



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!

DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



IMEVIS
INSTITUTO MEXIQUENSE
DE LA VIVIENDA SOCIAL

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Dirección de Administración y
Finanzas

INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS)
2.-NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
2.1 NOTAS DE DESGLOSE
1 AL 31 DICIEMBRE 2025 PREVIO

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.

El saldo de 2 millones 597 mil 786.17 pesos, se integra con las siguientes cuentas:

ANÁLISIS DE LA CUENTA 1112 BANCOS AL 31 DE DICIEMBRE 2025 PREVIO (PESOS)			
BANCO	CUENTA	CONCEPTO	IMPORTE
BANORTE	0183116433	TRANSFERENCIA INTERNAS	\$ 8,952.41
	0332011774	SUBSIDIO ESTATAL IFREM INSUS	\$ 1,067,539.71
	1180005636	CAPÍTULO 1000 GC	\$ 1,462.81
	0332011774	1180003043/CAPÍTULO 2000 Y 3000	\$ 2.26
	1274912099	IMEVIS CHEQUERA	\$ 1,511,771.53
	1274886592	COBRANZA	\$ 5,905.71
	1309758340	CAP. 5000	\$ 9.99
	1313779650	CAPÍTULO 4000 OBTENCIÓN DE TÍ	\$ 99.94
	1313779351	CAPÍTULO 4000 VIVIENDA PARA EL	\$ 2,041.81
	TOTAL		\$ 2,597,786.17

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



Carretera Toluca-Tenango del Valle, Km. 14.5, C.P. 52280, San Antonio La Isla, Estado de México.
Tel: (722) 276 5550 EXT.115 y 114 Correo electrónico: dayf.imevis@edomex.gob.mx



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!

DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



IMEVIS
INSTITUTO MEXICANOS
DE LA VIVIENDA SOCIAL

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

**Dirección de Administración y
Finanzas**

Inversiones Financieras Corto Plazo

La integración de su saldo representa las inversiones realizadas en el banco Grupo Financiero Banorte S.A.B de C.V.

El saldo se integra por las siguientes cuentas:

ANÁLISIS DE LA CUENTA 1121 INVERSIONES EN INSTITUCIONES FINANCIERAS AL 31 DE DICIEMBRE 2025 PREVIO (PESOS)			
BANCO	CUENTA	CONCEPTO	IMPORTE
BANORTE	0432488810	INVERSIÓN	\$ 564,367.83
	1180001900	INVERSIÓN	\$ 22,601,111.41
	1180005636	INVERSIÓN	\$ 32,955,963.41
	1180003043	INVERSIÓN	\$ 6,635,997.25
	1274886592	INVERSIÓN	\$ 3,454,103.25
	1274886949	INVERSIÓN	\$ 4,607,038.68
	1274886332	INVERSIÓN	\$ 516,128.67
	1313779650	INVERSIÓN	\$ 57,266,661.08
	1313779351	INVERSIÓN	\$ 1,888,103.18
	1309758340	INVERSIÓN	\$ 933,304.45
TOTAL			\$ 131,422,779.21

Inversiones Financieras de Corto Plazo. - Esta cuenta refleja el importe que al cierre del mes se tiene en inversiones Financieras por 131 millones 422 mil 779.21 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.

Se tiene un importe de 8 millones 336 mil 882.90 pesos que las Cuentas por Cobrar (Cartera) adeuda al Organismo.





GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!

DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



IMEVIS
INSTITUTO MEXICANO
DE LA VIVIENDA SOCIAL

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

**Dirección de Administración y
Finanzas**

ANÁLISIS DE LA CUENTA 1122 CUENTAS POR COBRAR Y DEUDORES DIVERSOS AL 31 DE DICIEMBRE 2025 PREVIO (PESOS)		
CUENTA	SUBCUENTA	IMPORTE
CUENTAS POR COBRAR		
CARTERA POR COBRAR		
VIVIENDA PROGRESIVA		\$ 1,948,298.74
REGULACION DEL SUELO		\$ 2,953,782.26
VENTAS		\$ 3,111,026.86
CARTERA RESTRUCTURADA		\$ 323,775.04
TOTAL		\$ 8,336,882.90

Deudores Diversos

Al cierre del ejercicio se tiene un saldo por 26 mil 584.72 pesos por varios conceptos.

