



Instituto de la
Vivienda
de Nuevo León



INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE
NUEVO LEÓN



INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE NUEVO LEÓN

ANTECEDENTES

El Instituto de la Vivienda de Nuevo León, es un organismo público descentralizado de participación ciudadana de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía técnica y de gestión para el cumplimiento de sus fines. El Decreto No. 35 que crea al Instituto fue publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 165, de fecha 24 de diciembre del 2003.

MISIÓN

Crear las condiciones necesarias para facilitar y ofrecer a la población, una vivienda digna y decorosa, que sea accesible para el mayor número de familias del estado, especialmente para la población más desprotegida y de menores recursos.

Los Órganos de Gobierno que supervisan su actuación son:

- Auditoría Superior del Estado.
- Contraloría y Transparencia Gubernamental.
- Los programas federales son revisados por la Auditoría Superior de la Federación.

INFORMACIÓN OPERATIVA RELEVANTE

Villas Policiales:

Es un proyecto según convenio de colaboración celebrado entre la Secretaría de Seguridad Pública del Estado, el Instituto de la Vivienda de Nuevo León y la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, de fecha 02 de diciembre del 2011 que tiene como objetivo la adquisición de 313 viviendas para que sean utilizadas por el mismo número de familias de los servidores públicos de la SSPE pertenecientes a La Fuerza Civil, con la intención de motivar y reconocer el desempeño que realizan, a fin de brindarles una mejor calidad de vida y un lugar de mejor convivencia y seguridad.



Programa de Fideicomisos:

En este Programa se individualizaron 45 lotes distribuidos en los siguientes fraccionamientos: Eslabón Impulsora 41, Consorcio Inmobiliario Hamsa PSB 4.

Programa Emergente para los Damnificados del Huracán Alex, en el Estado.

a).- Reconstrucción In Situ: En este programa se apoyaron a los damnificados del Huracán Alex con la construcción de 33 Viviendas distribuidas en los siguientes Municipios del Estado: Aramberri 16, Guadalupe 1, Monterrey 4, Zaragoza 12.

b).- Reubicación en Inmuebles Municipales o Estatales: En este programa se apoyaron a los damnificados del Huracán Alex con la construcción de 1 vivienda distribuida en los siguientes Municipios del Estado: Cadereyta 1

De conformidad al marco jurídico vigente, establecido en los artículos 63 fracción XIII, 85, fracción X y XXIII y 136 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, 52, 61, 65 y 144 al 148 de la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León; 18 fracción II; 21 fracción XV de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León y 2 fracciones V, X y XXIX; 7 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León 52, 53 fracción I a V, 54 y 55 de La ley General de Contabilidad Gubernamental, el Ejecutivo y sus Organismos Descentralizados y Fideicomisos, así como las personas físicas o morales, públicas o privadas que reciban recursos públicos, deberán rendir su Cuenta Pública en forma anual al H. Congreso del Estado, en los términos y plazos que esta misma legislación establece.

Informe Anual del 2014



INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE NUEVO LEON

INDICADORES DE GESTIÓN

Del 1° de Enero al 31 de Diciembre 2014

Tipo	Nombre	Periodo	Unidad de Medida
------	--------	---------	------------------

Programático	Captación de ingresos origen local	Al cierre del ejercicio 2014	Porcentaje
--------------	------------------------------------	------------------------------	------------

Variables de Cálculo	Algoritmo	Indicador	Interpretación del resultado
----------------------	-----------	-----------	------------------------------

IPFL = Ingresos provenientes de Fuentes locales	IPFL		Muestra la razón porcentual que guardan los Ingresos provenientes de fuentes locales entre los Ingresos totales
	----- x100	35,897,465	
IT = Ingresos Totales	IT		74.9962%
		47,865,711	

TGP = Total de Gasto Programable	TGP		Muestra la razón porcentual que guarda el Total de Gasto Programable entre el Total de Egresos
	----- x100	20,788,364	
TE = Total de Egresos	TE		55.4991%
		37,457,077	

TGNP = Total de Gasto no Programable	TGNP		Muestra la razón porcentual que guarda el Total de Gasto No Programable entre el Total de Egresos
	----- x100	16,668,713	
TE = Total de Egresos	TE		44.5008%
		37,457,077	

TGO = Total de Gasto de Operación	TGO		Muestra la razón porcentual que guarda el total del gasto de operación entre el Total de Egresos
	----- x100	26,970,137	
TE = Total Egresos	TE		72.0027%
		37,457,077	

SP = Servicios Personales	SP		Muestra la razón porcentual que guarda el Total del Gasto Servicios Personales entre el Total de Gastos de Operación
	----- x100	19,092,292	
TGO = Total de Gastos de Operación	TGO		70.7904%
		26,970,137	

Informe Anual del 2014



SP = Servicios Personales TE = Total Egresos	$\frac{SP}{TE} \times 100$	19,092,292 37,457,077	Muestra la razón porcentual que guarda el Total del Gasto Servicios Personales entre el Total de Egresos <p style="text-align: right;">50.9711%</p>
IO = Ingresos Ordinarios GO = Gastos Ordinarios	IO - GO	45,378,572 30,470,226	Muestra la diferencia que guardan los Ingresos Ordinarios con respecto a los Gastos Ordinarios <p style="text-align: right;">14,908,346</p>
TI = Total de Ingresos TE = Total de Egresos	$\frac{TI}{TE} \times 100$	47,865,711 37,457,077	Muestra la razón porcentual del Total de Ingresos y el Total de Egresos <p style="text-align: right;">127.7881%</p>
GO = Gasto de Operación TIPFL = Total de Ingresos Provenientes de Fuentes Locales	$\frac{GO}{TIPFL} \times 100$	26,970,137 35,897,465	Muestra la razón porcentual del Gasto de Operación respecto del Total de Ingresos Provenientes de Fuentes Locales <p style="text-align: right;">75.1310%</p>

Informe Anual del 2014



Cuenta Pública 2014
Estado de Actividades
 Del 1 de enero al 31 de diciembre 2014 y 2013
 (Pesos)

Instituto de la Vivienda de Nuevo León

Concepto	2014	2013	Concepto	2014	2013
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS			GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Ingresos de la Gestión	10,833,073	17,226,884	Gastos de Financiamiento	20,804,459	42,178,666
Impuestos	0	0	Servicios Personales	19,092,292	36,523,715
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	Materiales y Suministros	224,315	348,905
Contribuciones de Mejoras	0	0	Servicios Generales	1,487,852	3,306,046
Derechos	0	0			
Productos de Tipo Corriente (1)	0	0	Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	0	0
Aprovechamientos del Tipo Corriente	0	0	Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	10,833,073	17,226,884	Transferencias al Resto del Sector Público	0	0
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley de	0	0	Subsidios y Subvenciones	0	0
Ingresos Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores pendientes	0	0	Ayudas Sociales	0	0
Pendientes de Liquidación o Pago	0	0	Pensiones y Jubilaciones	0	0
Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	35,897,465	83,462,965	Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0	0
Participaciones y Aportaciones	0	0	Transferencias a la Seguridad Social	0	0
Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	35,897,465	83,462,965	Donativos	0	0
			Transferencias al Exterior	0	0
Otros Ingresos y Beneficios	1,135,173	25,294,208	Participaciones y Aportaciones	0	0
Ingresos Financieros	435,925	1,720,974	Participaciones	0	0
Incremento por Variación de Inventarios	0	0	Aportaciones	0	0
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0	0	Convenios	0	0
Disminución del Exceso de Provisiones	0	0			
Otros Ingresos y Beneficios Varios	699,248	23,573,234	Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	0	0
Total de Ingresos y Otros Beneficios	47,866,711	125,984,057	Intereses de Deuda Pública	0	0
			Comisiones de Deuda Pública	0	0
			Costo por Coberturas	0	0
			Apoyos Financieros	0	0
			Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	16,662,618	110,970,213
			Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Provisiones	6,181,772	11,387,944
			Disminución de Inventarios	0	0
			Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro y Obsolescencia	9,681,661	97,696,685
			Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0	0
			Otros Gastos	788,995	1,885,584
			Inversión Pública	0	0
			Inversión Pública no Capitalizable	0	0
			Total de Gastos y Otras Pérdidas	37,457,077	163,148,879
			Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	10,408,634	(27,164,822)

