

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:

1.1.1.1. 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.

El saldo de 152 mil pesos, se integra con las siguientes cuentas:

| ÁREA RESPONSABLE DE ADMINISTRAR | SALDO AL 30/09/2017 (miles de pesos) | SALDO AL 31/12/2016 (miles de pesos) |
|--|--|--|
| DIRECCIÓN GENERAL/GABRIEL CASILLAS ZANATTA | 7.0 | 0.0 |
| CONTRALORÍA INTERNA/IKER RENATO GUADARRAMA SÁNCHEZ. | 7.5 | 0.0 |
| UNIDAD DE VINCULACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS/GLORIA LETICIA NOLASCO VÁZQUEZ | 7.0 | 0.0 |
| DIRECCIÓN JURÍDICA/JOSÉ LUIS GÓMEZ TAMAYO | 4.0 | 0.0 |
| DIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y FOMENTO A LA VIVIENDA/ALEJANDRO JAVIER GÓMEZ BARRERA. | 15.0 | 0.0 |
| DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL SUELO/ANTONIO SÁNCHEZ CASTAÑEDA. | 15.0 | 0.0 |
| SUBDIRECCIÓN DE JURÍDICO/CARLOS JOSÉ MILLÁN ARRATIA. | 5.5 | 0.0 |
| CAJA GENERAL/HUMBERTO CARLOS SALGADO ROSALES. | 15.0 | 0.0 |
| COORDINACIÓN DE DELEGACIONES REGIONALES/ALFREDO ALBERTO CRUZ CÁRDENAS | 7.0 | 0.0 |
| SUBCOORDINACIÓN DE DELEGACIONES ZONA NORTE/MARÍA GUADALUPE GALLARDO ROMO. | 4.0 | 0.0 |
| SUBCOORDINACIÓN DE DELEGACIONES ZONA ORIENTE/MARILÚ RANGEL ORTEGA. | 3.0 | 0.0 |
| SUBCOORDINACIÓN DE DELEGACIONES ZONA PONIENTE/GUILLERMO LUIS ABURTO REYNOSO. | 3.0 | 0.0 |
| DELEGACIÓN REGIONAL ATLACOMULCO/RENÉ MAURICIO DÍAZ CAMACHO. | 5.5 | 0.0 |
| DELEGACIÓN REGIONAL ZUMPANGO/MARÍA ELENA GONZÁLEZ MONTES. | 6.5 | 0.0 |

| | | |
|---|-------|-----|
| DELEGACIÓN REGIONAL ECATEPEC/ALEJANDRO VILLANUEVA VALDEZ. | 15.5 | 0.0 |
| DELEGACIÓN REGIONAL CUAUTITLÁN IZCALLI/EMMA ELIZABETH SALAZAR CALDERÓN. | 6.5 | 0.0 |
| DELEGACIÓN REGIONAL NAUCALPAN/ADRIANA EMIR MARTÍNEZ PEÑA. | 5.5 | 0.0 |
| DELEGACIÓN REGIONAL TOLUCA/ABRAHAM RUBÍ AVILÉS. | 5.5 | 0.0 |
| DELEGACIÓN REGIONAL TEXCOCO/JORGE RODRÍGUEZ GONZÁLEZ. | 6.5 | 0.0 |
| DELEGACIÓN REGIONAL VALLE DE BRAVO/VICENTE MENCHACA MARÍN. | 3.5 | 0.0 |
| DELEGACIÓN REGIONAL NEZAHUALCÓYOTL/ALICIA MIRANDA VÁZQUEZ. | 12.5 | 0.0 |
| DELEGACIÓN REGIONAL AMECAMECA/CARLOS MANUEL ZANDEJAS IBARRA. | 5.5 | 0.0 |
| DELEGACIÓN REGIONAL IXTAPAN DE LA SAL/PAOLA FERNANDA MUÑOZ BASTIDA. | 6.5 | 0.0 |
| DELEGACIÓN REGIONAL TEJUPILCO/UBALDO LÓPEZ LÓPEZ. | 4.0 | 0.0 |
| Total Efectivo | 176.5 | 0.0 |

