

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

## INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS)

### 2.-NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### 2.1 NOTAS DE DESGLOSE

1 AL 30 SEPTIEMBRE 2022

#### 1. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

##### ACTIVO

##### • EFECTIVO Y EQUIVALENTES

##### Efectivo.

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

##### Bancos y Tesorería

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

El saldo de 2 millones 484 mil 589.6 pesos, se integra con las siguientes cuentas:

ANÁLISIS DE LA CUENTA 1112 BANCOS AL 30 SEPTIEMBRE DE 2022 (PESOS)			
BANCO	CUENTA	CONCEPTO	IMPORTE
BANCOMER	0143303810	INGRESOS PROPIOS	\$ 75,622.64
	0110186511	CHEQUERA	\$ 1,303,552.51
	0115478634	BANCOMER	\$ 15,503.13
BANORTE	0183116433	TRANSFERENCIA INTERNAS	\$ 22,230.92
	1180005636	CAPÍTULO 1000 GC	\$ 127.20
	1180003043	CAPÍTULO 2000 Y 3000 GC	\$ 13.49
	0332011774	SUBSIDIO ESTATAL IFREM INSUS	\$ 1,067,539.71
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 2,484,589.60</b>

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

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

**Inversiones Financieras Corto Plazo**

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

El saldo se integra por las siguientes cuentas:

ANÁLISIS DE LA CUENTA 1121 INVERSIONES EN INSTITUCIONES FINANCIERAS			
AL 30 SEPTIEMBRE DE 2022			
(PESOS)			
BANCO	CUENTA	CONCEPTO	IMPORTE
BBVA BANCOMER	0143303810	INVERSIÓN	\$ 3,393,756.12
	0185961270	INVERSIÓN	\$ 4,607,941.24
	0185554527	INVERSIÓN	\$ 403,494.62
	0432488810	INVERSIÓN	\$ 564,656.85
	1180004273	INVERSIÓN	\$ 772,962.97
BANORTE	1180001900	INVERSIÓN	\$ 12,520,584.61
	1180005636	INVERSIÓN	\$ 32,679,393.16
	1180003043	INVERSIÓN	\$ 7,883,618.81
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 62,826,408.38</b>

Inversiones Financieras de Corto Plazo. - Esta cuenta refleja el importe que al cierre del mes se tiene en inversiones Financieras por 62 millones 826 mil 408.38 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 10 millones 336 mil 167.20 pesos que las Cuentas por Cobrar (Cartera) adeuda al Organismo.

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

ANÁLISIS DE LA CUENTA 1122 CUENTAS POR COBRAR Y DEUDORES DIVERSOS AL 30 SEPTIEMBRE DE 2022 (PESOS)		
CUENTA	SUBCUENTA	IMPORTE
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>		
<b>CARTERA POR COBRAR</b>		
VIVIENDA PROGRESIVA		\$ 1,972,785.33
REGULACION DEL SUELO		\$ 3,288,523.38
VENTAS		\$ 4,214,470.48
CARTERA RESTRUCTURADA		\$ 853,810.27
CONVENIOS DE MUTUO ASOCIACIONES CIVILES		\$ 6,577.74
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 10,336,167.20</b>

### Deudores Diversos

Al cierre del ejercicio se tiene un saldo por 174 mil 319.52 pesos por varios conceptos.

ANÁLISIS DE LA CUENTA 1123 CUENTAS POR COBRAR Y DEUDORES DIVERSOS AL 30 SEPTIEMBRE DE 2022 (PESOS)		
<b>DEUDORES DIVERSOS</b>		
<b>ANTICIPOS PARA GASTOS</b>		
LORENZO MEZA SANCHEZ	\$	498.74
<b>SUELDOS EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS</b>		
JUAN MANUEL CARMONA CABRERA	\$	580.02
LUIS ANTONIO ORTIZ BERNAL	\$	9,078.24
VIRIDIANA YAZMIN GARCIA MARCIAL	\$	4,098.44
JUAN DE DIOS GUZMAN BERNAL	\$	467.95
ISHELL GABRIELA GONZALEZ CRUZ	\$	3,053.02
HECTOR SOLORZANO GARCIA	\$	6,682.34
PAULETY DIAZ BEJARANO	\$	141,639.89
MARIANA ELIZABETH CARRASCO GARCIA	\$	8,220.88
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 174,319.52</b>

