

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS)

2.-NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 NOTAS DE DESGLOSE

1 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2021

1. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO

• EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Efectivo.

El saldo representa el importe del efectivo disponible para solventar gastos menores de la Dirección General, Direcciones de Área, Coordinaciones, Delegaciones Regionales y Subdirecciones, los cuales son reembolsados con la presentación de los comprobantes correspondientes.

Bancos y Tesorería

El saldo representa la disponibilidad de recursos en cuentas bancarias, en ellas se registra principalmente la operación y manejo de los recursos autorizados para gasto corriente, subsidios y programas de acciones para el desarrollo (PAD).

El saldo de 2 millones 293 mil 513.15 pesos, se integra con las siguientes cuentas:

ANÁLISIS DE LA CUENTA 1112 BANCOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (PESOS)			
BANCO	CUENTA	CONCEPTO	IMPORTE
BANAMEX	083075392	INGRESOS PROPIOS	\$ 257,279.15
	0143303810	INGRESOS PROPIOS	\$ 59,390.42
BANCOMER	0185553474	TRANSFERENCIA ESTATAL	\$ -
	0197891598	CONAVI BENEFICIARIOS	\$ -
	0110186511	CHEQUERA	\$ 1,272,451.79
	0114027922	BANCOMER BBVA	\$ -
	0115478634	BANCOMER	\$ 15,001.59
BANORTE	0183116433	TRANSFERENCIA INTERNAS	\$ 17,152.68
	0633707345	INGRESOS PROPIOS	\$ 627,023.50
	0441469231	APORTACIÓN MUNICIPAL CONVENIOS	\$ 43,628.91
	1156260506	119000 FAMILIAS FUERTES VIVIENDA RURAL	\$ 573.04
	1156254354	119010 FAMILIAS FUERTES VIVIENDA INDIGENA DIGNA	\$ 527.20
BANCO AZTECA	01720139787699	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA FAMILIAS FUERTES 2019	\$ 7.78
	01720130513577	CAPITULO 6000	\$ 9.02
TOTAL			\$ 2,293,513.15

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

• DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES Y BIENES O SERVICIOS A RECIBIR

Inversiones Financieras Corto Plazo

La integración de su saldo representa las inversiones realizadas en los bancos BBVA Bancomer, S.A., Grupo Financiero Banorte S.A.B de C.V., Banco Azteca S.A.

El saldo se integra por las siguientes cuentas:

ANÁLISIS DE LA CUENTA 1121 INVERSIONES EN INSTITUCIONES FINANCIERAS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (PESOS)			
BANCO	CUENTA	CONCEPTO	IMPORTE
BBVA BANCOMER	0143303810	INVERSIÓN	\$ 6,474,241.52
	0157031645	INVERSIÓN	\$ 5,795,372.97
	0185553970	INVERSIÓN	\$ 32,409,162.83
	0185961270	INVERSIÓN	\$ 4,600,872.09
	0185554527	INVERSIÓN	\$ 371,963.19
	0193852946	INVERSIÓN	
	0199633065	INVERSIÓN	
	0104782372	INVERSIÓN	
	0432488810	INVERSIÓN	\$ 983,955.60
	010887621	INVERSIÓN	
	0110436828	INVERSIÓN	
BANORTE	0112847248	INVERSIÓN	\$ 4,091,649.55
	0332011774	INVERSIÓN	\$ 9,023,830.23
	1156260506		\$ 3,490,109.71
	1156254354		\$ 3,299,089.89
BANCO AZTECA	1156263516		\$ 3,571,440.74
	0130513577		\$ 18,838,428.75
	0139787699		\$ 2,972,356.07
TOTAL			\$ 95,922,473.14

Inversiones Financieras de Corto Plazo. - Esta cuenta refleja el importe que al cierre del mes se tiene en inversiones Financieras por 95 millones 922 mil 473.14 pesos.

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo (Cartera)

Su saldo representa la cartera por cobrar por la contratación a plazos, por venta de lotes y prestación de servicios, su disponibilidad se encuentra a 36 meses.

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

Se tiene un importe de 10 millones 646 mil 967.81 pesos que las Cuentas por Cobrar (Cartera) adeuda al Organismo.

ANÁLISIS DE LA CUENTA 1122 CUENTAS POR COBRAR Y DEUDORES DIVERSOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (PESOS)		
CUENTA	SUBCUENTA	IMPORTE
CUENTAS POR COBRAR		
CARTERA POR COBRAR		
VIVIENDA PROGRESIVA		\$ 2,046,777.22
REGULACION DEL SUELO		\$ 3,268,910.38
VENTAS		\$ 4,358,459.65
CARTERA RESTRUCTURADA		\$ 941,038.47
CONVENIOS DE MUTUO ASOCIACIONES CIVILES		\$ 31,782.09
TOTAL		\$ 10,646,967.81

Deudores Diversos

Al cierre del ejercicio se tiene un saldo por 3 mil 668.11 pesos por varios conceptos.

ANÁLISIS DE LA CUENTA 1123 CUENTAS POR COBRAR Y DEUDORES DIVERSOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (PESOS)		
DEUDORES DIVERSOS		
ANTICIPOS PARA GASTOS		
LORENZO MEZA SANCHEZ	\$	498.74
LEONEL OROZCO VELAZQUEZ	\$	0.10
SUELDOS EMPLEADOS Y FUNCION.		
JUAN MANUEL CARMONA CABRERA	\$	580.02
RAUL MUÑOZ JUAREZ	\$	2,313.77
LUIS ANTONIO ORTIZ BERNAL	\$	275.48
TOTAL		\$ 3,668.11

Estimación de cuentas incobrables

Los importes de estimaciones de cuentas incobrables representan los adeudos de difícil recuperación, la mayor parte de su saldo corresponde a grupos sociales, se integran de la siguiente manera:

ANÁLISIS DE LA CUENTA 1161 ESTIMACION PARA CUENTAS INCOBRABLES POR DERECHO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (PESOS)		
CONCEPTO/ NOMBRE	IMPORTE	
VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO EN VENTA	\$	4,444.14
REGULARIZACION DE SUELO	\$	2,349,127.97
TOTAL		\$ 2,353,572.11

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

• **BIENES DISPONIBLES PARA SU TRANSFORMACIÓN O CONSUMO (INVENTARIOS)**

NO APLICA.

• **INVERSIONES FINANCIERAS**

NO APLICA.