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

C. Sergio Alejandro Alanís Marroquín
 Director General

Lic. Eolisa Sánchez Méndez
 Director de Administración y Finanzas

Informe Anual del 2014



Cuenta Pública 2014
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Pesos)

Instituto de la Vivienda de Nuevo León

Concepto	Año		Concepto	Año	
	2014	2013		2014	2013
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	11,093,897	14,583,645	Cuentas Por Pagar a Corto Plazo	81,931,124	104,220,504
Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes	170,320,652	165,156,440	Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	4,759,484	4,387,550	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Inventarios	356,931,171	379,963,549	Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Almacenes	0	0	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	317,069,409	316,290,006
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0
Otros Activos Circulantes	1,218,414	662,972	Provisiones a Corto Plazo	0	0
Total de Activos Circulantes	544,323,618	564,754,156	Otros Pasivos a Corto Plazo	0	0
			Total de Pasivo Circulante	399,000,533	420,510,510
Activo No Circulante			Pasivo No Circulante		
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0	0	Documentos por Pagar a Largo Plazo	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	113,043,616	113,043,616	Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Bienes Muebles	5,955,044	5,995,284	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Activos Intangibles	81,949	70,302	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(22,289,919)	(16,143,154)	Provisiones a Largo Plazo	0	0
Activos Diferidos	0	0	Total de Pasivos No Circulantes	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0			
Otros Activos no Circulantes	0	0			
Total de Activos no Circulantes	98,790,690	102,966,048	Total del Pasivo	399,000,533	420,510,510
			HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO		
			Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuido	131,890,429	131,620,498
			Aportaciones	24,914,565	24,644,634
			Donaciones de Capital	106,975,864	106,975,864
			Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
			Hacienda Pública/ Patrimonio Generado	103,461,417	108,827,267
			Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	10,408,634	(27,164,821)
			Resultados de Ejercicios Anteriores	93,052,783	135,992,088
			Revalúos	0	0
			Reservas	0	0
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0
			Exceso o Insuficiencia en la Actualización de La Hacienda Pública/Patrimonio	6,761,929	6,761,929
			Resultado por Posición Monetaria	0	0
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0
			Total Hacienda Pública/Patrimonio	242,113,775	247,209,694
Total del Activo	641,114,308	667,720,204	Total de Pasivo y Hacienda Pública/ Patrimonio	641,114,308	667,720,204

Bajo presta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

C. Sergio Alejandro Alanís Marroquín
 Director General

Lic. Eloisa Sánchez Méndez
 Director de Administración y Finanzas

Informe Anual del 2014



Cuenta Pública 2014
Estado de Cambios en la Situación Financiera
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014
(Pesos)
Instituto de la Vivienda de Nuevo León

Concepto	Origen	Aplicación	Concepto	Origen	Aplicación
ACTIVO	32,709,131	6,103,235	PASIVO	779,403	22,289,380
Activo Circulante	26,522,126	6,091,508	Pasivo Circulante	779,403	22,289,380
Efectivo y Equivalentes	3,489,748	0	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	0	22,289,380
Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes	0	5,164,212	Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	371,934	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Inventarios	23,032,378	0	Titulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Almacenes	0	0	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	779,403	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0
Otros Activos Circulantes	0	555,442	Provisiones a Corto Plazo	0	0
			Otros Pasivos a Corto Plazo	0	0
Activo No Circulante	6,187,005	11,647	Pasivo No Circulante	0	0
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0	0	Documentos por Pagar a Largo Plazo	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0	Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Bienes Muebles	40,240	0	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Activos Intangibles	0	11,647	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	6,146,765	0	Provisiones a Largo Plazo	0	0
Activos Diferidos	0	0			
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0			
Otros Activos no Circulantes	0	0			
			HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	37,843,386	42,939,305
			Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuido	269,931	0
			Aportaciones	269,931	0
			Donaciones de Capital	0	0
			Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
			Hacienda Pública/ Patrimonio Generado	37,573,455	42,939,305
			Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	37,573,455	0
			Resultados de Ejercicios Anteriores	0	42,939,305
			Revalúos	0	0
			Reservas	0	0
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0
			Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
			Resultado por Posición Monetaria	0	0
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

C. Sergio Alejandro Alanís Marroquín
 Director General

Lic. Eloisa Sanchez Mendez
 Director de Administración y Finanzas

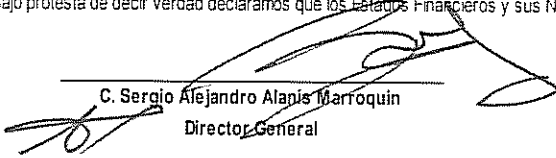
Informe Anual del 2014

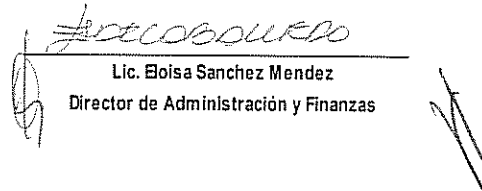


Cuenta Pública 2014
Estado Analítico del Activo
Del 1 de enero al 31 de diciembre 2014
(Pesos)
Instituto de la Vivienda de Nuevo León

Concepto	Saldo Inicial 1	Cargos del Período 2	Abonos del Período 3	Saldo Final 4=(1+2-3)	Variación del Período (4-1)
ACTIVO	667,720,204	448,847,828	475,453,724	641,114,308	(26,605,896)
Activo Circulante	564,754,156	448,801,174	469,231,712	544,323,618	(20,430,538)
Efectivo y Equivalentes	14,583,645	407,251,465	410,741,213	11,093,897	(3,489,748)
Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes	165,156,440	33,813,425	28,649,213	170,320,652	5,164,212
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	4,387,550	461,036	89,102	4,759,484	371,934
Inventarios	379,963,549	6,719,806	29,752,184	356,931,171	(23,032,378)
Almacénes	0	0	0	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	0	0	0
Otros Activos Circulantes	662,972	555,442	0	1,218,414	555,442
Activo No Circulante	102,966,048	46,654	6,222,012	96,790,690	(6,175,358)
Inversiones Financieras a largo Plazo	0	0	0	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0	0	0	0	0
Bienes Inmuebles Infraestructura y Construcciones en Proceso	113,043,616	0	0	113,043,616	0
Bienes Muebles	5,995,284	0	40,240	5,955,044	(40,240)
Activos Intangibles	70,302	11,647	6,181,772	81,949	11,647
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(16,143,154)	35,007	6,181,772	(22,289,919)	(6,146,765)
Activos Diferidos	0	0	0	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0	0	0	0
Otros Activos no Circulantes	0	0	0	0	0

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor


C. Sergio Alejandro Alanís Marroquín
 Director General

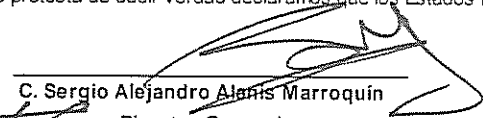

Lic. Eloisa Sánchez Méndez
 Director de Administración y Finanzas

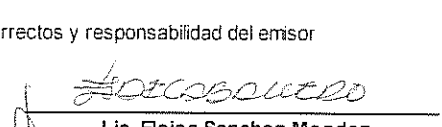


Cuenta Pública 2014
 Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos
 Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014
 (Pesos)
 Instituto de la Vivienda de Nuevo León

Denominación de las Deudas	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldo Inicial del Periodo	Saldo Final del Periodo
DEUDA PÚBLICA				
Corto Plazo				
Deuda Interna				
Instituciones de Crédito			0	0
Títulos y Valores:			0	0
Arrendamientos Financieros			0	0
Deuda Externa				
Organismos Financieros Internacionales			0	0
Deuda Bilateral:			0	0
Títulos y Valores:			0	0
Arrendamientos Financieros:			0	0
Subtotal a Corto Plazo			0	0
Largo Plazo:				
Deuda Interna				
Instituciones de Crédito			0	0
Títulos y Valores:			0	0
Arrendamientos Financieros			0	0
Deuda Externa				
Organismos Financieros Internacionales			0	0
Deuda Bilateral:			0	0
Títulos y Valores:			0	0
Arrendamientos Financieros:			0	0
Subtotal a Largo Plazo			0	0
Otros Pasivos:			0	0
Total Deuda y Otros Pasivos			0	0

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor


 C. Sergio Alejandro Alanís Marroquín
 Director General


 Lic. Eloisa Sanchez Mendez
 Director de Administración y Finanzas



Cuenta Pública 2014
Estado de Variación en la Hacienda Pública
Del 1 de enero al 31 de diciembre 2014
(Pesos)
Instituto de la Vivienda de Nuevo León

