NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTAS DE DESGLOSE

ENTIDAD: INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS)

1. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO

- **Efectivo y Equivalentes**

1. **Se informará acerca de:**

1.1.1.2.BANCOS Y TESORERIA.
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).

BANCO	SALDO (Miles de pesos)
BANAMEX CTA. 392	102,7
BANCOMER CTA. 810	16.8
BANCOMER CTA. 645	15.4
BANCOMER CTA. 289	19.4
BANCOMER CTA. 457	10.8
BANCOMER CTA. 946	2,744.6
BANCOMER CTA. 155	826.8
BANORTE CTA. 433	19.8
BANORTE CTA. 345	88.8
Total Bancos	**3,845.1**

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

1.1.2.1.INVERSIONES FINANCIERAS CORTO PLAZO

La integración de su saldo representa las inversiones realizadas en los bancos BBVA Bancomer, S.A. y Banco Mercantil del Norte S.A. y Banco Nacional de México, S.A.

BANCOS	SALDOS (Miles de pesos)
BANORTE 345	1,989.7
BANAMEX 392	645.2
BANCOMER 810	720.0
BANCOMER 970	11,116.2
BANCOMER 474	3,486.1
BANCOMER 270	287.0
BANCOMER 527	1,513.3
BANCOMER 857	248.9
BANCOMER 570	62.7
BANCOMER 145	2,709.5
BANCOMER 042	249.8
BANCOMER 946	3,728.0
BANCOMER 155	21,309.0
BANORTE 620	5,585.1
BANCOMER 055	2,344.5
TOTAL	**55,995.0**

1.1.2.2. CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO (CARTERA)

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

CUENTA POR COBRAR	SALDO (Miles de pesos)
VIVIENDA TERMINADA	**31.8**
REGIÓN IV CUAUTITLÁN IZCALLI	31.8
VIVIENDA PROGRESIVA	**3,061.8**
REGIÓN I ATLACOMULCO	4.4
REGIÓN III ECATEPEC	363.5
REGIÓN IV CUAUTITLÁN IZCALLI	1,737.2
REGIÓN VI TOLUCA	298.2
REGIÓN IX NEZAHUALCÓYOTL	658.5
VIVIENDA DE ARRENDAMIENTO EN VENTA	**1,240.9**
REGIÓN I ATLACOMULCO	4.4
REGIÓN III ECATEPEC	83.5
REGIÓN V NAUCALPAN	249.3
REGIÓN VI TOLUCA	579.4
REGIÓN IX NEZAHUALCÓYOTL	324.3
VIVIENDA DE ARRENDAMIENTO EN RENTA	**1,560.8**
REGIÓN I ATLACOMULCO	787.0
REGIÓN VI TOLUCA	511.3
REGIÓN IX NEZAHUALCÓYOTL	262.5
FONDO DE SUELDO	**17,851.3**
REGIÓN V NAUCALPAN	2,450.0
REGIÓN VI TOLUCA	15,401.3
PIE DE CASA	**163.3**
REGIÓN I ATLACOMULCO	28.1
REGIÓN VI TOLUCA	103.9
REGIÓN IX NEZAHUALCÓYOTL	31.3
REGULARIZACIÓN DE SUELO	**8,218.4**
REGIÓN III ECATEPEC	5,133.2
REGIÓN IV CUAUTITLÁN IZCALLI	862.3
REGIÓN V NAUCALPAN	441.8
REGIÓN VI TOLUCA	17.1
REGIÓN VII TEXCOCO	12.8
REGIÓN IX NEZAHUALCÓYOTL	1,740.1
REGIÓN XI IXTAPAN DE LA SAL	11.1
RESERVA TERRITORIAL	**26,748.3**
REGIÓN III ECATEPEC	6,165.9
REGIÓN V NAUCALPAN	4,343.5
REGIÓN IX NEZAHUALCÓYOTL	14,803.5
REGIÓNX AMECAMECA	1,435.4

VENTAS	**13,491.0**
REGIÓN I ATLACOMULCO	2,533.0
REGIÓN III ECATEPEC	476.3
REGIÓN IV CUAUTITLÁN IZCALLI	5,508.6
REGIÓN VI TOLUCA	1,161.2
REGIÓN IX NEZAHUALCÓYOTL	3,812.0
CARTERA RESTRUCTURADA	**951.9**
REGIÓN IV CUAUTITLÁN IZCALLI	325.9
REGIÓN VI TOLUCA	214.0
REGIÓN IX NEZAHUALCÓYOTL	412.0
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	**73,319.6**

1.1.2.3. DEUDORES DIVERSOS

El saldo se compone de conceptos como: gastos a comprobar, anticipos de sueldos, faltantes en cobranza y comisiones bancarias no autorizadas.