### Estimación de cuentas incobrables

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

ANÁLISIS DE LA CUENTA 1161 ESTIMACION PARA CUENTAS INCOBRABLES POR DERECHO AL 30 SEPTIEMBRE DE 2022 (PESOS)		
CONCEPTO/ NOMBRE	IMPORTE	
VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO EN VENTA	\$	4,444.14
REGULARIZACION DE SUELO	\$	2,349,127.97
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 2,353,572.11</b>

“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.

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

NO APLICA.

• **INVERSIONES FINANCIERAS**

NO APLICA.

• **BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES**

**Terrenos**

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

**Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

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

**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.

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

### Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles.

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

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

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

Se tiene un importe de 30 millones 959 mil 123.80 pesos de depreciación acumulada al 31 de Agosto de 2022.

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

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

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

ANÁLISIS DE LA CUENTA 1230, 1233, 1241, 1244, 1261, Y 1263 ACTIVO FIJO	
AL 30 SEPTIEMBRE DE 2022	
(PESOS)	
CONCEPTO/ NOMBRE	IMPORTE
<b>TERRENOS</b>	\$ 884,599,985.62
INVENTARIO PARA VENTAS	\$ 82,358,662.37
COMPROMETIDO	\$ 8,702,497.56
INVADIDO	\$ 25,801,414.93
RESTRICCIÓN	\$ 46,057,790.54
PRESERVACION ECOLOGICA	\$ 12,749,722.56
LIBRE PARA VENTA	\$ 1,864,683.97
LIBRE PARA LOTIFICAR	\$ 6,676,633.88
COMERCIAL INDUSTRIAL	\$ 6,307,333.86
ESTIMACION PARA RESERVA TERRITORIAL INVADIDA	-\$ 25,801,414.93
REVALUACION DE INMUEBLES PARA VENTA	\$ 802,241,323.25
<b>BIENES INMUEBLES</b>	\$ 1,256,176.84
NAVES INDUSTRIALES BODEGA 42	\$ 1,070,416.72
REVALUACION DE NAVES INDUSTRIALES BODEGA 42	\$ 185,760.12
<b>BIENES MUEBLES</b>	\$ 22,539,149.42
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	\$ 14,096,372.38
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	\$ 3,156,357.51
EQUIPO DE COMPUTACION	\$ 5,016,426.62
EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES	\$ 2,280,348.93
EQUIPO DE FOTO CINE Y GRABACION	\$ 217,792.19
Mobiliario y Equipo de Oficina PFF. Vivienda Rural	\$ 619,700.79
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA, PFF. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	\$ 892,641.59
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA, VIVIENDA INDIGENA DIGNA	\$ 441,035.16
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	\$ 35,578.30
EQUIPO DE COMPUTO Y MICROFILMACION	\$ 236,173.63
MOBILIARIO Y EQUIPO TECNICO	\$ 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 COMPUTACION	\$ 674,675.35
EQUIPO DE FOTO CINE Y GRABACION	\$ 12,250.00
REVALUACION DE BIENES MUEBLES	\$ 8,442,777.04
<b>VEHICULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE</b>	\$ 10,949,896.32
VEHICULOS Y TRANSPORTE	\$ 8,635,816.68
REVALUACION DE VEHICULOS Y TRANSPORTE	\$ 2,314,079.64
<b>MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS</b>	\$ 495,002.16
<b>TOTAL</b>	\$ 919,840,210.36
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES INMUEBLES</b>	-\$ 642,470.56
DEPRECIACION ACUMULADA DE BIENES INMUEBLES	-\$ 561,968.81
DEPRECIACION DE LA REVALUACION DE BIENES INMUEBLES	-\$ 80,501.75
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES</b>	-\$ 30,400,104.82
DEPRECIACION ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	-\$ 19,643,248.14
DEPRECIACION DE REVALUACION DE BIENES MUEBLES	-\$ 10,756,856.68
<b>TOTAL</b>	-\$ 31,042,575.38
<b>TOTAL</b>	\$ 888,797,634.98