Concepto	Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública/Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública/Patrimonio Generado del Ejercicio	Ajustes por Cambios de Valor	Total
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0	0	0	0
Patrimonio Neto Inicial Ajustado del Ejercicio	0	0	0	0	0
Aportaciones	0	0	0	0	0
Donaciones de Capital	0	0	0	0	0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0	0	0	0
Variaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto del Ejercicio	0	274,374,513	(27,164,821)	0	247,209,692
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0	0	(27,164,821)	0	(27,164,821)
Resultados de Ejercicios Anteriores	0	274,374,513	0	0	274,374,513
Revalúos	0	0	0	0	0
Reservas	0	0	0	0	0
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final del Ejercicio 2013	0	274,374,513	(27,164,821)	0	247,209,692
Cambios en La Hacienda Pública/Patrimonio Neto del Ejercicio 2014	0	269,931	0	0	269,931
Aportaciones	0	269,931	0	0	269,931
Donaciones de Capital	0	0	0	0	0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0	0	0	0
Variaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto del Ejercicio 2014	0	(42,939,303)	10,408,634	0	(32,530,669)
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0	0	10,408,634	0	10,408,634
Resultados de Ejercicios Anteriores	0	(42,939,303)	0	0	(42,939,303)
Revalúos	0	0	0	0	0
Reservas	0	0	0	0	0
Saldos Neto en la Hacienda Pública/Patrimonio 2014	0	231,705,141	10,408,634	0	242,113,775

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

C. Sergio Alejandro Alanís Marroquín
Director General

Lic. Eloisa Sánchez Méndez
Director de Administración y Finanzas

Informe Anual del 2014



Cuenta Pública 2014
Estado de Flujos de Efectivo
Del 1° de enero al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Pesos)
Instituto de la Vivienda de Nuevo León

Concepto	2014	2013	Concepto	2014	2013
Flujo de Efectivo de las Actividades de la Operación			Flujo de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen	47,865,710	125,984,057	Origen	5,165	760,428
Impuestos	0	0	Bienes inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	Bienes Muebles	5,165	760,428
Contribuciones de Mejoras	0	0	Otros Orígenes de Inversión	0	0
Derechos	0	0	Aplicación	11,647	112,715,242
Productos de Tipo Corriente	0	0	Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcción en Proceso	0	112,143,010
Aprovechamientos de Tipo Corriente	0	0	Bienes Muebles	11,647	572,232
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	10,833,072	17,226,684	Otras Aplicaciones de Inversión	0	0
Ingresos no comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	0	0			
Participaciones y Aportaciones	0	0	Flujo Neto de Efectivo por Actividades de Inversión	(6,482)	(111,954,814)
Transferencias, Asignaciones y Subsidios y Otras Ayudas	35,697,465	63,462,965			
Otros Orígenes de Operación	1,135,173	25,294,208	Flujo de Efectivo por las Actividades de Financiamiento		
Aplicaciones	31,275,306	141,760,936	Origen	24,081,781	191,156,250
Servicios Personales	19,692,292	39,523,715	Endeudamiento Neto	0	0
Materiales y Suministros	224,315	348,505	Interno	0	0
Servicios Generales	1,487,652	3,305,046	Externo	0	0
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0	Otros Orígenes de Financiamiento	24,081,781	191,156,250
Transferencias al resto del Sector Público	0	0			
Subsidios y Subvenciones	0	0	Aplicación	44,155,452	95,419,162
Ayudas Sociales	0	0	Servicio de la Deuda	0	0
Pensiones y Jubilaciones	0	0	Interno	0	190,838,324
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0	0	Externo	0	0
Transferencias a la Seguridad Social	0	0	Otras Aplicaciones de Financiamiento	44,155,452	95,419,162
Donativos	0	0			
Transferencias al Exterior	0	0	Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	(20,073,671)	95,737,088
Participaciones	0	0			
Aportaciones	0	0	Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalente al Efectivo	(3,489,749)	(31,994,604)
Convenios	0	0			
Otras Aplicaciones de Operación	10,470,846	99,582,269	Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio (1)	14,503,645	45,578,249
Flujo neto de Efectivo por Actividades de Operación	16,590,404	(15,776,878)	Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio (1)	11,093,896	14,503,645

(1) El saldo de estas cuentas se tomará de la nota 1 de este memorando.

C. Sergio Alejandro Alanís Marroquín
 Director General

Lic. Eloisa Sánchez Mondéz
 Director de Administración y Finanzas



Cuenta Pública 2014
 Instituto de la Vivienda de Nuevo León
 Estado Analítico de Ingresos
 Del 1 de enero al 31 de diciembre 2014

Rubro de Ingresos	Ingresos					Diferencia (6=5-1)
	Estimado 1	Aamplaciones y Reducciones 2	Modificado 3=1+2	Devengado 4	Recaudado 5	
Impuestos	0	0	0	0	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0	0	0	0	0
Derechos	0	0	0	0	0	0
Productos	0	0	0	0	0	0
Corriente	0	0	0	0	0	0
Capital	0	0	0	0	0	0
Aprovechamientos	0	0	0	0	0	0
Corriente	0	0	0	0	0	0
Capital	0	0	0	0	0	0
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	0	0	0	0	0	0
Participaciones y Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	26,882,242	10,578,027	37,460,269	35,897,465	35,897,465	9,015,223
Ingresos Derivados de Financiamientos	0	0	0	0	0	0
Total	26,882,242	10,578,027	37,460,269	35,897,465	35,897,465	9,015,223

Estado Analítico de Ingresos por Fuente de Financiamiento	Ingresos					Diferencia (6=5-1)
	Estimado 1	Aamplaciones y Reducciones 2	Modificado 3=1+2	Devengado 4	Recaudado 5	
Ingresos del Gobierno	0	0	0	0	0	0
Impuestos	0	0	0	0	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0	0	0	0	0
Derechos	0	0	0	0	0	0
Productos	0	0	0	0	0	0
Corriente	0	0	0	0	0	0
Capital	0	0	0	0	0	0
Aprovechamientos	0	0	0	0	0	0
Corriente	0	0	0	0	0	0
Capital	0	0	0	0	0	0
Participaciones y Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	0	0	0	0	0	0
Ingresos de Organismos y Empresas	0	0	0	0	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	0	0	0	0	0	0
Ingresos Derivados de Financiamientos	0	0	0	0	0	0
Ingresos Derivados de Financiamientos	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0



Cuenta Publica 2014
 Instituto de la Vivienda de Nuevo León
 Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos
 Clasificación Administrativa
 Del 1 de enero al 31 de diciembre 2014

Concepto	Egresos					Subejercicio 6=(3-4)
	Aprobado 1	Ampliaciones/ (Reducciones) 2	Egresos Modificado 3=(1+2)	Devengado 4	Pagado 5	
Dependencia o Unidad Administrativa 1	26,882,242	10,578,027	37,460,269	35,897,465	35,897,465	1,562,804
Dependencia o Unidad Administrativa 2	0	0	0	0	0	0
Dependencia o Unidad Administrativa 3	0	0	0	0	0	0
Dependencia o Unidad Administrativa 4	0	0	0	0	0	0
Dependencia o Unidad Administrativa 5	0	0	0	0	0	0
Dependencia o Unidad Administrativa 6	0	0	0	0	0	0
Dependencia o Unidad Administrativa 7	0	0	0	0	0	0
Dependencia o Unidad Administrativa 8	0	0	0	0	0	0
Dependencia o Unidad Administrativa 9	0	0	0	0	0	0
Dependencia o Unidad Administrativa XXXX	0	0	0	0	0	0
Total del Gasto	26,882,242	10,578,027	37,460,269	35,897,465	35,897,465	1,562,804



Cuenta Publica 2014
 Instituto de la Vivienda de Nuevo León
 Estado Analítico del Ejercicio del presupuesto de Egresos
 Clasificación por objeto del Gasto (capítulo y Concepto)
 Del 1 de enero al 31 de diciembre 2014