• **BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES**

Terrenos

El saldo de esta cuenta representa el importe del Inventario para Venta (Terrenos y vivienda para venta y/o renta), que se encuentra Comprometido, Invadida, restringida, preservación ecológica, libre para venta, libre para lotificar, comercial-industrial y estimación para reserva territorial invadida)

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Los bienes muebles e inmuebles se muestran a su costo de adquisición, construcción, o bien a su valor estimado razonablemente o, al de un bien similar, determinado por el área administrativa correspondiente; o al de avalúo en caso de que sean producto de una donación, expropiación, adjudicación o dación en pago, aun cuando no se cuente con la factura o documento original que ampare la propiedad del bien. En todos los casos se incluyen los gastos y costos relacionados con su adquisición, incluyendo el impuesto al valor agregado; excepto, tratándose de organismos sujetos a un régimen fiscal distinto al de no contribuyentes; en apego a la normatividad de registro de Contabilidad Gubernamental. La actualización de los mismos se realizó hasta el 30 de diciembre de 2007, así como su correspondiente depreciación, conforme a lo establecido en la Circular de la Información Financiera para el reconocimiento de los efectos de la inflación, y tomando como referencia la NIF B-10, emitida por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A. C. Considerando que en los últimos años de inflación en la economía mexicana no ha rebasado el 10% anual, se ha decidido no aplicar el procedimiento de reevaluación de los estados financieros de los entes gubernamentales.

“2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.

Depreciación Acumulada de Bienes Muebles.

Representa el importe de la depreciación acumulada de los bienes muebles como: Vehículos, equipo de oficina, equipo de cómputo, propiedad de este Instituto.

Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles.

Representa el importe de la depreciación acumulada de los terrenos y edificios propiedad de este Instituto. La depreciación representa la parte estimada de la capacidad de los activos que se han consumido durante el periodo, su fin es de índole informativa.

El registro contable de la depreciación tiene como objeto reconocer la pérdida de valor de un activo que puede originarse por obsolescencia desgaste o deterioro ordinario, defectos de fabricación, falta de uso, insuficiencia, entre otros.

La depreciación se calcula a partir del mes siguiente al de su adquisición. Los porcentajes de la depreciación son los vigentes en el Manual Único de Contabilidad Gubernamental para las Dependencias y Entidades Públicas del Gobierno y Municipios del Estado de México.

Se tiene un importe de 30 millones 016 mil 237.22 pesos de depreciación acumulada al 30 de Septiembre de 2021.

Inversión	Tasa Anual de Depreciación %
Inmuebles	2
Herramientas	10
Equipo de Transporte	10
Mobiliario y Equipo de Oficina	3
Equipo de Cómputo	20
Instrumentos y Aparatos de Precisión	10
Equipo de Telecomunicaciones	10
Equipo de Foto, Cine y Grabación	10

“2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.

Los importes de bienes inmuebles y muebles se integran de la siguiente manera:

ANÁLISIS DE LA CUENTA 1230, 1233, 1241, 1244, 1261, Y 1263 ACTIVO FIJO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (PESOS)	
CONCEPTO/ NOMBRE	IMPORTE
TERRENOS	\$ 884,616,843.21
INVENTARIO PARA VENTAS	\$ 82,362,604.93
COMPROMETIDO	\$ 8,701,333.61
INVADIDO	\$ 25,801,414.93
RESTRICCIÓN	\$ 46,030,062.54
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	\$ 12,749,722.56
LIBRE PARA VENTA	\$ 1,839,401.64
LIBRE PARA LOTIFICAR	\$ 6,676,633.88
COMERCIAL INDUSTRIAL	\$ 6,307,333.86
ESTIMACIÓN PARA RESERVA TERRITORIAL INVADIDA	\$ 25,801,414.93
RECUPERACIÓN JURÍDICA DE BIENES INMUEBLES	\$ 58,116.84
REVALUACIÓN DE INMUEBLES PARA VENTA	\$ 802,254,238.28
BIENES INMUEBLES	\$ 1,256,176.84
NAVES INDUSTRIALES BODEGA 42	\$ 1,070,416.72
REVALUACIÓN DE NAVES INDUSTRIALES BODEGA 42	\$ 185,760.12
BIENES MUEBLES	\$ 21,795,246.81
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$ 13,352,469.77
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	\$ 2,412,454.90
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 5,016,426.62
EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES	\$ 2,280,348.93
EQUIPO DE FOTO CINE Y GRABACIÓN	\$ 217,792.19
Mobiliario y Equipo de Oficina PFF, Vivienda Rural	\$ 619,700.79
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA, PFF, MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	\$ 892,641.59
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA, VIVIENDA INDÍGENA DIGNA	\$ 441,035.16
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	\$ 35,578.30
EQUIPO DE COMPUTO Y MICROFILMACIÓN	\$ 236,173.63
MOBILIARIO Y EQUIPO TÉCNICO	\$ 2,000.00
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	\$ 77,378.06
INSTRUMENTOS Y APARATOS	\$ 432,099.50
HERRAMIENTAS Y EQUIPO	\$ 1,914.75
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 674,675.35
EQUIPO DE FOTO CINE Y GRABACIÓN	\$ 12,250.00
REVALUACIÓN DE BIENES MUEBLES	\$ 8,442,777.04
VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 10,949,896.32
VEHÍCULOS Y TRANSPORTE	\$ 8,635,816.68
REVALUACIÓN DE VEHÍCULOS Y TRANSPORTE	\$ 2,314,079.64
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	\$ 495,002.16
TOTAL	\$ 919,113,165.34
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES INMUEBLES	-\$ 621,062.32
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES INMUEBLES	-\$ 540,560.57
DEPRECIACIÓN DE LA REVALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES	-\$ 80,501.75
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	-\$ 29,395,174.90
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	-\$ 18,638,318.22
DEPRECIACIÓN DE REVALUACIÓN DE BIENES MUEBLES	-\$ 10,756,856.68
TOTAL	-\$ 30,016,237.22
TOTAL	\$ 889,096,928.12

Los terrenos con los que cuenta el organismo fueron transferidos por los extintos Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) y Comisión para Regularización del Suelo del Estado de México (CRESEM), en el 2004, conforme a dictámenes de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Dirección de Operación Inmobiliaria, Subdirección de Control del Patrimonio Inmobiliario.

