y Equivalentes	4,146,780	11,128,364	Cuentas por Pagar a Corto Plazo		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	7,002,858	6,173,146	Documentos por Pagar a Corto Plazo	19,425,209	20,561,480
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Inventarios	98,000,697	95,535,184	Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Almacenes	0	0	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0	Provisiones a Corto Plazo	0	0
<b>Total de Activos Circulantes</b>	<b>109,150,325</b>	<b>112,836,695</b>	Otros Pasivos a Corto Plazo	0	0
<b>Activo No Circulante</b>			<b>Total de Pasivos Circulantes</b>	<b>19,425,209</b>	<b>20,561,480</b>
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0			
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	11,814,635	15,071,749	<b>Activo No Circulante</b>		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	12,321,940	1,391,394	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0
Bienes Muebles	1,617,775	1,610,799	Documentos por Pagar a Largo Plazo	0	0
Activos Intangibles	45,449	45,449	Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-1,480,663	-1,441,964	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Activos Diferidos	0	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0	Provisiones a Largo Plazo	0	0
Otros Activos no Circulantes	0	0	<b>Total de Pasivos No Circulantes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total de Activos No Circulantes</b>	<b>24,319,137</b>	<b>16,677,417</b>	<b>Total del Pasivo</b>	<b>19,425,209</b>	<b>20,561,480</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>133,469,462</b>	<b>129,514,112</b>	<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>		
			Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	72,206,837	73,537,486
			Aportaciones	72,187,837	73,518,486
			Donaciones de Capital	19,000	19,000
			Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
			<b>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</b>	<b>41,837,416</b>	<b>35,415,146</b>
			Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	7,269,745	34,184,437
			Resultados de Ejercicios Anteriores	33,809,051	472,090
			Revalúos	758,619	758,619
			Reservas	0	0
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0
			<b>Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			Resultado por Posición Monetaria	0	0
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0
			<b>Total Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>114,044,253</b>	<b>108,952,632</b>
			<b>Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>133,469,462</b>	<b>129,514,112</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.



Directora Administrativa y Financiera del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 María Zuli Ramos Rodríguez

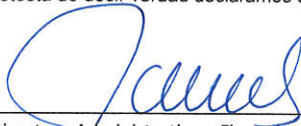


Directora General del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 Lourdes Liliana Pérez Mares

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO**  
**Estado de Variación en la Hacienda Pública**  
**Del 1 de Enero 31 de Diciembre de 2025**  
**(Cifras en Pesos)**

Concepto	Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública / Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública / Patrimonio Generado del Ejercicio	Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	Total
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido Neto de 2024</b>	<b>73,537,486</b>				<b>73,537,486</b>
Aportaciones	73,518,486				73,518,486
Donaciones de Capital	19,000				19,000
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0				0
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Generado Neto de 2024</b>		<b>1,230,710</b>	<b>34,184,437</b>		<b>35,415,146</b>
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			34,184,437		34,184,437
Resultados de Ejercicios Anteriores		472,090			472,090
Revalúos		758,619			758,619
Reservas		0			0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		0			0
<b>Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto de 2024</b>				<b>0</b>	<b>0</b>
Resultado por Posición Monetaria				0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios				0	0
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final de 2024</b>	<b>73,537,486</b>	<b>1,230,710</b>	<b>34,184,437</b>	<b>0</b>	<b>108,952,632</b>
<b>Cambios en la Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido Neto</b>	<b>-1,330,649</b>				<b>-1,330,649</b>
Aportaciones	-1,330,649				-1,330,649
Donaciones de Capital	0				0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0				0
<b>Variaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio Generado Neto de 2025</b>		<b>33,336,961</b>	<b>-26,914,692</b>		<b>6,422,269</b>
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			7,269,745		7,269,745
Resultados de Ejercicios Anteriores		33,336,961	-34,184,437		-847,475
Revalúos			0		0
Reservas			0		0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores			0		0
<b>Cambios en el Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto de 2025</b>				<b>0</b>	<b>0</b>
Resultado por Posición Monetaria				0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios				0	0
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final de 2025</b>	<b>72,206,837</b>	<b>34,567,671</b>	<b>7,269,745</b>	<b>0</b>	<b>114,044,253</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.



Directora Administrativa y Financiera del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 María Zuli Ramos Rodríguez



Directora General del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 Lourdes Liliana Pérez Mares

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO**  
**Estado de Cambios en la Situación Financiera**  
**Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025**  
**(Cifras en Pesos)**

Concepto	Origen	Aplicación
<b>ACTIVO</b>	<b>10,277,398</b>	<b>14,232,747</b>
<b>Activo Circulante</b>	<b>6,981,585</b>	<b>3,295,215</b>
Efectivo y Equivalentes	6,981,585	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	0	829,712
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0
Inventarios	0	2,465,503
Almacenes	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0
<b>Activo No Circulante</b>	<b>3,295,813</b>	<b>10,937,532</b>
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	3,257,114	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	10,930,556
Bienes Muebles	0	6,976
Activos Intangibles	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	38,699	0
Activos Diferidos	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0
Otros Activos no Circulantes	0	0
<b>PASIVO</b>	<b>0</b>	<b>1,136,271</b>
<b>Pasivo Circulante</b>	<b>0</b>	<b>1,136,271</b>
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	0	1,136,271
Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0
Provisiones a Corto Plazo	0	0
Otros Pasivos a Corto Plazo	0	0
<b>Pasivo No Circulante</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0
Documentos por Pagar a Largo Plazo	0	0
Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	0	0
Provisiones a Largo Plazo	0	0
<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>	<b>33,336,961</b>	<b>28,245,341</b>
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido</b>	<b>0</b>	<b>1,330,649</b>
Aportaciones	0	1,330,649
Donaciones de Capital	0	0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</b>	<b>33,336,961</b>	<b>26,914,692</b>
Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	0	26,914,692
Resultados de Ejercicios Anteriores	33,336,961	0
Revalúos	0	0
Reservas	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0
<b>Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Resultado por Posición Monetaria	0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.



Directora Administrativa y Financiera del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 María Zuli Ramos Rodríguez

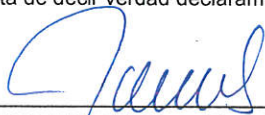


Directora General del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 Lourdes Lilliana Pérez Mares

Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato  
Estado de Flujos de Efectivo  
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025  
(Cifras en Pesos)

Concepto	2025	2024
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación</b>		
<b>Origen</b>	<b>15,720,143.56</b>	<b>44,027,241.38</b>
Impuestos	0.00	0.00
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0.00	0.00
Contribuciones de Mejoras	0.00	0.00
Derechos	0.00	0.00
Productos	0.00	386,062.12
Aprovechamientos	0.00	0.00
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	5,720,143.56	19,941,179.26
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	0.00	0.00
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	10,000,000.00	23,700,000.00
Otros Orígenes de Operación	0.00	0.00
<b>Aplicación</b>	<b>8,411,697.33</b>	<b>8,154,735.50</b>
Servicios Personales	6,960,923.50	6,916,360.24
Materiales y Suministros	145,180.33	152,025.39
Servicios Generales	1,305,593.50	1,086,349.87
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0.00	0.00
Transferencias al Resto del Sector Público	0.00	0.00
Subsidios y Subvenciones	0.00	0.00
Ayudas Sociales	0.00	0.00
Pensiones y Jubilaciones	0.00	0.00
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0.00	0.00
Transferencias a la Seguridad Social	0.00	0.00
Donativos	0.00	0.00
Transferencias al Exterior	0.00	0.00
Participaciones	0.00	0.00
Aportaciones	0.00	0.00
Convenios	0.00	0.00
Otras Aplicaciones de Operación	0.00	0.00
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación</b>	<b>7,308,446.23</b>	<b>35,872,505.88</b>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión</b>		
<b>Origen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0.00	0.00
Bienes Muebles	0.00	0.00
Otros Orígenes de Inversión	0.00	0.00
<b>Aplicación</b>	<b>14,333,372.44</b>	<b>2,901,160.57</b>
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	13,927,396.44	2,483,573.08
Bienes Muebles	6,976.00	20,587.49
Otras Aplicaciones de Inversión	399,000.00	397,000.00
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión</b>	<b>-14,333,372.44</b>	<b>-2,901,160.57</b>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento</b>		
<b>Origen</b>	<b>43,341.50</b>	<b>753,227.15</b>
Endeudamiento Neto	0.00	0.00
Interno	0.00	0.00
Externo	0.00	0.00
Otros Orígenes de Financiamiento	43,341.50	753,227.15
<b>Aplicación</b>	<b>0.00</b>	<b>23,833,328.96</b>
Servicios de la Deuda	0.00	23,833,328.96
Interno	0.00	23,833,328.96
Externo	0.00	0.00
Otras Aplicaciones de Financiamiento	0.00	0.00
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>	<b>43,341.50</b>	<b>-23,080,101.81</b>
<b>Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>-6,981,584.71</b>	<b>9,891,243.50</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio</b>	<b>11,128,364.22</b>	<b>1,237,120.72</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio</b>	<b>4,146,779.51</b>	<b>11,128,364.22</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.



Directora Administrativa y Financiera del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
María Zuli Ramos Rodríguez

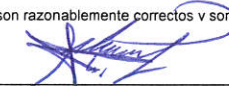


Directora General del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
Lourdes Liliana Pérez Mares

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO					
Estado Analítico del Activo					
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025					
(Cifras en Pesos)					
Concepto	Saldo Inicial	Cargos del Periodo	Abonos del Periodo	Saldo Final	Variación del Periodo
<b>ACTIVO</b>	<b>129,514,112</b>	<b>162,420,220</b>	<b>158,464,870</b>	<b>133,469,462</b>	<b>3,955,350</b>
<b>Activo Circulante</b>	<b>112,836,695</b>	<b>107,719,712</b>	<b>111,406,081</b>	<b>109,150,325</b>	<b>-3,686,370</b>
Efectivo y Equivalentes	11,128,364	49,201,611	56,183,196	4,146,780	-6,981,585
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	6,173,146	31,109,658	30,279,947	7,002,858	829,712
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	22,765,336	22,765,336	0	0
Inventarios	95,535,184	-4,643,106	2,177,603	98,000,687	2,465,503
Almacenes	0	0	0	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	0	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0	0	0	0
<b>Activo No Circulante</b>	<b>16,677,417</b>	<b>54,700,508</b>	<b>47,058,789</b>	<b>24,319,137</b>	<b>7,641,719</b>
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	0	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	15,071,749	10,644,992	13,902,106	11,814,635	-3,257,114
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	1,391,364	44,041,564	33,111,008	12,321,940	10,930,556
Bienes Muebles	1,610,799	13,952	6,976	1,617,775	6,976
Activos Intangibles	45,449	0	0	45,449	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-1,441,964	0	38,699	-1,480,663	-38,699
Activos Diferidos	0	0	0	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0	0	0	0
Otros Activos no Circulantes	0	0	0	0	0

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

  
 Directora Administrativa y Financiera del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 María Zuli Ramos Rodríguez

  
 Directora General del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 Lourdes Liliana Pérez Mares

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO**  
**Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos**  
**Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025**  
**(Cifras en Pesos)**

Denominación de las Deudas	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldo Inicial del Periodo	Saldo Final del Periodo
<b>DEUDA PÚBLICA</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Corto Plazo</b>				
<b>Deuda Interna</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
Instituciones de Crédito			0	0
Títulos y Valores			0	0
Arrendamientos Financieros			0	0
<b>Deuda Externa</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
Organismos Financieros Internacionales			0	0
Deuda Bilateral			0	0
Títulos y Valores			0	0
Arrendamientos Financieros			0	0
<b>Subtotal de Deuda Pública a Corto Plazo</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Largo Plazo</b>				
<b>Deuda Interna</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
Instituciones de Crédito			0	0
Títulos y Valores			0	0
Arrendamientos Financieros			0	0
<b>Deuda Externa</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
Organismos Financieros Internacionales			0	0
Deuda Bilateral			0	0
Títulos y Valores			0	0
Arrendamientos Financieros			0	0
<b>Subtotal de Deuda Pública a Largo Plazo</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total de Otros Pasivos</b>			<b>20,561,480</b>	<b>19,425,209</b>
<b>Total de Deuda Pública y Otros Pasivos</b>			<b>20,561,480</b>	<b>19,425,209</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.