1.1.1.2. 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 5 millones 558.4 miles de pesos, se integra con las siguientes cuentas:

| BANCO | SALDO AL 30/09/2017 (miles de pesos) | SALDO AL 31/12/2016 (miles de pesos) |
|--|--|--|
| BANAMEX | 13.8 | 10.4 |
| 392/INGRESOS PROPIOS. | 13.8 | 10.4 |
| BANCOMER | 1,013.2 | 61,776.6 |
| 810/INGRESOS PROPIOS | 21.7 | 20.2 |
| 645/TRANSFERENCIA ESTATAL | 0.0 | 0.4 |
| 970/TRANSFERENCIA ESTATAL | 0.0 | 0.0 |
| 289/TRANSFERENCIA INTERNAS | 657.4 | 61,713.8 |
| 946/TRANSFERENCIA ESTATAL | 11.0 | 0.0 |
| 598/CONAVI BENEFICIARIOS | 8.7 | 0.0 |
| 055/TRANSFERENCIA ESTATAL | 0.0 | 4.6 |
| 297/TRANSFERENCIA ESTATAL | 0.0 | 37.6 |
| 511/CHEQUERA | 301.9 | 0.0 |
| 111/FONHAPO 2017 | 0.0 | 0.0 |
| 894/SEDATU (CONSOLIDACIÓN DE RES. URB. 2017) | 12.5 | 0.0 |
| BANORTE | 18.1 | 200.1 |
| 433/TRANSFERENCIA INTERNAS | .1 | 4.8 |
| 345/INGRESOS PROPIOS | 18.0 | 195.1 |

| | | |
|-------------------------------------|---------|----------|
| 231/APORTACIÓN MUNICIPAL CONVENIOS. | 0.0 | 0.2 |
| Total Bancos | 1,045.0 | 61,987.1 |

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.

El saldo se integra por las siguientes cuentas:

| BANCOS | SALDO 30/09/2017 (Miles de pesos) | SALDO 31/12/2016 (Miles de pesos) |
|--------------|---|---|
| BANORTE | 6,229.5 | 10,194.7 |
| BANORTE 345 | 1,731.5 | 621.0 |
| BANORTE 810 | 2,423.9 | 9,573.7 |
| BANORTE 231 | 65.8 | 0.0 |
| BANORTE 774 | 2,008.3 | |
| BANAMEX | 88.1 | 121.9 |
| BANAMEX 392 | 88.1 | 121.9 |
| BANCOMER | 27,126.1 | 126,112.5 |
| BANCOMER 810 | 182.9 | 2,352.0 |
| BANCOMER 645 | 2,328.2 | 0.0 |
| BANCOMER 970 | 9,829.5 | 10,030.1 |
| BANCOMER 474 | 0.0 | 1,072.6 |
| BANCOMER 270 | 7,461.2 | 1,345.4 |
| BANCOMER 527 | 596.4 | 563.3 |
| BANCOMER 042 | 0.0 | 1,771.6 |
| BANCOMER 946 | 0.0 | 2,002.6 |
| BANCOMER 155 | 0.0 | 1,347.1 |
| BANCOMER 065 | 2,915.8 | 598.6 |
| BANCOMER 598 | 0.0 | 380.9 |
| BANCOMER 372 | 1,570.6 | 629.5 |
| BANCOMER 211 | 0.0 | 70,271.3 |
| BANCOMER 818 | 0.0 | 427.5 |
| BANCOMER 319 | 0.0 | 136.0 |
| BANCOMER 270 | 0.0 | 62.0 |
| BANCOMER 238 | 0.0 | 936.4 |
| BANCOMER 246 | 0.0 | 2,268.3 |
| BANCOMER 378 | 0.0 | 53.7 |

| | | |
|--------------|-----------------|------------------|
| BANCOMER 254 | 0.0 | 5,641.8 |
| BANCOMER 300 | 0.0 | 7,101.7 |
| BANCOMER 335 | 0.0 | 6,470.5 |
| BANCOMER 327 | 0.0 | 215.6 |
| BANCOMER 011 | 0.0 | 191.4 |
| BANCOMER 307 | 0.0 | 226.1 |
| BANCOMER 621 | 490.8 | 0.0 |
| BANCOMER 877 | 115.7 | 10,016.5 |
| BANCOMER 111 | 64.3 | 0.0 |
| BANCOMER 828 | 1,570.7 | 0.0 |
| TOTAL | 33,443.7 | 136,429.1 |

Inversiones Financieras de Corto Plazo.- Esta cuenta refleja el importe que al cierre del mes se tiene en inversiones Financieras por un importe de 61 millones 931.5 miles de pesos.