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

El significado de cada una de las clasificaciones es el sigue:

Clasificación	Descripción
Libre para Venta Libre para Lotificar Comercial Industrial	Los Inmuebles señalados en estos incisos, se encuentran disponibles que se pueden destinar a los fines sociales del instituto o en su caso para su enajenación
Comprometido	Lotes vendidos en espera de contrato
Recuperación Jurídica de Bienes Inmuebles	Inmuebles que se encuentran en demanda o denuncia ante el juzgado correspondiente.
Restricción	Inmuebles que presentan acreditación de propiedad, pero que no se han perfeccionado mediante Escritura Pública
Preservación Ecológica	Áreas Naturales protegidas que pueden ser parques estatales, reservas ecológicas o áreas de preservación ecológica
Invasión	Inmuebles que presentan asentamientos humanos

PASIVO

CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO: El saldo en este rubro por 22 millones 567 mil 212.08 pesos, se integra de las siguientes cuentas:

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

El saldo representa las obligaciones contraídas con proveedores y prestadores de servicios por concepto del suministro de bienes y servicios, a un periodo menor de un año, las obligaciones contraídas se liquidan normalmente en un periodo de hasta 45 días y está integrado como sigue:

El saldo en este rubro por 5 millones 471 mil 099.59 pesos, se integra de las siguientes cuentas:

Proveedores y Prestadores de servicios

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2112 PROVEEDORES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (PESOS)					
CONCEPTO/ NOMBRE	90	100	MINOR 365	MAJOR 365	IMPORTE
PROVEEDORES					
CARMEN RAMOS FLORES			\$ 0.11	\$	2,960,538.32
CONSERVACION ESPECIALIZADA DE EDIFICIOS, S.A. DE C.V.			\$ 0.16	\$	0.11
GLN KEL MEXICANA S.A. DE C.V.			\$ 2,960,538.05	\$	0.16
					2,960,538.05
PRESTADORES DE SERVICIOS					
HECTOR JOEL HUTTON BRAVO			\$	\$	2,510,561.27
TELEFONOS DE MEXICO S.A. DE C.V.			\$ 1,855.00	\$	1,855.00
GRUPO IMPULSOR PAJEME S.A. DE C.V.			\$ 16,079.06	\$	16,079.06
HORACIO ALFREDO ROJAS CERVANTES			\$ 0.07	\$	0.07
ITUM DESARROLLOS, S.A. DE C.V.			\$ 174.00	\$	174.00
SUMINISTROS COMERCIALES CHTE, S.A.P.I.			\$ 343.50	\$	343.50
CUERPO DE GUARDIAS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL, BANCARIA Y COMERCIAL DEL VALLE			\$ 228.91	\$	228.91
ICE S.A. DE C.V.			\$ 717,611.36	\$	717,611.36
INTEGRA ARREND S.A. DE C.V. SOCOM ENH			\$ 1.04	\$	1.04
JOSÉ LUIS ESTRADA VELAZQUEZ	\$ 381,166.70			\$	381,166.70
JOSE LUIS ESTRADA VELAZQUEZ	\$ 12,957.20			\$	12,957.20
BERNARDO RUANO BALTAZAR	\$ 8,920.40			\$	8,920.40
ALUMEN LUMINI S.A. DE C.V.	\$ 391,240.20			\$	391,240.20
ATM PURITY S.A. DE C.V.	\$ 199,914.40			\$	199,914.40
SERVICIO BROKEL S.A.P.I. DE C.V.	\$ 195,939.38			\$	195,939.38
RODRIGO QUINTANA ROSSANO	\$ 10,556.00			\$	10,556.00
COMERCIALIZADORA DE ACEPICO Y MAS S.A. DE C.V.	\$ 9,593.20			\$	9,593.20
M.D.PALLADUM CONSTRUCTORS S.A. DE C.V.	\$ 563,980.85			\$	563,980.85
TOTAL	\$ 1,774,266.33	\$ -	\$ 3,696,831.20	\$ -	\$ 5,471,099.59

“2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.

Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo

El saldo representa principalmente el importe de las retenciones realizadas a los servidores públicos por conceptos de impuestos sobre sueldos y salarios 10% Sobre Arrendamientos y honorarios; Cuotas y aportaciones de ISSEMyM, entre otros y se integra de la siguiente forma:

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2117 RETENCIONES A FAVOR DE TERCEROS POR PAGAR AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (PESOS)					
CONCEPTO/ NOMBRE	90	\$	180.00	MENOR 365	MAYOR 365
GOBIERNO FEDERAL					
LS.R. SUELDOS Y SALARIOS	\$	1,417,181.45			\$
RETENCION 10% DE ISR POR HONORARIOS	\$	2,927.76			\$
LS.R. PROGRAMA ESPECIAL DE REGULACIÓN DE PREDIOS	\$	409,798.22			\$
RETENCION 10% DE ISR POR ARRENDAMIENTO	\$	13,004.04			\$
LS.R. 119909 FAMILIAS FUERTES VIVIENDA RURAL	\$	23,878.06			\$
LS.R. 119910 FAMILIAS FUERTES VIVIENDA INDÍGENA DIGNA	\$	23,878.06			\$
LS.R. 119911 FAMILIAS FUERTES MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	\$	43,591.66			\$
SEGUROS					
SEGUROS	\$	571.11			\$
OTRAS RETENCION	\$	2,350.11			\$
PENSIONES	\$	10,304.26			\$
TOTAL	\$	1,947,464.73			\$

Acreedores Diversos

Fraccionadores

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2119 OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (PESOS)					
CONCEPTO/ NOMBRE	90	180	MENOR 365	MAYOR 365	IMPORTE
FRACCIONADORES					
REGION III ECATEPEC				\$ 237,235.26	\$ 237,235.26
REGION IX NEZAHUALCOYOTL				\$ 198,162.36	\$ 198,162.36
TOTAL				\$ 435,397.62	\$ 435,397.62

Cuentas por pagar Órganos de Gobierno

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2119 OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (PESOS)					
CONCEPTO/ NOMBRE	90	180	MENOR 365	MAYOR 365	IMPORTE
ORGANOS DE GOBIERNO					
ISSEMYM	\$	2,416,781.13			\$ 2,416,781.13
INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO I	\$	8,000,000.00			\$ 8,000,000.00
CONSEJO ESTATAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL	\$	31,350.00			\$ 31,350.00
GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO EJERCICIO 2016	\$	0.45			\$ 0.45
DIFERENCIA EN NOMINA	\$	945.60			\$ 945.60
GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO EJERCICIO 2016	\$	0.15			\$ 0.15
GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO EJERCICIO 202	\$	494,313.19			\$ 494,313.19
TOTAL	\$	10,943,390.52	\$ -		\$ 10,943,390.52

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

Otras Cuentas por Pagar.