Directora Administrativa y Financiera del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 María Zuli Ramos Rodríguez



Directora General del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 Lourdes Liliana Pérez Mares

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO  
Informes sobre Pasivos Contingentes  
Al 31 de Diciembre de 2025

NOMBRE	CONCEPTO
JUICIOS	
GARANTÍAS	
EL INTITUTO NO CUENTA CON PASIVOS CONTINGENTES	
AVALES	
PENSIONES Y JUBILACIONES	
DEUDA CONTINGENTE	

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.



Directora Administrativa y Financiera del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
María Zuli Ramos Rodríguez



Directora General del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
Lourdes Liliana Pérez Mares

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO Notas de Desglose y Memoria Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025 (Cifras en Pesos)	Ejercicio 2025 Periodicidad Trimestral Corte 4
--	--

NOTAS	DESCRIPCIÓN
	<b>I. NOTAS DE DESGLOSE:</b>
	<b>INFORMACION CONTABLE</b>
ACT-01	INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS
ACT-02	GASTOS Y OTRAS PERDIDAS
ESF-01	FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA E INVERSIONES FINANCIERAS
ESF-02	CONTRIBUCIONES POR RECUPERAR
ESF-03	CONTRIBUCIONES POR RECUPERAR CORTO PLAZO
ESF-04	BIENES DISPONIBLES PARA SU TRANSFORMACIÓN ESTIMACIONES Y DETERIOROS (INVENTARIOS)
ESF-05	ALMACENES
ESF-06	FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANÁLOGOS
ESF-07	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES DE CAPITAL
ESF-08	BIENES MUEBLES E INMUEBLES
ESF-09	INTANGIBLES Y DIFERIDOS
ESF-10	ESTIMACIONES Y DETERIOROS
ESF-11	OTROS ACTIVOS
ESF-12	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
ESF-13	FONDOS Y BIENES DE TERCEROS
ESF-14	PASIVOS DIFERIDOS
ESF-15	PROVISIONES
ESF-16	OTROS PASIVOS
VHP-01	PATRIMONIO CONTRIBUIDO
VHP-02	PATRIMONIO GENERADO
EFE-01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES
EFE-02	ADQ. DE ACT. DE INVERSIÓN EFECTIVAMENTE PAGADAS
EFE-03	CONCILIACION DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS
	<b>II. DE MEMORIA (DE ORDEN):</b>
Conciliación Ig	CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES
Conciliación Eg	CONCILIACIÓN ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES
<b>Memoria</b>	CONTABLES
	PRESUPUESTARIAS
	INGRESOS
	EGRESOS

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

 Directora Administrativa y Financiera del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto María Zuli Ramos Rodríguez	 Directora General del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto Lourdes Liliانا Pérez Mares
--	--

Notas

**ACT-01 INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS**

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Monto	%	Explicación
<b>4000</b>	<b>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS</b>	<b>15,720,144</b>		
<b>4100</b>	<b>INGRESOS DE GESTION</b>	<b>5,015,375</b>		
<b>4110</b>	<b>Impuestos</b>	<b>0</b>		
4111	Impuestos Sobre los Ingresos	0		
4112	Impuestos Sobre el Patrimonio	0		
4113	Impuestos Sobre la Producción, el Consumo y las Transacciones	0		
4114	Impuestos al Comercio Exterior	0		
4115	Impuestos Sobre Nóminas y Asimilables	0		
4116	Impuestos Ecológicos	0		
4117	Accesorios de Impuestos	0		
4118	Impuestos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	0		
4119	Otros Impuestos	0		
<b>4120</b>	<b>Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social</b>	<b>0</b>		
4121	Aportaciones para Fondos de Vivienda	0		
4122	Cuotas para la Seguridad Social	0		
4123	Cuotas de Ahorro para el Retiro	0		
4124	Accesorios de Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0		
4129	Otras Cuotas y Aportaciones para la Seguridad Social	0		
4130	Contribuciones de Mejoras	0		
4131	Contribuciones de Mejoras por Obras Públicas	0		
4132	Contribuciones de Mejoras no Comprendidas en la Ley de Ingresos Vigente, Causadas en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	0		
<b>4140</b>	<b>Derechos</b>	<b>0</b>		
4141	Derechos por el Uso, Goce, Aprovechamiento o Explotación de Bienes de Dominio Público	0		
4143	Derechos por Prestación de Servicios	0		
4144	Accesorios de Derechos	0		
4145	Derechos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	0		
4149	Otros Derechos	0		
<b>4150</b>	<b>Productos</b>	<b>0</b>		
4151	Productos	0		
4154	Productos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	0		
<b>4160</b>	<b>Aprovechamientos</b>	<b>0</b>		
4161	Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal	0		
4162	Multas	0		
4163	Indemnizaciones	0		
4164	Reintegros	0		
4165	Aprovechamientos Provenientes de Obras Públicas	0		
4166	Aprovechamientos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	0		
4168	Accesorios de Aprovechamientos	0		
4169	Otros Aprovechamientos	0		
<b>4170</b>	<b>Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios</b>	<b>5,015,375</b>		
4171	Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Instituciones Públicas de Seguridad Social	0		
4172	Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Empresas Productivas del Estado	0		
4173	Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales y Fideicomisos No Empresariales y No Financieros	5,015,375		
4174	Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales Empresariales No Financieras con Participación Estatal Mayoritaria	0		
4175	Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales Empresariales Financieras Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria	0		
4176	Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales Empresariales Financieras No Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria	0		
4177	Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Fideicomisos Financieros Públicos con Participación Estatal Mayoritaria	0		
4178	Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de los Poderes Legislativo y Judicial, y de los Órganos Autónomos	0		
<b>4200</b>	<b>PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL, FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES</b>	<b>10,000,000</b>		
<b>4210</b>	<b>Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones</b>	<b>0</b>		
4211	Participaciones	0		
4212	Aportaciones	0		
4213	Convenios	0		
4214	Incentivos derivados de la Colaboración Fiscal	0		
4215	Fondos Distintos de Aportaciones	0		
<b>4220</b>	<b>Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras ayudas</b>	<b>10,000,000</b>		
4221	Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público	10,000,000		
4223	Subsidios y Subvenciones	0		
4225	Pensiones y Jubilaciones	0		
4227	Transferencias del Fondo Mexicano del Petróleo para la Estabilización y el Desarrollo	0		
<b>4300</b>	<b>OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS</b>	<b>704,769</b>		
<b>4310</b>	<b>Ingresos Financieros</b>	<b>0</b>		
4311	Intereses Ganados de Títulos, Valores y demás Instrumentos Financieros	0		
4319	Otros Ingresos Financieros	0		
<b>4320</b>	<b>Incremento por Variación de Inventarios</b>	<b>0</b>		
4321	Incremento por Variación de Inventarios de Mercancías para Venta	0		
4322	Incremento por Variación de Inventarios de Mercancías Terminadas	0		
4323	Incremento por Variación de Inventarios de Mercancías en Proceso de Elaboración	0		
4324	Incremento por Variación de Inventarios de Materias Primas, Materiales y Suministros para Producción	0		
4325	Incremento por Variación de Almacén de Materias Primas, Materiales y Suministros de Consumo	0		
<b>4330</b>	<b>Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia</b>	<b>0</b>		
4331	Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0		
<b>4340</b>	<b>Disminución del Exceso de Provisiones</b>	<b>0</b>		
4341	Disminución del Exceso de Provisiones	0		
<b>4390</b>	<b>Otros Ingresos y Beneficios Varios</b>	<b>704,769</b>		
4392	Bonificaciones y Descuentos Obtenidos	0		
4393	Diferencias por Tipo de Cambio a Favor	0		
4394	Diferencias de Cotizaciones a Favor en Valores Negociables	0		
4395	Resultado por Posición Monetaria	0		
4396	Utilidades por Participación Patrimonial	0		