ANÁLISIS DE LA CUENTA 1123 CUENTAS POR COBRAR Y DEUDORES DIVERSOS AL 31 DE DICIEMBRE 2025 PREVIO (PESOS)		
DEUDORES DIVERSOS		
ANTICIPOS PARA GASTOS SUELDOS EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS		
VANESSA SULIN CORDOBA CASTILLO	\$	25,664.05
BRANDON BRIAN REGULES IBARRA	\$	920.17
ERIKA VIRIDIANA MEJIA MILLAN	\$	0.50
TOTAL		\$ 26,584.72

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 31 DE DICIEMBRE 2025 PREVIO (PESOS)		
CONCEPTO/ NOMBRE	IMPORTE	
VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO EN VENTA	\$	4,444.14
REGULARIZACION DE SUELO	\$	2,349,127.97
TOTAL		\$ 2,353,572.11





GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!

DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



IMEVIS
INSTITUTO MEXICANENSE
DE LA VIVIENDA SOCIAL

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

**Dirección de Administración y
Finanzas**

• **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, Invasión, 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.

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.



“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”

**Dirección de Administración y
Finanzas**

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, aplicando los porcentajes vigentes establecidos en el Manual Único de Contabilidad Gubernamental para las Dependencias y Entidades Públicas del Gobierno y Municipios del Estado de México. Estos porcentajes varían según el año de adquisición del bien, utilizando la tabla de depreciación correspondiente al ejercicio fiscal en que se adquirió.

Al 31 de diciembre de 2025, se tiene un importe acumulado de depreciación de 30 millones 359 mil 543.87 pesos, resultado de aplicar estos criterios a lo largo del tiempo.

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



"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

**Dirección de Administración y
Finanzas**

ANÁLISIS DE LA CUENTA 1230, 1233, 1241, 1244, 1261, Y 1263 ACTIVO FIJO AL 31 DE DICIEMBRE 2025 PREVIO (PESOS)	
CONCEPTO/ NOMBRE	IMPORTE
TERRENOS	\$ 929,576,118.99
INVENTARIO PARA VENTAS	\$ 138,645,741.14
COMPROMETIDO	\$ 9,861,521.26
INVADIDO	\$ 26,296,058.13
RESTRICCIÓN	\$ 49,920,882.03
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	\$ 9,125,102.02
LIBRE PARA VENTA	\$ 63,647,915.83
COMERCIAL INDUSTRIAL	\$ 5,595,676.80
ESTIMACIÓN PARA RESERVA TERRITORIAL INVADIDA	\$ 25,801,414.93
REVALUACIÓN DE INMUEBLES PARA VENTA	\$ 790,930,377.85
COMPROMETIDO	\$ 261,044,579.55
INVADIDO	\$ 148,917,105.36
RESTRICCIÓN	\$ 55,524,330.81
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	\$ 454,352,638.23
LIBRE PARA VENTAS	\$ 13,689,557.48
COMERCIAL INDUSTRIAL	\$ 5,858,463.64
ESTIMACIÓN PARA RESERVA TERRITORIAL INVADIDA	\$ 148,456,297.22
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	\$ 31,135,849.44
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$ 22,693,072.40
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	\$ 3,116,784.13
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 14,753,838.21
EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES	\$ 2,006,709.75
EQUIPO DE FOTO CINE Y GRABACIÓN	\$ 102,883.53
Mobiliario y Equipo de Oficina PFF. Vivienda Rural	\$ 619,700.79
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA, PFF. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	\$ 877,241.61
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA, VIVIENDA INDÍGENA DIGNA	\$ 441,035.16
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	\$ 35,578.30
EQUIPO DE COMPUTO Y MICROFILMACIÓN	\$ 104,217.31
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	\$ 109,441.30
EQUIPO DE FOTO CINE Y GRABACIÓN	\$ 12,250.00
REVALUACIÓN DE BIENES MUEBLES	\$ 8,442,777.04
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	\$ 25.30
EQUIPO DE COMPUTO	\$ 34,270.24
EQUIPO DE TELECOMUNICACIÓN	\$ 5,879.43
EQUIPO DE FOTO, CINE Y GRAVACIÓN	\$ 1,005.38
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	\$ 379,350.34
EQUIPO DE COMPUTO	\$ 926,245.88
MOBILIARIO Y EQUIPO TÉCNICO	\$ 51,835.14
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	\$ 1,612,718.37
INSTRUMENTOS Y APARATOS DE PRECISIÓN	\$ 119,936.20
HERRAMIENTAS Y EQUIPO	\$ 271,982.65
EQUIPO DE COMPUTO	\$ 4,174,263.54
EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES	\$ 865,264.57
VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 12,086,655.62
VEHÍCULOS Y TRANSPORTE	\$ 9,772,575.98
REVALUACIÓN DE VEHÍCULOS Y TRANSPORTE	\$ 2,314,079.64
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	\$ 495,002.16
TOTAL	\$ 974,549,803.05
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES INMUEBLES	-\$ 712,047.34
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES INMUEBLES	-\$ 631,545.59
DEPRECIACIÓN DE LA REVALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES	-\$ 80,501.75
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	-\$ 29,647,496.53
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	-\$ 18,890,639.85
DEPRECIACIÓN DE REVALUACIÓN DE BIENES MUEBLES	-\$ 10,756,856.68
TOTAL	-\$ 30,359,543.87
TOTAL	\$ 944,190,259.18





GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!

DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



IMEVIS
INSTITUTO MEXIQUENSE
DE LA VIVIENDA SOCIAL

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

**Dirección de Administración y
Finanzas**

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.

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

Clasificación	Descripción
Libre para Venta	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.
Invalido	Inmuebles que presentan asentamientos humanos.

PASIVO

CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO: El saldo en este rubro por 9 millones 858 mil 129.76 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 1 millones 331 mil 820.21 pesos, se integra de las siguientes cuentas:



"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

**Dirección de Administración y
Finanzas**

Proveedores y Prestadores de servicios

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2112 PROVEEDORES AL 31 DE DICIEMBRE 2025 PREVIO (PESOS)					
CONCEPTO/ NOMBRE	90	180	MENOR 365	MAYOR 365	IMPORTE
PROVEEDORES					\$ 0.27
CARMEN RAMOS FLORES				\$ 0.11	\$ 0.11
CONSERVACION ESPECIALIZADA DE EDIFICIOS, S.A DE C.V				\$ 0.16	\$ 0.16
PRESTADORES DE SERVICIOS					\$ 1,331,819.94
TELEFONOS DE MEXICO, S.A.B. DE C.V.	\$ 42,075.73				\$ 42,075.73
JUANITA VICTORIA MUCIO GARCIA	\$ 0.10				\$ 0.10
CUERPO DE GUARDIAS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL, BANCARIA Y COMERCIAL DEL VA	\$ 477,832.74				\$ 477,832.74
INTEGRA ARRENTA S.A DE C.V., SOFOM ENR	\$ 68,734.88				\$ 68,734.88
ECE S.A. DE C.V.				\$ 1.04	\$ 1.04
ZARATE, GARCIA, PAZ Y ASOCIADOS S.A. DE C.V.	\$ 112,500.00				\$ 112,500.00
SERVICES & INDUSTRIAL TOOLS	\$ 355,724.06				\$ 355,724.06
BLACK ECCO TI S.A DE C.V.	\$ 103,966.89				\$ 103,966.89
CLEAR LEASING, S.A DE C.V.	\$ 138,249.30				\$ 138,249.30
VALUE AUTOMOTRIZ, S.A DE C.V.	\$ 32,735.20				\$ 32,735.20
TOTAL	\$ 1,056,867.51	\$ -	\$ -	\$ 1.31	\$ 1,331,820.21

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, arrendamiento y honorarios; Cuotas y aportaciones de ISSEMyM, entre otros y se integra de la siguiente forma:





GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!

DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



IMEVIS
INSTITUTO MEXICANO
DE LA VIVIENDA SOCIAL

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

**Dirección de Administración y
Finanzas**

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2117 RETENCIONES A FAVOR DE TERCEROS POR PAGAR								
AL 31 DE DICIEMBRE 2025 PREVIO								
(PESOS)								
CONCEPTO/ NOMBRE	90	180	MENOR 365	MAYOR 365	IMPORTE			
GOBIERNO FEDERAL								
I.S.R. SUELDOS Y SALARIOS	\$	2,245,244.80			\$	3,046,492.00		
RETENCION 10% DE ISR POR HONORARIOS	\$	1,641.06			\$	2,245,244.80		
I.S.R. PROGRAMA ESPECIAL DE REGULACION DE PREDIOS	\$	786,364.67			\$	1,641.06		
RETENCION 10% DE ISR POR ARRENDAMIENTO	\$	13,241.73			\$	786,364.67		
RETENCION DE ISR 1.25% (RESICO)	-\$	0.26			-\$	13,241.73		
						0.26		
SEGUROS								
SEGUROS					\$	16,798.48		
OTRAS RETENCIONES	\$	2,350.11		\$	571.11	\$	571.11	
PENSIONES					\$	2,350.11		
				\$	13,877.26	\$	13,877.26	
ISSEMYM								
CUOTA SCI OBLIGATORIO	\$	0.02			\$	0.30		
CUOTA DE LOS SERVIDORES PUBLICOS	-\$	0.03			\$	0.02		
CUOTA POR FONDO SOLIDARIO DE	\$	0.31			-\$	0.03		
SCI PROGRAMA ESPECIAL DE REGULACIÓN DE PREDIOS	\$	-			\$	0.31		
					\$	-		
TOTAL	\$	3,048,842.41	\$	-	\$	14,448.37	\$	3,063,290.78

Acreedores Diversos

Fraccionadores

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2119 OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO AL 31 DE DICIEMBRE 2025 PREVIO (PESOS)					
CONCEPTO/ NOMBRE	90	180	MENOR 365	MAYOR 365	IMPORTE
ACREEDORES DIVERSOS					
FRACCIONADORES					
REGION III ECATEPEC				\$	240,297.76
REGION IX NEZAHUALCOYOTL				\$	322,583.72
TOTAL				\$	562,881.48
				\$	562,881.48

Cuentas por pagar Órganos de Gobierno

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2119 OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO AL 31 DE DICIEMBRE 2025 PREVIO (PESOS)					
CONCEPTO/ NOMBRE	90	180	MENOR 365	MAYOR 365	IMPORTE
ORGANOS DE GOBIERNO					
ISSEMYM	\$	1.22		\$	1.22
DIFERENCIA EN NOMINA				\$ 945.60	\$ 945.60
GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO EJERCICIO 2019				\$ 0.15	\$ 0.15
GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO EJERCICIO 2021				-\$ 0.80	\$ 0.80
GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO	-\$	0.10		-\$	0.10
GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO	-\$	0.50		-\$	0.50
GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO	\$	30,212.84		\$	30,212.84
GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO	\$	1,784,628.50		\$	1,784,628.50
TOTAL	\$	1,814,841.96	\$ -	\$ -	\$ 944.95
					\$ 1,815,786.91





GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!

DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



IMEVIS
INSTITUTO MEXIQUENSE
DE LA VIVIENDA SOCIAL

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Dirección de Administración y
Finanzas

Proveedores Y Prestadores De Servicios

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2119 OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO AL 31 DE DICIEMBRE 2025 PREVIO (PESOS)					
CONCEPTO/ NOMBRE	90	180	MENOR 365	MAYOR 365	IMPORTE
PROVEEDORES Y PRESTADORES DE SERVICIOS					
COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	\$	12,350.00		\$	12,350.00
TOTAL				\$ -	\$ 12,350.00

Otras Cuentas por Pagar.