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 sigue:

## "2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

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

**PASIVO**

**CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO:** El saldo en este rubro por 15 millones 765 mil 847.7 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 949 mil 845.91 pesos, se integra de las siguientes cuentas:

**Proveedores y Prestadores de servicios**

“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.

**Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo**

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2112 PROVEEDORES AL 30 SEPTIEMBRE DE 2022 (PESOS)					
CONCEPTO/ NOMBRE	90	180	MENOR 365	MAYOR 365	IMPORTE
<b>PROVEEDORES</b>					
CFE SUMINISTRADOR DE SERVICIOS BÁSICOS					\$ 0.27
CARMEN RAMOS FLORES			\$ 0.11		\$ 0.11
CONSERVACION ESPECIALIZADA DE EDIFICIOS, S A DE C.V			\$ 0.16		\$ 0.16
<b>PRESTADORES DE SERVICIOS</b>					
					\$ 2,839,504.43
COMUNICADORA DE TRANSPORTES HORIZONTE, S.A. DE C.V.	492,952.34				\$ 492,952.34
EMPRESARIOS DEL CONDOMINIO INDUSTRIAL CUAMATLA, A.C.	6,200.00				\$ 6,200.00
PAOLO RAUL LIBIEN ABRAHAM	7,950.00				\$ 7,950.00
MULTISERVICIO TOLLOCAN, S.A. DE C.V.	4,329.09				\$ 4,329.09
TELEFONOS DE MEXICO, S.A.B. DE C.V.				16079.06	\$ 16,079.06
RED RECOLECTOR, S.A. DE C.V.	10,685.03				\$ 10,685.03
MAURICIO DANIEL RIOS ORTEGA	181,780.74				\$ 181,780.74
J. EDUARDO YAÑEZ MONTAÑO	28,623.86				\$ 28,623.86
CUERPO DE GUARDIAS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL, BANCARIA Y COMERCIAL DEL VALLE	0.00			389195.2	\$ 389,195.20
JOSAFAT ZARAGOZA ORTEGA	43,911.70				\$ 43,911.70
LEONARDO CRUZ CASTILLO	7,058.17				\$ 7,058.17
INTEGRA ARRENDATA S.A DE C.V., SOFOM ENR	564,768.00				\$ 564,768.00
ALUXEN LUMINI, S.A. DE C.V.	391,240.20				\$ 391,240.20
ECE S.A. DE C.V.	0.00			1.04	\$ 1.04
ATM PURITY, S.A. DE C.V.	479,794.40				\$ 479,794.40
COMERCIALIZADORA DE ACERVOS Y MAS S.A. DE C.V.	19,278.04				\$ 19,278.04
LUCERO MARIA CUEVAS ALVIRDE	13,166.00				\$ 13,166.00
OMAR JASPEADO MARTINEZ	25,440.00				\$ 25,440.00
ELIZABETH JARAMILLO PLATA	7,867.02				\$ 7,867.02
GABRIELA MENDIETA RAMIREZ	14,813.20				\$ 14,813.20
RJ COMPUTO & PAPELERIA S.A. DE C.V.	134,371.34				\$ 134,371.34
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2,434,229.13</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 405,275.57</b>	<b>\$ 2,839,504.70</b>