4397 Diferencias por Reestructuración de Deuda Pública a Favor  
 4399 Otros Ingresos y Beneficios Varios

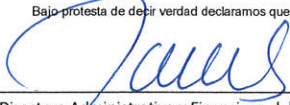
0  
 704,769

ACT-02 GASTOS Y OTRAS PERDIDAS

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Monto	%	Explicación
5000	<b>GASTOS Y OTRAS PERDIDAS</b>	8,450,399	100%	
5100	<b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>	8,411,697	100%	
5110	<b>Servicios Personales</b>	6,960,924	82%	
5111	Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	5,010,187	59%	
5112	Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	0	0%	
5113	Remuneraciones Adicionales y Especiales	635,248	8%	
5114	Seguridad Social	1,195,294	14%	
5115	Otras Prestaciones Sociales y Económicas	120,194	1%	
5116	Pago de Estímulos a Servidores Públicos	0	0%	
5120	<b>Materiales y Suministros</b>	145,180	2%	
5121	Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	37,852	0%	
5122	Alimentos y Utensilios	17,293	0%	
5123	Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0	0%	
5124	Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	9,533	0%	
5125	Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	344	0%	
5126	Combustibles, Lubricantes y Aditivos	61,120	1%	
5127	Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	0	0%	
5128	Materiales y Suministros para Seguridad	0	0%	
5129	Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	19,039	0%	
5130	<b>Servicios Generales</b>	1,305,594	15%	
5131	Servicios Básicos	51,533	1%	
5132	Servicios de Arrendamiento	482,007	6%	
5133	Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos y Otros Servicios	370,283	4%	
5134	Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	53,179	1%	
5135	Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	107,965	1%	
5136	Servicios de Comunicación Social y Publicidad	9,689	0%	
5137	Servicios de Traslado y Viáticos	704	0%	
5138	Servicios Oficiales	86,227	1%	
5139	Otros Servicios Generales	134,008	2%	
5200	<b>TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS</b>	0	0%	
5210	<b>Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público</b>	0	0%	
5211	Asignaciones al Sector Público	0	0%	
5212	Transferencias Internas al Sector Público	0	0%	
5220	<b>Transferencias al Resto del Sector Público</b>	0	0%	
5221	Transferencias a Entidades Paraestatales	0	0%	
5222	Transferencias a Entidades Federativas y Municipios	0	0%	
5230	<b>Subsidios y Subvenciones</b>	0	0%	
5231	Subsidios	0	0%	
5232	Subvenciones	0	0%	
5240	<b>Ayudas Sociales</b>	0	0%	
5241	Ayudas Sociales a Personas	0	0%	
5242	Becas	0	0%	
5243	Ayudas Sociales a Instituciones	0	0%	
5244	Ayudas Sociales por Desastres Naturales y Otros Siniestros	0	0%	
5250	<b>Pensiones y Jubilaciones</b>	0	0%	
5251	Pensiones	0	0%	
5252	Jubilaciones	0	0%	
5259	Otras Pensiones y Jubilaciones	0	0%	
5260	<b>Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos</b>	0	0%	
5261	Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos al Gobierno	0	0%	
5262	Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos a Entidades Paraestatales	0	0%	
5270	<b>Transferencias a la Seguridad Social</b>	0	0%	
5271	Transferencias por Obligaciones de Ley	0	0%	
5280	<b>Donativos</b>	0	0%	
5281	Donativos a Instituciones sin Fines de Lucro	0	0%	
5282	Donativos a Entidades Federativas y Municipios	0	0%	
5283	Donativos a Fideicomiso, Mandatos y Contratos Análogos Privados	0	0%	
5284	Donativos a Fideicomiso, Mandatos y Contratos Análogos Estatales	0	0%	
5285	Donativos Internacionales	0	0%	
5290	<b>Transferencias al Exterior</b>	0	0%	
5291	Transferencias al Exterior a Gobiernos Extranjeros y Organismos Internacionales	0	0%	
5292	Transferencias al Sector Privado Externo	0	0%	
5300	<b>PARTICIPACIONES Y APORTACIONES</b>	0	0%	
5310	<b>Participaciones</b>	0	0%	
5311	Participaciones de la Federación a Entidades Federativas y Municipios	0	0%	
5312	Participaciones de las Entidades Federativas a los Municipios	0	0%	
5320	<b>Aportaciones</b>	0	0%	
5321	Aportaciones de la Federación a Entidades Federativas y Municipios	0	0%	
5322	Aportaciones de las Entidades Federativas a los Municipios	0	0%	
5330	<b>Convenios</b>	0	0%	
5331	Convenios de Reasignación	0	0%	
5332	Convenios de Descentralización y Otros	0	0%	
5400	<b>INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PUBLICA</b>	0	0%	
5410	<b>Intereses de la Deuda Pública</b>	0	0%	
5411	Intereses de la Deuda Pública Interna	0	0%	
5412	Intereses de la Deuda Pública Externa	0	0%	
5420	<b>Comisiones de la Deuda Pública</b>	0	0%	
5421	Comisiones de la Deuda Pública Interna	0	0%	
5422	Comisiones de la Deuda Pública Externa	0	0%	
5430	<b>Gastos de la Deuda Pública</b>	0	0%	
5431	Gastos de la Deuda Pública Interna	0	0%	
5432	Gastos de la Deuda Pública Externa	0	0%	
5440	<b>Costo por Coberturas</b>	0	0%	
5441	Costo por Coberturas	0	0%	
5450	<b>Apoyos Financieros</b>	0	0%	
5451	Apoyos Financieros a Intermediarios	0	0%	
5452	Apoyo Financiero a Ahorradores y Deudores del Sistema Financiero Nacional	0	0%	
5500	<b>OTROS GASTOS Y PERDIDAS EXTRAORDINARIAS</b>	38,701	0%	
5510	<b>Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones</b>	38,699	0%	
5511	Estimaciones por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0%	
5512	Estimaciones por Pérdida o Deterioro de Activo no Circulante	0	0%	
5513	Depreciación de Bienes Inmuebles	0	0%	
5514	Depreciación de Infraestructura	0	0%	
5515	Depreciación de Bienes Muebles	34,154	0%	
5516	Deterioro de los Activos Biológicos	0	0%	
5517	Amortización de Activos Intangibles	4,545	0%	
5518	Disminución de Bienes por pérdida, obsolescencia y deterioro	0	0%	
5520	<b>Provisiones</b>	0	0%	
5521	Provisiones de Pasivos a Corto Plazo	0	0%	
5522	Provisiones de Pasivos a Largo Plazo	0	0%	

5530	Disminución de Inventarios	0	0%
5531	Disminución de Inventarios de Mercancías para Venta	0	0%
5532	Disminución de Inventarios de Mercancías Terminadas	0	0%
5533	Disminución de Inventarios de Mercancías en Proceso de Elaboración	0	0%
5534	Disminución de Inventarios de Materias Primas, Materiales y Suministros para Producción	0	0%
5535	Disminución de Almacén de Materiales y Suministros de Consumo	0	0%
5590	Otros Gastos	3	0%
5591	Gastos de Ejercicios Anteriores	0	0%
5592	Pérdidas por Responsabilidades	0	0%
5593	Bonificaciones y Descuentos Otorgados	0	0%
5594	Diferencias por Tipo de Cambio Negativas	0	0%
5595	Diferencias de Cotizaciones Negativas en Valores Negociables	0	0%
5596	Resultado por Posición Monetaria	0	0%
5597	Pérdidas por Participación Patrimonial	0	0%
5598	Diferencias por Reestructuración de Deuda Pública Negativas	0	0%
5599	Otros Gastos Varios	3	0%
5600	INVERSIÓN PÚBLICA	0	0%
5610	Inversión Pública no Capitalizable	0	0%
5611	Construcción en Bienes no Capitalizable	0	0%

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.



Directora Administrativa y Financiera del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
María Zuli Ramos Rodríguez



Directora General del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
Lourdes Lilliana Pérez Mares

**ESF-01 FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA EN INVERSIONES FINANCIERAS**

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Monto	Tipo	Característica
1114	Inversiones Financieras (Hacia 3 meses)	0	0	0
1121	Inversiones Financieras de Corto Plazo	0	0	0
<b>Cuenta</b>	<b>Nombre de la Cuenta</b>	<b>Monto</b>	<b>Tipo</b>	<b>Característica</b>
1122	Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	0	0	0
1124	Ingresos por Recuperar a Corto Plazo	0	0	0
		0,000,001	0	0
		22,749,214	0	0
		0	0	0

**ESF-02 CONTRIBUCIONES POR RECUPERAR CORTO PLAZO**

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Monto	Tipo	Característica
1123	Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	4,082	0	0
1126	Deudores por Anticipos de la Tesorería a Corto Plazo	0	0	0
1129	Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	73,189	0	0
1131	Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes e Inmuebles a Corto Plazo	0	0	0
1132	Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes e Inmuebles a Corto Plazo	0	0	0
1133	Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes e Inmuebles a Corto Plazo	0	0	0
1134	Otros Derechos a Recibir Bienes e Inmuebles a Corto Plazo	0	0	0
1139	Otros Derechos a Recibir Bienes e Inmuebles a Corto Plazo	0	0	0

**ESF-03 BIENES E INMUEBLES PARA SU TRANSFORMACIÓN, ESTIMACIONES Y DETERMINADOS (INVENTARIOS)**

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Monto	Sistema de Costeo	Método de Valuación	Convenciones de Información Financiera
1140	Inventario	18,000,087	0	0	0
1141	Inventario de Mercancías para Venta	2,743,777	0	0	0
1142	Inventario de Mercancías Terminadas	0	0	0	0
1143	Inventario de Mercancías en Proceso de Elaboración	0	0	0	0
1145	Bienes en Trabajo	95,258,910	0	0	0

**ESF-04 MATERIALES**

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Monto	Método	Característica
1150	Almacena	0	0	0
1151	Almacén de Materiales y Suministros de Consumo	0	0	0

**ESF-05 BIENES INMUEBLES E INMUEBLES**

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Monto	Tipo	Característica
1210	Edificios, Módulos y Contratos Análogos	0	0	0

**ESF-06 PARTICIPACIONES Y INSCRIPCIONES DE CAPITAL**

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Monto	Característica
1211	Inscripciones a Largo Plazo	0	0
1212	Títulos y Valores a Largo Plazo	0	0
1214	Participaciones y Aportaciones de Capital	0	0

**ESF-07 BIENES INMUEBLES E INMUEBLES**

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Monto	Dep. Acumulada	Método de depreciación	Tasas de depreciación	Característica
1220	Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	12,321,040	0	0	0	0
1221	Terrenos	0	0	0	0	0
1222	Edificios	0	0	0	0	0
1223	Edificios en Habilitación	0	0	0	0	0
1224	Infraestructura	0	0	0	0	0
1225	Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	0	0	0	0	0
1226	Construcciones en Proceso en Bienes Propios	0	0	0	0	0
1227	Construcciones en Proceso en Bienes Propios	0	0	0	0	0
1240	Bienes Muebles	1,071,775	34,184	1,535,213	10% Y 20%	ANUAL
1241	Mobiliario y Equipo de Administración	987,539	29,258	795,249	10% Y 20%	ANUAL
1242	Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	45,271	2,974	42,081	10% Y 20%	ANUAL
1243	Equipo de Laboratorio y Laboratorio	0	0	0	0	ANUAL
1244	Equipo de Laboratorio y Laboratorio	0	0	0	0	ANUAL
1245	Equipo de Defensa y Seguridad	518,022	0	518,022	0	ANUAL
1246	Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	99,044	1,922	88,881	10% Y 20%	ANUAL
1247	Colectores, Otros de Arte y Objetos Valiosos	0	0	0	0	ANUAL
1249	Activos Biológicos	0	0	0	0	ANUAL

**ESF-08 INTANGIBLES Y DIFERIDOS**

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Monto	Amort. Gasto	Amort. Acum.	Método de depreciación	Tasas Aplicadas	Característica
1250	Software Intangibles	45,549	4,546	45,549	0	0	0.1 ANUAL
1251	Patentes, Marcas y Derechos	0	0	0	0	0	0.1 ANUAL
1252	Patentes, Marcas y Derechos	0	0	0	0	0	0.1 ANUAL
1253	Concesiones y Franquicias	0	0	0	0	0	0.1 ANUAL
1254	Licencias	0	0	0	0	0	0.1 ANUAL
1255	Otros Intangibles	0	0	0	0	0	0.1 ANUAL
1270	Activos Diferidos	0	0	0	0	0	0.1 ANUAL
1271	Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos	0	0	0	0	0	0.1 ANUAL
1272	Derechos Sobre Bienes en Régimen de Arrendamiento Financiero	0	0	0	0	0	0.1 ANUAL
1273	Activos Pagados por Arrendamiento a Largo Plazo	0	0	0	0	0	0.1 ANUAL
1274	Beneficios al Retiro de Empleados Pagados por Adelantado	0	0	0	0	0	0.1 ANUAL
1275	Otros Activos Diferidos	0	0	0	0	0	0.1 ANUAL
1279	Otros Activos Diferidos	0	0	0	0	0	0.1 ANUAL

**ESF-09 OTRAS CUENTAS**

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Monto	Característica
1100	Otros Activos Circulantes	0	0
1102	Bienes en Garantía (excluye depósitos de fondos)	0	0
1103	Bienes Derivados de Embargos, Decomisos, Aseguaramientos y Dación en Pago	0	0
1104	Adquisición con Fondos de Terceros	0	0
1105	Otros Bienes Derivados de Embargos, Decomisos, Aseguaramientos y Dación en Pago	0	0
1106	Bienes en Garantía	0	0