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2119 OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO AL 31 DE DICIEMBRE 2025 PREVIO (PESOS)					
CONCEPTO/ NOMBRE	90	180	MENOR 365	MAYOR 365	IMPORTE
OTROS					
UNION POPULAR INDEPENDIENTE (UNION POPULAR DE COLONOS Y COMERCIANTES				\$ 1,466,000.00	\$ 1,466,000.00
CANCELACION DE HIPOTECAS EJERCICIO 2018			\$ 0.12	\$	\$ 0.12
RUBEN ROJAS OVIEDO	\$	194,542.00		\$	194,542.00
ESTHER RAMIREZ FRANCO	\$	105,458.00		\$	105,458.00
CRISTINA MEDINA GARCIA	\$	813.09		\$	813.09
TOTAL	\$ -	\$ 194,542.00	\$ 0.12	\$ 1,466,000.00	\$ 1,766,813.21



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!

DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



IMEVIS
INSTITUTO MEXICANOS
DE LA VIVIENDA SOCIAL

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

**Dirección de Administración y
Finanzas**

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2119 OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO						
AL 31 DE DICIEMBRE 2025 PREVIO						
(PESOS)						
CONCEPTO/ NOMBRE	30	90	180	MENOR 365	MAYOR 365	IMPORTE
FUNCIONARIOS O EMPLEADOS						
FUNCIONARIOS O EMPLEADOS						\$ -
FUNCIONARIOS O EMPLEADOS						\$ -
AGUINALDOS PENDIENTE POR PAGAR					\$ 4,907.56	\$ 4,907.56
MARCO ANTONIO RODRIGUEZ LOPEZ					\$ 11,587.98	\$ 11,587.98
VERONICA MACIAS TAMEZ					\$ 4,118.00	\$ 4,118.00
URIEL JOVANNY FLORES GARCIA					\$ 2,925.22	\$ 2,925.22
FRANCISCO JAVIER SANDOVAL DELGADILLO					\$ 1,200,000.00	\$ 1,200,000.00
JESUS DAMIAN GARCIA			\$ 0.01			\$ 0.01
PENSIONES PENDIENTES POR PAGAR				\$ 33,606.04		\$ 33,606.04
ANGELICA ESTRADA PORTILLA				\$ 31,136.31		\$ 31,136.31
DANIEL ESCUTIA MORALES	\$ 16,904.38					\$ 16,904.38
DEVENGO VIVIENDA RURAL T19909	\$ 0.21					\$ 0.21
DEVENGO VIVIENDA INDIGENA DIGNA	\$ 0.54					\$ 0.54
DEVENGO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA T19	\$ 0.92					\$ 0.92
	\$ -					
TOTAL	\$ 16,906.05	\$ -	\$ 0.01	\$ 64,742.35	\$ 1,223,538.76	\$ 1,305,187.17



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!

DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



IMEVIS
INSTITUTO MEXICANO
DE LA VIVIENDA SOCIAL

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Dirección de Administración y
Finanzas

Cobros Anticipados

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2151 COBROS ANTICIPADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2025 PREVIO (PESOS)	
CONCEPTO/ NOMBRE	IMPORTE
COBROS ANTICIPADOS	
ECATEPEC	\$ 34,440.60
CUAUTITLAN	\$ 8,883.19
TOLUCA	-\$ 4,225.00
NEZAHUALCOYOTL	\$ 342,180.97
OFICINAS CENTRALES	\$ 84,692.50
TOTAL	\$ 465,972.26

2. ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

El saldo corresponde al Presupuesto de Ingresos Autorizados para el ejercicio 2025 y se integra principalmente de Transferencias Estatales para la operación del Organismo, así como transferencias por ventas de bienes o servicios, entre otros.

Ingresos por Venta de Bienes y Servicios de Organismos Descentralizados. - Se tuvieron ingresos 74 mil 407.81 pesos Recursos recaudados por las Delegaciones y Oficina Central.

Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas. - Se tuvieron ingresos por subsidios por 142 millones 215 mil 149.61 pesos.

Ingresos Financieros. - En este rubro se tuvieron ingresos 663 mil 862.91 pesos por la inversión de recursos en instituciones bancarias.

Otros Ingresos y Beneficios. - En este rubro se tuvieron ingresos 1 pesos

Gastos y Otras Pérdidas.