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2119 OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (PESOS)				
CONCEPTO/ NOMBRE	90	180	MENOR 365	IMPORTE
OTROS				
UNION POPULAR INDEPENDIENTE (UNION POPULAR DE COLONOS Y COMERCIANTES)			\$ 1,496,000.00	\$ 1,496,000.00
SEGUROS AFIRME, S.A. DE C.V. AFIRME GRUPO FINANCIERO			\$ 269,884.02	\$ 269,884.02
GRUPO NACIONAL PROVINCIAL S.A.			\$ 10,457.47	\$ 10,457.47
JUAN MANUEL JIMENEZ BERNAL			\$ 3,200.00	\$ 3,200.00
CANCELACION DE HIPOTECAS EJERCICIO 2018		\$ 417,100.12		\$ 417,100.12
RUBEN ROJAS OYEDO			\$ 93,256.00	\$ 93,256.00
TOTAL	\$ -	\$ 417,100.12	\$ 1,842,697.49	\$ 2,259,697.61

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2119 OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (PESOS)				
CONCEPTO/ NOMBRE	90	180	MENOR 365	IMPORTE
FUNCIONARIOS O EMPLEADOS				
ADRIANA EMIL MARTINEZ PEÑA	\$ 1,293.00			\$ 1,293.00
ALDO HIRAM LINARES CERVANTES		\$ 1,700.05		\$ 1,700.05
ALEJANDRA BARRAS REYES		\$ 54,631.00		\$ 54,631.00
ALFREDO CARMONA ARENAS		\$ 536.86		\$ 536.86
ALVARO JOEL BADILO MARTINEZ				\$ -
ANGELICA VERGARA BERNAL		\$ 2,818.07		\$ 2,818.07
ANTONIO BELINDO JUAREZ LEON		\$ 15,355.00		\$ 15,355.00
CARLOS JOSE MILLAN ARRATIA		\$ 566.00		\$ 566.00
CARLOS MANUEL ZENDEJAS IBARRA				\$ -
CESAR JAVIER BARRIOS YEGA				\$ -
CONCEPCION RODRIGUEZ LOPEZ		\$ 3,604.25		\$ 3,604.25
DANIEL ANTONIO LAZARO QUEZADA		\$ 2,040.76		\$ 2,040.76
DAVID MENDOZA RAMOS				\$ -
EDUARDO MIGUEL VITE FLORES		\$ 62,590.40		\$ 62,590.40
ELVIRA GOMEZ ARZUMENDI		\$ 128.09		\$ 128.09
ELVIRA RODRIGUEZ VARGAS		\$ 11,550.00		\$ 11,550.00
EVELING RODRIGUEZ MARTINEZ				\$ -
FRANCISCO JAVIER BECEFRIL MONDRAGON		\$ 2,321.98		\$ 2,321.98
FRANCISCO JAVIER HOJAS NEVES		\$ 19,500.00		\$ 19,500.00
FRANCISCO JAVIER SANDOVAL DELGADILLO		\$ 1,200,000.00		\$ 1,200,000.00
HIPOLITO CALDERON MIRANDA				\$ -
HUMBERTO RODRIGUEZ MORONES		\$ 1,973.65		\$ 1,973.65
ILIANA DIAZ BARRIGA MARIN		\$ 271.00		\$ 271.00
JESUS DAMIAN GARCIA	\$ 1,369.00			\$ 1,369.00
JONATHAN OMAR HERNANDEZ MARTINEZ		\$ 1,615.94		\$ 1,615.94
JORGE RODRIGUEZ GONZALEZ				\$ -
JOSE LUIS GOMEZ TAMAYO		\$ 1,056.50		\$ 1,056.50
JOSE RAMON JARDUN RODRIGUEZ	\$ 140.00			\$ 140.00
JOSUE RICARDO CRUZ VERA		\$ 35,754.98		\$ 35,754.98
JUAN CARLOS BARRERA PADILLA		\$ 1,543.32		\$ 1,543.32
JUAN MANUEL PEREZ BALBUENA		\$ 1,697.47		\$ 1,697.47
KARLA NALLELY SUAREZ CHAVEZ		\$ 258.05		\$ 258.05
LETICIA MARIANA GOMEZ ORDAZ		\$ 7,268.89		\$ 7,268.89
LUIS EDUARDO CHAN RODRIGUEZ		\$ 1,760.05		\$ 1,760.05
MANUEL ALEJANDRO ALBARRAN		\$ 1,771.33		\$ 1,771.33
MARCO ANTONIO RODRIGUEZ LOPEZ		\$ 11,587.98		\$ 11,587.98
MARIA GUADALUPE GALLARDO ROMO				\$ -
MARIA TERESA ZARATE RAMIREZ		\$ 1,193.36		\$ 1,193.36
MAURICIO SALOMON ANDONIE		\$ 10,000.00		\$ 10,000.00
ORLANDO GUTIERREZ VILLAVICENCIO		\$ 4,577.97		\$ 4,577.97
OSCAR NOEL PEREZ MAYEN		\$ 1,193.36		\$ 1,193.36
RICARDO ABEL ENRIQUES REDING		\$ 879.74		\$ 879.74
SUELDOS PENDIENTES DE APLICAR	\$ 7,949.72			\$ 7,949.72
UREL JOVANNY FLORES GARCIA		\$ 2,925.22		\$ 2,925.22
VERONICA MACIAS TAMEZ		\$ 4,118.00		\$ 4,118.00
VICTOR MANUEL RILAS ORTEGA		\$ 19,500.00		\$ 19,500.00
VIOLETTA TREJO DE LA PAZ		\$ 939.52		\$ 939.52
ZURISADA MARTINEZ NAVA		\$ 2,818.50		\$ 2,818.50
ALEJANDRO VILLANUEVA VALDEZ	\$ 2,500.00			\$ 2,500.00
GERARDO RAMIREZ ROMERO	\$ 1,424.00			\$ 1,424.00
JOSÉ CONCEPCION DELGADO DAVILA	\$ 3,361.00			\$ 3,361.00
TOTAL	\$ 18,036.72	\$ 1,492,106.29	\$ -	\$ 1,810,142.01

Cobros Anticipados

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2151 COBROS ANTICIPADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (PESOS)	
CONCEPTO/ NOMBRE	IMPORTE
COBROS ANTICIPADOS	
ECATEPEC	\$ 30,215.60
CUAUTITLAN	\$ 8,883.19
NEZAHUALCOYOTL	\$ 351,065.14
OFICINAS CENTRALES	\$ 173,603.36
TOTAL	\$ 563,767.29

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

2. ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

El saldo corresponde al Presupuesto de Ingresos Autorizados para el ejercicio 2021 y se integra principalmente de Transferencias Estatales para la operación del Organismo y para la ejecución de los Programas de Acciones para el Desarrollo, así como trasferencias por ventas de bienes o servicios, entre otros.