*[Handwritten signature and initials]*

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Monto	A. 90 Días	A. 180 Días	A. 365 Días	Característica
1202	Bienes en Arrendamiento Financiero	0	0	0	0	0
1203	Bienes en Comodato	0	0	0	0	0
<b>EF-14 PASIVOS DIFERIDOS</b>						
<b>EF-14 PASIVOS DIFERIDOS</b>						
2110	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	19,421,209	19,421,209	0	0	0
2111	Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2112	Proveedores por Pagar a Corto Plazo	9,516,002	9,516,002	0	0	0
2113	Participaciones y Aportaciones por Pagar a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2114	Participaciones y Aportaciones por Pagar a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2115	Transferencias Otorgadas por Pagar a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2116	Intereses, Comisiones y Otras Gastos de la Deuda Pública por Pagar a Corto Plazo	266,050	266,050	0	0	0
2117	Devoluciones de la Ley de Impuesto por Pagar a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2118	Otros Documentos por Pagar a Corto Plazo	9,642,624	9,642,624	0	0	0
2119	Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2120	Documentos Comisionales por Pagar a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2121	Otros Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2122	Otros Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2123	Otros Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2129	Otros Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0	0	0	0
<b>EF-15 FONDOS Y BIENES DE TERCEROS</b>						
<b>EF-15 FONDOS Y BIENES DE TERCEROS</b>						
2101	Fondos de Inversión en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2102	Fondos en Garantía a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2103	Fondos en Administración a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2104	Fondos Contingentes a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2105	Otros Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2106	Valores y Bienes en Garantía a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2107	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	0	0	0	0	0
2108	Fondos en Administración a Largo Plazo	0	0	0	0	0
2109	Fondos Contingentes a Largo Plazo	0	0	0	0	0
2110	Otros Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	0	0	0	0	0
2111	Fondos de Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos a Largo Plazo	0	0	0	0	0
2112	Otros Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	0	0	0	0	0
2113	Valores y Bienes en Garantía a Largo Plazo	0	0	0	0	0
<b>EF-16 PASIVOS DIFERIDOS</b>						
<b>EF-16 PASIVOS DIFERIDOS</b>						
2190	Provisiones a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2191	Provisiones para Demandas y Juicios a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2192	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2193	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2194	Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2195	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2196	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2197	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2198	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2199	Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0	0	0	0
<b>EF-17 PASIVOS DIFERIDOS</b>						
<b>EF-17 PASIVOS DIFERIDOS</b>						
2170	Provisiones a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2171	Provisiones para Demandas y Juicios a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2172	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2173	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2174	Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2175	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2176	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2177	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2178	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2179	Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2180	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2181	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2182	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2183	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2184	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2185	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2186	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2187	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2188	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2189	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2190	Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2191	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2192	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2193	Provisiones para contingencias a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2194	Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0	0	0	0
<b>EF-18 OTROS PASIVOS</b>						
<b>EF-18 OTROS PASIVOS</b>						
2190	Otros Pasivos a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2191	Otros Pasivos a Corto Plazo	0	0	0	0	0
2192	Reembolsos por Participar	0	0	0	0	0
2193	Otros Pasivos Circulantes	0	0	0	0	0
2199	Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0	0	0	0

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Monto	Naturaleza	Característica
<b>SIN INFORMACION QUE REVELAR</b>				

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Monto	Naturaleza	Característica
<b>SIN INFORMACION QUE REVELAR</b>				

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Monto	Naturaleza	Característica
<b>SIN INFORMACION QUE REVELAR</b>				

Bajo protesta de solemnidad declaro que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

Director General del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
Lourdes Lillana Pérez Mares

Directora Administrativa y Financiera del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
María Zuli Ramos Rodríguez

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO

Ejercicio: 2025

Notas de Desglose Estado de Variación en la Hacienda Pública

Periodicidad: Trimestral

Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025

Corte: 4

(Cifras en Pesos)

Notas

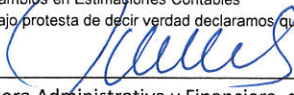
VHP-01 PATRIMONIO CONTRIBUIDO

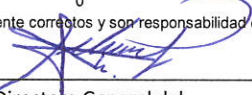
Cuenta	Nombre de la Cuenta	Monto	Tipo	Naturaleza
3110	Aportaciones		72,187,837 aportaciones	municipal
3120	Donaciones de Capital		19,000	
3130	Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		0	

VHP-02 PATRIMONIO GENERADO

Cuenta	Nombre de la Cuenta	Monto	Procedencia
3210	Resultado del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	7,269,745	
3220	Resultados de Ejercicios Anteriores	33,809,051	
3230	Revalúos	758,619	
3231	Revalúo de Bienes Inmuebles	758,619	
3232	Revalúo de Bienes Muebles	0	
3233	Revalúo de Bienes Intangibles	0	
3239	Otros Revalúos	0	
3240	Reservas	0	
3241	Reservas de Patrimonio	0	
3242	Reservas Territoriales	0	
3243	Reservas por Contingencias	0	
3250	Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	
3251	Cambios en Políticas Contables	0	
3252	Cambios por Errores Contables	0	
3253	Cambios en Estimaciones Contables	0	

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

  
 Directora Administrativa y Financiera del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 María Zuli Ramos Rodríguez

  
 Directora General del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 Lourdes Liliana Pérez Mares

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO

Ejercicio: 2025

Notas de Desglose Estado de Flujos de Efectivo

Periodicidad: Trimestral

Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025

Corte: 4

(Cifras en Pesos)

Notas

**EFE-01 EFECTIVO Y EQUIVALENTES**

Cuenta	Nombre de la Cuenta	2025	2024
1111	Efectivo	0	0
1112	Bancos/Tesorería	4,146,780	11,128,364
1113	Bancos/Dependencias y Otros	0	0
1114	Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	0	0
1115	Fondos con Afectación Específica	0	0
1116	Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	0	0
1119	Otros Efectivos y Equivalentes	0	0
1110	<b>Total de Efectivo y Equivalentes</b>	<b>4,146,780</b>	<b>11,128,364</b>

**EFE-02 ADQ. DE ACT. DE INVERSIÓN EFECTIVAMENTE PAGADAS**

Cuenta	Nombre de la Cuenta	2025	2024
1230	<b>Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso</b>	<b>13,927,396</b>	<b>2,483,573</b>
1231	Terrenos	2,743,777	0
1232	Viviendas	0	0
1233	Edificios no Habitacionales	0	0
1234	Infraestructura	0	0
1235	Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	0	0
1236	Construcciones en Proceso en Bienes Propios	11,183,619	2,483,573
1239	Otros Bienes Inmuebles	0	0
1240	<b>Bienes Muebles</b>	<b>6,976</b>	<b>20,587</b>
1241	Mobiliario y Equipo de Administración	6,976	18,588
1242	Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0	0
1243	Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0	0
1244	Vehículos y Equipo de Transporte	0	0
1245	Equipo de Defensa y Seguridad	0	0
1246	Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0	1,999
1247	Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	0	0
1248	Activos Biológicos	0	0
1250	<b>Activos Intangibles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1251	Software	0	0
1252	Patentes, Marcas y Derechos	0	0
1253	Concesiones y Franquicias	0	0
1254	Licencias	0	0
1259	Otros Activos Intangibles	0	0
	<b>Total de Aplicación de efectivo por Actividades de Inversión</b>	<b>13,934,372</b>	<b>2,504,161</b>

**EFE-03 CONCILIACION DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS**

Cuenta	Nombre de la Cuenta	2025	2024
3210	<b>Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro</b>	<b>7,269,745</b>	<b>34,184,437</b>
	(+) Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo	38,701	1,688,069
5100	<b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
5120	Almacén de Materiales y Suministros de Consumo	0	0
5120	Almacén de Materiales y Suministros de Consumo	0	0
5130	Amortización gastos pagados por anticipado CP	0	0
5400	<b>INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PUBLICA</b>	<b>0</b>	<b>1,633,329</b>
5410	Intereses de la deuda pública	0	1,633,329
5411	Intereses de la Deuda Pública Interna	0	1,633,329
5420	Comisiones de la deuda pública	0	0
5421	Comisiones de la Deuda Pública Interna	0	0
5430	Gastos de la deuda pública	0	0
5431	Gastos de la Deuda Pública Interna	0	0
5440	Costo por coberturas	0	0
5441	Costo por coberturas	0	0
5450	Apoyos financieros	0	0
5451	Apoyos Financieros a Intermediarios	0	0
5452	Apoyo Financieros a Ahorradores y Deudores del Sistema Financiero Nacional	0	0
5500	<b>OTROS GASTOS Y PERDIDAS EXTRAORDINARIAS</b>	<b>38,701</b>	<b>54,740</b>
5510	Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	38,699	54,740
5511	Estimaciones por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0
5512	Estimaciones por Pérdida o Deterioro de Activo no Circulante	0	0
5513	Depreciación de Bienes Inmuebles	0	0
5514	Depreciación de Infraestructura	0	0
5515	Depreciación de Bienes Muebles	34,154	50,195
5516	Deterioro de los Activos Biológicos	0	0
5517	Amortización de Activos Intangibles	4,545	4,545
5518	Disminución de Bienes por pérdida, obsolescencia y deterioro	0	0
5520	Provisiones	0	0
5521	Provisiones de Pasivos a Corto Plazo	0	0
5522	Provisiones de Pasivos a Largo Plazo	0	0
5530	Disminución de Inventarios	0	0
5531	Disminución de Inventarios de Mercancías para Venta	0	0
5532	Disminución de Inventarios de Mercancías Terminadas	0	0
5533	Disminución de Inventarios de Mercancías en Proceso de Elaboración	0	0
5534	Disminución de Inventarios de Materias Primas, Materiales y Suministros para Producción	0	0
5535	Disminución de Almacén de Materiales y Suministros de Consumo	0	0
5590	Otros Gastos	3	0
5591	Gastos de Ejercicios Anteriores	0	0
5592	Pérdidas por Responsabilidades	0	0
5593	Bonificaciones y Descuentos Otorgados	0	0
5594	Diferencias por Tipo de Cambio Negativas en Efectivo y Equivalentes	0	0

5595	Diferencias de Cotizaciones Negativas en Valores Negociables	0	0
5596	Resultado por Posición Monetaria	0	0
5597	Pérdidas por Participación Patrimonial	0	0
5599	Otros Gastos Varios	3	0
<b>5600</b>	<b>INVERSIÓN PÚBLICA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
5610	Inversión Pública no Capitalizable	0	0
5611	Construcción en Bienes no Capitalizable	0	0
<b>2110</b>	<b>Incremento en Cuentas por Pagar de Operación</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2111	Provisiones capítulo 1000	0	0
2112	Provisiones capítulo 2000	0	0
2112	Provisiones capítulo 3000	0	0
2115	Provisiones capítulo 4000	0	0
2114	Provisiones capítulo 8000	0	0
	<b>(-) Movimientos de partidas (o rubros) que afectan al efectivo (gasto)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>1270</b>	<b>Activos Diferidos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1273	Gastos pagados por anticipado LP	0	0
	<b>(-) Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo (Ingreso)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4300</b>	<b>OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4310</b>	<b>Ingresos Financieros</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4311	Intereses Ganados de Títulos, Valores y demás Instrumentos Financieros	0	0
4319	Otros Ingresos Financieros	0	0
<b>4320</b>	<b>Incremento por Variación de Inventarios</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4321	Incremento por Variación de Inventarios de Mercancías para Venta	0	0
4322	Incremento por Variación de Inventarios de Mercancías Terminadas	0	0
4323	Incremento por Variación de Inventarios de Mercancías en Proceso de Elaboración	0	0
4324	Incremento por Variación de Inventarios de Materias Primas, Materiales y Suministros para Producción	0	0
4325	Incremento por Variación de Almacén de Materias Primas, Materiales y Suministros de Consumo	0	0
<b>4330</b>	<b>Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4331	Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0	0
<b>4340</b>	<b>Disminución del Exceso de Provisiones</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4341	Disminución del Exceso de Provisiones	0	0
<b>4390</b>	<b>Otros Ingresos y Beneficios Varios</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4392	Bonificaciones y Descuentos Obtenidos	0	0
4393	Diferencias por Tipo de Cambio a Favor	0	0
4394	Diferencias de Cotizaciones a Favor en Valores Negociables	0	0
4395	Resultado por Posición Monetaria	0	0
4396	Utilidades por Participación Patrimonial	0	0
4397	Diferencias por Reestructuración de Deuda Pública a Favor	0	0
4399	Otros Ingresos y Beneficios Varios	0	0
<b>1120</b>	<b>Incremento en Cuentas por Cobrar de Operación</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1124	Ingresos por recuperar CRI 10	0	0
1124	Ingresos por recuperar CRI 20	0	0
1124	Ingresos por recuperar CRI 30	0	0
1124	Ingresos por recuperar CRI 40	0	0
1124	Ingresos por recuperar CRI 50	0	0
1124	Ingresos por recuperar CRI 60	0	0
1122	Cuentas por cobrar CRI 70	0	0
1122	Cuentas por cobrar CRI 80	0	0
1122	Cuentas por cobrar CRI 90	0	0
	<b>= Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación</b>	<b>7,308,446</b>	<b>35,872,506</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.