Concepto	Egresos					Subejercicio 6=(3-4)
	Aprobado 1	Ampliaciones/ (Reducciones) 2	Egresos Modificado 3=(1+2)	Devengado 4	Pagado 5	
Servicios Personales	7,434,672	10,578,027	18,012,699	18,012,699	18,012,699	0
Remuneraciones al personal de Carácter Permanente	7,434,672	10,578,027	18,012,699	18,012,699	18,012,699	0
Remuneraciones al personal de Carácter Transitorio	0	0	0	0	0	0
Remuneraciones Adicionales y Especiales	0	0	0	0	0	0
Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Otras prestaciones Sociales y Económicas	0	0	0	0	0	0
Previsiones	0	0	0	0	0	0
Pago de Estímulos al Servidor Público	0	0	0	0	0	0
Materiales y Suministros	0	0	0	0	0	0
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	0	0	0	0	0	0
Alimentos y Utensilios	0	0	0	0	0	0
Materias Primas y materiales de Producción y Comercialización	0	0	0	0	0	0
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	0	0	0	0	0	0
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	0	0	0	0	0	0
Combustibles, Lubrificantes y Aditivos	0	0	0	0	0	0
Vestuario, Blancos, Prendas de Producción y Artículos Deportivos	0	0	0	0	0	0
Materiales y Suministros para Seguridad	0	0	0	0	0	0
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	0	0	0	0	0	0
Servicios Generales	0	0	0	0	0	0
Servicios Básicos	0	0	0	0	0	0
Servicios de Arrendamiento	0	0	0	0	0	0
Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	0	0	0	0	0	0
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	0	0	0	0	0	0
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	0	0	0	0	0	0
Servicios de Comunicación Social y Publicidad	0	0	0	0	0	0
Servicio de Traslado y Viáticos	0	0	0	0	0	0
Servicios Oficiales	0	0	0	0	0	0
Otros Servicios Generales	0	0	0	0	0	0
Total del Gasto Hoja 1	7,434,672	10,578,027	18,012,699	18,012,699	18,012,699	0

Informe Anual del 2014



Cuenta Publica 2014
Instituto de la Vivienda de Nuevo León
Estado Analítico del Ejercicio del presupuesto de Egresos
Clasificación por objeto del Gasto (capítulo y Concepto)
Del 1 de enero al 31 de diciembre 2014

Concepto	Egresos					
	Aprobado 1	Ampliaciones/ (Reducciones) 2	Egresos Modificado 3=(1+2)	Devengado 4	Pagado 5	Subejercicio 6=(3-4)
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	0	0	0	0	0	0
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0	0	0	0	0
Transferencias al Resto del Sector Público	0	0	0	0	0	0
Subsidios y Subvenciones	0	0	0	0	0	0
Ayudas Sociales	0	0	0	0	0	0
Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Análogos	0	0	0	0	0	0
Transferencias a la Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Donativos	0	0	0	0	0	0
Transferencias al Exterior	0	0	0	0	0	0
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	19,447,570	0	19,447,570	17,884,771	17,884,771	1,562,799
Mobiliario y Equipo de Administración	0	0	0	0	0	0
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0	0	0	0	0	0
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0	0	0	0	0	0
Vehículos y Equipo de Transporte	0	0	0	0	0	0
Equipo de Defensa y Seguridad	0	0	0	0	0	0
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0	0	0	0	0	0
Activos Biológicos	0	0	0	0	0	0
Bienes Inmuebles	19,447,570	0	19,447,570	17,884,771	17,884,771	1,562,799
Activos Intangibles	0	0	0	0	0	0
Inversión Pública	0	0	0	0	0	0
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0	0	0	0	0	0
Obra Pública en Bienes Propios	0	0	0	0	0	0
Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	0	0	0	0	0	0
Total del Gasto Hoja 1+2	26,882,242	10,578,027	37,460,269	35,897,470	35,897,470	1,562,799



Cuenta Publica 2014
 Instituto de la Vivienda de Nuevo León
 Estado Analítico del Ejercicio del presupuesto de Egresos
 Clasificación por objeto del Gasto (capitulo y Concepto)
 Del 1 de enero al 31 de diciembre 2014

Concepto	Egresos					Subejercicio 6=(3-4)
	Aprobado 1	Ampliaciones/ (Reducciones) 2	Egresos Modificado 3=(1+2)	Devengado 4	Pagado 5	
Inversiones Financieras y Otras Provisiones	0	0	0	0	0	0
Inversiones para el Fomento de Actividades Productivas	0	0	0	0	0	0
Acciones y Participaciones de Capital	0	0	0	0	0	0
Compra de Títulos y Valores	0	0	0	0	0	0
Concesión de Préstamos	0	0	0	0	0	0
Inversiones en Fideicomiso y Mandatos	0	0	0	0	0	0
Otras Inversiones Financieras	0	0	0	0	0	0
Provisiones para Contingencias y otras Erogaciones Especiales	0	0	0	0	0	0
Participaciones y Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Participaciones	0	0	0	0	0	0
Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Convenios	0	0	0	0	0	0
Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
Amortización de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
Intereses de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
Comisión de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
Gastos de la deuda Pública	0	0	0	0	0	0
Costo por Coberturas	0	0	0	0	0	0
Apoyos Financieros	0	0	0	0	0	0
adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (Adefas)	0	0	0	0	0	0
Total del Gasto Hoja 1+2+3	26,882,242	10,578,027	37,460,269	35,897,470	35,897,470	1,562,799



Cuenta Publica 2014
 Instituto de la Vivienda de Nuevo León
 Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos
 Clasificación Económica (por Tipo de Gasto)
 Del 1 de enero al 31 de diciembre 2014

Concepto	Egresos					
	Aprobado 1	Ampliaciones/ (Reducciones) 2	Egresos Modificado 3=(1+2)	Devengado 4	Pagado 5	Subejercicio 6=(3-4)
Gasto Corriente	7,434,672	10,578,027	18,012,699	18,012,699	18,012,699	0
Gasto de Capital	19,447,570	0	19,447,570	17,884,771	17,884,771	1,562,799
Amortización de la Deuda y Disminución de Pasivos	0	0	0	0	0	0
Total del Gasto	26,882,242	10,578,027	37,460,269	35,897,470	35,897,470	1,562,799



Cuenta Publica 2014
 Instituto de la Vivienda de Nuevo León
 Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos
 Clasificación Funcional (Finalidad y Función)
 Del 1 de enero al 31 de diciembre 2014

Concepto	Egresos					Subejercicio 6=(3-4)
	Aprobado 1	Ampliaciones/ (Reducciones) 2	Egresos Modificado 3=(1+2)	Devengado 4	Pagado 5	
Gobierno	0	0	0	0	0	0
legislación	0	0	0	0	0	0
Justicia	0	0	0	0	0	0
Coordinación Política de Gobierno	0	0	0	0	0	0
Relaciones Exteriores	0	0	0	0	0	0
Asuntos Financieros y Hacendarios	0	0	0	0	0	0
Seguridad Nacional	0	0	0	0	0	0
Asuntos de orden Público y Seguridad Interior	0	0	0	0	0	0
Otros Servicios Generales	0	0	0	0	0	0
Desarrollo Social	26,882,242	10,578,027	37,460,269	35,897,470	35,897,470	1,562,799
Proteccion Ambiental	0	0	0	0	0	0
Vivienda y Servicios de la Comunidad	26,882,242	10,578,027	37,460,269	35,897,470	35,897,470	1,562,799
Salud	0	0	0	0	0	0
Recreación Cultura y otras Manifestaciones Sociales	0	0	0	0	0	0
Educación Protección Social	0	0	0	0	0	0
Otros Asuntos Sociales	0	0	0	0	0	0
Desarrollo Economico	0	0	0	0	0	0
Asuntos Economicos, Comerciales y Laborales en General	0	0	0	0	0	0
Agropecuaria, Silvicultura, Pesca y Caza	0	0	0	0	0	0
Combustibles y Energia	0	0	0	0	0	0
Minería, Manufacturas y Construccion	0	0	0	0	0	0
Transporte	0	0	0	0	0	0
Comunicaciones	0	0	0	0	0	0
Turismo	0	0	0	0	0	0
Ciencia, Tecnología e Innovación	0	0	0	0	0	0
Otras Industrias y otros Asuntos Económicos	0	0	0	0	0	0
Otras no Clasificadas en Funciones Anteriores	0	0	0	0	0	0
Transacciones de la Deuda Pública/Costo Financiero de la Deuda	0	0	0	0	0	0
Transferencias y Aportaciones entre Diferentes Niveles y Ordenes de Gobierno	0	0	0	0	0	0
Saniamiento del Sistema Financiero	0	0	0	0	0	0
Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores	0	0	0	0	0	0
Total del Gasto	26,882,242	10,578,027	37,460,269	35,897,470	35,897,470	1,562,799