Ingresos por Venta de Bienes y Servicios de Organismos Descentralizados. - Se tuvieron ingresos 75 mil 402.25 pesos Recursos recaudados por las Delegaciones y Oficina Central.

Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas. - Se tuvieron ingresos por subsidios por 40 millones 661 mil 790.17 pesos.

Ingresos Financieros. - En este rubro se tuvieron ingresos 233 mil 694.26 pesos por la inversión de recursos en instituciones bancarias.

Otros Ingresos y Beneficios. - En este rubro se tuvo un ingreso de 0.80 centavos.

Gastos y Otras Pérdidas.

Gastos de Funcionamiento: Para la operación de este Organismo, se erogaron 19 millones 160 mil 059.37 pesos por Servicios Personales, 392 mil 085.38 pesos por Materiales y Suministros y 3 millones 161 mil 034.25 pesos por concepto de Servicios Generales.

Inversiones Públicas no Capitalizables.- 970 mil 179.63 pesos correspondiente a Inversión Pública.

Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias.- El importe 89 mil 865.57 pesos corresponde a la depreciación de bienes muebles por la aplicación de los porcentajes establecidos en el Manual Único de Contabilidad Gubernamental para las Dependencias y Entidades Públicas del Gobierno y Municipios del Estado de México.

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

3. ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

El Patrimonio del Instituto se constituirá por:

- I. Los bienes, asignados, participaciones, apoyos o aportaciones que le otorguen los Gobiernos Federal, Estatal y Municipales.
- II. Los legajos, donaciones y demás bienes otorgados en su favor, así como los productos de los fideicomisos en los que se señale como fideicomiso.
- III. Los bienes muebles e inmuebles que adquiera por cualquier título legal para el cumplimiento de su objeto.
- IV. Los fraccionamientos, conjuntos urbanos, viviendas y predios, asignados, convenidos, adjudicados o expropiados, que le sean destinados para los fines del Instituto.
- V. Los intereses, dividendos, rendimiento de sus bienes, derechos y demás ingresos que adquiera por cualquier título legal.

CONCEPTO	SEPTIEMBRE 2021	AGOSTO 2021
Aportaciones	\$ 248,508,079.72	\$ 248,508,079.72
Revalúos	\$ 805,461,179.07	\$ 805,461,179.07
Resultado de ejercicios anteriores	-\$ 111,615,424.40	-\$ 111,615,424.40
Resultado del ejercicio (ahorro/ desahorro)	\$ 22,857,656.65	\$ 10,041,729.96
Total	\$ 965,211,491.04	\$ 952,395,564.35

4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO:

Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios.

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:

CONCEPTO	SEPTIEMBRE 2021	AGOSTO 2021
Efectivo en Bancos - Tesorería	\$ 2,293,513.15	\$ 1,875,694.76
Total	\$ 2,293,513.15	\$ 1,875,694.76

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

2. Adquisiciones de bienes muebles e inmuebles

Durante el periodo no se adquirieron Mobiliario y Equipo de Administración y Terrenos.

3. Conciliación de los Flujos de Efectivo

Concepto	SEPTIEMBRE 2021	AGOSTO 21
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	12,815,926.69	-2,003,790.74
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	-13,189,898.45	2,325,171.24
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	791,790.15	-3,417,468.14
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	1,875,694.76	4,971,782.40
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	2,293,513.15	1,875,694.76

5. CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES.

 INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS) Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables (Pesos) Del 01 de Enero al 30 de Septiembre 2021 (3)	
1.- Total de Ingresos Presupuestarios (4)	250,888,839.21
2.- Más Ingresos contables no presupuestarios (5)	-
2.1 Ingresos Financieros	
2.2 Incremento por Variación de Inventarios	
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	
2.6 Otros ingresos Contables no Presupuestarios	
3.- Menos Ingresos presupuestarios no contables (6)	-
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	
3.2 Ingresos derivados de Financiamientos	
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios no Contables	
4.- Total de Ingresos Contables (4+1+2-3) (7)	250,888,839.21

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS) Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables (Pesos) Del 01 de Enero al 30 de Septiembre 2021 (3)	
1.- Total de Egresos Presupuestarios (4)	259,948,570.37
2.- Menos Egresos Presupuestarios no Contables (5)	61,482,166.49
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización 2.2 Materiales y Suministros 2.3 Mobiliario y Equipo de Administración 2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo 2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio 2.6 Vehículos y Equipo de Transporte 2.7 Equipo de Defensa y Seguridad 2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas 2.9 Activos Biológicos 2.10 Bienes Inmuebles 2.11 Activos Intangibles 2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público 2.13 Obra Pública en Bienes Propios 2.14 Acciones y Participaciones de Capital 2.15 Compra de Títulos y Valores 2.16 Concesión de Prestamos 2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos 2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales 2.19 Amortización de la Deuda Pública 2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS) 2.21 Otros Egresos Presupuestarios no Contables	61,482,166.49
3.- Más Gastos Contables no Presupuestarios (6)	29,564,778.68
3.1 Estimaciones Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones 3.2 Provisiones 3.3 Disminución de Inventarios 3.4 Aumento por insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia 3.5 Aumento por Insuficiencia de Provisiones 3.6 Otros Gastos 3.7 Otros Gastos Contables no Presupuestarios	809,392.68
4.- Total de Gasto Contable (4=1-2+3) (7)	228,031,182.56

ELABORÓ

REVISÓ

AUTORIZÓ


L.C. YESMIN TERRAZAS FLORES
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD


C.P. LUIS ANTONIO AGUILAR MILLÁN
SUBDIRECTOR DE CONTABILIDAD Y PRESUPUESTOS


LIC. FERNANDO UGALDE FLORES
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

"BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DECLARAMOS QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS NOTAS, SON RAZONABLEMENTE CORRECTOS Y SON RESPONSABILIDAD DEL EMISOR"

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA
INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS)

2.2 NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

1 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2021

Las cuentas de orden se utilizan para registrar movimientos de valores que no afecten o modifiquen el balance del ente contable, sin embargo, su incorporación en libros es necesaria con fines de recordatorio contable de control y en general sobre los aspectos administrativos, o bien, para consignar sus derechos o responsabilidades contingentes que puedan, o no, presentarse en el futuro.