Directora Administrativa y Financiera del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
María Zuli Ramos Rodríguez



Directora General del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
Lourdes Liliana Pérez Mares

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO

Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables

Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025

(Cifras en pesos)

Concepto	2025
<b>1. Total de Ingresos Presupuestarios</b>	<b>15,720,144</b>
<b>2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios</b>	<b>0</b>
2.1 Ingresos Financieros	0
2.2 Incremento por Variación de inventarios	0
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	0
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	0
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	0
<b>3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables</b>	<b>0</b>
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	0
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	0
<b>4. Total de Ingresos Contables</b>	<b>15,720,144</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.



Directora Administrativa y Financiera del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
María Zuli Ramos Rodríguez



Directora General del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
Lourdes Liliana Pérez Mares

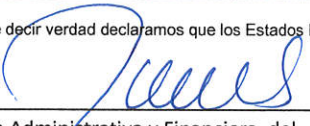
<b>INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO</b> <b>Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables</b> <b>Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025</b> <b>(Cifras en pesos)</b>	
<b>Concepto</b>	<b>2025</b>
<b>1. Total de Egresos Presupuestarios</b>	<b>22,745,070</b>

<b>2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables</b>	<b>17,077,149</b>
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	2,743,777
2.2 Materiales y Suministros	0
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	6,976
2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	0
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	0
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0
2.9 Activos Biológicos	0
2.10 Bienes Inmuebles	2,743,777
2.11 Activos Intangibles	0
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	11,183,619
2.14 Acciones y Participaciones de Capital	0
2.15 Compra de Títulos y Valores	0
2.16 Concesión de Préstamos	399,000
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0
2.19 Amortización de la Deuda Pública	0
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	0
2.21 Otros Egresos Presupuestarios No Contables	0

<b>3. Más Gastos Contables No Presupuestarios</b>	<b>38,701</b>
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	38,699
3.2 Provisiones	0
3.3 Disminución de Inventarios	0
3.4 Otros Gastos	3
3.5 Inversión Pública no Capitalizable	0
3.6 Materiales y Suministros (consumos)	0
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestarios	0

<b>4. Total de Gastos Contables</b>	<b>5,706,622</b>
-------------------------------------	------------------

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.



Directora Administrativa y Financiera del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 María Zuli Ramos Rodríguez



Directora General del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 Lourdes Liliana Pérez Mares

Índice

Cuentas	Concepto de Orden Contables	Saldo Inicial	Cargos del Periodo	Abonos del Periodo	Saldo Final	Valores en Custodia	Tasa	Vencimiento	Tipo de Contrato
7000	CUENTAS DE ORDEN CONTABLES								
7110	Valores en Custodia	0	0	0	0	0			
7120	Cuentas de Valores	0	0	0	0	0			
7130	Instrumentos de Crédito Prestados a Formadores de Mercado	0	0	0	0	0			
7140	Instrumentos de Crédito a Formadores de Mercado y su Garantía	0	0	0	0	0			
7150	Instrumentos de Crédito Recibidos en Garantía de los Formadores de Mercado	0	0	0	0	0			
7190	Garantía de Créditos Recibidos de los Formadores de Mercado	0	0	0	0	0			
7200	Autorización para la Emisión de Bonos, Títulos y Valores de la Deuda Pública Interna	0	0	0	0	0			
7210	Emisiones Autorizadas de la Deuda Pública Interna y Externa	0	0	0	0	0			
7240	Suscripción de Contratos de Préstamos y Otras Obligaciones de la Deuda Pública Interna	0	0	0	0	0			
7250	Suscripción de Contratos de Préstamos y Otras Obligaciones de la Deuda Pública Externa	0	0	0	0	0			
7280	Contratos de Préstamos y Otras Obligaciones de la Deuda Pública Interna y Externa	0	0	0	0	0			
7310	Avales Autorizados	0	0	0	0	0			
7320	Avales Firmados	0	0	0	0	0			
7330	Fianzas y Garantías Recibidas por Deudas a Cobrar	0	0	0	0	0			
7340	Fianzas y Garantías Recibidas por Deudas a Cobrar	0	0	0	0	0			
7350	Fianzas Otorgadas para Respaldo Obligaciones no Fiscales del Gobierno	0	0	0	0	0			
7360	Fianzas Otorgadas del Gobierno para Respaldo Obligaciones no Fiscales	0	0	0	0	0			
7410	Demanda Judicial en Proceso de Resolución	0	0	0	0	0			
7420	Resolución de Demandas en Proceso Judicial	0	0	0	0	0			
7510	Contratos para Inversión Mediante Proyectos para Prestación de Servicios (PPS) y Similares	0	0	0	0	0			
7520	Inversión Pública Contratada Mediante Proyectos para Prestación de Servicios (PPS) y Similares	0	0	0	0	0			
7610	Bienes Bajo Contrato en Concepción	0	0	0	0	0			
7620	Bienes Bajo Contrato en Bienes	0	0	0	0	0			
7630	Bienes Bajo Contrato en Cobros	0	0	0	0	0			
7640	Contrato de Comodato por Bienes	0	0	0	0	0			

8000 CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS

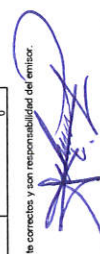
Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos	Concepto	2025
8110	Ley de Ingresos Estimada	0
8120	Modificaciones al Presupuesto por Ejecutar	0
8130	Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	0
8140	Ley de Ingresos Derivada	0
8150	Ley de Ingresos Recaudada	0

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos	Concepto	2025
8210	Presupuesto de Egresos Aprobado	0
8220	Presupuesto de Egresos por Ejecutar	0
8230	Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	0
8240	Presupuesto de Egresos Comprometido	0
8250	Presupuesto de Egresos Derivado	0
8260	Presupuesto de Egresos Ejecutado	0
8270	Presupuesto de Egresos Pagado	0

Deje constancia de que veritas declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.



Directora Administrativa y Financiera del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 María Zull Ramos Rodríguez



Directora General del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 Lourdes Uliana Pérez Marés

**NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

31-12-2025

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 informan y explican 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. (DOF 06-12-2022)

- ❖ Las notas de gestión administrativa deben contener los siguientes puntos:

Contenido

<b>1. Autorización e Historia:</b> .....	2
<b>2. Panorama Económico y Financiero</b> .....	2
<b>3. Organización y Objeto Social:</b> .....	3
<b>4. Bases de Preparación de los Estados Financieros:</b> .....	4
<b>5. Políticas de Contabilidad Significativas:</b> .....	5
<b>6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario:</b> .....	6
<b>7. Reporte Analítico del Activo:</b> .....	7
<b>8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos:</b> .....	8
<b>9. Reporte de la Recaudación:</b> .....	9
<b>10. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda:</b> .....	9
<b>11. Calificaciones otorgadas:</b> .....	9
<b>12. Proceso de Mejora:</b> .....	9
<b>13. Información por Segmentos:</b> .....	9
<b>14. Eventos Posteriores al Cierre:</b> .....	10
<b>15. Partes Relacionadas:</b> .....	10
<b>16. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable:</b> .....	10



## 1. Autorización e Historia:

Se informará sobre:

### a) Fecha de creación del ente público.

El Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato nace en el año 2003 con el objetivo principal

### b) Principales cambios en su estructura (interna históricamente).

En Reunión Ordinaria Núm. 32/09 de fecha 25 de agosto del 2009, el Consejo Directivo aprobó la modificación al Reglamento municipales VII, en el que se propone de entre otros cambios, los ajustes a la Estructura Orgánica del Instituto dada la operatividad del mismo y en atención a la nueva Ley de Vivienda en el Estado. El Reglamento Interno fue turnado para su análisis y aprobación del Honorable Ayuntamiento en fecha 25 de agosto del 2009

Derivado de la entrada en vigor del Código Territorial y la obligación de los Municipios de armonizar sus reglamentos municipales en el ejercicio 2013; se remitió el 31 de octubre de 2013 el Proyecto de Iniciativa de Reforma del Reglamento, así como la manifestación de impacto Regulatorio de conformidad con el artículo 238 de la Ley Orgánica Municipal, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta de su parte.

## 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 IMUVII se crea con la donación que realiza el Gobierno del Estado del patrimonio que era del extinto Fideicomiso Desarrollo de Vivienda de Irapuato (FIDEVI), es decir con las cuentas por cobrar de los créditos que el FIDEVI había otorgado durante su existencia y con la Reserva Territorial que había conformado y que aún no se desarrollaba (Las Liebres, en el que se implementa el Programa Tu Casa 2007 y 2008); así como de la donación de las cuentas por cobrar que el Municipio tenía del Programa Federal de Vivienda "Vivah". Asimismo, el IVEG (ahora COVEG) dona al Municipio 12 hectáreas de terreno en el que se implementa el Programa Tu Casa 2004 y 2008.

En el ejercicio 2014 se adquirió una nueva reserva en el Guayabo, y en el 2017 se adquirió otra reserva el Guayabo II; actualmente la reserva El Guayabo se vendió a través de promotoría, y se esta trabajando en el Guayabo II para su venta y se adquirió una nueva reserva "La Palma"

Actualmente se encuentra en proceso de la adquisición de otra reserva "Expofresas" con el que se pretende realizar acciones de vivienda.

La inversión en adquisición de reserva Territorial ha originado que de la totalidad de los ingresos que recibe el IMUVII, se destine la mayor parte de ellos al pago de esta, quedando muy poco recurso para invertirlo en su desarrollo

En este ejercicio 2025 no se recibió recurso del Ramo 33 para gasto de inversión, por lo mismo ha sido insuficiente para poder atender la demanda de vivienda que existe en el Municipio.