Cuenta Pública 2014
 Instituto de la Vivienda de Nuevo León
 Endeudamiento Neto
 Del 1 de enero al 31 de diciembre 2014

Identificación del Crédito o Instrumento	Colocacion A	Amortización B	Endeudamiento neto C=A-B
Creditos Bancarios			
Total de Créditos Bancarios	0	0	0
Otros Instrumentos de Deuda			
Total de otros Instrumentos de Deuda	0	0	0
TOTAL	0	0	0



Cuenta Pública 2014
 Instituto de la Vivienda de Nuevo León
 Intereses de la Deuda
 Del 1 de enero al 31 de diciembre 2014

Identificación del Crédito o Instrumento	Devengado	Pagado
Creditos Bancarios		
Total de Créditos Bancarios	0	0
Otros Instrumentos de Deuda		
Total de otros Instrumentos de Deuda	0	0
TOTAL	0	0



Cuenta Pública 2014
Gasto por Categoría Programática
Del 1 de enero al 31 de diciembre 2014
Instituto de la Vivienda de Nuevo León

Concepto	Egresos					
	Aprobado 1	Ampliaciones/ (Reducciones) 2	Egresos Modificado 3 = (1+2)	Devengado 4	Pagado 5	Subejercicio 6 = (3 - 4)
Programas						
Subsidios: Sector Social y Privado o Entidades Federativas y Municipios	0	0	0	0	0	0
Sujetos o Reglas de Operación	0	0	0	0	0	0
Otros Subsidios	0	0	0	0	0	0
Desempeño de las Funciones	26,882,242	10,578,027	37,460,269	35,897,470	35,897,470	1,562,799
Prestación de Servicios Públicos	26,882,242	10,578,027	37,460,269	35,897,470	35,897,470	1,562,799
Provisión de Bienes Públicos	0	0	0	0	0	0
Planeación, seguimiento y evaluación políticas públicas	0	0	0	0	0	0
Promoción y fomento	0	0	0	0	0	0
Regulación y supervisión	0	0	0	0	0	0
Funciones de las Fuerzas Armadas (Únicamente Gobierno Federal)	0	0	0	0	0	0
Específicos	0	0	0	0	0	0
Proyectos de Inversión	0	0	0	0	0	0
Administrativos y de Apoyo	0	0	0	0	0	0
Apoyo al proceso presupuestario y para mejorar la eficiencia Institucional	0	0	0	0	0	0
Apoyo a la función pública y al mejoramiento de la gestión	0	0	0	0	0	0
Operaciones ajenas	0	0	0	0	0	0
Compromisos	0	0	0	0	0	0
Obligaciones de cumplimiento de resolución Jurisdiccional	0	0	0	0	0	0
Desastres Naturales	0	0	0	0	0	0
Obligaciones	0	0	0	0	0	0
Pensiones y jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Aportaciones a la seguridad social	0	0	0	0	0	0
Aportaciones a fondos de estabilización	0	0	0	0	0	0
Aportaciones a fondos de inversión y reestructura de pensiones	0	0	0	0	0	0
Programas de Gasto Fderalizado (Gobierno Federal)	0	0	0	0	0	0
Gasto Federalizado	0	0	0	0	0	0
Participaciones a entidades federativas y municipios	0	0	0	0	0	0
Costo financiero, deuda o apoyo de deudores y ahorradores de la banca	0	0	0	0	0	0
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores	0	0	0	0	0	0
Total del Gasto	26,882,242	10,578,027	37,460,269	35,897,470	35,897,470	1,562,799



Cuenta Pública 2014
Relación de cuentas bancarias productivas específicas
Instituto de la Vivienda de Nuevo León

Fondo, Programa o Convenio	Datos de la Cuenta Bancaria	
	Institución Bancaria	Número de Cuenta
Reubicación con Financiamiento (Federal)	Banco Mercantil del Norte, SA (Banorte)	Cta. 0655866990
Gasto Corriente (Propios)	Banco Mercantil del Norte, SA (Banorte)	Cta. 051386132
Fideicomisos (Propios)	Banco Mercantil del Norte, SA (Banorte)	Cta. 017-5085543
Subsidios y Ahorros (Federal)	Banco Mercantil del Norte, SA (Banorte)	Cta. 0177401222
Mejora Tu Casa (Federal)	Banco Mercantil del Norte, SA (Banorte)	Cta. 0660669887
Cobranza Tu Casa Oficina IVNL (Propios)	Banco Mercantil del Norte, SA (Banorte)	Cta. 0660669878
Reubicación Terrenos Municipales (Federales)	Banco Mercantil del Norte, SA (Banorte)	Cta. 0655866879
Cobranza Tu Casa (Propios)	Banco Mercantil del Norte, SA (Banorte)	Cta. 0515130311
Reconstrucción In Situ (Federal)	Banco Mercantil del Norte, SA (Banorte)	Cta. 0655866888
Programa Vivienda Digna (Federal)	Banco Mercantil del Norte, SA (Banorte)	Cta. 0225135884
Cobranza Dr. Arroyo (Propios)	HSBC México, S.A.	Cta. 4045326717
Programa Vivienda Digna (Federal)	HSBC México, S.A.	Cta. 4057414534
Cobranza Dr. Arroyo (Propios)	Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, SN (Bansefi)	Cta. 0261908719



**Relación de Bienes Muebles que Componen el Patrimonio
Cuenta Pública 2014
Instituto de la Vivienda de Nuevo León**

Código	Descripción del Bien Mueble	Valor en Libros
" Se adjunta CD con la información de la relación de los Bienes Muebles e Inmuebles".		



INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE NUEVO LEÓN Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 (Pesos)

1. Constitución y objetivo

El Instituto de la Vivienda de Nuevo León se constituyó como un Organismo Público Descentralizado, según el Decreto No. 35 publicado en el periódico oficial el 24 de diciembre de 2003, teniendo como objetivo promover, coordinar e impulsar los programas de construcción de la vivienda de interés social incluirán acciones de financiamiento, de licitación para la construcción de adquisición de remodelación, de ampliación y de mejora de la vivienda: impulsar el desarrollo de conjuntos habitacionales que mejoren la calidad de vida de los habitantes y promover la constitución de reservas territoriales que provean áreas para el desarrollo habitacional de grupos populares de bajos recursos, así como el equipamiento de la infraestructura de servicios que se requiera.

Los estados financieros y las notas a los estados financieros fueron autorizados por el Director de Administración y Finanzas Lic. Eloisa Sánchez Méndez y por el Director General C. Sergio Alejandro Alanís Marroquín para su emisión el día 28 de febrero de 2015.

Políticas contables significativas aplicables

a) Bases de preparación

La NIF B-16 "Estados Financieros de Entidades con Propósitos no Lucrativos" son obligatorias a partir del 1 de enero de 2004, para las organizaciones con propósitos no lucrativos. El objetivo de estas NIF, es el de establecer la finalidad, características y limitaciones de los estados financieros de las entidades con propósitos no lucrativos, así como definir los conceptos básicos integrantes relativos a su patrimonio, así como las reglas de presentación de los estados financieros de las entidades con propósitos no lucrativos.

Armonización Contable

El 31 de Diciembre de 2008 fue Publicada en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la cual es de observancia obligatoria para los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación, Entidades Federativas; Los Ayuntamientos de los Municipios; Los Órganos Politico-Administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal; Las Entidades de la Administración Pública Paraestatal, ya sean Federales, Estatales o Municipales, y los Órganos autónomos Federales y Estatales.

Posteriormente, en el Artículo 4 transitorio de la reforma a la Ley General de Contabilidad Gubernamental publicada en el Diario Oficial de la Federación del 12 de Noviembre de 2012, se establece que el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), emitirá las normas y formatos para la presentación de la Información Financiera, así como las fechas para presentar de manera progresiva esta Información en los términos establecidos.