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

Contables:

Instituto Mexiquense de la Vivienda Social CUENTAS DE ORDEN CONTABLES (Miles de Pesos)	
	SEPTIEMBRE 2021
CUENTAS DEUDORAS	
Almacén	25,912,181.94
Fondos de Desincorporación (En Especie)	68,527,518.06
	<u>94,439,700.00</u>
CUENTAS ACREEDORAS	
Artículos Disponibles por el Almacén	25,912,181.94
Desincorporación de Fondos (En Especie)	68,527,518.06
	<u>94,439,700.00</u>

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

Presupuestarias:

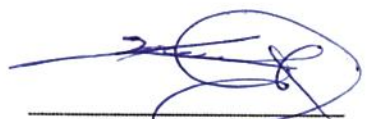
Con el manejo de las cuentas de orden, nos permite contar con herramientas de control que permiten identificar principalmente los registros por ingresos y egresos del Organismo, así como:

NOTAS DE MEMORIA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (PESOS)	
CONCEPTO/ NOMBRE	IMPORTE
Ley de Ingresos Estimada	\$ 483,148,079.52
LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	\$ 483,148,079.52
LEY DE INGRESOS DEVENGADA	\$ 232,259,240.31
LEY DE INGRESOS RECAUDADA	\$ 250,888,839.21
	\$ 483,148,079.52
Presupuesto de Egresos Aprobado de Gastos de Funcionamiento	\$ 306,080,949.03
Presupuesto de Egresos Aprobado de Inversión Pública	\$ 115,583,991.00
Presupuesto de Egresos Aprobado de Intereses, comisiones y otros	\$ 61,483,139.49
Presupuesto de Egresos Aprobado de Bienes Muebles.	\$ -
TOTAL	\$ 483,148,079.52
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Gasto de Funcionamiento	\$ 110,461,828.31
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Intereses, comisiones y otros	\$ 973.00
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Inversión Pública	\$ 112,736,707.84
Presupuesto de Egresos por ejercer de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	
Presupuesto de Egresos Comprometido de Gastos de Funcionamiento	
Presupuesto de Egresos Comprometido de Gastos de Inversión Pública	
Presupuesto de Egresos Devengado de Gastos de Funcionamiento	\$ 2,972,642.71
Presupuesto de Egresos Devengado de Inversión Pública	\$ 23,368.97
Presupuesto de Egresos Pagado de Gastos de Funcionamiento	\$ 192,646,478.01
Presupuesto de Egresos Pagado de Intereses, comisiones y otros	\$ 61,482,166.49
Presupuesto de Egresos Pagado de Inversion Publica	\$ 2,823,914.19
TOTAL	\$ 483,148,079.52

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

- Los valores en custodia de instrumentos prestados a formadores de mercado e instrumentos de crédito recibidos en garantía de los formadores de mercado u otros. No aplica
- Por tipo de emisión de instrumento: Monto, tasa y vencimiento. No aplica
- Los contratos firmados de construcciones por tipo de contrato. No aplica

ELABORÓ


L.C. YESMIN TERRAZAS FLORES
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD

REVISÓ


C.P. LUIS ANTONIO AGUILAR MILLÁN
SUBDIRECTOR DE CONTABILIDAD Y PRESUPUESTOS

AUTORIZÓ


LIC. FERNANDO D GALDE FLORES
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

"BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DECLARAMOS QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS NOTAS, SON RAZONABLEMENTE CORRECTOS Y SON RESPONSABILIDAD DEL EMISOR"

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA
INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS)

2.3 NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2021

I.INTRODUCCIÓN

Los Estados Financieros del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), son el instrumento básico para proporcionar la información financiera para la toma de decisiones, ya que en su contenido se revelan las operaciones patrimoniales y presupuestales del ejercicio fiscal.

2. PANORAMA ECONÓMICO FINANCIERO

Desde finales del año 2020, el entorno internacional se caracterizó por un crecimiento económico débil y desigual entre países y regiones.

Los resultados que muestran confirman un consenso de un efecto rebote en 2021 luego de la caída del PIB en 2020 derivado de la pandemia por lo cual, en los últimos meses del año en curso se está viendo una recuperación lenta.

3. AUTORIZACIÓN E HISTORIA

El 23 de septiembre de 2003, se publicó en la Gaceta de Gobierno No. 60, el Decreto No. 179, a través del que la H. LIV Legislatura del Estado de México creó el Organismo Público Descentralizado de carácter estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), con personalidad jurídica y patrimonio propio, abrogando la ley que creó a los Organismos Públicos Descentralizados "Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México (CRESEM) y al Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS), decretando en consecuencia la disolución y liquidación de estos, a partir de la fecha de su publicación.

“2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.

4. ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL

De acuerdo con el Decreto de su creación, el “Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS)”, tiene como objeto promover, programar, coordinar y regular lo concerniente a la vivienda social y el suelo del Estado de México, procurando que el beneficio sea para los grupos sociales más vulnerables.

Atribuciones

El Instituto, para el cumplimiento de su objeto, tendrá las siguientes atribuciones:

- I.Promover, coordinar y fomentar la construcción, el mejoramiento, regeneración y rehabilitación de viviendas y conjuntos urbanos.
- II.Gestionar, integrar y administrar la reserva territorial que adquiera por compra, donaciones o aportaciones.
- III.Coordinar los programas de suelo y vivienda social que a través del mismo Instituto se promuevan en el Estado y operar, en su caso, los fondos de vivienda que para el efecto se constituyan.
- IV.Realizar estudios e investigaciones que se requieran, para detectar y evaluar las necesidades de suelo y vivienda social, así como proponer los planes, programas, sistemas de promoción y ejecución que sean convenientes.
- V.Ser un órgano consultor del Gobierno Estatal para emitir opinión en relación con el suelo la vivienda urbana y rural respecto a los convenios en la materia de suelo y vivienda social se firmen con la federación municipios y otras instituciones o dependencias tanto públicas como privadas y en su caso a la canalización de las inversiones correspondientes.
- VI.Apoyar a la población, promotores privados y organismos públicos en la gestoría ante las dependencias gubernamentales y órganos financieros para adquirir suelo apto o producir vivienda digna para los mexiquenses.