Gastos de Funcionamiento: Para la operación de este Organismo, se erogaron 40 millones 604 mil 134.73 pesos por Servicios Personales, 438 mil 151.22 pesos por gasto por Materiales y Suministros y 3 millones 277 mil 215.82 pesos por concepto de Servicios Generales, 560 mil 720.90 pesos corresponde Otros Gastos y Perdidas Extraordinarias

Bienes muebles inmuebles e intangibles.-
Inversiones Públicas no Capitalizables.-





GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!

DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



IMEVIS
INSTITUTO MEXICANENSE
DE LA VIVIENDA SOCIAL

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

**Dirección de Administración y
Finanzas**

Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias.- El importe 560 mil 720.90 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.

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	DICIEMBRE 2025 PREVIO
Aportaciones	\$ 293,495,681.23
Revalúos	\$ 805,432,853.34
Resultado de ejercicios anteriores	-\$ 124,386,881.70
Resultado del ejercicio (ahorro/desahorro)	\$ 93,064,300.94
Total	\$ 1,067,605,953.81

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	DICIEMBRE 2025 PREVIO
Efectivo en Bancos - Tesorería	\$ 2,597,786.17
Total	\$ 2,597,786.17

2. Adquisiciones de bienes muebles e inmuebles

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



"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

**Dirección de Administración y
Finanzas**

3. Conciliación de los Flujos de Efectivo

Concepto (4)	DICIEMBRE 2025 PREVIO	NOVIEMBRE 2025
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	49,305,360.32	-41,577,515.38
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	3,992,345.88	24,121,655.48
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	-53,397,487.23	17,507,719.72
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	2,697,567.20	2,645,707.38
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	2,597,786.17	2,697,567.20

4. 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 Correspondiente del 1 del Enero al 31 de Diciembre 2025 PREVIO (Pesos)	
1. Ingresos Presupuestarios	699,053,324.5
2. Más Ingresos Contables no Presupuestarios	0.0
Ingresos Financieros	
Incremento por Variación de Inventarios	
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	
Disminución del Exceso de Provisiones	
Otros Ingresos y Beneficios Varios	
Otros Ingresos Contables no Presupuestarios	
g	
3. Menos Ingresos Presupuestarios no Contables	14,129,491.0
Aprovechamientos Patrimoniales	
Ingresos Derivados de Financiamientos	14,129,491.0
Otros Ingresos Presupuestarios no Contables	
4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)	684,923,833.53



"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

**Dirección de Administración y
Finanzas**

INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS) Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables Correspondiente del 1 del Enero al 31 de Diciembre 2025 PREVIO (Pesos)	
1.- Total de Egresos Presupuestarios	517,833,624.9
2.- Menos Egresos Presupuestarios no Contables	20,771,101.2
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	
Materiales y Suministros	
Mobiliario y Equipo de Administración	
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	10,826,465.4
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	
Vehículos y Equipo de Transporte	
Equipo de Defensa y Seguridad	
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	
Activos Biológicos	
Bienes Inmuebles	
Activos Intangibles	
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	
Obra Pública en Bienes Propios	
Acciones y Participaciones de Capital	
Compra de Títulos y Valores	
Concesión de Préstamos	
Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	
Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	
Amortización de la Deuda Pública	
Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	7,764,285.5
Otros Egresos Presupuestales no Contables	2,180,360.3
3. Más Gastos Contables no Presupuestales	1,149,038.7
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	
Provisiones	1,138,891.69
Disminución de Inventarios	
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	
Aumento por Insuficiencia de Provisiones	
Otros Gastos	10,147.00
Otros Gastos Contables no Presupuestales	
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)	498,211,462.4

ELABORÓ

Mtro. Rodolfo Rodríguez Martínez
Subdirector de Contabilidad y
Presupuestos

REVISÓ

Lic. Luis Antonio Ortiz Bernal
Director de Administración y
Finanzas

AUTORIZÓ

Dr. Alejandro Tenorio Esquivel
Director General de IMEVIS

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



"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

**Dirección de Administración y
Finanzas****INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS)****2.2 NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)****1 AL 31 DICIEMBRE 2025 PREVIO**