### 3. Organización y Objeto Social:

Se informará sobre:

#### a) Objeto social.

- I. Establecer, promover y llevar a cabo programas de vivienda, para que las familias de escasos recursos económicos, puedan adquirir, mejorar o auto construir su vivienda;
- II. Establecer en coordinación con las Dependencias Municipales competentes, en el marco del Plan de Desarrollo Municipal así como del Plan de Gobierno Municipal, las políticas de inversión pública en materia de vivienda;
- III. Promover o ejecutar fraccionamientos de habitación popular o de interés social, con la finalidad de que las familias de recursos limitados puedan tener la oportunidad de adquirir un lote o vivienda digna, en las mejores condiciones posibles, en los términos de la Ley aplicable;
- IV. Promover y desarrollar fraccionamientos de urbanización progresiva, en los términos de la normatividad aplicable;
- V. Establecer y operar sistemas de financiamiento que permitan a las familias de escasos recursos, obtener créditos baratos y suficientes para la adquisición de un lote o vivienda popular o de interés social;
- VI. Conformar la reserva territorial del Municipio para vivienda popular y de interés social, con objeto de evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares;
- VII. Adquirir los inmuebles indispensables para los programas habitacionales que desarrolle y gestionar ante los Gobiernos Federal, Estatal o Municipal e Instituciones Privadas, las aportaciones necesarias para el mismo fin;
- VIII. Implementar en coordinación con las autoridades competentes, programas de regularización de la tenencia de la tierra y seguridad en la propiedad de la vivienda, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

#### b) Principal actividad.

- I. Gestionar y promover programas de vivienda para la población de escasos recursos económicos del Municipio de Irapuato, Gto.
- II. Operación del programa de regularización de asentamientos humanos en el Municipio

#### c) Ejercicio fiscal (mencionar, por ejemplo: enero a diciembre de 2024).

Enero-Diciembre 2025

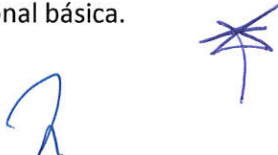
#### d) Régimen jurídico (Forma como está dada de alta la entidad ante la S.H.C.P., ejemplos: S.C., S.A., Personas morales sin fines de lucro, etc.).

Personas Morales con Fines no Lucrativos

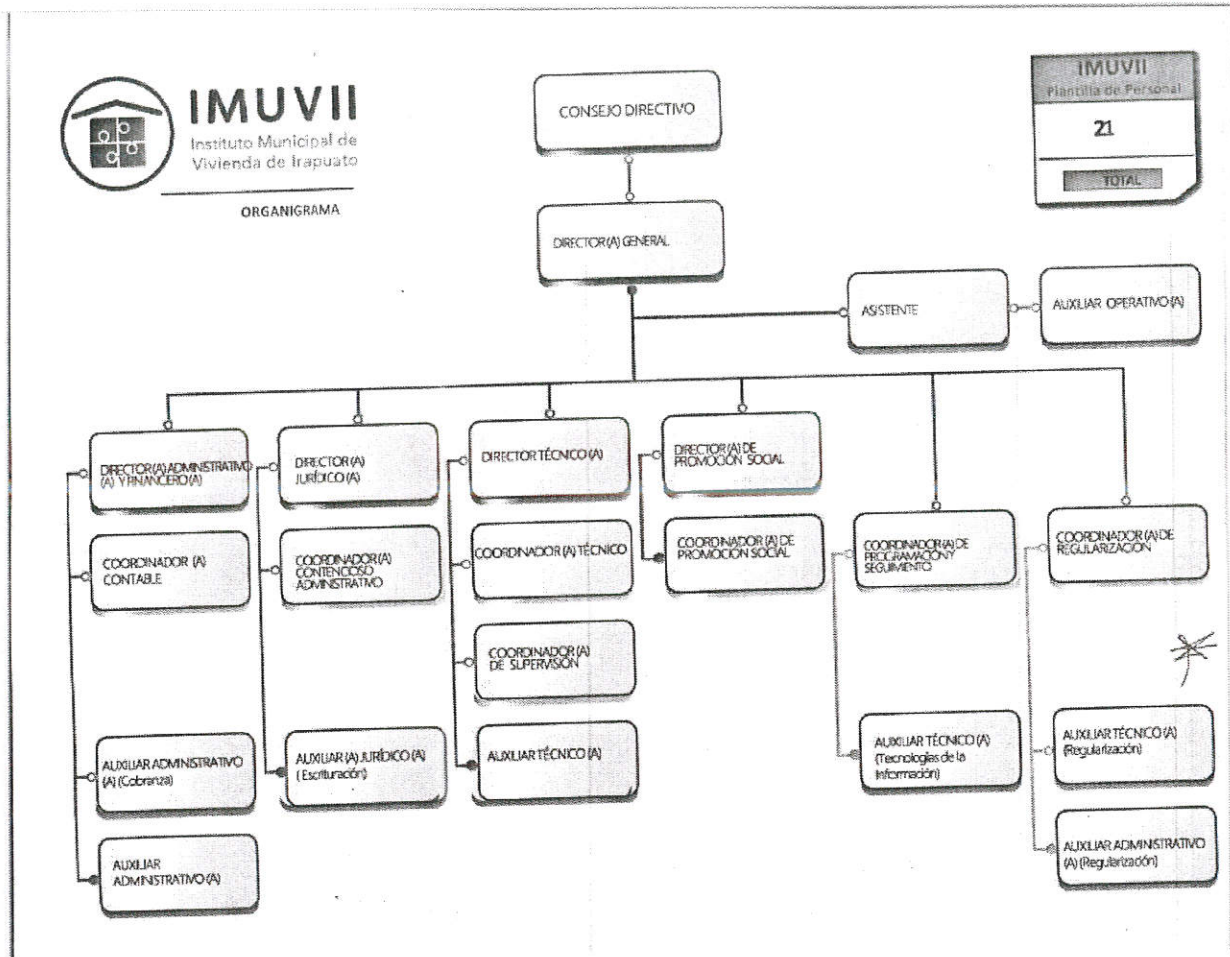
#### e) Consideraciones fiscales del ente: Revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener.

- I. Presentar la declaración y pago provisional mensual de retenciones de Impuesto Sobre la Renta (ISR) por sueldos y salarios.
- II. Presentar la declaración y pago provisional mensual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) por las retenciones realizadas por servicios profesionales.
- V. Presentar la declaración y pago provisional mensual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) por las retenciones realizadas a los trabajadores asimilados a salarios.

#### f) Estructura organizacional básica.



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GTO  
CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE 2025



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

Esta nota no le aplica al ente público, El instituto no es fideicomitente o fideicomisario, ni forma parte de mandatos o contratos análogos.

#### 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.

A partir del año 2010 y a través de la Tesorería Municipal y de la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado, se comenzó a recibir la capacitación referente al proceso de armonización contable.

Desde entonces se ha estado trabajando en la elaboración de nuestro CRI, COG, matriz de conversión y en general todo el procedimiento necesario.

A partir del ejercicio 2013, la información contable y presupuestal se está generando a través del SAP, cumpliendo de esta manera con la normatividad emitida por el CONAC

2 \*

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GTO  
CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE 2025

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

Se aplica la normatividad estipulada en los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y básicamente todo se refleja a valor nominal o histórico.

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

Conforme al proceso de armonización contable

**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.

Esta nota no le aplica al ente público, se aplica lo conforme al proceso de armonización contable

**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:

Conforme al proceso de armonización contable

\*Plan de implementación:

Conforme al proceso de armonización contable

\*Revelar los cambios en las políticas, la clasificación y medición de las mismas, así como su impacto en la información financiera:

Conforme al proceso de armonización contable

\*Presentar los últimos estados financieros con la normatividad anteriormente utilizada con las nuevas políticas para fines de comparación en la transición a la base de devengado.

Conforme al proceso de armonización contable

**5. Políticas de Contabilidad Significativas:**

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

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

Se informará sobre:

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

Se aplica conforme a las reglas de registro y valoración del patrimonio.

A partir de Septiembre 2025 se ha adaptado una nueva forma de contabilización respecto a los terrenos adquiridos como reservas para su posterior venta, el método que se esta considerando conforme al



**ACUERDO por el que se reforman y adicionan las Reglas de Registro y Valuación del Patrimonio,**  
publicado el 04 de Julio 2024.

**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):

Esta nota no le aplica al ente público, no se tienen operaciones con el extranjero.

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

Esta nota no le aplica al ente público, no hay inversión en acciones de compañías subsidiarias

**d)** Sistema y método de valuación de inventarios y costo de lo vendido:

Se utiliza el Sistema de Inventario Perpetuo con Método de Valuación a Valor Histórico

**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:

Esta nota no le aplica al ente público. No se cuenta con reserva actuarial.

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

Se realiza conforme a los lineamientos establecidos por la ley de contabilidad gubernamental

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

Se realiza conforme a los lineamientos establecidos por la ley de contabilidad gubernamental

**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:

A partir del ejercicio 2016 se realizó la aplicación conforme a ley del reconocimiento de ingresos presupuestales-contables, por lo cual se vio afectado el patrimonio y resultados de ejercicios anteriores, esto conforme a las normas y metodología para la determinación de los momentos contables de ingresos.

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

Se hace reclasificaciones conforme a lo establecido en la Armonización contable

**j)** Depuración y cancelación de saldos:

Se realiza depuración de saldos anualmente y cancelación de saldos de cuentas por cobrar derivadas de los créditos a los beneficiarios, esto último derivado de sentencia o renuncia voluntaria.

## **6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario:**

Se informará sobre:



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GTO  
CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE 2025

**a) Activos en moneda extranjera:**

Esta nota no le aplica al ente público, no se realizan operaciones con moneda extranjera

**b) Pasivos en moneda extranjera:**

Esta nota no le aplica al ente público, no se realizan operaciones con moneda extranjera

**c) Posición en moneda extranjera:**

Esta nota no le aplica al ente público, no se realizan operaciones con moneda extranjera

**d) Tipo de cambio:**

Esta nota no le aplica al ente público, no se realizan operaciones con moneda extranjera

**e) Equivalente en moneda nacional:**

Esta nota no le aplica al ente público, no se realizan operaciones con moneda extranjera

Lo anterior por cada tipo de moneda extranjera que se encuentre en los rubros de activo y pasivo.  
Adicionalmente, se informará sobre los métodos de protección de riesgo por variaciones en el tipo de cambio.

**7. Reporte Analítico del Activo:**

Debe mostrar la siguiente información:

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

Los porcentajes de depreciación y vida útil utilizados son los siguientes:

Mobiliario y Equipo de Oficina:	10% - 10 años
Equipo de Cómputo:	30% - 3.33 años
Equipo de Transporte:	25% - 4 años
Equipo de Comunicación:	10% - 10 años

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

Esta nota no le aplica al ente público, no se han cambiado los lineamientos

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

Esta nota no le aplica al ente público, no son actividades propias del instituto.

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

Al tener inversión a plazo y tasa fija, se considera un riesgo derivado del coste de oportunidad en la variación del tipo de interés.

**e) Valor activado en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad:**

Conforme al proceso de armonización contable



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GTO  
CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE 2025

**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.:

Esta nota no le aplica al ente público, no han habido circunstancias que afecten el activo.

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

Esta nota no le aplica al ente público, no han habido desmantelamiento de activos,

**h)** Administración de activos; planeación con el objetivo de que el ente los utilice de manera más efectiva: Control y uso de inventarios.