1.1.2.2. CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Se tiene un importe de 31 millones 249.4 miles pesos que el Gobierno del Estado adeuda al Organismo.

| CUENTA | Cédula de Antigüedad de Saldos (miles de pesos) | | | | Saldo Total |
|-------------------------------|--|------------------|------------------|----------------|-------------|
| | Menos de 30 días | Menos de 60 días | Menos de 90 días | Más de 90 días | |
| Gobierno del Estado de México | 12,607.6 | 15,715.6 | | 96,179.7 | 124,502.9 |

1.1.2.2. 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 69 millones 226.8 miles pesos que las Cuentas por Cobrar (Cartera) adeuda al Organismo.

| CUENTA | Cédula de Antigüedad de Saldos (miles de pesos) | | | | Saldo Total SEPTIEMBRE 2017 | Saldo Total 2016 |
|------------------------------|--|------------------|------------------|----------------|-----------------------------------|------------------------|
| | Menos de 30 días | Menos de 60 días | Menos de 90 días | Más de 90 días | | |
| VIVIENDA TERMINADA | | | | 31.8 | 31.8 | 31.8 |
| REGIÓN IV CUAUTITLÁN IZCALLI | | | | 31.8 | 31.8 | 31.8 |
| VIVIENDA PROGRESIVA | | | | 2,439.0 | 2,439.0 | 2,454.0 |
| REGIÓN I ATLACOMULCO | | | | 3.2 | 3.2 | 3.2 |
| REGIÓN III ECATEPEC | | | | 341.8 | 341.8 | 353.5 |
| REGIÓN IV CUAUTITLÁN IZCALLI | | | | 1,512.6 | 1,512.6 | 1,514.5 |
| REGIÓN VI TOLUCA | | | | 117.3 | 117.3 | 117.3 |
| REGIÓN IX NEZAHUALCÓYOTL | | | | 464.1 | 464.1 | 465.5 |

| | | | | | | |
|---|---------|-------|------|----------|----------|----------|
| VIVIENDA DE ARRENDAMIENTO EN VENTA | | | | 1,195.3 | 1,195.3 | 1,238.6 |
| REGIÓN I ATLACOMULCO | | | | 4.4 | 4.4 | 4.4 |
| REGIÓN III ECATEPEC | | | | 83.5 | 83.5 | 83.5 |
| REGIÓN V NAUCALPAN | | | | 206.0 | 206.0 | 249.3 |
| REGIÓN VI TOLUCA | | | | 577.1 | 577.1 | 577.1 |
| REGIÓN IX NEZAHUALCÓYOTL | | | | 324.3 | 324.3 | 324.3 |
| VIVIENDA DE ARRENDAMIENTO EN RENTA | | | | 1,049.5 | 1,049.5 | 1,049.5 |
| REGIÓN I ATLACOMULCO | | | | 787.0 | 787.0 | 787.0 |
| REGIÓN IX NEZAHUALCÓYOTL | | | | 262.5 | 262.5 | 262.5 |
| FONDO DE SUELDO | | | | 15,401.3 | 15,401.3 | 15,401.3 |
| REGIÓN VI TOLUCA | | | | 15,401.3 | 15,401.3 | 15,401.3 |
| REGULARIZACIÓN DE SUELO | 71.8 | 15.9 | 33.5 | 3,959.4 | 4,080.6 | 4,967.0 |
| REGIÓN III ECATEPEC | 22.3 | 0.6 | 33.5 | 2320.2 | 2,276.6 | 2,873.9 |
| REGIÓN IV CUAUTITLÁN IZCALLI | 2.1 | | | 105.5 | 107.6 | 225.6 |
| REGIÓN V NAUCALPAN | 47.4 | 15.3 | | 63.6 | 126.3 | 341.1 |
| REGIÓN IX NEZAHUALCÓYOTL | | | | 1,469.1 | 1,469.1 | 1,525.4 |
| REGIÓN XI IXTAPAN DE LA SAL | | | | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| RESERVA TERRITORIAL | | | | 12,118.9 | 12,118.9 | 25,312.9 |
| REGIÓN III ECATEPEC | | | | 6,165.9 | 6,165.9 | 6,165.9 |
| REGIÓN V NAUCALPAN | | | | 4,343.5 | 4,343.5 | 4,343.5 |
| REGIÓN IX NEZAHUALCÓYOTL | | | | 1,609.5 | 1,609.5 | 14,803.5 |
| VENTAS | 1,501.3 | 490.4 | | 3,122.1 | 5,113.8 | 7,289.6 |
| REGIÓN I ATLACOMULCO | 44.8 | | | 146.3 | 191.1 | 952.2 |
| REGIÓN III ECATEPEC | | | | 87.2 | 87.2 | 381.6 |
| REGIÓN IV CUAUTITLÁN IZCALLI | 997.2 | 490.4 | | 1,346.7 | 2,834.3 | 3,580.1 |
| REGIÓN VI TOLUCA | 459.3 | | | 599.1 | 1,058.4 | 918.6 |
| REGIÓN IX NEZAHUALCÓYOTL | | | | 942.8 | 942.8 | 1,457.1 |
| CARTERA RESTRUCTURADA | 254.8 | 270.6 | | 442.9 | 968.3 | 1,434.0 |
| REGIÓN III ECATEPEC | | | | 38.3 | 38.3 | 38.3 |
| REGIÓN IV CUAUTITLÁN IZCALLI | 254.8 | 270.6 | | 307.1 | 832.5 | 706.1 |
| REGIÓN IX NEZAHUALCÓYOTL | | | | 97.5 | 97.5 | 689.6 |
| CONVENIOS DE MUTUO ASOCIACIONES CIVILES | 1,010.8 | 37.2 | 38.3 | | 1,086.3 | 532.4 |
| REGIÓN III ECATEPEC | 1,010.8 | 37.2 | 38.3 | | 1,086.3 | 532.4 |
| TOTALES | 2,838.7 | 814.1 | 71.8 | 39,760.2 | 43,484.8 | 59,711.1 |