Asimismo en el Acuerdo por el que se determina la Norma de Información Financiera para precisar los alcances del Acuerdo 1, aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable el 3 de mayo de 2013 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de mayo de ese mismo año, se determinaron los plazos para que la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios adopten las obligaciones siguientes:

Informe Anual del 2014



Para las Entidades Federativas y sus Entes Públicos.-

Meta	A más tardar
. Integración automática del ejercicio presupuestario con la operación contable.	30 de Junio de 2014
. Realizar los registros contables con base en las Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio.	31 de Diciembre de 2014
. Generación en tiempo real de Estados Financieros	30 de Junio de 2014
. Emisión de Cuentas Públicas en los términos acordados por el Consejo.	Para la correspondiente a 2014

Por lo anterior, el Instituto se encuentra actualmente en el proceso de migración a la adopción de una nueva plataforma que le permita cumplir con las disposiciones emanadas de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la cual, se estima concluya en los primeros meses de 2015.

b) Cumplimiento con Normas Mexicanas de Información Financiera

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Mexicanas de Información Financiera (NIF), en vigor a la fecha del estado de situación financiera.

c) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos que recibe el Instituto representan las aportaciones que hace el Gobierno del Estado de Nuevo León, de acuerdo con el presupuesto autorizado a través de una partida presupuestal específica y se registran al momento de su recepción en las cuentas bancarias respectivas. En el ejercicio de 2014, el Instituto recibió aportaciones del Gobierno Estatal y fueron utilizados para Gasto Corriente y para los Programas de Inversión, que se integran de la siguiente manera:

Transferencias estatales:

	2014	2013
Gastos Corrientes	\$ 18,012,694	\$ 9,936,645
Programas de inversión	17,884,771	33,777,520
Transferencias Federales	-	39,748,800
Total	\$ 35,897,465	\$ 83,462,965

Informe Anual del 2014



d) Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera

A partir del 1 de enero de 2008 se dejaron de reconocer los efectos de la inflación en la información financiera, siendo la última fecha de re expresión el 31 de diciembre de 2007.

La inflación de 2014 y 2013, determinada a través del Índice Nacional de Precios al Consumidor que publica, el Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI), fue de 3.16% y 3.97%, respectivamente. La inflación acumulada por los últimos 3 años fue de 11.29% y 11.80% respectivamente, nivel que, de acuerdo a Normas Mexicanas de Información Financiera, corresponde a un entorno económico no inflacionario para 2014.

Los estados financieros del Instituto han sido preparados, desde que se constituyó, con base en el costo histórico.

e) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIF requiere del uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. Los resultados que finalmente se obtengan pueden diferir de las estimaciones realizadas. La administración del Instituto, aplicando su juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados

f) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo se encuentra representado principalmente por depósitos en cuentas bancarias de disposición inmediata, en moneda nacional a tasas de interés de mercado.

Las inversiones temporales están representadas por valores de realización inmediata, registradas al costo, que se aproximan a su valor de mercado.

g) Inventarios en terrenos

Las obras en proceso incluyen principalmente el costo de urbanización y otras obras ejecutadas en los distintos fraccionamientos para venta, además de los terrenos comprometidos para su venta y entrega una vez concluidas las obras, los cuales están valuados a precio de mercado.

h) Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

Los inmuebles, mobiliario y equipo neto se reconocen a su valor de adquisición.

La depreciación de los inmuebles, mobiliario y equipo se determina sobre el valor de los activos, utilizando el método de línea recta (al ser considerado por la Administración del Instituto que dicho método es el que mejor refleja el uso de dichos activos) y con base en su vida útil estimada.

Vida útil estimada

Edificio	20 años
Mobiliario y equipo de oficina	10 años
Equipo de cómputo	3 años
Equipo de transporte	4 años

Informe Anual del 2014



El valor del mobiliario y equipo que se dan de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros), se incluye en estado de resultados cuando se da de baja el activo.

El valor del mobiliario y equipo se revisa cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior el valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro.

En los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, no existieron indicios de deterioro.

i) Resultado integral de financiamiento

Representa el resultado integral de financiamiento real incurrido durante el ejercicio.

j) Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación pueda ser estimada razonablemente.

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, el importe de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación. La tasa de descuento aplicada en estos casos es antes de impuestos, y refleja las condiciones de mercado a la fecha del balance general y, en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente. En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como un gasto por intereses.

k) Obligaciones laborales

Las indemnizaciones y compensaciones de retiro y primas de antigüedad que tuviera que pagar el Instituto en ciertos casos de despido o renuncia voluntaria de su personal, se reconoce en los resultados del ejercicio en que se incurren, obteniendo previamente las autorizaciones y recursos respectivos por parte del Gobierno Estatal.

El Instituto no cuenta con cálculo actuarial realizado por un experto, el registro se realizó de acuerdo a la NIF D-3.

l) Impuestos a la utilidad

El Instituto es un Organismo Público Descentralizado que tributa conforme al Título III, relativo a personas morales con fines no lucrativos, de la Ley del Impuesto sobre la Renta y por consecuencia, no es contribuyente de este impuesto, teniendo solo la obligación de retener y enterar impuestos. Debido a lo anterior, tampoco es sujeto del Impuesto Empresarial a Tasa Única. Además su actividad no es gravada para efectos de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

m) Presentación del estado de resultados

Los costos y gastos mostrados en nuestros estados resultados se presentan de acuerdo a su función, ya que esta clasificación nos permite evaluar adecuadamente los márgenes de aumento o disminución en el patrimonio.



n) Patrimonio

Patrimonio restringido permanente

- Las contribuciones con restricciones permanentes y otros flujos de activo, cuyo uso por parte de la organización está limitado por disposiciones de los patrocinadores, que no expiran por el paso del tiempo y no pueden ser eliminadas por acciones de la administración.
- Por otros aumentos o disminuciones de activos sujetos a esas restricciones.
- Por reclasificaciones de o hacia otras clases de patrimonio como consecuencia de disposiciones impuestas por los patrocinadores.

Patrimonio temporalmente restringido

- Las contribuciones y flujos de activos, cuyo uso por parte de la organización está limitado por disposiciones de los patrocinadores, que expiran por el paso del tiempo o porque se han cumplido los propósitos establecidos por los patrocinados.
- Por otros aumentos o disminuciones de activos sujetos a esas restricciones.
- Por reclasificaciones de o hacia otras clases de patrimonio como consecuencia de disposiciones impuestas por los patrocinados.

Patrimonio no restringido (En la cual se encuentra el Instituto)

- Todos los ingresos, gastos, ganancias y pérdidas que no son cambios en el patrimonio restringido permanente o temporalmente.
- Los provenientes de reclasificaciones de o hacia el patrimonio permanente o temporalmente restringido de acuerdo a las estipulaciones de los patrocinadores.

o) Nuevos pronunciamientos contables que entraron en vigor en 2014

Con el objetivo de converger la normatividad mexicana con la normatividad internacional, durante 2013 el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. promulgó las siguientes NIF que tendrá vigencia a partir de 2014.

- a) NIF C-11 Capital Contable.
- b) NIF C-12 Instrumentos financieros con características de pasivo o de capital
- c) NIF C-3 Cuentas por cobrar.

NIF C-11 Capital contable

Se establece que se fije el precio por acción a emitir por dichos anticipos o se establece que no pueden reembolsarse antes de capitalizarse, para que califiquen como capital contable.

Adicionalmente se establece que cuando un instrumento financiero reúna las características de capital para considerarse como tal, ya que de otra manera sería un pasivo, sin embargo esta solo incluye instrumentos financieros que en su caso reconocimiento inicial se identifiquen como de capital.

NIF C-12 Instrumentos financieros con características de pasivo o de capital

Su nueva norma establece que la característica para que un instrumento financiero califique como instrumento de capital es que el tenedor del mismo esté expuesto a los riesgos y beneficios de la entidad, en lugar de tener derecho a cobrar un monto fijo de la entidad.

Se incorpora un cambio en la clasificación de un instrumento de capital redimible tal como una acción preferente, el cual consiste en establecer que por excepción, cuando se reúnen las condiciones de acciones con cláusula de interés por un plazo definido, entre los que destacan que el ejercicio de la redención, se puede ejercer solo hasta la liquidación de la sociedad, en tanto no existe otra obligación ineludible de pago a favor del tenedor, el instrumento redimible se clasifica como capital.

Adicionalmente se incorpora el concepto de subordinación, el cual permite que si un instrumento financiero tiene una prelación de pago o reembolso ante otros instrumentos calificaría como pasivo por la obligación que existe de liquidarlo.

También se permite clasificar como capital un instrumento con una opción para emitir un número fijo de acciones en un precio fijo establecido en una moneda diferente a la moneda funcional de la emisora, siempre y cuando la opción la tenga todos los propietarios de la misma clase de instrumento al capital en proporción a su tenencia.