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

**a)** Inversiones en valores:

Inversiones Bancarias

**b)** Patrimonio de Organismos Descentralizados de Control Presupuestario Indirecto:

Esta nota no le aplica al ente público, no hay participación de patrimonio indirecto

**c)** Inversiones en empresas de participación mayoritaria:

Esta nota no le aplica al ente público, no se tienen inversiones en empresas de participación mayoritaria

**d)** Inversiones en empresas de participación minoritaria:

Esta nota no le aplica al ente público, no se tienen inversiones en empresas de participación minoritaria

**e)** Patrimonio de Organismos Descentralizados de control Presupuestario Directo, según corresponda:

Esta nota no le aplica al ente público no hay participación de patrimonio

### **8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos:**

Se deberá informar:

**a)** Por ramo administrativo que los reporta:

Esta nota no le aplica al ente público, el instituto no forma parte de un fideicomiso

**b)** Enlistar los de mayor monto de disponibilidad, relacionando aquéllos que conforman el 80% de las disponibilidades:

Esta nota no le aplica al ente público, el instituto no forma parte de un fideicomiso

**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:

La recaudación de ingresos promedio de Enero- Diciembre fue conforme a lo proyectado en el pronóstico de ingresos.

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

Se cumplió con lo proyectado en el ingreso presupuestado.

**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.

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 anexará la información en las notas de desglose.

**11. Calificaciones otorgadas:**

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

Esta nota no le aplica al ente público, no ha habido transacción de carácter crediticio.

**12. Proceso de Mejora:**

Se informará de:

a) Principales Políticas de control interno:

En general, nos apegamos a los Lineamientos Generales de Racionalidad, Austeridad y Disciplina Presupuestal aprobados por el Consejo Directivo del año 2025

b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance:

Conforme al PBR

**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



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GTO  
CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE 2025

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 se presenta información financiera segmentada**

**14. Eventos Posteriores al Cierre:**

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

**15. Partes Relacionadas:**

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

No existen

**16. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable:**

La Información Contable deberá estar firmada en cada página de la misma e incluir al final la siguiente leyenda: "Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor". Lo anterior, no será aplicable para la información contable consolidada.

---

**Nota 1:** En cada una de las 15 notas de gestión administrativa el ente público deberá poner la nota correspondiente o en su caso la leyenda "Esta nota no le aplica al ente público" y una breve explicación del motivo por el cual no le es aplicable. 31/12/2025



**Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato**  
**Estado Analítico de Ingresos**  
**Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Pesos)

Rubro de Ingresos / Fuente de Financiamiento	Ingreso					Diferencia
	Estimado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Recaudado	
Impuestos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Contribuciones de Mejoras	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Derechos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Productos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Aprovechamientos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos	22,932,885.34	-14,381,115.33	8,551,770.01	5,720,143.56	5,720,143.56	-17,212,741.78
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
Ingresos Derivados de Financiamientos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>22,932,885.34</b>	<b>-4,381,115.33</b>	<b>18,551,770.01</b>	<b>15,720,143.56</b>	<b>15,720,143.56</b>	<b>-7,212,741.78</b>
			Ingresos excedentes			0.00

Rubro de Ingresos / Fuente de Financiamiento	Ingreso					Diferencia
	Estimado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Recaudado	
Ingresos del Poder Ejecutivo Federal o Estatal y de los Municipios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Impuestos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Contribuciones de Mejoras	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Derechos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Productos <sup>1</sup>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Aprovechamientos <sup>2</sup>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ingresos de los Entes Públicos de los Poderes Legislativo y Judicial, de los Órganos Autónomos y del Sector Paraestatal o Paramunicipal, así como de las Empresas Productivas del Estado	22,932,885.34	-4,381,115.33	18,551,770.01	15,720,143.56	15,720,143.56	-7,212,741.78
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Productos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos <sup>3</sup>	22,932,885.34	-14,381,115.33	8,551,770.01	5,720,143.56	5,720,143.56	-17,212,741.78
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
<b>Ingresos Derivados de Financiamientos</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Ingresos Derivados de Financiamientos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>22,932,885.34</b>	<b>-4,381,115.33</b>	<b>18,551,770.01</b>	<b>15,720,143.56</b>	<b>15,720,143.56</b>	<b>-7,212,741.78</b>
			Ingresos excedentes			0.00

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

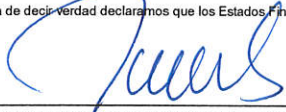
Directora Administrativa y Financiera del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
María Zuli Ramos Rodríguez

Directora General del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
Lourdes Liliana Pérez Mares

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO**  
**Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos**  
**Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)**  
**Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025**  
**(Cifras en Pesos)**

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
<b>Servicios Personales</b>	<b>8,102,233</b>	<b>0</b>	<b>8,102,233</b>	<b>6,960,924</b>	<b>6,960,924</b>	<b>1,141,310</b>
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	5,587,197	0	5,587,197	5,010,187	5,010,187	577,010
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	204,806	0	204,806	0	0	204,806
Remuneraciones Adicionales y Especiales	704,140	0	704,140	635,248	635,248	68,892
Seguridad Social	1,301,090	0	1,301,090	1,195,294	1,195,294	105,796
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	155,000	7,000	162,000	120,194	120,194	41,806
Previsiones	150,000	-7,000	143,000	0	0	143,000
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	0	0	0	0	0	0
<b>Materiales y Suministros</b>	<b>410,975</b>	<b>87,900</b>	<b>498,875</b>	<b>145,180</b>	<b>145,180</b>	<b>353,695</b>
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	101,550	0	101,550	37,852	37,852	63,698
Alimentos y Utensilios	33,500	0	33,500	17,293	17,293	16,207
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0	0	0	0	0	0
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	29,085	0	29,085	9,533	9,533	19,552
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	15,015	0	15,015	344	344	14,672
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	120,000	70,000	190,000	61,120	61,120	128,880
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	80,850	-2,100	78,750	0	0	78,750
Materiales y Suministros Para Seguridad	0	0	0	0	0	0
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	30,975	20,000	50,975	19,039	19,039	31,936
<b>Servicios Generales</b>	<b>2,841,472</b>	<b>10,156</b>	<b>2,851,628</b>	<b>1,305,594</b>	<b>1,305,594</b>	<b>1,546,034</b>
Servicios Básicos	103,425	0	103,425	51,533	51,533	51,892
Servicios de Arrendamiento	1,028,370	3,456	1,031,826	492,007	492,007	539,819
Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	976,500	-2,500	974,000	370,283	370,283	603,718
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	106,875	0	106,875	53,179	53,179	53,696
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	211,050	0	211,050	107,965	107,965	103,085
Servicios de Comunicación Social y Publicidad	78,750	0	78,750	9,689	9,689	69,061
Servicios de Traslado y Viáticos	78,750	-52,500	26,250	704	704	25,546
Servicios Oficiales	93,500	61,700	155,200	86,227	86,227	68,973
Otros Servicios Generales	164,252	0	164,252	134,008	134,008	30,244
<b>Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0	0	0	0	0
Transferencias al Resto del Sector Público	0	0	0	0	0	0
Subsidios y Subvenciones	0	0	0	0	0	0
Ayudas Sociales	0	0	0	0	0	0
Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0	0	0	0	0	0
Transferencias a la Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Donativos	0	0	0	0	0	0
Transferencias al Exterior	0	0	0	0	0	0
<b>Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles</b>	<b>1,835,602</b>	<b>1,073,175</b>	<b>2,908,777</b>	<b>2,750,753</b>	<b>2,750,753</b>	<b>158,024</b>
Mobiliario y Equipo de Administración	165,000	0	165,000	6,976	6,976	158,024
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0	0	0	0	0	0
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0	0	0	0	0	0
Vehículos y Equipo de Transporte	0	0	0	0	0	0
Equipo de Defensa y Seguridad	0	0	0	0	0	0
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	24,335	-24,335	0	0	0	0
Activos Biológicos	0	0	0	0	0	0
Bienes Inmuebles	1,646,266	1,097,511	2,743,777	2,743,777	2,743,777	0
Activos Intangibles	0	0	0	0	0	0
<b>Inversión Pública</b>	<b>9,342,604</b>	<b>5,411,290</b>	<b>14,753,894</b>	<b>11,183,619</b>	<b>11,183,619</b>	<b>3,570,274</b>
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0	0	0	0	0	0
Obra Pública en Bienes Propios	9,342,604	5,411,290	14,753,894	11,183,619	11,183,619	3,570,274
Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	0	0	0	0	0	0
<b>Inversiones Financieras y Otras Provisiones</b>	<b>400,000</b>	<b>0</b>	<b>400,000</b>	<b>399,000</b>	<b>399,000</b>	<b>1,000</b>
Inversiones Para el Fomento de Actividades Productivas	0	0	0	0	0	0
Acciones y Participaciones de Capital	0	0	0	0	0	0
Compra de Títulos y Valores	0	0	0	0	0	0
Concesión de Préstamos	400,000	0	400,000	399,000	399,000	1,000
Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0	0	0	0	0	0
Otras Inversiones Financieras	0	0	0	0	0	0
Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0	0	0	0	0	0
<b>Participaciones y Aportaciones</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Participaciones	0	0	0	0	0	0
Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Convenios	0	0	0	0	0	0
<b>Deuda Pública</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Amortización de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
Intereses de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
Comisiones de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
Gastos de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
Costo por Coberturas	0	0	0	0	0	0
Apoyos Financieros	0	0	0	0	0	0
Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (Adefas)	0	0	0	0	0	0
<b>Total del Egreso</b>	<b>22,932,885</b>	<b>6,582,521</b>	<b>29,515,407</b>	<b>22,745,070</b>	<b>22,745,070</b>	<b>6,770,337</b>

\*Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor\*



Directora Administrativa y Financiera del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 María Zuli Ramos Rodríguez

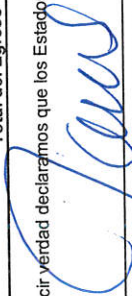


Directora General del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 Lourdes Liliana Pérez Mares

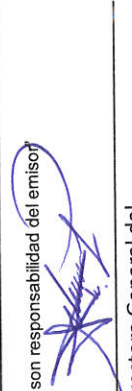
**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO**  
**Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos**  
**Clasificación Funcional (Finalidad y Función)**  
**Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025**  
 (Cifras en Pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
<b>Gobierno</b>	0	0	0	0	0	0
Legislación	0	0	0	0	0	0
Justicia	0	0	0	0	0	0
Coordinación de la Política de Gobierno	0	0	0	0	0	0
Relaciones Exteriores	0	0	0	0	0	0
Asuntos Financieros y Hacendarios	0	0	0	0	0	0
Seguridad Nacional	0	0	0	0	0	0
Asuntos de Orden Público y de Seguridad Interior	0	0	0	0	0	0
Otros Servicios Generales	0	0	0	0	0	0
<b>Desarrollo Social</b>	22,932,885	6,582,521	29,515,407	22,745,070	22,745,070	6,770,337
Protección Ambiental	0	0	0	0	0	0
Vivienda y Servicios a la Comunidad	22,932,885	6,582,521	29,515,407	22,745,070	22,745,070	6,770,337
Salud	0	0	0	0	0	0
Recreación, Cultura y Otras Manifestaciones Sociales	0	0	0	0	0	0
Educación	0	0	0	0	0	0
Protección Social	0	0	0	0	0	0
Otros Asuntos Sociales	0	0	0	0	0	0
<b>Desarrollo Económico</b>	0	0	0	0	0	0
Asuntos Económicos, Comerciales y Laborales en General	0	0	0	0	0	0
Agropecuaria, Silvicultura, Pesca y Caza	0	0	0	0	0	0
Combustibles y Energía	0	0	0	0	0	0
Minería, Manufacturas y Construcción	0	0	0	0	0	0
Transporte	0	0	0	0	0	0
Comunicaciones	0	0	0	0	0	0
Turismo	0	0	0	0	0	0
Ciencia, Tecnología e Innovación	0	0	0	0	0	0
Otras Industrias y Otros Asuntos Económicos	0	0	0	0	0	0
<b>Otras no Clasificadas en Funciones Anteriores</b>	0	0	0	0	0	0
Transacciones de la Deuda Pública / Costo Financiero de la Deuda	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Participaciones y Aportaciones Entre Diferentes Niveles y Ordenes de	0	0	0	0	0	0
Saneamiento del Sistema Financiero	0	0	0	0	0	0
Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores	0	0	0	0	0	0
<b>Total del Egreso</b>	<b>22,932,885</b>	<b>6,582,521</b>	<b>29,515,407</b>	<b>22,745,070</b>	<b>22,745,070</b>	<b>6,770,337</b>

\*Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.



Directora Administrativa y Financiera del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 Maria Zuli Ramos Rodriguez



Directora General del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 Lourdes Liliana Pérez Mares

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO**  
 Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos  
 Clasificación Económica (por Tipo de Gasto)  
 Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025  
 (Cifras en Pesos)

Concepto	Egresos						Subejercicio
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado		
Gasto Corriente	11,354,680	98,056	11,452,736	8,411,697	8,411,697		3,041,039
Gasto de Capital	11,578,205	6,484,465	18,062,671	14,333,372	14,333,372		3,729,298
Amortización de la Deuda y Disminución de Pasivos	0	0	0	0	0		0
Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0	0		0
Participaciones	0	0	0	0	0		0
<b>Total del Egreso</b>	<b>22,932,885</b>	<b>6,582,521</b>	<b>29,515,407</b>	<b>22,745,070</b>	<b>22,745,070</b>		<b>6,770,337</b>

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"



Directora Administrativa y Financiera del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 María Zuli Ramos Rodríguez



Directora General del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 Lourdes Liliana Pérez Mares

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO						
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos						
Clasificación Administrativa						
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025						
(Cifras en Pesos)						
Concepto	Egresos					
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devenjado	Pagado	Subejercicio
31120M1SV010000 DIRECCION GENERAL	22,932,885	6,582,521	29,515,407	22,745,070	22,745,070	6,770,337
Dependencia o Unidad Administrativa 2	0	0	0	0	0	0
Dependencia o Unidad Administrativa 3	0	0	0	0	0	0
Dependencia o Unidad Administrativa 4	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
<b>Total del Egreso</b>	<b>22,932,885</b>	<b>6,582,521</b>	<b>29,515,407</b>	<b>22,745,070</b>	<b>22,745,070</b>	<b>6,770,337</b>

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO						
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos						
Clasificación Administrativa						
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025						
(Cifras en Pesos)						
Concepto	Egresos					
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devenjado	Pagado	Subejercicio
Poder Ejecutivo	0	0	0	0	0	0
Poder Legislativo	0	0	0	0	0	0
Poder Judicial	0	0	0	0	0	0
Organos Autónomos	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
<b>Total del Egreso</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO						
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos						
Clasificación Administrativa						
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025						
(Cifras en Pesos)						
Concepto	Egresos					
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devenjado	Pagado	Subejercicio
Entidades Paraestatales y Fideicomisos No Empresariales y No Financieros	0	0	0	0	0	0
Instituciones Públicas de la Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Entidades Paraestatales Empresariales No Financieras con Participación Estatal Mayoritaria	0	0	0	0	0	0
Fideicomisos Empresariales No Financieros con Participación Estatal Mayoritaria	0	0	0	0	0	0
Entidades Paraestatales Empresariales Financieras Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria	0	0	0	0	0	0
Entidades Paraestatales Empresariales Financieras No Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria	0	0	0	0	0	0
Fideicomisos Financieros Públicos con Participación Estatal Mayoritaria	0	0	0	0	0	0
Entidades Paramunicipales (en sus diferentes clasificaciones)	22,932,885	6,582,521	29,515,407	22,745,070	22,745,070	6,770,337
<b>Total del Egreso</b>	<b>22,932,885</b>	<b>6,582,521</b>	<b>29,515,407</b>	<b>22,745,070</b>	<b>22,745,070</b>	<b>6,770,337</b>

\*Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor\*

*[Firma]*

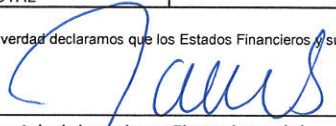
Directora Administrativa y Financiera del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
María Zuli Ramos Rodríguez

Directora General del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
Lourdes Liliána Pérez Mares

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO**  
**Endeudamiento Neto**  
**Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025**  
**(Cifras en Pesos)**

Identificación de Crédito o Instrumento	Contratación / Colocación	Amortización	Endeudamiento Neto
<b>Créditos Bancarios</b>			
Durante el periodo no se obtuvieron créditos.			0
			0
			0
			0
			0
			0
<b>Total Créditos Bancarios</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Otros Instrumentos de Deuda</b>			
Durante el periodo no se tienen instrumentos.			0
			0
			0
			0
			0
			0
<b>Total Otros Instrumentos de Deuda</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"



Directora Administrativa y Financiera del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 María Zuli Ramos Rodríguez



Directora General del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 Lourdes Lilitiana Pérez Mares



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO**  
 Gasto por Categoría Programática  
 Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025  
 (Cifras en Pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
<b>Programas</b>						
<b>Subsidios: Sector Social y Privado o Entidades Federativas y Municipios</b>						
Sujetos a Reglas de Operación	22,932,885	6,682,521	29,515,407	22,745,070	22,745,070	6,770,337
Otros Subsidios	0	0	0	0	0	0
<b>Desempeño de las Funciones</b>						
Prestación de Servicios Públicos	22,932,885	6,682,521	29,515,407	22,745,070	22,745,070	6,770,337
Provisión de Bienes Públicos	22,932,885	6,682,521	29,515,407	22,745,070	22,745,070	6,770,337
Planeación, seguimiento y evaluación de políticas públicas	0	0	0	0	0	0
Promoción y fomento	0	0	0	0	0	0
Regulación y supervisión	0	0	0	0	0	0
Funciones de las Fuerzas Armadas (Únicamente Gobierno Federal)	0	0	0	0	0	0
Específicos	0	0	0	0	0	0
Proyectos de Inversión	0	0	0	0	0	0
<b>Administrativos y de Apoyo</b>						
Apoyo al proceso presupuestario y para mejorar la eficiencia institucional	0	0	0	0	0	0
Apoyo a la función pública y al mejoramiento de la gestión	0	0	0	0	0	0
Operaciones ajenas	0	0	0	0	0	0
<b>Compromisos</b>						
Obligaciones de cumplimiento de resolución jurisdiccional	0	0	0	0	0	0
Desastres Naturales	0	0	0	0	0	0
<b>Obligaciones</b>						
Pensiones y jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Aportaciones a la seguridad social	0	0	0	0	0	0
Aportaciones a fondos de establiización	0	0	0	0	0	0
Aportaciones a fondos de inversión y reestructura de pensiones	0	0	0	0	0	0
<b>Programas de Gasto Federalizado (Gobierno Federal)</b>						
Gasto Federalizado	0	0	0	0	0	0
<b>Participaciones a entidades federativas y municipios</b>						
Costo financiero, deuda o apoyos a deudores y ahorradores de la banca	0	0	0	0	0	0
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores	0	0	0	0	0	0
<b>Total del Egreso</b>	<b>22,932,885</b>	<b>6,682,521</b>	<b>29,515,407</b>	<b>22,745,070</b>	<b>22,745,070</b>	<b>6,770,337</b>

\*Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor\*



Directora Administrativa y Financiera del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 María Zuli Ramos Rodríguez



Directora General del  
 Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
 Lourdes Lilliana Pérez Mares

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO**

Flujo de Fondos

Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025

(Cifras en Pesos)

Concepto	Estimado / Aprobado	Devengado	Recaudado / Pagado
<b>Rubros de Ingresos</b>	<b>22,932,885</b>	<b>15,720,144</b>	<b>15,720,144</b>
Impuestos	0	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0	0
Derechos	0	0	0
Productos	0	0	0
Aprovechamientos	0	0	0
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	22,932,885	5,720,144	5,720,144
Participaciones y Aportaciones	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	0	10,000,000	10,000,000
Ingresos Derivados de Financiamientos	0	0	0
<b>Capítulos de Gasto</b>	<b>22,932,885</b>	<b>22,745,070</b>	<b>22,745,070</b>
Servicios Personales	8,102,233	6,960,924	6,960,924
Materiales y Suministros	410,975	145,180	145,180
Servicios Generales	2,841,472	1,305,594	1,305,594
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	0	0	0
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	1,835,602	2,750,753	2,750,753
Inversión Pública	9,342,604	11,183,619	11,183,619
Inversiones Financieras y Otras Provisiones	400,000	399,000	399,000
Participaciones y Aportaciones	0	0	0
Deuda Pública	0	0	0
<b>Superávit / Déficit</b>	<b>0</b>	<b>-7,024,926</b>	<b>-7,024,926</b>

Concepto	Estimado / Aprobado	Devengado	Recaudado / Pagado
<b>No Etiquetado</b>	<b>0</b>	<b>-7,024,926</b>	<b>-7,024,926</b>
Recursos Fiscales	0	0	0
Financiamientos Internos	0	0	0
Financiamientos Externos	0	0	0
Ingresos Propios	0	-7,024,926	-7,024,926
Recursos Federales	0	0	0
Recursos Estatales	0	0	0
Otros Recursos de Libre Disposición	0	0	0
<b>Etiquetado</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Recursos Federales	0	0	0
Recursos Estatales	0	0	0
Otros Recursos de Transferencias Federales Etiquetadas	0	0	0
<b>Superávit / Déficit</b>	<b>0</b>	<b>-7,024,926</b>	<b>-7,024,926</b>

*[Firma]*

Directora Administrativa y Financiera del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
María Zuli Ramos Rodríguez

Directora General del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
Lourdes Liliana Pérez Mares

*[Firma]*

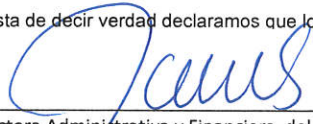
"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato  
Relación de Bienes Muebles que Componen el Patrimonio  
Al periodo 4to Trimestre 2025

Código	Descripción del Bien Mueble	Valor en libros
--------	-----------------------------	-----------------

[https://www.imuvii.gob.mx/pcq\\_2025.html](https://www.imuvii.gob.mx/pcq_2025.html)

Baio protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.



Directora Administrativa y Financiera del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
María Zuli Ramos Rodríguez



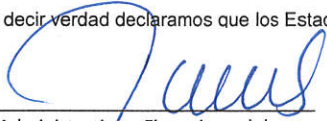
Directora General del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
Lourdes Liliana Pérez Mares

Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato  
Relación de Bienes Inmuebles que Componen el Patrimonio  
Al período 4to. Trimestre 2025

Código	Descripción del Bien Inmueble	Valor en libros
--------	-------------------------------	-----------------

[https://www.imuvii.gob.mx/pcg\\_2025.html](https://www.imuvii.gob.mx/pcg_2025.html)

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.



Directora Administrativa y Financiera del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
María Zuli Ramos Rodríguez



Directora General del  
Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto  
Lourdes Liliana Pérez Mares