1.1.2.2. CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO (SANCIONES A PRESTADORES DE SERVICIOS)

| CUENTA | Cédula de Antigüedad de Saldos (miles de pesos) | | | | Saldo Total |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|----------------|-------------|
| | Menos de 30 días | Menos de 60 días | Menos de 90 días | Más de 90 días | |
| HENOGA URBANO, S.A. DE C.V. | 73.0 | | | | 73.0 |

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.

| CUENTA | Cédula de Antigüedad de Saldos (miles de pesos) | | | | Saldo Total |
|--------------------------------------|--|------------------|------------------|----------------|-------------|
| | Menos de 30 días | Menos de 60 días | Menos de 90 días | Más de 90 días | |
| VICTORIA ELIZABETH GONZÁLEZ AGUILAR | | 11.6 | | | 11.6 |
| HÉCTOR HERNÁNDEZ REYES | 77.9 | | | | 77.9 |
| GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ PRADO | 189.4 | | | | 189.4 |
| JULIO FLORES PALACIOS | 13.8 | | | | 13.8 |
| CARLOS JOSÉ MILLÁN ARRATIA | 20.0 | | | | 20.0 |
| ERICK IVAN VACA SÁNCHEZ | 11.9 | | | | 11.9 |
| JOSÉ LUIS ZAMORA HIDALGO | 0.2 | 5.0 | 1.0 | 23.2 | 29.4 |
| JESÚS BERNARDINO CASTAÑEDA RODRÍGUEZ | | | | 2.0 | 2.0 |
| TOTAL | 313.2 | 16.6 | 1.0 | 25.2 | 356.0 |

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:

| CUENTA | Cédula de Antigüedad de Saldos (miles de pesos) | | | | Saldo Total |
|--|--|------------------|------------------|----------------|-------------|
| | Menos de 30 días | Menos de 60 días | Menos de 90 días | Más de 90 días | |
| INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INTERAMERICANA, S.A. DE C.V. | | | | 83.6 | 83.6 |
| RAFAEL COVA JALILI | | | | 4,559.1 | 4,559.1 |
| ZITUM DESARROLLADORES, S.A. DE C.V. | | | | 3,873.3 | 3,873.3 |
| SUMINISTROS COMERCIALES CHITE, S.A.P.I. | | | | 0.1 | 0.1 |
| LUMO FINANCIERA DEL CENTRO S.A. DE C.V. SOFOM ENR. | | | | 138.5 | 138.5 |
| TOTAL | | | | 8,654.6 | 8,654.6 |

1.1.6.1. Estimación de cuentas incobrables

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

| CONCEPTO | MONTO (miles de pesos) |
|------------------------------------|---------------------------|
| VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO EN VENTA | 1,594.0 |

| | | |
|---|--|----------|
| VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO EN RENTA | | 1,037.0 |
| VIVIENDA TERMINADA | | 63.7 |
| FONDO DE SUELO (GRUPOS SOCIALES) | | 17,851.3 |
| REGULARIZACIÓN DE SUELO | | 2,678.2 |
| RESERVA TERRITORIAL (GRUPOS SOCIALES) | | 12,480.2 |
| TOTAL ESTIMACIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES | | 35,704.4 |

- 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, Invasada, 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 30/09/2017 | VALOR ACTUALIZADO AL 31/12/2016 |
|---------------------------------------|-----------------|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| TERRENOS | 100,309.4 | 809,505.1 | 909,814.5 | 939,801.6 |
| EDIFICIOS NO HABITACIONALES | 1,070.4 | 185.8 | 1,256.2 | 1,256.2 |
| MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN | 15,447.5 | 12,508.6 | 27,956.1 | 28,090.9 |
| VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE | 9,366.6 | 2,650.5 | 12,017.1 | 13,352.7 |
| SUB-TOTAL | 126,193.9 | 824,850.0 | 951,043.9 | 982,501.4 |
| DEPRECIACIÓN | | | | |
| BIENES INMUEBLES | 454.9 | 76.1 | 531.0 | 515.0 |
| MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN | 12,237.6 | 12,508.6 | 24,746.2 | 24,303.3 |
| VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE | 7,142.5 | 2,650.5 | 9,793.0 | 10,668.8 |
| SUB-TOTAL | 19,835.0 | 15,235.2 | 35,070.2 | 35,487.1 |
| VALOR NETO | 106,358.9 | 809,614.8 | 915,973.7 | 947,014.3 |

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:

CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO: El saldo en este rubro por 100 millones 762.1 miles de pesos, se integra de las siguientes cuentas:

| CUENTA | Cédula de Antigüedad de Saldos (miles de pesos) | | | | Saldo Total |
|---|--|---------------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| | Menos de 30 días | Menos de 60 días | Menos de 90 días | Más de 90 días | |
| EDITORIAL SENA, S.A. DE C.V. | 1.6 | | | | 1.6 |
| MULTISERVICIO TOLLOCAN, S.A. DE C.V. | 1.8 | | | | 1.8 |
| ECO BUSINESS CENTER, S.A. DE C.V. | 89.9 | | | | 89.9 |
| INTEGSERP, S.A. DE C.V. | 17.1 | | | | 17.1 |
| GRUPO LIBRA SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S.A. DE C.V. | | | | 313.9 | 313.9 |
| HORACIO ALFREDO ROJAS CERVANTES | | | | 0.2 | 0.2 |
| ZITUM DESARROLLADORES, S.A. DE C.V. | 8,485.6 | 19,715.6 | | 0.3 | 28,201.5 |
| SUMINISTROS COMERCIALES CHITE, S.A.P.I. | | | | 0.3 | 0.3 |
| INSIGNIA LIFE, S.A. DE C.V. | 2.4 | | | | 2.4 |
| ALPHA PROTECCIÓN PATRIMONIAL, S.A. DE C.V. | 149.9 | | | | 149.9 |
| INJECT EXPRESS, S.A. DE C.V. | 107.8 | | | | 107.8 |
| MAREGA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V. | | | | 757.3 | 757.3 |
| TOTALES | 8,856.1 | 19,715.6 | | 1,072.0 | 29,643.7 |

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 |
|----------|--------------|-------|
| ISSEMYM | 5 DÍAS | 5.1 |

| | | |
|--------------|-------------------|----------------|
| IMPUESTOS | 17 DE CADA MES | 1,812.0 |
| SEGUROS | 5 DÍAS | 323.3 |
| VARIOS | | 345.7 |
| PENSIONES | | 6.0 |
| TOTAL | | 2,492.1 |

2.1.1.9 Acreedores Diversos

Fraccionadores:

| CUENTA | Cédula de Antigüedad de Saldos (miles de pesos) | | | | Saldo Total |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|----------------|--------------|
| | Menos de 30 días | Menos de 60 días | Menos de 90 días | Más de 90 días | |
| REGIÓN III ECATEPEC | 15.0 | 3.0 | 4.0 | 253.6 | 275.6 |
| REGIÓN V NAUCALPAN | | | | 33.4 | 33.4 |
| REGIÓN VII TEXCOCO | | | | 123.3 | 123.3 |
| REGIÓN IX NEZAHUALCÓYOTL | 25.5 | | | 167.6 | 193.1 |
| TOTALES | 40.5 | 3.0 | 4.0 | 577.9 | 625.4 |

2.1.1.9. Cuentas por pagar Órganos de Gobierno

| CUENTA | Cédula de Antigüedad de Saldos (miles de pesos) | | | | Saldo Total |
|---|--|------------------|------------------|----------------|--------------|
| | Menos de 30 días | Menos de 60 días | Menos de 90 días | Más de 90 días | |
| CONSEJO ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS DEL ESTADO DE MÉXICO | | | | 31.4 | 31.4 |
| H. AYUNTAMIENTO DE SULTEPEC | | | | 250.0 | 250.0 |
| TOTALES | | | | 281.4 | 281.4 |

2.1.1.9. Cuentas por pagar Gobierno del Estado de México.

| CUENTA | Cédula de Antigüedad de Saldos (miles de pesos) | | | | Saldo Total |
|-----------------------------------|--|------------------|------------------|----------------|-------------|
| | Menos de 30 días | Menos de 60 días | Menos de 90 días | Más de 90 días | |
| GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO. | | | | | 0.0 |

| | | | | | |
|---------|--|--|--|--|-----|
| TOTALES | | | | | 0.0 |
|---------|--|--|--|--|-----|

2.1.1.9. Otras Cuentas por pagar.

| CUENTA | Cédula de Antigüedad de Saldos (miles de pesos) | | | | Saldo Total |
|---|--|---------------------|------------------------|-------------------|-------------|
| | Menos de 30 días | Menos de 60 días | Menos de 90 días | Más de 90 días | |
| UNIÓN POPULAR INDEPENDIENTE (UNIÓN POPULAR DE COLONOS Y COMERCIANTES) | | | | 1,466.0 | 1,466.0 |
| SEGUROS AFIRME, S.A. DE C.V. , AFIRME GRUPO FINANCIERO | | | | 279.2 | 279.2 |
| GRUPO NACIONAL PROVINCIAL, S.A. | | | | 10.4 | 10.4 |
| JUAN MANUEL JIMÉNEZ BERNAL | | | | 3.2 | 3.2 |
| SUBSIDIO PARA EL ENGANCHE DE LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA PARA DOCENTES | | | | 110.0 | 110.0 |
| INTENSIFICAR TRABAJOS DE LIBERACIÓN DE HIPOTECAS Y DE ESCRITURAS | | | | 21,722.0 | 21,722.0 |
| FOMENTO A LA ACCIÓN HOGAR PARA TÚ FAMILIA | | | | 30,000.0 | 30,000.0 |
| FOMENTO A LA ADQUISICIÓN Y ESCRITURACIÓN DE LA VIVIENDA PARA MAESTROS | | | | 9,236.6 | 9,236.6 |
| FUNCIONARIOS O EMPLEADOS IMEVIS | | 3.3 | | 171.5 | 174.8 |
| TOTALES | 0.0 | 3.3 | 0.0 | 62,998.9 | 63,002.2 |

2. ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

El saldo corresponde al Presupuesto de Ingresos Autorizados para el ejercicio 2017 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 transferencias por ventas de bienes o servicios, entre otros.

Ingresos por Venta de Bienes y Servicios de Organismos Descentralizados.- Se tuvieron ingresos propios por 34 millones 218 mil pesos. Recursos recaudados por las Delegaciones y Oficina Central.

Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas.- Se tuvieron ingresos por subsidios por 267 millones 914.2 miles de pesos.

Ingresos Financieros.- En este rubro se tuvieron ingresos por 2 millones 102.2 miles de pesos al mes de junio por la inversión de recursos en instituciones bancarias.

Otros Ingresos y Beneficios.- En este rubro se tuvo un ingreso por 49 millones 643.7 miles de pesos, derivado de una devolución por gastos improcedentes y recursos no ejercidos.

Gastos y Otras Pérdidas.

Gastos de funcionamiento: Para la operación de este Organismo, hasta junio 2017 se han erogado 151 millones 762.7 miles de pesos por Servicios Personales, 7 millones 466.5 miles de pesos por Materiales y Suministros y 20 millones 211.3 miles de pesos por concepto de Servicios Generales.

Inversiones Pública no Capitalizable.- En este rubro, hasta septiembre 2017, se tienen erogaciones por 66 millones 999.2 miles de pesos, correspondientes principalmente a servicios de piso firme y compra de materiales.

Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias.- El importe por 1 millones 588.5 miles de 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 y 56 millones 917.6 miles de pesos a Otros Gastos.

3.- ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

Este estado tiene modificaciones por bajas en el Activo así como el resultado del ejercicio y ajuste del Resultado del Ejercicio de ahorro por 48 millones 932.1 miles de pesos.

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:

| | SEPTIEMBRE 2017 | 2016 |
|---|-----------------|----------|
| Efectivo en Bancos -Tesorería | 1,221.5 | 61,987.1 |
| 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 | 1,221.5 | 61,987.1 |

2.- Durante este ejercicio se tiene adquisiciones de bienes muebles por 11.1 miles de pesos y una disminución de bienes muebles por un millón 757.5 miles de pesos derivados de la baja de vehículos e mobiliario obsoleto o en desuso los cuales fueron robados al Instituto Mexiquense de la Vivienda Social e inmuebles por 32 millones 352.8 miles de pesos por venta de lotes.

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

| Integración de Flujo de Efectivo | AL 30 DE SEPTIEMBRE 2017 | 2016 |
|---|--------------------------|-----------|
| Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación | 48,932.3 | -9,195.1 |
| Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión | 42,481.9 | -85,941.5 |
| Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento | -152,179.8 | 156,704.0 |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo al inicio del Ejercicio | 61,987.1 | 419.7 |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del Ejercicio | 1,221.5 | 61,987.1 |

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

| Instituto Mexiquense de la Vivienda Social Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente Del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2017 (Miles de Pesos) | | |
|---|--|-----------|
| 1. Ingresos Presupuestarios | | 360.436,4 |
| 2. Más Ingresos Contables no Presupuestarios | | 0,0 |
| 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 | | |
| 3. Menos Ingresos Presupuestarios no Contables | | 6.558,3 |
| Productos de Capital | | |
| Aprovechamientos Capital | | |
| Ingresos Derivados de Financiamientos | | |
| Otros ingresos presupuestarios no contables | | 6.558,3 |
| 4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3) | | 353.878,1 |

Instituto Mexiquense de la Vivienda Social
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos contables
Correspondiente Del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2017
(Miles de Pesos)

| | | |
|---|----------|------------------|
| 1.- Total de Egresos (Presupuestarios) | | 265.970,6 |
| 2.- Menos Egresos Presupuestarios no Contables | | 19.530,9 |
| Mobiliario y Equipo de Administración | | |
| Mobiliario y Equipo Educativo 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) | 3.435,9 | |
| Recursos Comprometidos | 16.095,0 | |
| Otros Egresos Presupuestales No Contables | | |
| 3. Más Gastos Contables no Presupuestales | | 58.506,1 |
| Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones | 1.588,5 | |
| Provisiones | | |
| Disminución de Inventarios | | |
| Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia | | |
| Aumento por Insuficiencia de Provisiones | | |
| Otros Gastos | 56.917,6 | |
| Otros Gastos Contables No Presupuestales | | |
| 4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3) | | 304.945,8 |

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:

Contables:

| CUENTAS DE ORDEN CONTABLES | | |
|---|--------------------|-----------------|
| (Miles de Pesos) | | |
| | <u>30/SEP/2017</u> | <u>2 0 1 6</u> |
| CUENTAS DEUDORAS | | |
| Almacén | 8.630,8 | 1.507,3 |
| Fondos de Desincorporación (En Especie) | 36.438,8 | 38.604,3 |
| | <u>45.069,6</u> | <u>40.111,6</u> |
| CUENTAS ACREEDORAS | | |
| Artículos Disponibles por el Almacén | 2.451,3 | 3.073,6 |
| Artículos Distribuidos por El Almacén | 6.179,5 | 36.352,6 |
| Desincorporación de Fondos (En Especie) | 36.438,8 | 38.604,3 |
| | <u>45.069,6</u> | <u>78.030,5</u> |

Presupuestarias:

| CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTALES (Miles de Pesos) | | |
|--|--------------------|--------------------|
| | <u>30/SEP/2017</u> | <u>2 0 1 6</u> |
| CUENTAS DEUDORAS | | |
| Ley de Ingresos Estimada | 409.749,0 | 1.144.914,4 |
| Presupuesto de Egresos por Ejercer de Gastos de Funcionamiento | 93.467,7 | 9.961,6 |
| Presupuesto de Egresos por Ejercer de Intereses, comisiones y otros gastos de la Deuda Pública | 3.122,4 | 113,1 |
| Presupuesto de Egresos por Ejercer de Bienes Muebles e Inmuebles | 0,0 | 0,0 |
| Presupuesto de Egresos por Ejercer de Inversión Publica | 47.188,4 | 18.884,7 |
| Presupuesto de Egresos Comprometido de Gastos de | 324,5 | 0,0 |
| Presupuesto de Egresos Comprometido de Inversión Publica | 15.770,5 | 291.394,1 |
| Presupuesto de Egresos Devengado de Gastos de Funcionamiento | 637,2 | 1.901,8 |
| Presupuesto de Egresos Devengado de Inversión Publica | 33.177,9 | 291.394,1 |
| Presupuesto de Egresos Pagado de Gastos de Funcionamiento | 178.803,3 | 247.035,7 |
| Presupuesto de Egresos Pagado de Intereses, comisiones y otros gastos de la Deuda Pública | 3.435,9 | 30.482,5 |
| Presupuesto de Egresos Pagado de Bienes Muebles e Inmuebles | 0,0 | 0,0 |
| Presupuesto de Egresos Pagado de Inversión Publica | 33.821,3 | 545.140,9 |
| | <u>819.498,1</u> | <u>2.581.222,9</u> |
| CUENTAS ACREEDORAS | | |
| Ley de Ingresos por Ejecutar | 49.312,6 | -154.318,0 |
| Ley de Ingresos Devengada | 66.277,9 | 31.249,4 |
| Ley de Ingresos Recaudada | 294.158,6 | 1.267.983,0 |
| Presupuesto de Egresos Aprobado de Gastos de Funcionamiento | 273.232,6 | 258.899,1 |
| Presupuesto de Egresos Aprobado de Intereses, comisiones y otros gastos de la Deuda Pública | 6.558,3 | 30.595,6 |
| Presupuesto de Egresos Aprobado de Bienes Muebles e Inmuebles | 0,0 | 0,0 |
| Presupuesto de Egresos Aprobado de Inversión Publica | 129.958,1 | 855.419,7 |
| | <u>819.498,1</u> | <u>2.289.828,8</u> |

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:

- 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.

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. 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

Se informará sobre:

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.

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.

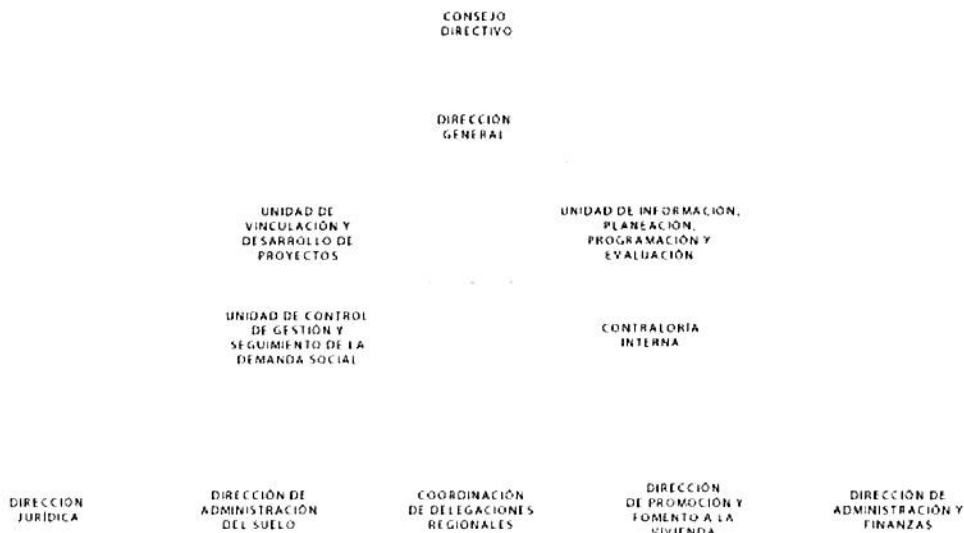
V. Los intereses, dividendos, rendimiento de sus bienes, derechos y demás ingresos que adquiera por cualquier título legal.

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.

Organigrama



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 30 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, utilizando 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 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.

El organismo no realiza operaciones con el extranjero.

7. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN 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 2017, 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

El Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS) hasta septiembre de 2017 se han recaudado Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios 34 millones 218 mil pesos, así como otros ingresos por 49 Millones 643.7 miles de pesos.

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 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.

14. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

NO APLICA.

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 30 de Junio de 2017, concluyendo que presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Instituto.