Normas que entran en vigor en años posteriores.

Las siguientes normas entran en vigor el 1° de enero de 2016, permitiendo su aplicación anticipada, en conjunto, a partir del 1° de enero de 2015. Por lo tanto, no se espera ninguna incidencia por la normativa contenida en estas normas en los estados financieros de 2014.

NIF C-3 Cuentas por cobrar.

Los principales cambios en esta norma son:

- Especificar que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero, en tanto que algunas de las otras cuentas por cobrar, generadas por una disposición legal o fiscal, pueden tener ciertas características de un instrumento financiero, tal como generar intereses, pero no son en si instrumentos financieros.
- Establecer que la estimación para incobrabilidad para cuentas por cobrar comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas, presentando la estimación en un rubro de los gastos, por separado cuando sea significativa, en el estado de resultado integral.
- Establecer que, desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse con base en dicho valor presente. En este aspecto, el CINIF consideró que el efecto de valor presente es material cuando se pacta el cobro de la cuenta por cobrar, total o parcialmente, a un plazo mayor de un año, pues se presume que existe en esos casos una operación de financiamiento.



- Presentar un análisis del cambio entre el saldo inicial y el final de la estimación para incobrabilidad por cada periodo presentado.

NIF C-20 Instrumentos de financiamiento por cobrar.

Los principales cambios en esta norma son:

- El principal cambio de esta norma con respecto a pronunciamientos anteriores es la clasificación de los instrumentos financieros en el activo. Se descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de éstos para determinar su clasificación. En su lugar, se adopta el concepto de modelo de negocios de la administración, ya sea para obtener un rendimiento contractual, generar un rendimiento contractual y vender para cumplir ciertos objetivos estratégicos o para generar ganancias por su compra y venta, para clasificarlos de acuerdo con el modelo correspondiente. Esto permite alinear la valuación de las inversiones en instrumentos financieros con el manejo estratégico real del negocio y no con una intención que puede resultar no ser válida posteriormente.
- Si el modelo de negocios es generar una utilidad a través de un rendimiento contractual de los instrumentos de financiamiento por cobrar, predeterminado en un contrato, será lógico que en tal caso éstos se reconozcan a su costo amortizado, como se indica en esta norma.
- Asimismo, si las inversiones en instrumentos financieros no se tienen sólo para obtener un rendimiento contractual ni se administran sobre esa base, se considera que los activos financieros se utilizan para generar además una ganancia con base en su compraventa y, por lo tanto, lo lógico es que sean reconocidos con base en su valor razonable y éstos se tratan en la norma de Inversión en instrumentos financieros negociables.
- El efecto de valuación de las inversiones en instrumentos financieros se enfoca también al modelo de negocios. Una entidad puede tener unidades con diversos modelos de negocios, tales como la de préstamos, la de inversiones estratégicas en instrumentos de deuda y capital, y la de negociación y cada una de ellas tendrá un distinto rubro en resultados
- Un cambio importante en relación con la normativa anterior es que no se permite la reclasificación de los instrumentos financieros entre las clases de instrumentos de financiamiento por cobrar, la de instrumentos de financiamiento para cobro y venta y la de instrumentos negociables, a menos de que cambie el modelo de negocios de la entidad, lo cual es muy infrecuente que ocurra. Por ejemplo, no sería común que una entidad hipotecaria dejara de hacer préstamos hipotecarios para dedicarse a banca de inversión y viceversa
- No se separará el instrumento derivado implícito que modifique los flujos de principal e interés del instrumento financiero por cobrar (IDFC) anfitrión, sino que todo el IDFC se valorará a su valor razonable, como si fuera un instrumento financiero negociable.

Informe Anual del 2014



2. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, este rubro se integra como sigue:

	2014	2013
Caja	\$ 42,500	\$ 44,000
Bancos	401,397	699,645
Inversiones	10,650,000	13,840,000
Total	<u>\$ 11,093,897</u>	<u>\$ 14,583,645</u>

3. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, este concepto se integra como sigue:

	2014	2013
Cuentas por cobrar por Fideicomiso	\$ 21,827,575	\$ 9,107,440
Cuentas por cobrar por Fraccionamientos	81,358,317	87,504,155
Cuentas por cobrar Huracán Alex (1)	67,012,397	68,284,089
Deudores diversos	122,362	260,756
Total	<u>\$ 170,320,651</u>	<u>\$ 165,156,440</u>

- (1) Derivado de la firma del convenio de colaboración firmado el día 30 de agosto de 2010 entre el Gobierno Federal a través de la Comisión Nacional de Vivienda y de Gobierno del Estado de Nuevo León a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y el Instituto para atender a las familias que perdieron sus viviendas por los efectos destructivos del Huracán Alex. El objetivo principal del convenio citado, consiste en reconstrucción de viviendas y la reubicación de las familias que se encontraban en zonas irregulares, mediante la dotación de terrenos urbanizados que incluyen la construcción de viviendas o mediante el apoyo para la adquisición de viviendas, que dignifique la forma de vida de las familias de escasos recursos económicos que habitaban en las zonas afectadas.

Para abordar de manera firme la solución habitacional en beneficio de los damnificados del Huracán Alex, el Instituto aporta la reserva territorial para el desarrollo de las viviendas básicas establecidas en el Programa de Solución Habitacional, de conformidad con la Cláusula Segunda, inciso B) del Convenio de Colaboración celebrado entre el Gobierno Federal, a través de la Comisión Nacional de Vivienda y la Secretaría de Desarrollo Sustentable y el Instituto, el cual deberá solicitar a cada beneficiario de vivienda la aportación económica de \$35,000 (treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.). En caso de no contar el beneficiario con dicha cantidad "El Instituto" podrá documentarlo vía financiamiento, debiendo utilizar dichos recursos para la consecución de sus fines.

Informe Anual del 2014



Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, este rubro se integra como sigue:

Fraccionamiento	No. Lotes	Aportación Económica	Capital	Intereses	Total
El Pedregal H.A.	416	\$ 35,000	\$ 12,428,933	\$ 6,271,963	\$ 18,700,896
Real de Acueducto	57	35,000	1,227,780	619,570	1,847,350
Bella Vista	484	35,000	12,423,957	6,269,452	18,693,409
Paseo Alamedas	329	35,000	8,819,961	4,450,781	13,270,742
Municipio de García			14,500,000		14,500,000
Total	1,286		\$ 49,400,631	\$17,611,766	\$ 67,012,397

Fraccionamiento	No. Lotes	Aportación Económica	Capital	Intereses	Total
EL Pedregal H.A.	436	\$ 35,000	\$ 15,260,000	\$ 3,543,396	\$ 18,803,396
Real de Acueducto	57	35,000	1,995,000	89,089	2,084,089
Bella Vista	460	35,000	16,100,000	3,077,148	19,177,148
Paseo Alamedas	260	35,000	9,100,000	4,619,456	13,719,456
*Municipio de García	-	14,500,00	14,500,000	-	14,500,000
Total	1,213		\$ 56,955,000	\$ 11,329,089	\$ 68,284,089

4. Inventarios de terrenos

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, este concepto se integra como sigue:

	2014	2013
Inventario de terreno disponible	\$ 53,699,952	\$ 75,846,299
Obras en proceso (1)	236,033,297	237,360,581
Inventario de terrenos fideicomisos	12,930,932	6,961,687
Terrenos comprometidos para su venta	54,266,991	59,794,982
Total	\$ 356,931,172	\$ 379,963,549

Informe Anual del 2014



(1) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, en el rubro de obras en proceso se integra como sigue:

	2014	2013
Vivienda y Desarrollo Urbanos, S.A. de C.V.	\$ 67,998,720	\$ 67,998,720
Constructora Sepúlveda del Norte, S.A. de C.V.	53,039,376	53,401,785
(Edificación) Viviendas y Construcciones Metropolitanas, S.A. de C.V.	41,221,833	41,221,833
Compañía Urbanizadora Top, S.A. de C.V.	28,937,887	29,732,975
(Urbanización) Viviendas y Construcciones Metropolitanas, S.A. de C.V.	16,752,705	16,752,705
Kielsa Construcciones, S.A. de C.V.	14,287,820	14,287,820
Mejoramiento Integral Asistido, S.A. de C.V.	7,603,720	7,603,720
Universidad Autónoma de Nuevo Leon	1,320,000	1,320,000
Habitat M.G.A.	3,206,883	3,206,883
Construcciones los Encinos	1,352,000	1,352,000
Linares, Nuevo León (Camachito)	312,353	482,140
Otros menores	-	-
Total	\$ 236,033,297	\$ 237,360,581

Estas obras en proceso corresponden a la reconstrucción y reubicación de viviendas ocasionadas por el Huracán Alex; de dichas obras se recibieron anticipos que se han amortizado en el 2014 y 2013.

5. Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, este concepto se integra como sigue:

	2014	2013
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 1,776,380	\$ 1,816,621
Edificios	113,043,616	113,043,616
Equipo de transporte	830,456	830,456
Equipo de cómputo	3,348,207	3,348,207
Licencias de Software	81,949	70,303
Depreciación acumulada	(22,289,918)	(16,143,154)
Total	\$ 96,790,690	\$ 102,966,049

La depreciación cargada a resultados durante los ejercicios de 2014 y 2013 fue de \$6,181,772 y \$11,003,907, respectivamente.

Informe Anual del 2014



La variación en las depreciaciones se debe a la venta de equipo de transporte cuenta de Activo y por la donación de Mobiliario y Equipo de Oficina a la SEDATU (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano), registrados el día 30 de Abril de 2014.

6. Proveedores

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, este rubro se integra como sigue:

	2014	2013
Fomento Metropolitano Monterrey (FOMERREY)	\$ 12,965,217	\$ 12,965,217
Casas Javer, S.A. de C.V. (villas policiales)	50,820,685	68,705,456
Compañía Urbanizadora Top, S.A. de C.V.	866,186	1,876,821
Constructora Sepúlveda del Norte, S.A. de C.V.	95,679	547,554
Desarrollo Inmobiliario Habitacional, S.A. de C.V.	4,352,303	5,551,224
Mejoramiento Integral Asistido, S.A. de C.V.	760,150	1,060,150
Otros menores	294,812	732,113
Total	<u>\$ 70,155,032</u>	<u>\$ 91,438,535</u>

7. Impuestos por pagar y provisiones

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, este rubro se integra como sigue:

	2014	2013
Impuesto sobre la renta por salarios	\$ 540,700	\$ 468,734
Impuesto sobre la renta retenido por arrendamiento	-	3,060
Impuesto sobre la renta retenido por honorarios	788	1,577
Retenciones 5 al millar	8,420	31,473
Provisiones y pasivo de impuestos (1)	8,347,502	11,555,441
Total	<u>\$ 8,897,410</u>	<u>\$ 12,060,285</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integra por la provisión anual del Aguinaldo de \$776,862 y \$1,518,112, y el Impuesto sobre Nóminas de \$98,226 y \$103,791. Asimismo, el saldo del año 2014 y 2013, se integra \$215,657 y \$192,657, respectivamente, de cuotas y aportaciones al ISSSTELEON.

En el 2014 no se tiene cálculo actuarial, el registro se realizó de acuerdo a las NIF D-3: Indemnizaciones \$6,979,023 y Prima de Antigüedad \$277,734.

8. Anticipos recibidos para desarrollos inmobiliarios

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 este rubro se integra como sigue

	2014	2013
Anticipos (1)	\$ 146,871,120	\$ 151,394,323
Total	<u>\$ 146,871,120</u>	<u>\$ 151,394,323</u>

Informe Anual del 2014



(1) En el 2012 se recibieron las aportaciones federales otorgados a través de la CONAVI para solventar los daños ocasionados a los damnificados del "Huracán Alex". Durante el ejercicio de 2013 se han recibido anticipos pero en menor cantidad debido a que se están terminando las obras por dicho evento y se están amortizando según el grado de avance.

9. Patrimonio

Se compone principalmente por las aportaciones, participaciones, subsidios, transferencias, donaciones y apoyos en efectivo y especie que le otorgan los tres niveles de Gobierno (Federal, Estatal y Municipal), así como con recursos provenientes de personas físicas o morales de los sectores público y privado, y por los remantes generados por la operación del propio organismo. De igual forma, es parte del patrimonio del Instituto, cualquier bien mueble e inmueble y los derechos que por cualquier título adquiera, o los que en el futuro aporten o afecten la Federación, el Estado, los Municipios otras instituciones públicas o privadas y personas físicas. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, este concepto se integra como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Remanentes de ejercicios anteriores	\$ 231,705,140	\$ 274,374,515
Remanente neto del ejercicio	<u>10,408,634</u>	<u>(27,164,821)</u>
Total	<u>\$ 242,113,774</u>	<u>\$ 247,209,694</u>

El Gobierno del Estado de Nuevo León, apoya financieramente al Instituto a cumplir con el pago de sus obligaciones.

10. Presupuestos de ingresos y egresos

Para atender a sus objetivos, anualmente el Gobierno del Estado de Nuevo León le asigna un presupuesto para aplicarse a los gastos de operación.

El 27 de diciembre de 2013, mediante publicación en el periódico oficial de Estado de Nuevo León, se autorizó el presupuesto de egresos para el ejercicio 2014, como sigue:

Concepto	Autorizado 2014	Radicado 2013
Gasto Corriente	\$ 7,434,660	\$ 9,936,645
Programa Estatal de Inversión	19,500,000	20,961,708
Sub-total	<u>26,934,660</u>	<u>30,898,353</u>
*P.E.I.315/2011- Huracán Alex		12,815,812
Total	<u>\$ 26,934,660</u>	<u>\$ 43,714,165</u>

*Programa Estatal de Inversión autorizado en el 2011.

Informe Anual del 2014



11. Costo de venta de terrenos

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, este rubro se integra como sigue:

	2014	2013
Costo de venta en terrenos	\$ 9,681,861	\$ 97,696,685
Total	\$ 9,681,861	\$ 97,696,685

Durante el ejercicio 2013 se reconocieron los costos de varias obras finiquitadas del Programa Huracán Alex, asimismo por la disminución de Ingresos por Fideicomisos y Fraccionamientos en el 2014.

12. Impuesto sobre la renta

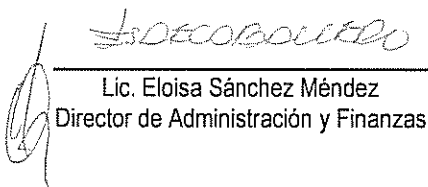
El Instituto no está sujeto al Impuesto sobre la renta, por ser un Organismo Público Descentralizado Autónomo del Gobierno del Estado de Nuevo León.

La Ley del Impuesto sobre la renta en su artículo 102, establece que estas entidades sólo tendrán la obligación de retener y enterar el impuesto, así como exigir la documentación que reúna los requisitos fiscales cuando hagan pagos a terceros y estén obligadas a ello en los términos de la ley.

13. Contingencias y compromisos

El Instituto está sujeto a las siguientes contingencias no cuantificables:

- a) De acuerdo con el Código Fiscal de la Federación, las autoridades tienen la facultad durante 5 años de practicar revisiones a los contribuyentes, por impuestos a su cargo o como retenedor, y en su caso, determinar diferencias de impuestos. Bajo ciertas circunstancias, dicho plazo podrá ampliarse hasta 10 años.
- b) Provenientes de responsabilidades de derecho laboral en relación con los contratos de trabajo de sus empleados.


Lic. Eloisa Sánchez Méndez
Director de Administración y Finanzas


Lic. Sergio Alejandro Alanís Marroquín
Director General



BAKER TILLY MEXICO

Av. Morones Prieto Pte. No. 2805 Piso 12
Col. Lomas de San Francisco
C.P. 64710, Monterrey, N.L.

T: +52 (81) 1353 0364 y 66
T: +52 (81) 1099 0950

monterrey@bakertillymexico.com
www.bakertillymexico.com

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la H. Junta de Gobierno
Instituto de la Vivienda de Nuevo León
Organismo Público Descentralizado

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Instituto de la Vivienda de Nuevo León, Organismo Público Descentralizado que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y los estados de actividades, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013; así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración en relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financiero libres de desviación material, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de la desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones de riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte del Instituto de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Instituto. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestras auditorías proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, Organismo Público Descentralizado, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, así como los estados de actividades, y cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

Baker Tilly México, S.C.
Firma miembro Independiente
Baker Tilly International

C.P.C. Jorge Hernández Parra
Socio



Monterrey, Nuevo León
Febrero 28 de 2015