DEUDORES	SALDO (Miles de pesos)
MINERVA HERNÁNDEZENRÍQUEZ	9.5
MARIO RAMÓN ALVA FUENTES	1.3
TOTAL DEUDORES DIVERSOS	**10.8**

1.1.3.1 Anticipo de Proveedores

El saldo de la cuenta de anticipo de proveedores representa los pagos anticipados realizados a los proveedores o prestadores de servicios y se integra por los siguientes conceptos:

ANTICIPO A PROVEEDORES	SALDO (Miles de pesos)
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INTERAMERICANA S. A DE C.V.	83.6
RAFAEL COVA JALILI	4,765.8
TOTAL ANTICIPO A PROVEEDORES	**4,849.4**

1.1.6.1. Estimación de cuentas incobrables

Su saldo representa lasadeudos de difícil recuperación, la mayor parte de su saldo corresponde a grupos sociales.

CUENTAS INCOBRABLES	SALDO (Miles de pesos)
VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO EN VENTA	1,593.9
VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO EN RENTA	1,548.3
VIVIENDA TERMINADA	63.7

FONDO DE SUELO (GRUPOS SOCIALES)	17,851.3
PIE DE CASA	163.4
REGULARIZACIÓN DE SUELO	2,925.6
RESERVA TERRITORIAL (GRUPOS SOCIALES)	25,674.2
TOTAL ESTIMACIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES	**49,820.4**

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

  1. NO APLICA

- **INVERSIONES FINANCIERAS**

  2. 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
El saldo de esta cuenta representa el importe de los bienes muebles como: vehículos, equipo de oficina, equipo de cómputo, propiedad de este organismo.

Bienes Inmuebles
El saldo de esta cuenta representa el importe de los terrenos y edificios propiedad de este Instituto.

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 organismo

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.

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%

CONCEPTO	VALOR HISTÓRICO	ACTUALIZACIÓN ACUMULADA	VALOR ACTUALIZADO AL 31/12/2014	VALOR ACTUALIZADO AL 31/12/2014
TERRENOS	97,786.5	862,684.4	960,470.9	963,148.3
EDIFICIOS NO HABITACIONALES	1,070.4	185.8	1,256.2	1,256.2
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	16,395.3	12,546.9	28,942.2	28,919.8
VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	12,627.0	4,490.5	17,117.5	17,995.9
SUB-TOTAL	**127,879.2**	**879,907.6**	**1,007,786.8**	**1,011,320.2**
BIENES INMUEBLES	396.0	65.1	461.1	437.3
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	10,309.3	12,533.8	22,843.1	21,936.9
VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	7,241.8	4,297.3	11,539.1	10,948.5
SUB-TOTAL	**17,947.1**	**16,896.2**	**34,843.3**	**33,322.7**
VALOR NETO	**109,932.1**	**863,011.4**	**972,943.5**	**977,997.5**

- **Estimaciones y Deterioros**

NO APLICA

- **Otros Activos**

NO APLICA

PASIVO

2.1.1.2. 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:

PROVEEDOR	SALDO (Miles de Pesos)
SERGIO PÉREZ TORRES	1.4
COMUNICADORA DE TRANSPORTES HORIZONTE, S.A. DE C.V.	574.2
EMPRESARIOS DEL CONDOMINIO INDUSTRIAL CUAMATLA, A.C.	6.0
VERIFICACIONES SEMINARIOS, S.A. DE C.V.	3.4
MEGA AUTOMOTRIZ, S.A. DE C.V.	20.0
KROMATICASOLUCIONS, S.A. DE C.V.	1.7
IMPRESIONES DEL NUEVO SIGLO, S.A. DE C.V.	62.4
EDITORIAL SENA, S.A. DE C.V.	59.1
TRANSPORTES ESDO, S.A. DE C.V.	16.8
RAFAEL COVAJALILI	206.7
ASEGURADORA INTERACCIONES, S.A. GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES	35.9
MULTISERVICIO TOLLOCAN, S.A. DE C.V.	4.5
PROGOBI, S.A. DE C.V.	640.9
PHOMSA CONSTRUCCIONES S.A DE C.V.	2,103.7
DISTRIBUIDORA TÉLLEZ, S.A. DE C.V	154.3
ECO BUSINESS CENTER, S.A. DE C.V.	22.8
INTEGSERP, S.A. DE C.V.	194.2
GRUPO LIBRA SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S.A. DE C.V.	2,335.9
GRUPO IMPULSOR PAJEME, S.A. DE C.V.	12,427.0
CONSTRUVITRO CENTER, S.A. DE C.V.	4.7
YAPAR, S.A. DE C.V.	2,116.0
COMERCIALIZADORA SOOKYFUD, S.A. DE C.V.	113.1
COMERCIALIZADORA LOOGUSKYZ, S.A. DE C.V.	31.0
QUALITASCOMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. DE C.V.	1.0
RED RECOLECTOR, S.A. DE C.V.	1.7
TEXCORENT, S.A. DE C.V.	13.1
OLGA LOURDES ALCÁNTARA VILLEGAS	11.9
OLIVIA LÓPEZMARTÍNEZ	77.6
MA. SANTA FLORES BAUTISTA	26.4
MIGUEL RÍOSMARTÍNEZ	16.2
MANUEL GARCÍAARCHUNDIA	1.0
TOTAL PROVEEDORES	**21,284.6**

2.1.1.7. 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:

CONCEPTO	VENCIMIENTOS	SALDO (Miles de Pesos)
ISSEMYM	5 DÍAS	40.0
IMPUESTOS	17 DE CADA MES	1,309.2
SEGUROS	5 DÍAS	274.1
VARIOS		251.6
PROGRAMAS DE APOYO		761.00
		1,875.7

Acreedores Diversos

Fraccionadores

	SALDO (Miles de Pesos)
REGIÓN II ZUMPANGO	13.5
REGIÓN III ECATEPEC	137.8
REGIÓN V NAUCALPAN	33.4
REGIÓN VII TEXCOCO	123.3
REGIÓN IX NEZAHUALCÓYOTL	583.3
	891.3

Cuentas por pagar a Órganos de Gobierno

ÓRGANO DE GOBIERNO	SALDO (Miles de Pesos)
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.	2,270.4
H. AYUNTAMIENTO DE TEMASCALCINGO	500.0
H. AYUNTAMIENTO DE SULTEPEC	600.0
MUNICIPIO DE TENANCINGO	860.0
MUNICIPIO DE ACULCO	226.5
MUNICIPIO DE IXTAPAN DEL ORO	500.0
MUNICIPIO DE ATLACOMULCO	1,500.0
MUNICIPIO DE COATEPEC HARINAS	1,458.0
MUNICIPIO DE SOYANIQUILPAN	500.0
MUNICIPIO DE VILLA GUERRERO	1,425.3

MUNICIPIO EL ORO	500.0
MUNICIPIO DE OCUILAN	786.5
MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA	101.5
MUNICIPIO DE ECATEPEC	2,313.3
MUNICIPIO DE SAN SIMON DE GUERRERO	175.0
	13,716.5

Cuentas por pagar a Gobierno del Estado de México

	SALDO (Miles de Pesos)
GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO EJERCICIO 2014	4,925.0
	4,925.0

Cuentas por pagar a Otros

ÓRGANO DE GOBIERNO	SALDO (Miles de Pesos)
UNIÓN POPULAR INDEPENDIENTE (UNIÓN POPULAR DE COLONOS Y COMERCIANTES	1,466.0
PERLA ESTELA ALMAZÁN GUERRA	11.9
CARLOS ALEJANDRO DOMINGUEZ PEREZ	3,720.9
FUNDACIÓN "VAMOS A DAR I.A.P."	547.0
FUNCIONARIOS O EMPLEADOS DEL IMEVIS	530.0
OTROS	11.8
	6,287.6

2. ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

1. El saldo corresponde al Presupuesto de Ingresos Autorizados para el ejercicio 2014 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.

Gastos y Otras Pérdidas:

1. El presupuesto de egresos autorizado para el ejercicio fiscal 2014, se ejerce conforme a lo autorizado y en apego al acuerdo emitido para contención del gastos y Ahorro Presupuestario.

3. ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

1. Se informará, de manera agrupada, acerca de las modificaciones al patrimonio contribuido por tipo, naturaleza y monto.

2. Se informará, de manera agrupada, acerca del monto y procedencia de los recursos que modifican al patrimonio generado.

4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

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

	2014	2013
Efectivo en Bancos –Tesorería	3,845.1	446.4
Efectivo en Bancos- Dependencias	0	0
Inversiones temporales (hasta 3 meses)	0	0
Fondos con afectación específica	0	0
Depósitos de fondos de terceros y otros	0	0
Total de Efectivo y Equivalentes	3,845.1	446.4

2.- Durante el ejercicio 2014 no se tuvieron adquisiciones de bienes muebles e inmuebles, por el contrario hubo una disminución por 2 millones 852.4 miles de pesos en los conceptos mencionados, derivados de la baja de vehículos los cuales fueron robados al Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

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

	2014	2013
Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios	(13,800.3)	(4,999.8)
*Movimientos de **partidas (o rubros)que no afectan al efectivo.***		
Depreciación	(2,462.7)	(2,872.2)
Amortización		
Incrementos en las provisiones		
Incremento en inversiones producido por revaluación		
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo		
Incremento en cuentas por cobrar		
Partidas extraordinarias		

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

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

ACUERDO por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables. DOF 6/Oct/2014

INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente Del 1 de enero de 2013 al 31 de marzo de 2013 (Miles de Pesos)		
1. Ingresos Presupuestarios		**334,924.0**
2. Más ingresos contables no presupuestarios		**1,239.2**
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	1,239.2	
Otros ingresos contables no presupuestarios		
3. Menos ingresos presupuestarios no contables		**44,084.8**
Productos de capital		
Aprovechamientos capital		
Ingresos derivados de financiamientos	44,084.8	
Otros ingresos presupuestarios no contables		
4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)		**292,078.4**

INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos contables

Correspondiente Del 1 de Enero de 2014 al 31 de Diciembre de 2014

(Miles de Pesos)

1.- Total de egresos (presupuestarios)		**361,790.2**
2.- Menos egresos presupuestarios no contables		**55,911.5**
Mobiliario y equipo de administración		
Mobiliario y equipo educacional y recreativo		
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 propios		
Acciones y participaciones de capital		
Compra de títulos y valores		
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)	55,911.5	
Otros Egresos Presupuestales No Contables		
3. Más gastos contables no presupuestales		**2,462.7**
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones		
Provisiones		
Disminución de inventarios		
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia		
Aumento por insuficiencia de provisiones		
Otros Gastos	2,462.7	
Otros Gastos Contables No Presupuestales		
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)		**308,341.4**

INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos contables

Correspondiente Del 1 de Enero de 2014 al 31 de Diciembre de 2014

(Miles de Pesos)

1.- Total de egresos (presupuestarios)		**361,790.2**
2.- Menos egresos presupuestarios no contables		**55,911.5**
Mobiliario y equipo de administración		
Mobiliario y equipo educacional y recreativo		
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 propios		
Acciones y participaciones de capital		
Compra de títulos y valores		
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)	55,911.5	
Otros Egresos Presupuestales No Contables		

3. Más gastos contables no presupuestales		**2,462.7**
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones		
Provisiones		
Disminución de inventarios		
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia		
Aumento por insuficiencia de provisiones		
Otros Gastos	2,462.7	
Otros Gastos Contables No Presupuestales		
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)		**308,341.4**

NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

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:

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES
(Miles de Pesos)

	2014	2013
CUENTAS DEUDORAS		
Almacén	33,833.8	28,957.8
Fondos de Desincorporación (En Especie)	40,371.3	40,371.3
	74,205.1	**69,329.1**
CUENTAS ACREEDORAS		
Artículos Disponibles por el Almacén	2,462.5	2,428.2
Artículos Distribuidos por El Almacén	31,371.3	26,529.6
Desincorporación de Fondos (En Especie)	40,371.3	40,371.3
	74,205.1	**69,329.1**

CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTALES
(Miles de Pesos)

CUENTAS DEUDORAS	2014	2013
Ley de Ingresos Estimada	382,190.2	422,297.0
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Gastos de Funcionamiento	8,195.3	22,409.3
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Intereses, comisiones y otros gastos de la Deuda Pública	8,817.5	13,963.9
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Bienes Muebles e Inmuebles		13.5
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Inversión Publica	3,387.2	16,676.8
Presupuesto de Egresos Comprometido de Inversión Pública		17,000.0
Presupuesto de Egresos Devengado de Gastos de Funcionamiento	4,726.7	2,117.0
Presupuesto de Egresos Devengado de Inversión Publica	24,490.9	38,536.3
Presupuesto de Egresos Pagado de Gastos de Funcionamiento	229,993.5	219,055.5
Presupuesto de Egresos Pagado de Intereses, comisiones y otros gastos de la Deuda Pública	55,911.5	33,461.2
Presupuesto de Egresos Pagado de Bienes Muebles e Inmuebles		689.0
Presupuesto de Egresos Pagado de Inversión Publica	46,667.6	58,374.5
	764,380.4	844,594.0

CUENTAS ACREEDORAS		
Ley de Ingresos por Ejecutar	47,266.2	28,908.1
Ley de Ingresos Recaudada	334,924.0	393,388.9
Presupuesto de Egresos Aprobado de Gastos de Funcionamiento	242,915.5	243,581.8
Presupuesto de Egresos Aprobado de Intereses, comisiones y otros gastos de la Deuda Pública	64,729.0	47,425.1
Presupuesto de Egresos Aprobado de Bienes Muebles e Inmuebles	0.0	702.5
Presupuesto de Egresos Aprobado de Inversión Publica	74,545.7	130,587.6
	764,380.4	844,594.0

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

INTRODUCCIÓN:

Los Estados Financieros de los Entes Públicos 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

Los recursos de operación y de inversión provienen predominantemente de las transferencias que otorga el Gobierno del Estado de México para la ejecución de los programas y/o proyectos a cargo del Organismo.

Durante el ejercicio 2014 se han autorizado 239 millones 341. 8 miles de pesos para gasto corriente de los cuales se ha ejercido 228 millones 219.6 miles de pesos

3. AUTORIZACIÓN E HISTORIA

El 23 de septiembre de 2003, se publicó 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.

4. ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL

El objeto del Instituto es promover, programar, organizar, coordinar y regular lo concerniente a la vivienda social y el suelo en el 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 órgano consultor del Gobierno Estatal, para emitir opinión en relación con el suelo y la vivienda urbana y rural, y respecto a los convenios que, 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.

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.

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.

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.

a) .

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.

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 31 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 Considerado que 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., Banamex, S.A. y Banorte, 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"

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 31 diciembre de 2007, estos activos se actualizaron conforme a lo establecido en la "Circular de la Información Financiera para el Reconcomiendo 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 (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 avaluó; 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.

El organismo no realiza operaciones con el extranjero.

7. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCÓN POR RIESGO CAMBIARIO

NO APLICA

8. 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 2014, no se han presentado cambios en el porcentaje de depreciación.

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

9. FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS

NO APLICA

10. REPORTE DE RECAUDACIÓN

NO APLICA

INGRESOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS

La recaudación del organismo fue por Ingresos por Venta de Bienes y Servicios por cuotas de recuperación principalmente

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

NO APLICA

12. CALIFICACIONES OTORGADAS

NO APLICA

13. PROCESO DE MEJORA

Para el desempeño financiero cumplimento 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 Publico 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.

14. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

NO APLICA.

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

15. EVENTOS POSTERIORES AL CIERRE

NO APLICA

16. PARTES RELACIONADAS

NO APLICA

17. 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"

DICTAMEN DE ESTADOS FINANCIEROS

El Despacho Segura y Sánchez Contadores y Auditores S.C., dictaminó los Estados Financieros del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS) al 31 de diciembre de 2014, concluyendo que presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Organismo.