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 CONTABLE			
(Pesos)			
			DICIEMBRE 2025 PREVIO
CUENTAS DEUDORAS			
Almacén	\$		8,464,796.60
Fondos de Desincorporación (En Especie)	\$		58,533,129.41
	\$		66,997,926.01
CUENTAS ACREEDORAS			
Artículos Disponibles por el Almacén	\$		8,464,796.60
Desincorporación de Fondos (En Especie)	\$		58,533,129.41
	\$		66,997,926.01

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:





GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!

DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



IMEVIS
INSTITUTO MEXICANO
DE LA VIVIENDA SOCIAL

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Dirección de Administración y
Finanzas

NOTAS DE MEMORIA AL 31 DE DICIEMBRE 2025 PREVIO (PESOS)	
CONCEPTO/ NOMBRE	IMPORTE
Ley de Ingresos Estimada	\$ 691,545,992.74
LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	-\$ 7,507,331.76
LEY DE INGRESOS RECAUDADA	\$ 699,053,324.50
Presupuesto de Egresos Aprobado de Gastos de Funcionamiento	\$ 480,720,004.87
Presupuesto de Egresos Aprobado de Transferencias, Asignaciones,	\$ 185,000,000.00
Presupuesto de Egresos Aprobado de Intereses, comisiones y otros	\$ 7,774,432.03
PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES E IN	\$ 18,051,555.84
TOTAL	\$ 691,545,992.74
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Gasto de Funcionamiento	\$ 20,593,131.57
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Transferencias, Asignación	\$ 58,840,768.86
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Intereses, comisiones y ot	\$ 10,146.53
PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES E	\$ 920,549.84
PRESUPUESTO DE EGRESOS DEVENGADO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 3,132,785.11
PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTA	\$ 17,131,006.00
PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 456,994,088.19
PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 126,159,231.14
Presupuesto de Egresos Pagado de Intereses, comisiones y otros g	\$ 7,764,285.50
TOTAL	\$ 691,545,992.74

- Por tipo de emisión de instrumento: Monto, tasa y vencimiento. No aplica
- Los contratos firmados de construcciones por tipo de contrato. No aplica

ELABORÓ

Mtro. Rodolfo Rodríguez Martínez
Subdirector de Contabilidad y
Presupuestos

REVISÓ

Lic. Luis Antonio Ortiz Bernal
Director de Administración y
Finanzas

AUTORIZÓ

Dr. Alejandro Tenorio Esquivel
Director General de IMEVIS

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





GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!

DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



IMEVIS
INSTITUTO MEXIQUENSE
DE LA VIVIENDA SOCIAL

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

**Dirección de Administración y
Finanzas**

**INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS)
2.3 NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA
1 AL 31 DICIEMBRE 2025**

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

El panorama económico financiero para México en 2025 presenta un escenario de desaceleración con posibles riesgos a la baja. La situación global y las políticas internas serán factores clave para determinar la trayectoria de la economía durante los próximos meses.

3. AUTORIZACIÓN E HISTORIA

El Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS) se creó el 23 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta de Gobierno No.60, el Decreto No. 179, mediante la publicación de la Ley que lo establece como organismo público descentralizado de carácter estatal en el Estado de México. Su creación se dio a partir de la fusión de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México (CRESEM) y el Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS).





GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!

DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



IMEVIS
INSTITUTO MEXIQUENSE
DE LA VIVIENDA SOCIAL

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

**Dirección de Administración y
Finanzas**

4. ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL

De acuerdo con el Decreto de su creación, el "Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS)", tiene como objeto crear las condiciones que faciliten a las familias mexiquenses de escasos recursos, la adquisición de vivienda y el mejoramiento de la misma, así como contribuir al ordenamiento territorial, a través de la promoción de la oferta del suelo, prevención y control de los asentamientos humanos irregulares, la regulación del suelo y la regularización de los asentamientos humanos y la tenencia de la tierra.

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.
- 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.



“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”

**Dirección de Administración y
Finanzas**

- 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.
- 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.