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

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2117 RETENCIONES A FAVOR DE TERCEROS POR PAGAR AL 30 SEPTIEMBRE DE 2022 (PESOS)					
CONCEPTO/ NOMBRE	90	180	MENOR 365	MAYOR 365	IMPORTE
<b>GOBIERNO FEDERAL</b>					
I.S.R. SUELDOS Y SALARIOS	\$ 1,500,039.55				\$ 1,500,039.55
RETENCION 10% DE ISR POR HONORARIOS	\$ 1,558.95				\$ 1,558.95
I.S.R. PROGRAMA ESPECIAL DE REGULACIÓN DE PREDIOS	\$ 406,691.54				\$ 406,691.54
RETENCION 10% DE ISR POR ARRENDAMIENTO	\$ 12,113.89				\$ 12,113.89
<b>CUOTAS DIVERSAS</b>					
ISSEMYM	\$ 63,743.89				\$ 63,743.89
<b>SEGUROS</b>					
SEGUROS				\$ 571.11	\$ 571.11
OTRAS RETENCIONES	\$ 2,350.11				\$ 2,350.11
PENSIONES	\$ 15,781.94				\$ 15,781.94
PROGRAMAS	\$ 4,227.00				\$ 4,227.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2,008,506.87</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 571.11</b>	<b>\$ 2,007,077.98</b>

**Acreeedores Diversos**

**Fraccionadores**

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2119 OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO AL 30 SEPTIEMBRE DE 2022 (PESOS)					
CONCEPTO/ NOMBRE	90	180	MENOR 365	MAYOR 365	IMPORTE
<b>ACREEDORES DIVERSOS</b>					
<b>FRACCIONADORES</b>					
REGION III ECATEPEC				\$ 240,297.76	\$ 240,297.76
REGION IX NEZAHUALCOYOTL				\$ 238,048.08	\$ 238,048.08
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 478,345.84</b>	<b>\$ 478,345.84</b>



"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

Cuentas por pagar Órganos de Gobierno

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2119 OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO					
AL 30 SEPTIEMBRE DE 2022					
(PESOS)					
CONCEPTO/ NOMBRE	90	180	MENOR 365	MAYOR 365	IMPORTE
<b>ORGANOS DE GOBIERNO</b>					
ISSEMYM	\$ 2,518,573.99				\$ 2,518,573.99
INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO.	\$ -				\$ -
CONSEJO ESTATAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS PUEBLOS INDIGENAS DEL ED				\$ 31,350.00	\$ 31,350.00
GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO EJERCICIO 2018				\$ 0.45	\$ 0.45
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	\$ 462,209.00				\$ 462,209.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2,980,782.19</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 32,296.20</b>	<b>\$ 3,013,078.39</b>

Proveedores Y Prestadores De Servicios

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2119 OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO					
AL 30 SEPTIEMBRE DE 2022					
(PESOS)					
CONCEPTO/ NOMBRE	90	180	MENOR 365	MAYOR 365	IMPORTE
<b>PROVEEDORES Y PRESTADORES DE SERVICIOS</b>					
COMUNICADORA DE TRANSPORTE HORIZONTE, S.A. DE C.V.	\$ -			\$ -	\$ -
<b>TOTAL</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>

Otras Cuentas por Pagar.

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2119 OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO					
AL 30 SEPTIEMBRE DE 2022					
(PESOS)					
CONCEPTO/ NOMBRE	90	180	MENOR 365	MAYOR 365	IMPORTE
<b>OTROS</b>					
UNION POPULAR INDEPENDIENTE (UNION POPULAR DE COLONOS Y COMERCIANTES				\$ 1,466,000.00	\$ 1,466,000.00
SEGUROS AFIRME, S.A. DE C.V. AFIRME GRUPO FINANCIERO.				\$ 269,684.02	\$ 269,684.02
GRUPO NACIONAL PROVINCIL S.A				\$ 10,457.47	\$ 10,457.47
JUAN MANUEL JIMÉNEZ BERNAL				\$ 3,200.00	\$ 3,200.00
CANCELACION DE HIPOTECAS EJERCICIO 2018				\$ 0.12	\$ 0.12
RUBEN ROJAS OVIEDO				\$ 93,256.00	\$ 93,256.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 1,842,597.61</b>	<b>\$ 1,842,597.61</b>

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2119 OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO					
AL 30 SEPTIEMBRE DE 2022					
(PESOS)					
CONCEPTO/ NOMBRE	90	180	MINOR 365	MAJOR 365	IMPORTE
INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL					\$ 5,585,243.18
<b>FUNCIONARIOS O EMPLEADOS</b>					\$ 308.00
IRMA PEREZ AGUILAR	\$	308.00			\$ 308.00
JOSE ELOY JARILLO ISLAS	\$	836.00			\$ 836.00
VICTOR ORDOÑEZ ROSAS	\$	836.00			\$ 836.00
REBECA RUIZ BARRON	\$	760.00			\$ 760.00
JUANA GIL CORDERO	\$	817.00			\$ 817.00
ANDREA ARREOLA VELAZQUEZ	\$	774.00			\$ 774.00
SUELDOS PENDIENTES DE APLICAR	\$	13,489.24			\$ 13,489.24
JUAN MANUEL PEREZ BALBUENA				\$ 1,697.47	\$ 1,697.47
VICTOR MANUEL ISLAS ORTEGA				\$ 19,500.00	\$ 19,500.00
CARLOS JOSE MILLAN ARRATIA				\$ 566.00	\$ 566.00
JOSE LUIS GOMEZ TAMAYO				\$ 1,056.50	\$ 1,056.50
MAURICIO SALOMON ANDONIE				\$ 10,000.00	\$ 10,000.00
FRANCISCO JAVIER ROJAS NIEVES				\$ 19,500.00	\$ 19,500.00
ELVIRA RODRIGUEZ VARGAS				\$ 11,550.00	\$ 11,550.00
EDUARDO MIGUEL VITE FLORES				\$ 62,590.40	\$ 62,590.40
ALFREDO CARMONA ARENAS				\$ 536.86	\$ 536.86
ANGEL ROA GOMEZ	\$	504.00			\$ 504.00
ILIANA DIAZ BARRIGA MARIN				\$ 271.00	\$ 271.00
JOSUE RICARDO CRUZ VERA				\$ 35,754.98	\$ 35,754.98
JOSE RAMON JARQUIN RODRIGUEZ				\$ 140.00	\$ 140.00
ADRIANA EMIR MARTINEZ PEÑA				\$ 129.00	\$ 129.00
REYMUNDO LOPEZ GONZALEZ	\$	420.00			\$ 420.00
MARCO ANTONIO RODRIGUEZ LOPEZ				\$ 11,587.98	\$ 11,587.98
LETICIA MARIANA GOMEZ ORDAZ				\$ 7,268.89	\$ 7,268.89
ELVIA GOMEZ ARIZMENDI				\$ 128.09	\$ 128.09
ORLANDO GUTIERREZ VILLAVICENCIO				\$ 4,577.97	\$ 4,577.97
CONCEPCION RODRIGUEZ LOPEZ				\$ 3,604.25	\$ 3,604.25
HUMBERTO RODRIGUEZ MORONES				\$ 1,973.65	\$ 1,973.65
KARLA NALLELY SUAREZ CHAVEZ				\$ 258.05	\$ 258.05
VERONICA MACIAS TAMEZ				\$ 4,118.00	\$ 4,118.00
URIEL JOVANNY FLORES GARCIA				\$ 2,925.22	\$ 2,925.22
ALEJANDRA BARAJAS REYES				\$ 54,631.00	\$ 54,631.00
FRANCISCO JAVIER SANDOVAL DELGADILLO				\$ 1,200,000.00	\$ 1,200,000.00
ZURISADAI MARTINEZ NAVA				\$ 2,818.50	\$ 2,818.50
JONATHAN OMAR HERNANDEZ MARTINEZ				\$ 1,615.94	\$ 1,615.94
ANGELICA VERGARA BERNAL				\$ 2,816.07	\$ 2,816.07
PENSIONES PENDIENTES POR PAGAR	\$	33,606.04			\$ 33,606.04
JOEL LABASTIDA ALVARADO	\$	105,100.00			\$ 105,100.00
JORGE CARLOS PEREZ TOVAR	\$	82,926.63			\$ 82,926.63
GUSTAVO ABARCA ROSILES	\$	12,450.00			\$ 12,450.00
MONICA ERANDI SAUCEDO VILLALPANDO	\$	220.40			\$ 220.40
SANDOR GONZALEZ MANCILLA	\$	23,954.72			\$ 23,954.72
CRISTIAN ANTONIO VELARDE ESQUIVEL	\$	3,442.66			\$ 3,442.66
DEVENGO VIVIENDA RURAL 119909	\$	-		\$ 1,111,030.21	\$ 1,111,030.21
DEVENGO VIVIENDA INDIGENA DIGNA	\$	-		\$ 944,292.54	\$ 944,292.54
DEVENGO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA 119911	\$	-		\$ 1,787,859.92	\$ 1,787,859.92
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>280,444.69</b>	<b>\$</b>	<b>-</b>	<b>\$ 5,304,798.49</b>
					<b>\$ 5,585,243.18</b>

“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.

## Cobros Anticipados

ANÁLISIS DE LA CUENTA 2151 COBROS ANTICIPADOS AL 30 SEPTIEMBRE DE 2022 (PESOS)	
CONCEPTO/ NOMBRE	IMPORTE
<b>COBROS ANTICIPADOS</b>	
ECATEPEC	\$ 30,215.60
CUAUTITLAN	\$ 8,883.19
NEZAHUALCOYOTL	\$ 342,180.97
OFICINAS CENTRALES	\$ 84,692.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 465,972.26</b>

## 2. ESTADO DE ACTIVIDADES

### Ingresos de Gestión

El saldo corresponde al Presupuesto de Ingresos Autorizados para el ejercicio 2022 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 1 millón 072 mil 627.66 pesos Recursos recaudados por las Delegaciones y Oficina Central.

**Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas.** - Se tuvieron ingresos por subsidios por 393 millones 787 mil 715.20 pesos.

**Ingresos Financieros.** - En este rubro se tuvieron ingresos 2 millones 417 mil 052.58 pesos por la inversión de recursos en instituciones bancarias.

**Otros Ingresos y Beneficios.** - En este rubro se tuvieron ingresos 160 mil 888.86 pesos

### Gastos y Otras Pérdidas.

**Gastos de Funcionamiento:** Para la operación de este Organismo, se erogaron 178 millones 411 mil 746.66 pesos por Servicios Personales, 3 millones 918 mil 584.13 pesos por gasto por Materiales y Suministros y 141 millones 592 mil 584.13 pesos por concepto de Servicios Generales, 5 millones 178 mil 451.58 pesos corresponde Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias

**Bienes muebles inmuebles e intangibles.-**

**Inversiones Públicas no Capitalizables.-**

“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.

**Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias.**- El importe – 83 mil 451.58 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	SEPTIEMBRE 2022	AGOSTO 2022
Aportaciones	\$ 248,491,222.13	\$ 248,491,222.13
Revalúos	\$ 805,461,179.07	\$ 805,461,179.07
Resultado de ejercicios anteriores	-\$ 183,716,417.31	-\$ 162,864,574.31
Resultado del ejercicio (ahorro/ desahorro)	\$ 68,336,664.73	\$ 45,029,508.61
<b>Total</b>	<b>\$ 938,572,648.62</b>	<b>\$ 936,117,335.50</b>

### 4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO:

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

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

CONCEPTO	SEPTIEMBRE 2022
Efectivo en Bancos - Tesorería	\$ 2,484,589.60
<b>Total</b>	<b>\$ 2,484,589.60</b>

2. Adquisiciones de bienes muebles e inmuebles

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

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

### 3. Conciliación de los Flujos de Efectivo

Integración de Flujo de Efectivo	Septiembre 2022	Agosto 2022
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	\$ 23,307,156.12	-\$ 587,248.81
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	-\$ 3,625,509.78	-\$ 10,837,905.77
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	-\$ 21,045,720.16	-\$ 505,312.16
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	\$ 3,848,663.42	\$ 15,779,130.16
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	\$ 2,484,589.60	\$ 3,848,663.42

### 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 de Septiembre al 30 de Septiembre 2022 (Pesos)	
1. Ingresos Presupuestarios	402,268,321.1
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	
3. Menos Ingresos Presupuestarios no Contables	4,830,036.8
Aprovechamientos Patrimoniales	
Ingresos Derivados de Financiamientos	4,830,036.8
Otros Ingresos Presupuestarios no Contables	
4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)	397,438,284.30

“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.

INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS) Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables Correspondiente del 1 de Septiembre al 30 Septiembre 2022 (Pesos)	
1.- Total de Egresos Presupuestarios	444,237,162.2
2.- Menos Egresos Presupuestarios no Contables	120,314,369.1
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	
Materiales y Suministros	
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 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	92,295,898.9
Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	28,018,470.2
Otros Egresos Presupuestales no Contables	
3. Más Gastos Contables no Presupuestales	5,178,826.5
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	756,741.5
Provisiones	
Disminución de Inventarios	
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	
Aumento por Insuficiencia de Provisiones	4,422,085.00
Otros Gastos	
Otros Gastos Contables no Presupuestales	
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)	329,101,619.6

ELABORÓ

REVISÓ

AUTORIZÓ

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

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

  
LIC. FERNANDO UGALDE FLORES  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

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

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

“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.

## INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS)

### 2.2 NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

1 AL 30 SEPTIEMBRE 2022

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

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

Contables:

Instituto Mexiquense de la Vivienda Social CUENTAS DE ORDEN CONTABLES (Pesos)	
	SEPTIEMBRE 2022
<b>CUENTAS DEUDORAS</b>	
Almacén	33,031,525.06
Fondos de Desincorporación ( En Especie )	68,495,070.06
	<hr/>
	<b>101,526,595.12</b>
<b>CUENTAS ACREEDORAS</b>	
Artículos Disponibles por el Almacén	33,031,525.06
Desincorporación de Fondos ( En Especie )	68,495,070.06
	<hr/>
	<b>101,526,595.12</b>

“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.

Presupuestarias:

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

NOTAS DE MEMORIA AL 30 SEPTIEMBRE DE 2022 (PESOS)	
CONCEPTO/ NOMBRE	IMPORTE
Ley de Ingresos Estimada	\$ 611,600,812.50
LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	\$ 209,332,491.40
LEY DE INGRESOS DEVENGADA	\$ -
LEY DE INGRESOS RECALIDADADA	\$ 402,268,321.10
Presupuesto de Egresos Aprobado de Gastos de Funcionamiento	\$ 504,304,913.61
Presupuesto de Egresos Aprobado de Transferencias, Asignaciones	\$ 15,000,000.00
Presupuesto de Egresos Aprobado de Inversión Pública	\$ -
Presupuesto de Egresos Aprobado de Intereses, comisiones y otros	\$ 92,295,898.89
Presupuesto de Egresos Aprobado de Bienes Muebles	\$ -
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 611,600,812.50</b>
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Gasto de Funcionamiento	\$ 167,363,650.26
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Intereses, comisiones y otros	\$ -
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Inversión Pública	\$ -
Presupuesto de Egresos por ejercer de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	\$ -
Presupuesto de Egresos Comprometido de Gastos de Funcionamiento	\$ 13,018,470.23
Presupuesto de Egresos Comprometido de Transferencias, Asignaciones	\$ 15,000,000.00
Presupuesto de Egresos Comprometido de Gastos de Inversión Pública	\$ -
Presupuesto de Egresos Devengado de Gastos de Funcionamiento	\$ 3,543,403.29
Presupuesto de Egresos Devengado de Inversión Pública	\$ -
Presupuesto de Egresos Pagado de Gastos de Funcionamiento	\$ 320,379,389.83
Presupuesto de Egresos Pagado de Intereses, comisiones y otros	\$ 92,295,898.89
Presupuesto de Egresos Pagado de Inversión Pública	\$ -
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 611,600,812.50</b>

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

ELABORÓ

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

REVISÓ

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

AUTORIZÓ

  
LIC. FERNANDO UGALDE FLORES  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

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



# INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS)

## 2.3 NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1 AL 30 SEPTIEMBRE 2022

### I. INTRODUCCIÓN

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

### 2. PANORAMA ECONÓMICO FINANCIERO

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

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

### 3. AUTORIZACIÓN E HISTORIA

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

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

#### 4. ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL

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

##### **Atribuciones**

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

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

“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.

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

“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.

- XXVIII. 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.
- XXIX. 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.

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

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

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

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

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

XXXII.Las demás que señalan otras leyes y reglamentos.

### **Patrimonio**

El patrimonio del Instituto se constituirá por:

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

“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.

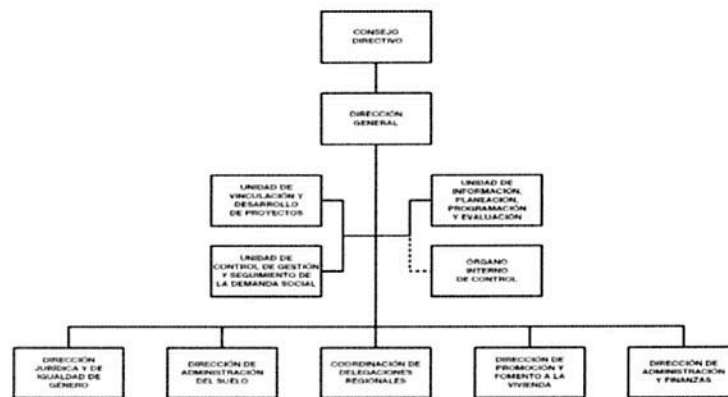
### Forma de Gobierno

La máxima autoridad del Instituto es el Consejo Directivo.

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

### Organigrama

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



## 5. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.

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

a) Bases de Preparación de los Estados Financieros

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

b) Inversiones Financieras a Corto Plazo

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

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”

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

e) Bienes Muebles e Inmuebles

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

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

La depreciación se inicia a partir el mes siguiente al de la fecha de adquisición del bien, 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.



“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.

## 6. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

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

## 7. REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO

Todos los activos fijos tienen una vida útil; y los porcentajes de depreciación aplicados son los señalados en la Política de Registro, rubro “Depreciaciones” del Manual Único de Contabilidad Gubernamental para las Dependencias y Entidades Públicas del Gobierno del Estado de México durante el ejercicio fiscal 2022, no se han presentado cambios en el porcentaje de depreciación.

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

## 8. FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS

NO APLICA.

## 9. REPORTE DE RECAUDACIÓN

El Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS) para el Ejercicio, recaudó en el ejercicio 402 millones 268 mil 321.10 pesos.

CONCEPTO	MONTO RECAUDADO
Ingresos por Venta de Bienes y	\$ 1,072,627.66
Subsidios y Subvenciones	\$ 393,787,715.20
Otras inversiones	\$ 2,417,052.58
Otros Ingresos y Beneficios Varios	\$ 4,990,925.66
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 402,268,321.10</b>

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

“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.

NO APLICA.

**11. CALIFICACIONES OTORGADAS**

NO APLICA.

**12. PROCESO DE MEJORA**

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

**13. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS**

NO APLICA.

**14. EVENTOS POSTERIORES AL CIERRE**

NO APLICA.

**15. PARTES RELACIONADAS**

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

NO APLICA.


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

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

ELABORÓ

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

REVISÓ

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

AUTORIZÓ

  
LIC. FERNANDO UGALDE FLORES  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

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