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

- VII.Orientar, conducir, estimular y coadyuvar a simplificar los procesos de producción de vivienda social en estricto apego a los Planes de Desarrollo Urbano y a las políticas de crecimiento marcadas por el Gobierno del Estado.
- VIII.Participar en los programas de ordenamiento territorial para la solución del problema habitacional del Estado de México, mediante propuestas para el uso de suelo, vivienda y equipamiento de acuerdo a las estrategias de desarrollo del Gobierno del Estado.
- IX.Establecer un banco de información integral para ofrecer servicios de consulta en materia de suelo y vivienda social para el público en general.
- X.Promover y difundir los programas estatales y regionales de suelo y vivienda social.
- XI.Promover la investigación y la productividad en materia de suelo y vivienda social, para propiciar el desarrollo y capacitación de los diferentes sectores que intervienen en este proceso.
- XII.Regular el mercado inmobiliario para evitar la especulación, a través del control de las reservas territoriales.
- XIII.Ofrecer suelo para vivienda social a mexiquenses, en las zonas aptas para el desarrollo urbano.
- XIV.Regularizar los asentamientos humanos.
- XV.Regularizar la tenencia de la tierra en los ámbitos urbano y rural de conformidad con las leyes de la materia.
- XVI.Coordinarse con las Dependencias, Entidades y Organismos Estatales, Federales, Municipales, Públicos, Sociales y Privados que intervengan en el desarrollo urbano.
- XVII.Coadyuvar en la promoción y observancia de los planes de desarrollo urbano, así como en las Declaratorias de Provisiones, Uso Habitacional, Reservas y Destinos del suelo.

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

- XVIII. Solicitar y coadyuvar con las autoridades correspondientes, en la expropiación de terrenos; para fines de regularizar y ofertar el suelo a los mexiquenses; siendo el Instituto en su caso beneficiario de las expropiaciones que se decreten.
- XIX. Adquirir, enajenar, administrar, subdividir, urbanizar, construir, vender, permutar y arrendar bienes inmuebles por cuenta propia o de terceros, que se requieran para el cumplimiento de sus fines.
- XX. Ser instrumento del Gobierno del Estado para promover la ejecución de conjuntos social progresivo y de interés social.
- XXI. Promover programas de autoconstrucción y mejoramiento de vivienda y de servicios urbanos, así como de oferta de materiales de construcción, particularmente en los conjuntos urbanos social progresivos, de interés social y en los asentamientos regularizados.
- XXII. Gestionar, obtener y canalizar créditos y apoyos económicos para el cumplimiento de sus fines.
- XXIII. Obtener autorizaciones para explotar por sí o por terceros, los recursos naturales aprovechables en las obras de urbanización y en la construcción.
- XXIV. Celebrar convenios, pactando las condiciones para regularizar el suelo y la tenencia de la tierra, para el cumplimiento de sus fines.
- XXV. Auxiliar a la autoridad competente para la realización del procedimiento administrativo de ejecución fiscal con fines a regularizar la tenencia de la tierra.
- XXVI. Evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares, aplicando las medidas de prevención y difusión que se requieran auxiliando y coordinándose con las Dependencias, Entidades y Organismos que deban intervenir en su realización.
- XXVII. Denunciar ante las autoridades competentes, todos aquellos actos de que tenga conocimiento en ejercicio de sus funciones y que constituyan o puedan constituir delitos, en materia de asentamientos humanos y de tenencia de la tierra.

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

XXVIII.Efectuar el cobro de las cantidades correspondientes al valor de los predios, viviendas, fraccionamientos o conjuntos urbanos administrados por este Instituto.

XXIX.Determinar y recuperar los costos generados por las actividades y servicios que realice y preste el Instituto.

XXX.Promover y ejecutar programas de organización de la comunidad, para canalizar su participación en los programas del Instituto.

XXXI.Proponer las modificaciones, reformas y adiciones del marco jurídico existente que se requieran para el mejor cumplimiento de sus finalidades.

XXXII.Las demás que señalan otras leyes y reglamentos.

Patrimonio

El patrimonio del Instituto se constituirá por:

I. Los bienes, asignaciones, participaciones, apoyos o aportaciones que le otorguen los Gobiernos Federal, Estatal y Municipales.

II. Los legados, donaciones y demás bienes otorgados en su favor, así como los productos de los fideicomisos en los que se señale como fideicomisario.

III. Los bienes muebles e inmuebles que adquiera por cualquier título legal para el cumplimiento de su objeto.

IV. Los fraccionamientos, conjuntos urbanos, viviendas y predios, asignados, convenidos, adjudicados o expropiados, que le sean destinados para los fines del Instituto.

V. Los intereses, dividendos, rendimiento de sus bienes, derechos y demás ingresos que adquiera por cualquier título legal.

“2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.

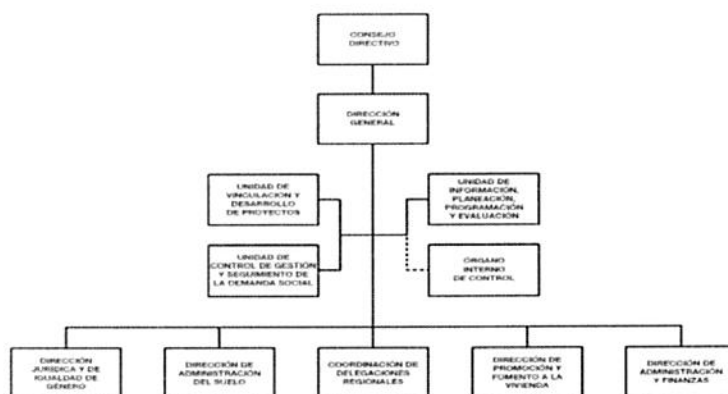
Forma de Gobierno

La máxima autoridad del Instituto es el Consejo Directivo.

La administración del Instituto estará a cargo de un Director General, quien será nombrado y removido por el Gobernador del Estado a propuesta del Presidente del Consejo Directivo.

Organigrama

El Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), cuenta con la siguiente estructura organizacional básica:



5. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros y presupuestales se elaboran de conformidad con lo establecido en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y con lo estipulado por el Manual Único de Contabilidad Gubernamental para las dependencias y entidades Públicas del Gobierno y Municipios del Estado de México y se ha observado la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) y las disposiciones legales aplicables.

Los Estados Financieros que se acompañan, fueron preparados conforme a los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, Políticas de registro estipuladas en el Manual Único de Contabilidad Gubernamental para las Dependencias y Entidades Públicas del Gobierno y Municipios del Estado de México y de manera supletoria, las normas de información financiera.