“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”

**Dirección de Administración y
Finanzas**

- 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.
- 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.





GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!

DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



IMEVIS
INSTITUTO MEXIQUENSE
DE LA VIVIENDA SOCIAL

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Dirección de Administración y Finanzas

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

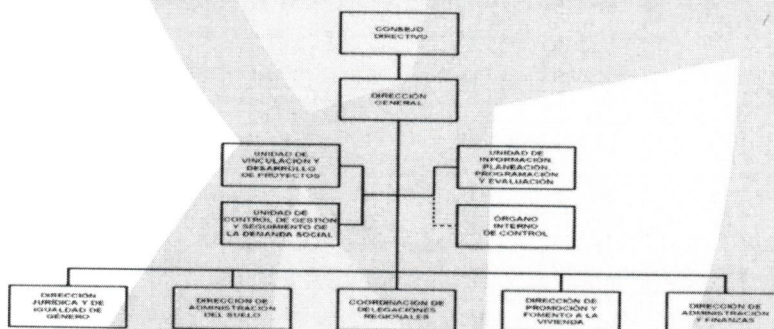
Forma de Gobierno

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:



AUTORIZACIÓN NO. 23400000L-051/2023, DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2023.

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.



“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”

Dirección de Administración y Finanzas

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.

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 de 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 2025”, donde muestra las normas donde las entidades deben considerar para los efectos de la inflación, aplicando la NIF B-10, que exige a las entidades ajustar sus estados financieros para reflejar los efectos de la inflación cuando esta sea relevante, con el objetivo de proporcionar información financiera más precisa y útil para la toma de decisiones

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 del banco. Grupo Financiero Banorte S.A.B de C.V.

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 2025”

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, considerando lo establecido en la “Circular de la Información Financiera para el Reconocimiento de los Efectos de la Inflación 2025”.





GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!

DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y INFRAESTRUCTURA



IMEVIS
INSTITUTO MEXIQUENSE
DE LA VIVIENDA SOCIAL

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Dirección de Administración y Finanzas

La depreciación se inicia a partir el mes siguiente al de la fecha de adquisición del bien, utilizando el método de línea recta de acuerdo al año de adquisición y dando cumplimiento a los postulados básicos de contabilidad.

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 (revaluó 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.

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 aplique de acuerdo al ejercicio corriente que deban de utilizar las Entidades del Sector Central y auxiliar del Gobierno del Estado de México.

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 los Entes Públicos del Gobierno y Municipios del Estado de México, llevándose a cabo de acuerdo al año de adquisición del bien y dando cumplimiento a los postulados básicos de contabilidad.

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

8. FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS

NO APLICA.





GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!

DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



IMEVIS
INSTITUTO MEXIQUENSE
DE LA VIVIENDA SOCIAL

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

**Dirección de Administración y
Finanzas**

9. REPORTE DE RECAUDACIÓN

El Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS) para el Ejercicio, recaudó 142 millones 953 mil 430.55 pesos.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2025 PREVIO
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	\$ 74,407.81
Subsidios y Subvenciones	\$ 142,215,149.61
Otras inversiones	\$ 663,862.91
Otros Ingresos y Beneficios Varios	\$ 10.22
TOTAL	\$ 142,953,430.55

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.



"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

**Dirección de Administración y
Finanzas**

14. EVENTOS POSTERIORES AL CIERRE

NO APLICA.

15. PARTES RELACIONADAS

NO APLICA.

**16. RESPONSABILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN RAZONABLE DE LOS ESTADOS
FINANCIEROS**

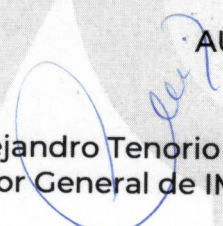
ELABORÓ


Mtro. Rodolfo Rodríguez Martínez
Subdirector de Contabilidad y
Presupuestos

REVISÓ


Lic. Luis Antonio Ortiz Bernal
Director de Administración y
Finanzas

AUTORIZÓ


Dr. Alejandro Tenorio Esquivel
Director General de IMEVIS

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

