

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

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

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

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

En razón de lo anteriormente expuesto, para el debido cumplimiento a los preceptos normativos antes señalados, se emiten las respectivas notas a los estados financieros elaborados conforme al formato, estructura y requerimientos técnicos establecidos por el CONAC, donde se muestra la situación financiera y presupuestal de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025.

a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Autorización e Historia

El 1° de febrero de 2011, se promulga la Ley de Vivienda para el Estado de Campeche, cuyas disposiciones de la presente Ley se deberán aplicarse bajo los principios de equidad e inclusión social que permitan a todos los habitantes del Estado, sin importar su origen étnico o nacional, genero, edad, discapacidad, condición social, o económica, condiciones de salud, religión, situación migratoria, opinión, preferencia o estado civil; disfrutar el derecho a una vivienda digna y decorosa, entendiéndose por ésta el lugar seguro, salubre y habitable; que cumpla con las disposiciones jurídicas ésta el lugar seguro, salubre y habitable; que cumpla con las disposiciones jurídicas y normativas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos; que permita la plena convivencia, el disfrute de la intimidad y la integración económica, cultural, social y urbana y sobre la cual sus ocupantes tengan la seguridad jurídica de su propiedad o legítima posesión.

Las políticas y programas, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere este ordenamiento, se regirán bajo los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, así como a desincentivar el delito de despojo de bien mueble y al crecimiento irregular de las ciudades. Asimismo, esta Ley contempla en su Título II, Capítulo I, la creación de un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denominó "Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda", mismo que será identificado con el acrónimo de "CODESVI", organismo que estará sectorizado a la Secretaría de Bienestar de la Administración Pública en el Estado. La "Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda" con apego a la Ley tendrá una Junta de Gobierno y goza de autonomía de gestión para el cabal cumplimiento de su objeto y de los objetivos y metas señalados en sus programas. Al efecto cuenta con una administración ágil y eficiente y se sujeta a los sistemas de control establecidos en la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Campeche.

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

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

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

2. Panorama Económico y Financiero

La Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda en apego a las disposiciones de austeridad, ajuste del gasto corriente, mejora y modernización, establecidas en la Ley de Presupuesto de Egresos del Estado 2025, operó los programas de vivienda y gasto presupuestario por el ejercicio 2025.

3. Organización y Objeto Social

a) Objeto Social

La Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda tiene como objeto la observancia del programa estatal de vivienda, en congruencia con el plan y programas que integran el sistema de planeación, para dar cumplimiento a las políticas y a los programas en materia de suelo y vivienda en el estado, ejecutando y concertando programas, acciones e inversiones; promover y apoyar investigaciones científicas y tecnológicas; promover el ordenamiento territorial de la entidad de manera conjunta con las dependencias y entidades que corresponda, así como coordinar las acciones, con la participación de los sectores social y privado; elaborar y ejecutar programas para satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de provisiones y reservas territoriales para la vivienda; fomentar y apoyar medidas que promuevan la calidad de la vivienda; conforme a lo dispuesto en el artículo 10 del mencionado decreto.

b) Principal actividad

La Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda tiene como principal actividad promover el derecho a una vivienda digna y decorosa, entendiéndose por ésta un lugar seguro, salubre y habitable, cumpliendo con las disposiciones jurídicas y normativas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción.

c) Ejercicio Fiscal

El 28 de diciembre de 2024 se publicó en el Periódico del Estado, el Presupuesto de Egresos del Estado de Campeche para el ejercicio fiscal 2025.

d) Régimen jurídico

Su régimen jurídico es un órgano con personalidad jurídica propia.

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

De conformidad con lo dispuesto en el Título III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, vigente, la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda no es contribuyente del Impuesto Sobre la Renta y solo tiene las obligaciones de retener y enterar el impuesto y exigir la documentación que reúna los requisitos fiscales, en términos de Ley.

f) Estructura organizacional básica

La estructura orgánica de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda proviene de su Reglamento Interno, así como de los acuerdos emitidos por el órgano facultado para ello (Junta de Gobierno); con esto se busca fortalecer su funcionamiento, además de instituirlo como el órgano especializado en materia de suelo y vivienda del Gobierno del Estado de Campeche.

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

La comisión no cuenta con fideicomisos en el ejercicio fiscal 2025.

4. Bases de Preparación de los Estados Financieros

A partir del ejercicio fiscal de 2011, la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda a través de su única correspondiente Unidad Administrativa, en cumplimiento a lo previsto en el artículo cuarto transitorio de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, realiza su registro contable con base acumulativa y en apego al Marco Conceptual, Postulados Básicos y Manual de Contabilidad Gubernamental armonizados y demás disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) y el Consejo de Armonización Contable en el Estado de Campeche (CACECAM) para facilitar el registro, transparencia, la rendición de cuentas y la fiscalización de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos; en general, contribuir a medir la eficacia, economía y eficiencia.

5. Políticas de Contabilidad Significativas

Al cierre del ejercicio 2025 la Comisión alcanzó un excedente mismo que, bajo previa autorización, serían utilizados para el pago de sentencias definitivas así como inversión pública productiva, haciendo referencia al artículo 26 de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios, que a su letra dice "Los Ingresos excedentes derivados de Ingresos de libre disposición del Estado y de los municipios, deberán ser destinados a los siguientes conceptos: I. Por lo menos el 50 por ciento para la amortización anticipada de la Deuda Pública, el pago de adeudos de ejercicios fiscales anteriores, pasivos circulantes y otras obligaciones, en cuyos contratos se haya pactado el pago anticipado sin incurrir en penalidades y representen una disminución del saldo registrado en la cuenta pública del cierre del ejercicio inmediato anterior, así como el pago de sentencias definitivas emitidas por la autoridad competente, la aportación a fondos para la atención de desastres naturales y de pensiones, y II. En su caso, el remanente para: a) Inversión pública productiva, a través de un fondo que se constituya para tal efecto, con el fin de que los recursos correspondientes se ejerzan a más tardar en el ejercicio inmediato siguiente, y b) La creación de un fondo cuyo objetivo sea compensar la caída de Ingresos de libre disposición de ejercicios subsecuentes".

6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

Por disposición legal la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda tiene sus importes en moneda nacional vigente y no cuenta con cuentas bancarias en moneda extranjera por esa razón no es necesario establecer algún tipo de protección de riesgo cambiario.

7. Reporte Analítico del Activo

El activo se integra de la siguiente manera:

Existe un aumento Construcciones en Proceso, derivado de los contratos de Construcción de Obra en bienes de dominio Público.

El método de depreciación utilizado es el establecido en "Los parámetros de Estimación de Vida Útil y la "Guía de Vida Útil Estimada y Porcentajes de Depreciación" emitidos por el CONAC. Los activos se deprecian de forma anual de acuerdo al método.

Cabe mencionar que no existe variación en los porcentajes de depreciación y vida útil.

8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

La entidad no cuenta con fideicomisos a la fecha de las presentes notas.

9. Reporte de la Recaudación

Se establece una política de cobranza por los créditos de vivienda establecidos por los diferentes programas de acciones de vivienda permitidos por la Ley vigente de acuerdo al estudio crediticio de cada beneficiario, representando esto los ingresos propios de la Comisión.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA

La Comisión no tiene permitido emitir deuda de acuerdo a la legislación vigente.

11. Calificaciones otorgadas

La entidad no cuenta con ninguna calificación crediticia.

12. Proceso de Mejora

La Comisión emite su reglamento interno y políticas correspondientes avalados por la Junta de gobierno y áreas jurídicas de cabeza de sector, así como la consejería jurídica.

13. Información por Segmentos

No se considera necesario establecer información financiera segmentada por las actividades realizadas por la entidad.

14. Eventos Posteriores al Cierre

La Comisión posee a la fecha de cierre un patrimonio incrementado proveniente del registro en construcciones en ejercicios anteriores. Derivado de lo anterior se considera necesario hacer un análisis de las partidas que la integran para su reclasificación y adecuado registro y con ello presentar el patrimonio correspondiente al ente.

15. Partes Relacionadas

Con el propósito de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 49, fracción V de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, se manifiesta que en el caso de este organismo descentralizado no existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

16. Responsabilidad sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

En cumplimiento.

b) NOTAS DE DESGLOSE

Todos los valores presentados en el presente archivo están expresados en pesos (MXN).

1) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos y Otros Beneficios

Ingresos de Gestión

1.-Desglose de los rubros de ingresos de gestión informando los montos totales.

| CRI | Concepto | Monto |
|-----|---|-----------------|
| 51 | Productos | \$455,118.15 |
| 73 | Ingreso por venta de bienes y servicios | \$14,558,017.86 |
| | Total Ingresos de Gestión | \$15,013,136.01 |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA

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

2.-Desglose de los rubros de ingresos de participaciones, aportaciones, transferencias, subsidios y subvenciones informando los montos totales.

| CRI | Concepto | Monto |
|-----|---|------------------|
| 82 | Aportaciones | \$0.00 |
| 91 | Transferencias y Asignaciones | \$114,986,428.35 |
| | Total Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones. | \$114,986,428.35 |

Otros ingresos y Beneficios


3.-Desglose de los rubros de otros ingresos y beneficios informando los montos totales.

| CRI | Concepto | Monto |
|-----|-----------------------------------|----------|
| 79 | Otros ingresos | \$166.85 |
| | Total Otros ingresos y beneficios | \$166.85 |

Gastos y Otras Pérdidas:

1.-Desglose de los rubros de egresos informando los montos totales.

| Concepto | Monto |
|---|------------------|
| Servicios personales | \$36,995,544.49 |
| Materiales y suministros | \$1,845,769.46 |
| Servicios generales | \$17,040,121.76 |
| Subsidios | \$14,170.00 |
| Ayudas sociales | \$0.00 |
| Otros gastos y pérdidas extraordinarias | \$350,022.58 |
| Inversión Pública no Capitalizable | \$71,737,443.28 |
| Total Gastos y otras pérdidas | \$127,983,071.57 |



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA

II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

1.-El rubro de efectivo y equivalentes se encuentra integrado por los fondos fijos de caja y por las diversas cuentas bancarias creadas para los fines específicos de las actividades propias de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda. Se encuentra integrado de la siguiente forma:

| CONCEPTO | 2025 |
|--------------------------------------|------------------------|
| BBVA BANCOMER | \$27,020,655.28 |
| BANORTE | \$366,472.80 |
| BANAMEX | \$1,808,665.81 |
| SANTANDER | \$31.11 |
| HSBC | \$0.84 |
| INVERSIÓN BBVA BANCOMER | \$7,537,236.00 |
| TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES | \$36,733,061.84 |

Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir

2.- En el rubro de derechos a recibir efectivo o equivalentes pendientes de cobro y por recuperar de hasta cinco ejercicios anteriores se encuentra en primer lugar las cuentas por cobrar por los ingresos por venta de bienes y servicios de organismos descentralizados conformado por la cartera de esta comisión, los cuales se encuentran vigentes y en proceso de recaudación, dicha cartera está conformada por el monto que se menciona a continuación:

| CUENTAS POR COBRAR | IMPORTE |
|--|------------------------|
| Ingreso por Venta de Bienes y Servicios de Organismos Descentralizados | \$45,601,230.60 |
| TOTAL CUENTAS POR COBRAR | \$45,601,230.60 |

De igual manera se presentan los deudores diversos que a la presente fecha se cuentan por recuperar, correspondientes a la administración 2009-2015, de las cuales no se cuenta con la documentación soporte para la cancelación contable.

| DEUDORES DIVERSOS | SALDO |
|--|----------------|
| ECOBLOCK INTERNACIONAL | \$1,811,239.95 |
| HSBC MEXICO SA INSTITUCION DE BANCA MULT | \$225,694.00 |
| PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL CARMEN SA | \$2,208,532.50 |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA

| | |
|---|-----------------------|
| CUOTAS ISSSTECAM | \$409.73 |
| MATERIALES PARA EL DESARROLLO DE MEXICO | \$28,163.97 |
| EUTIMIO CAMARA CASTILLO | \$300,000.00 |
| MIGUEL MARTIN OSORIO | \$6,215.30 |
| PEDRO AGUSTIN POOL LEON | \$13,004.13 |
| DIVERSOS | \$292,548.15 |
| TOTAL DEUDORES DIVERSOS | \$4,885,807.71 |

3.- Dentro de los derechos a recibir en efectivo y equivalentes, y bienes o servicios en un vencimiento no mayor a 90 días, se encuentra conformado de la siguiente manera:

| DEUDORES DIVERSOS | SALDO |
|--------------------------------|-------------------|
| VIATICOS | \$2,186.11 |
| TOTAL DEUDORES DIVERSOS | \$2,186.11 |

| DERECHOS A RECIBIR BIENES Y SERVICIOS | SALDO |
|--|-----------------------|
| ANTICIPO A CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS A CORTO PLAZO | \$6,982,862.37 |
| TOTAL DERECHOS A RECIBIR BIENES Y SERVICIOS | \$6,982,862.37 |

Inventarios

4.- La Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda no cuenta con bienes para transformación.

Almacenes

5.- La Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda no posee inventario ni maneja almacén.

Inversiones Financieras

6.- Al 31 de diciembre de 2025, la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda no cuenta con Inversiones Financieras de Fideicomisos.

7.- La Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda cuenta con inversiones a la fecha de emisión de los estados financieros, integradas por un monto total de \$7,537,236.00.

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA

8.-El método de depreciación utilizado es el establecido en "Los parámetros de Estimación de Vida Útil y la "Guía de Vida Útil Estimada y Porcentajes de Depreciación" emitidos por el CONAC. Los activos se deprecian de forma anual de acuerdo al método.

NOTA: Los activos que posee esta Comisión se encuentran en estado conveniente para su operación y están destinados para su uso en las actividades propias de este ente.

• **Bienes muebles**

| BIENES MUEBLES | IMPORTE |
|--|-----------------------|
| Mobiliario y equipo de Administración | \$3,016,089.78 |
| Mobiliario y equipo educacional y recreativo | \$522,296.19 |
| Vehículos y equipo de transporte | \$3,766,208.02 |
| Maquinaria, otros equipos y herramientas | \$491,014.20 |
| TOTAL BIENES MUEBLES | \$7,795,608.19 |

El área de Inventarios del departamento de Recursos Materiales, tiene en proceso la entrega de actas de baja de bienes muebles de los ejercicios 2011, 2013,2016 y 2018.

| | |
|------------------------|----------------|
| DEPRECIACIÓN ACUMULADA | \$4,829,127.89 |
|------------------------|----------------|

• **Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso.**

Este rubro se integra por la reserva territorial por regularizar y las construcciones en proceso. Se integra de la siguiente manera:

| BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO | IMPORTE |
|---|-----------------|
| Terreno San Caralampio | \$1,000,000.00 |
| Terreno Mirador 1 | \$1,280,000.00 |
| Terreno Mirador 2 | \$1,520,000.00 |
| Parcelas Lerma (98) | \$131,908.00 |
| Terreno Cardenal Champotón | \$161,005.15 |
| Obras en Proceso * | \$68,945,728.85 |
| TERRENO FRACCIONAMIENTO ORIZABA | \$1,642,771.44 |
| TERRENO FRACCIONAMIENTO PUESTA DEL SOL | \$70,122,657.36 |
| TERRENO DENOMINADO EL AVION | \$8,800,000.00 |
| LAS DELICIAS JAIME OLIVERA VALLADARES | \$1,986,862.50 |
| CARLOS RAMÍREZ GONZÁLEZ | \$7,600,000.00 |
| LOTE B | \$6,240,326.08 |
| PREDIO 20 DE NOVIEMBRE | \$6,460,398.90 |
| CTM SAN JOSE ESCALERA | \$870,000.00 |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA

| | |
|--|-------------------------|
| TOTAL BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO | \$176,761,658.23 |
|--|-------------------------|

(*) **Nota:** El rubro de *Obras en proceso* se integra por las obras provisionadas en los años 2014 y 2015, correspondientes a la administración 2009-2015, de las cuales no se cuenta a la fecha con la documentación soporte para la cancelación contable, así como construcciones en proceso en obras de dominio público del año en curso.

9.-La Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda cuenta con activos intangibles a la fecha de emisión de los estados financieros por un monto de \$ 5,387.68.

Estimaciones y Deterioros

10.-La Comisión no tiene establecidos criterios para la determinación de estimaciones de cuentas incobrables ni activos biológicos, ya que a la fecha de la emisión de los estados financieros no cuenta con ellos.

Otros Activos

11.-La Comisión no tiene establecidos otros activos en el periodo que se informa.

Pasivo

Cuentas y Documentos por pagar

1.-Este rubro representa las obligaciones de pago y los impuestos por pagar de esta Comisión a la fecha de emisión de los estados financieros y se encuentra integrado de la siguiente manera:

| CUENTAS | SALDO |
|---|------------------------|
| TOTAL CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO | \$30,461,371.83 |
| Seguridad Social y Seguros por pagar a CP | \$878,419.91 |
| Deudas por Adquisición de Bienes y Contratación de Servicios por Pagar a CP | \$236,090.00 |
| Contratistas por Obras Públicas en Bienes de Dominio Público por Pagar a CP | \$28,161,663.42 |
| Retenciones y Contribuciones por pagar CP | \$1,185,198.50 |
| | |
| TOTAL DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO | \$10,553.65 |
| Otros Documentos por pagar a Corto Plazo | \$10,553.65 |

Fondos y Bienes de terceros en Garantía y/o Administración

2.-La Comisión no tiene recursos localizados en Fondos de Bienes de Terceros en Administración y/o Garantía.

Pasivos Diferidos

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA**

3.-La Comisión no cuenta con pasivos diferidos.

Provisiones

4.-La Comisión no cuenta con provisiones.

Otros Pasivo

5.- A la presente fecha se cuenta con Otros pasivos con un importe total de \$468,329.99, correspondientes a los provisionados en los años 2014 y 2015, correspondientes a la administración 2009-2015, de las cuales no se cuenta a la fecha con la documentación soporte para la cancelación contable.

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

- 1.-En el monto de patrimonio contribuido no presenta variación.
- 2.-En el patrimonio generado se presenta una variación por la reclasificación de contratos de obra pública en ejercicio anteriores.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

1.- El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes es como sigue:

| Efectivo y Equivalentes | | |
|--|------------------------|------------------------|
| Concepto | 2025 | 2024 |
| Efectivo | \$0.00 | \$0.00 |
| Bancos/Tesorería | \$29,195,825.84 | \$18,919,048.31 |
| Bancos/Dependencias y Otros | \$0.00 | \$0.00 |
| Inversiones Temporales (Hasta 3 meses) | \$7,537,236.00 | \$5,093,576.55 |
| Fondos con afectación Específica | \$0.00 | \$0.00 |
| Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración | \$0.00 | \$0.00 |
| Otros Efectivos y Equivalentes | \$0.00 | \$0.00 |
| TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES | \$36,733,061.84 | \$24,012,624.86 |

2.- Se detallan las adquisiciones de las actividades de inversión efectivamente pagadas de la siguiente manera:

| Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas | | |
|--|------------------------|------------------------|
| Concepto | 2025 | 2024 |
| Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso | \$44,072,568.35 | \$52,359,650.00 |
| Terrenos | \$0.00 | \$0.00 |
| Viviendas | \$0.00 | \$0.00 |
| Edificios no Habitacionales | \$0.00 | \$0.00 |
| Infraestructura | \$0.00 | \$0.00 |
| Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público | \$44,072,568.35 | \$52,359,650.00 |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA

| | | |
|---|------------------------|------------------------|
| Construcciones en Proceso en Bienes Propios | \$0.00 | \$0.00 |
| Otros Bienes Inmuebles | \$0.00 | \$0.00 |
| Bienes Muebles | \$895,872.96 | \$1,044,290.50 |
| Mobiliarios y Equipo de Administración | \$139,834.90 | \$82,008.10 |
| Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo | \$0.00 | \$0.00 |
| Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio | \$0.00 | \$0.00 |
| Vehículos e Equipo de Transporte | \$739,500.02 | \$941,200.00 |
| Equipo de Defensa y Seguridad | \$0.00 | \$0.00 |
| Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas | \$16,538.03 | \$21,082.40 |
| Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos | \$0.00 | \$0.00 |
| Activos Biológicos | \$0.00 | \$0.00 |
| Otras Inversiones | \$0.00 | \$0.00 |
| TOTAL DE ADQUISICIONES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN EFECTIVAMENTE PAGADAS | \$44,968,441.30 | \$53,403,940.50 |

3.- Conciliación de los flujos de efectivo netos de las actividades de operación y saldos de resultados del ejercicio (ahorro/desahorro):

| CONCILIACION DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS | | |
|--|------------------------|------------------------|
| Concepto | 2025 | 2024 |
| Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro | \$2,016,559.54 | \$1,572,602.43 |
| Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo | \$55,672,318.74 | \$39,154,106.43 |
| Depreciación | \$0.00 | \$0.00 |
| Amortización | \$0.00 | \$0.00 |
| Incrementos en las provisiones | \$0.00 | \$0.00 |
| Incremento en las inversiones producido por revaluación | \$0.00 | \$0.00 |
| Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles | \$0.00 | \$0.00 |
| Incremento en cuentas por cobrar | \$0.00 | \$0.00 |
| Incremento en las cuentas por pagar | \$0.00 | \$17,757,389.89 |
| Otras aplicaciones de operación | \$55,672,318.74 | \$36,911,496.32 |
| FLUJOS DE EFECTIVO NETOS DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | \$57,688,878.28 | \$40,726,708.86 |

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA**

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

Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables

| | |
|--|-----------------------|
| 1. Total de Ingresos Presupuestarios | 129,999,564.36 |
| 2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios | 166.85 |
| 2.1 Ingresos Financieros | 0.00 |
| 2.2 Incremento por Variación de Inventarios | 0.00 |
| 2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia | 0.00 |
| 2.4 Disminución del Exceso de Provisiones | 0.00 |
| 2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios | 166.85 |
| 2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios | 0.00 |
| 3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables | 0.00 |
| 3.1 Aprovechamientos Patrimoniales | 0.00 |
| 3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos | 0.00 |
| 3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables | 0.00 |
| 4. Total de Ingresos Contables | 129,999,731.21 |

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y Contables

| | |
|--|-----------------------|
| 1. Total de Egresos Presupuestarios | 129,025,710.43 |
| 2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables | 74,975,874.18 |
| 2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización | 0.00 |
| 2.2 Materiales y Suministros | 1,845,769.46 |
| 2.3 Mobiliario y Equipo de Administración | 139,834.90 |
| 2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo | 0.00 |
| 2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio | 0.00 |
| 2.6 Vehículos y Equipo de Transporte | 739,500.02 |
| 2.7 Equipo de Defensa y Seguridad | 0.00 |
| 2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas | 16,538.03 |
| 2.9 Activos Biológicos | 0.00 |
| 2.10 Bienes Inmuebles | 0.00 |
| 2.11 Activos Intangibles | 0.00 |
| 2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público | 72,234,231.77 |
| 2.13 Obra Pública en Bienes Propios | 0.00 |
| 2.14 Acciones y Participaciones de Capital | 0.00 |
| 2.15 Compra de Títulos y Valores | 0.00 |
| 2.16 Concesión de Préstamos | 0.00 |
| 2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos | 0.00 |
| 2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales | 0.00 |
| 2.19 Amortización de la Deuda Pública | 0.00 |
| 2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS) | 0.00 |
| 2.21 Otros Egresos Presupuestales No Contables | 0.00 |
| 3. Más Gastos Contables No Presupuestarios | 27,551,964.33 |
| 3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones | 349,915.43 |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA**

| | |
|--|----------------------|
| 3.2 Provisiones | 0.00 |
| 3.3 Disminución de Inventarios | 0.00 |
| 3.4 Otros Gastos | 107.16 |
| 3.5 Inversión Pública no Capitalizable | 25,356,172.29 |
| 3.6 Materiales y Suministros (Consumos) | 1,845,789.46 |
| 3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestales | 0.00 |
| 4. Total de Gasto Contable | 81,601,800.58 |

c) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Atendiendo la clasificación normativa emitida por el CONAC, se presentan las cuentas de orden divididas en contables y presupuestales.

Las cuentas que se manejan para efectos de este documento son las siguientes:

Cuentas de Orden Contables:

La Comisión está sujeta a una serie de juicios derivados de diversas obligaciones por concepto de indemnizaciones a favor de empleados y trabajadores en caso de separación por causa injustificada y otras causas, bajo ciertas condiciones, en los términos de la Ley Federal del Trabajo. A la fecha de los estados financieros, la H. Junta de Conciliación y Arbitraje de la localidad ha emitido diversos laudos a favor de los trabajadores y empleados que demandaron a esta institución por un monto total aproximado de \$3,036,572.00. A continuación, se detallan las resoluciones y laudos recibidos de las autoridades laborales:

| Número de Expediente y/o Resolución | Materia de la Resolución (catálogo) | Monto |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| 365/2017 | Laudos | \$800,000.00 |
| 176/2011 | Laudos | \$2,236,572.00 |
| | | \$3,036,572.00 |

El monto correspondiente a las probables cantidades a pagar por \$3,036,572.00, no se encuentra registrada en la contabilidad y será reconocida al momento en que se realicen los pagos correspondientes, es evidente que estas contingencias se deben clasificar como probables ya que existe alta certeza de que el suceso futuro ocurrirá; esto, con base en información, pruebas, evidencias o datos disponibles.

Cuentas de Orden Presupuestarias:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA

| CUENTA | SALDO |
|--|------------------|
| Presupuesto de Ingresos Estimado | \$117,336,536.00 |
| Ley de Ingresos por Ejecutar | \$0.00 |
| Modificaciones a la ley de ingresos estimada | \$12,663,028.36 |
| Ley de Ingresos Devengada | \$129,999,564.36 |
| Ley de Ingresos Recaudado | \$129,999,564.36 |

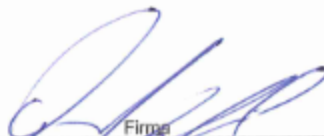
| CUENTA | SALDO |
|--|------------------|
| Presupuesto de egresos Aprobado | \$117,336,536.00 |
| Presupuesto de Egresos por Ejecutar | \$5,418,867.87 |
| Modificaciones al Presupuesto de Egreso Aprobado | \$17,108,042.30 |
| Presupuesto de Egresos Comprometido | \$129,025,710.43 |
| Presupuesto de Egresos Devengado | \$129,025,710.43 |
| Presupuesto de Egresos Ejercido | \$129,025,710.43 |
| Presupuesto de Egresos Pagado | \$99,749,537.10 |

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



Firma

C.P. JESÚS GERARDO SIQUEIROS ÁVILA
DIRECTOR DE PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS



Firma

LIC. ELVIRA DEL CARMEN DE LA PEÑA ABREU
DIRECTORA GENERAL