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

A continuación, se describen las principales políticas contables utilizadas en la elaboración de la información financiera del Instituto.

a) Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados sobre cifras históricas y hasta el 30 de diciembre de 2007 se han actualizado los inmuebles, mobiliario y equipo, así como su depreciación conforme a lo establecido en la "Circular de la Información Financiera para el Reconocimiento de los Efectos de la Inflación, que deben utilizar las entidades del sector central y auxiliar del Gobierno del Estado de México", y tomando como referencia la NIF B-10 emitida por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C. Y considerando que en los últimos 7 años de inflación en la economía mexicana no ha rebasado el 10% anual, se ha decidido no aplicar el procedimiento de reevaluación de los estados financieros de los entes gubernamentales.

b) Inversiones Financieras a Corto Plazo

Las inversiones en instituciones financieras se registran a su costo de adquisición y se encuentran representadas principalmente por inversiones temporales a corto plazo, adquiridos a través de los bancos. BBVA Bancomer, S.A., Grupo Financiero Banorte S.A.B de C.V., Banco Azteca S.A., Banco del Bajío S.A. y Banco Nacional de México, S.A.

A la fecha de los estados financieros quedan registrados a valor de mercado (costo más rendimientos acumulados); los rendimientos se reconocen en los resultados al cierre de cada mes.

c) Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

Las cuentas por cobrar se integran de los saldos de clientes y deudores diversos, los cuales están representados por el capital y los intereses pactados en los contratos de venta y/o arrendamientos de los bienes inmuebles. Los intereses moratorios únicamente se reconocen como ingresos propios cuando se cobran.

d) Terrenos

Los inventarios de casas y terrenos, se registran a su costo de adquisición o al valor de avalúo, en el caso de inmuebles recibidos como transferencia donación, más el costo incurrido en las obras de urbanización, en su caso, y se ajustan conforme a lo establecido en la "Circular de la Información Financiera para el Reconocimiento de los efectos de la Inflación"

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

e) Bienes Muebles e Inmuebles

Los bienes que integran este rubro son registrados a su costo de adquisición, construcción o avalúo en el caso de donaciones.

Hasta el 30 diciembre de 2007, estos activos se actualizaron conforme a lo establecido en la "Circular de la Información Financiera para el Reconocimiento de los Efectos de la Inflación".

La depreciación se inicia a partir el mes siguiente al de la fecha de adquisición del bien, utilizado el método de línea recta aplicando los siguientes porcentajes:

Inversión	Tasa Anual de Depreciación %
Inmuebles	2
Herramientas	10
Equipo de Transporte	10
Mobiliario y Equipo de Oficina	3
Equipo de Cómputo	20
Instrumentos y Aparatos de Precisión	10
Equipo de Telecomunicaciones	10
Equipo de Foto, Cine y Grabación	10

Tratándose de retiros y/o bajas, el costo de adquisición, su depreciación acumulada y su respectiva actualización se eliminan de las cuentas contables de inversión, registrándose en el patrimonio (reavalúo de bienes muebles e inmuebles) el valor neto en libros y en resultados la diferencia entre el valor neto en libros y el precio de venta.

f) Costo de Ventas por Aplicar e Ingresos por Clasificar

Las ventas de predios a plazos, se registran bajo la modalidad de ventas en abonos, reconociendo el ingreso y el costo conforme se realiza los cobros a clientes.

g) Obligaciones Laborales

Las remuneraciones por el retiro de los trabajadores, pagadas en ciertos casos de despido o renuncia, se aplican al resultado del ejercicio en que se liquidan afectando el presupuesto del mismo.

h) Ingresos por Subsidio

Los ingresos por subsidios de operación e inversión del Estado de México se acreditan a los resultados del ejercicio en que se reciben.

“2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.

6. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Los bienes muebles e inmuebles, se registran originalmente a su costo de adquisición o a valor de avalúo; de acuerdo a la Circular de la Información Financiera para el ejercicio reconocimiento de los efectos de la inflación que deben de utilizar las Entidades del Sector Central y auxiliar del Gobierno del Estado de México, hasta el ejercicio 2007 las cifras se actualizaron aplicándole los factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

7. REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO

Todos los activos fijos tienen una vida útil; y los porcentajes de depreciación aplicados son los señalados en la Política de Registro, rubro “Depreciaciones” del Manual Único de Contabilidad Gubernamental para las Dependencias y Entidades Públicas del Gobierno del Estado de México durante el ejercicio fiscal 2020, no se han presentado cambios en el porcentaje de depreciación.

Las principales variaciones del activo Fijo se registraron por bajas de bienes muebles.

8. FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS

NO APLICA.

9. REPORTE DE RECAUDACIÓN

El Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS) para el Ejercicio Septiembre 2021, recaudó en el ejercicio 36 millones 589 mil 150.89 pesos.

CONCEPTO	MONTO RECAUDADO
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	\$ 96,341.00
Subsidios y Subvenciones	\$ 36,138,502.47
Otras inversiones	\$ 283,312.04
Otros Ingresos y Beneficios Varios	\$ 70,995.38
TOTAL	\$ 36,589,150.89

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

10. INFORMACIÓN SOBRE LA DEUDA Y EL REPORTE ANALÍTICO DE LA DEUDA

NO APLICA.

11. CALIFICACIONES OTORGADAS

NO APLICA.

12. PROCESO DE MEJORA

Para el desempeño financiero cumplimiento y alcance de metas se han considerado las Normas y disposiciones en la materia emitidas por las Autoridades competentes sobre las medidas de austeridad y disciplina presupuestal; Manual de Normas y Políticas para el Gasto Público del Gobierno del Estado de México; Acuerdo por el que se establecen las Normas Administrativas para la asignación y uso de bienes y servicios de dependencias y Organismos Auxiliares del Poder Ejecutivo Estatal; Clasificador por Objeto de Gasto entre Otros.

13. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

NO APLICA.

14. EVENTOS POSTERIORES AL CIERRE

NO APLICA

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México".

15. PARTES RELACIONADAS

NO APLICA.

16. RESPONSABILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN RAZONABLE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

ELABORÓ

REVISÓ

AUTORIZÓ


L.C. YESMIN TERRAZAS FLORES
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD


C.P. LUIS ANTONIO AGUILAR MILLÁN
SUBDIRECTOR DE CONTABILIDAD Y PRESUPUESTOS


LIC. FERNANDO GALDE FLORES
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

"BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DECLARAMOS QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS NOTAS, SON RAZONABLEMENTE CORRECTOS Y SON RESPONSABILIDAD DEL EMISOR"

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA
INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS