

**INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO  
FEDERAL**

**(Organismo Público Descentralizado de la  
Administración Pública del Distrito Federal)**

**ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
E INFORME DE LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES**

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

(Organismo Público Descentralizado de la  
Administración Pública del Distrito Federal)

31 DE DICIEMBRE DE 2015

ÍNDICE

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 a 4
Estados financieros:	
Estados de situación financiera	5
Estados de actividades	6
Estados de variaciones en el patrimonio	7
Estados de cambios en la situación financiera	8 y 9
Estado de flujos de efectivo	10
Estado analítico del activo	11
Notas a los estados financieros	12 a 33

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Contraloría General del Distrito Federal y  
Al H. Consejo Directivo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal,  
Organismo Público Descentralizado de la  
Administración Pública del Distrito Federal

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal (la Entidad o el Organismo), que comprenden los estados de situación financiera, los estados analíticos del activo y los estados analíticos de la deuda y otros pasivos al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultados, de actividades, los estados de variaciones en el patrimonio, los estados de flujos de efectivo y los estados de cambios en la situación financiera, correspondientes a los años terminados en dichas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros han sido preparados por la Administración de la Entidad de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera que se indican en las Notas 3 y 4 a estos estados financieros que se acompañan y que están establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal, en el Manual de Contabilidad Gubernamental autorizado por la Secretaría de Finanzas y en las Normas de Información Financiera Mexicanas emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, que son aplicadas de manera supletoria y que le fueron autorizadas a la Entidad por dicha Secretaría.

***Responsabilidad de la Administración del Organismo Descentralizado en relación con los estados financieros***

La Administración de la Entidad es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las reglas contables indicadas en el párrafo anterior y que se mencionan en las Notas 3 y 4 a los estados financieros que se acompañan, y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de desviación importante, debida a fraude o error.

***Responsabilidad de los auditores independientes***

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

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 desviación importante en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar dicha evaluación del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación de los estados financieros por parte de la Administración de la Entidad, 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 de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación 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 nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.

***Fundamento de la opinión con salvedades***

- a) No pudimos obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre si los saldos iniciales, al 1 de enero de 2015, son razonablemente correcto, y consecuentemente afectan los saldos de los estados financieros del periodo actual, estos saldos son:

<u>Rubro</u>	<u>Miles de pesos</u>
Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes a corto plazo	\$ 187,021.6
Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes a largo plazo	8,690.5
Bienes Inmuebles	199,460.6
Activos Diferidos	11,753.8
Otros Activos No Circulantes por	22.9
Cuentas por Pagar a corto plazo por	11.3
Pasivos Diferidos a corto plazo por	67,477.0
Otros Pasivos a corto plazo por	60,497.6
Documentos por Pagar a largo plazo por	943.9
Provisiones a largo plazo por	33,350.5

- b) Al 31 de diciembre de 2015, las conciliaciones bancarias presentan partidas en conciliación por depurar y aclarar con antigüedad superior a seis meses, la mayoría de las partidas corresponden proviene de ejercicio anteriores al 1 de enero de 2015. Estas partidas se integran de la siguiente manera: cargos del banco no correspondidos por el organismo por \$35,034.3 miles de pesos; abonos de la Entidad no correspondidos por el banco \$4,670.3 miles de pesos; abonos del banco no correspondidos por la Entidad por \$8,128.0 miles de pesos.

- c) No pudimos obtener evidencia de auditoria suficiente y adecuada sobre si los saldos al 31 de diciembre de 2015, son razonablemente correcto, estos saldos son:

<u>Rubro</u>	<u>Miles de pesos</u>
Derechos a recibir efectivo y equivalentes a corto plazo correspondiente a la cuentas de deudores diversos por	\$ 186,081.4
Derechos a recibir efectivo y equivalentes a largo plazo correspondientes a las cuentas de documentos por cobrar a largo plazo sector paraestatal y otros derechos a recibir efectivo y equivalentes a largo plazo	8,690.5
Bienes inmuebles correspondientes a las cuentas de Terrenos y Edificios no Habitacionales	197,432.1
Activos diferidos correspondientes a anticipos a largo plazo	11,753.8
Otros activos no circulantes por	22.9
Pasivos diferidos a corto plazo por	67,477.0
Otros pasivos a corto plazo	75,522.8
Documentos por pagar a largo plazo por	943.9
Provisiones a largo plazo	33,350.5

- d) Como se describe en la Nota 4i a los estados financieros, la entidad no ha cuantificado ni registrado el efecto acumulado al 31 de diciembre de 2015 derivados de las obligaciones laborales a las que se encuentra sujeta conforme a las disposiciones legales y estatutarias, incluyendo el de las indemnizaciones por causas distintas a reestructuración conforme a las reglas establecidas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal publicada el 3 de febrero de 2012.

### ***Opinión con salvedades***

En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en la sección de "*Fundamento de la opinión con salvedades*", los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, al 31 de diciembre de 2015, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

### ***Párrafo de énfasis***

***Sin expresar salvedades en mi opinión llamo la atención sobre lo siguiente:***

Como se hace mención en la nota a los estados financieros, dentro del rubro de Otros bienes inmuebles por \$6,337,086.9, se presentan los créditos ejercidos recuperables de los programas de vivienda del Organismo que aun no inician su recuperación, mismo que no corresponden a un activo fijo y se deben de presentar como una cuenta por recuperar, derivado que en el plan de cuentas no se hace mención en que parte deben quedar clasificados, hasta en tanto la Secretaria de Finanzas a través de la Unidad de

Contabilidad Gubernamental no emita o aclare dichos lineamientos dichos programas quedaran en esa cuenta registrados.

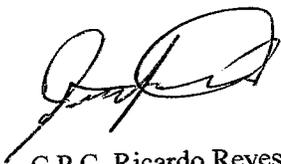
***Base de preparación contable y utilización de este informe***

Sin que ello tenga efecto en nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 3 y 4 a los estados financieros adjuntos, en la que se describen las bases contables utilizadas para la preparación de los mismos. Dichos estados financieros fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeta la entidad y para ser integrados al Informe de Cuenta Pública del Distrito Federal, los cuales están presentados en los formatos que para tal efecto fueron establecidos por la Subsecretaría de Egresos y la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública de la Secretaría de Finanzas; consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad.

***Otros asuntos***

Los estados financieros y sus notas del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Distrito Federal; al 31 de diciembre de 2014, se presentan para fines comparativos y fueron examinados por otro Contador Público, quien emitió su opinión con salvedades el 26 de marzo de 2015.

Atentamente  
**Russell Bedford México, S.C**



C.P.C. Ricardo Reyes Briones  
28 de Marzo de 2016.



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
 (CIFRAS EN MILES DE PESOS)



	AL 31 DE DICIEMBRE DE		VARIACION	
	2015	2014	IMPORTE	PORCENTAJE
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>				19.5
Efectivo y Equivalentes (Nota 5)	881,484.1	737,951.6	143,532.5	(17.1)
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes (Nota 6)	610,964.5	737,379.2	(126,414.7)	0.0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0.0	0.0	0.0	0.0
Inventarios	0.0	0.0	0.0	0.0
Almacenes	0.0	0.0	0.0	0.0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros Activos Circulantes	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>TOTAL DE ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>1,492,448.6</b>	<b>1,475,330.8</b>	<b>17,117.8</b>	<b>1.2</b>
<b>ACTIVOS NO CIRCULANTES</b>				0.0
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0.0	0.0	0.0	7.4
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo (Nota 7)	16,621,717.8	15,476,921.2	1,144,796.7	5.0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso (Nota 8)	6,850,114.4	6,525,472.6	324,641.8	(0.3)
Bienes Muebles (Nota 9)	59,897.8	60,083.3	(185.5)	105.6
Activos Intangibles (Nota 10)	955.6	464.8	490.8	12.3
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes (Nota 11)	(64,031.7)	(57,018.3)	(7,013.4)	0.0
Activos Diferidos (Nota 12)	11,753.8	11,753.8	0.0	9.2
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes (Nota 13)	(10,459,958.6)	(9,580,647.3)	(879,311.3)	0.0
Otros Activos No Circulantes (Nota 14)	22.9	22.9	0.0	4.7
<b>TOTAL DE ACTIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>13,020,472.0</b>	<b>12,437,053.0</b>	<b>583,419.0</b>	<b>4.7</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>14,512,920.6</b>	<b>13,912,383.8</b>	<b>600,536.8</b>	<b>4.3</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>				(9.7)
Cuentas por Pagar a Corto Plazo (Nota 15)	518,950.4	574,896.6	(55,946.2)	0.0
Documentos por Pagar a Corto Plazo	0.0	0.0	0.0	0.0
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0.0	0.0	0.0	0.0
Títulos y Valores a Corto Plazo	0.0	0.0	0.0	0.0
Pasivos Diferidos a Corto Plazo (Nota 16)	67,477.0	67,477.0	0.0	(42.7)
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo (Nota 16)	18,764.1	32,756.0	(13,991.9)	0.0
Provisiones a Corto Plazo	0.0	0.0	0.0	(3.4)
Otros Pasivos a Corto Plazo (Nota 17)	234,590.1	242,969.2	(8,379.1)	(8.5)
<b>TOTAL DE PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>839,781.6</b>	<b>918,098.8</b>	<b>(78,317.2)</b>	<b>(9.7)</b>
<b>PASIVOS NO CIRCULANTES</b>				0.0
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0.0	0.0	0.0	0.0
Documentos por Pagar a Largo Plazo (Nota 18)	943.9	943.9	0.0	0.0
Deuda Pública a Largo Plazo	0.0	0.0	0.0	0.0
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0.0	0.0	0.0	5.6
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo (Nota 19)	596,711.3	564,861.8	31,849.5	(6.8)
Provisiones a Largo Plazo (Nota 20)	1,009,846.2	1,084,052.2	(74,206.0)	(2.6)
<b>TOTAL DE PASIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>1,607,501.4</b>	<b>1,649,857.9</b>	<b>(42,356.5)</b>	<b>(4.7)</b>
<b>TOTAL DE PASIVO</b>	<b>2,447,283.0</b>	<b>2,567,956.7</b>	<b>(120,673.7)</b>	<b>(4.7)</b>
<b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO</b>				
<b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO</b>				6.4
Aportaciones	16,394,739.6	15,412,341.6	982,398.0	6.9
Donaciones de Capital	15,253,738.5	14,271,443.3	982,295.2	0.0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	1,141,001.1	1,140,898.3	102.8	0.0
	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO</b>	<b>(4,329,102.0)</b>	<b>(4,067,914.5)</b>	<b>(261,187.5)</b>	<b>6.4</b>
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	(261,238.6)	(41,444.3)	(219,794.3)	530.3
Resultados de Ejercicios Anteriores	(4,080,352.6)	(4,038,908.3)	(41,444.3)	1.0
Revalúos	12,321.6	12,438.1	(116.5)	(0.9)
Reservas	0.0	0.0	0.0	0.0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	167.6	0.0	167.6	100.0
<b>EXCESOS O INSUFICIENCIA EN LA ACT. DE LA HDA. PÚBLICA/PATRIMONIO</b>				0.0
Resultado por Posición Monetaria	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>TOTAL HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>	<b>12,065,637.6</b>	<b>11,344,427.1</b>	<b>721,210.5</b>	<b>6.4</b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>	<b>14,512,920.6</b>	<b>13,912,383.8</b>	<b>600,536.8</b>	<b>4.3</b>

DIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECTOR GENERAL

LIC. RODOLFO HÉCTOR HUGO ARROYO DEL MURO

LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO

ING. FAYMUNDO COLLINS FLORES



**INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL**  
**ESTADO DE ACTIVIDADES COMPARATIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**  
**(CIFRAS EN MILES DE PESOS)**



	AL 31 DE DICIEMBRE DE		VARIACIÓN	
	2015	2014	IMPORTE	PORCENTAJE
<b>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS</b>				
<b>INGRESOS DE LA GESTIÓN</b>	0.0	0.0	0.0	0.0
Impuestos	0.0	0.0	0.0	0.0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0.0	0.0	0.0	0.0
Contribuciones de Mejoras	0.0	0.0	0.0	0.0
Derechos	0.0	0.0	0.0	0.0
Productos de Tipo Corriente	0.0	0.0	0.0	0.0
Aprovechamientos de Tipo Corriente	0.0	0.0	0.0	0.0
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	0.0	0.0	0.0	0.0
Ing. no Comp. en las Fracc. de la Ley de Ing., Causados en Ej. Fiscales Ant. Pend. de Liq. o Pago	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>PARTICIPACIONES, APORT., TRANSF., ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS</b>	441,500.0	54,919.2	386,580.8	703.9
Participaciones y Aportaciones	0.0	0.0	0.0	0.0
Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	441,500.0	54,919.2	386,580.8	703.9
<b>OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS</b>	1,332,162.0	1,246,247.1	85,914.9	6.9
Ingresos Financieros	5,403.3	7,022.8	(1,619.5)	(23.1)
Incremento por Variación de Inventarios	0.0	0.0	0.0	0.0
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida, Deterioro u Obsolescencia	0.0	0.0	0.0	0.0
Disminución del Exceso de Provisiones	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros Ingresos y Beneficios Varios	1,326,758.7	1,239,224.3	87,534.3	7.1
<b>TOTAL DE INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS (Nota 24)</b>	<b>1,773,662.0</b>	<b>1,301,166.3</b>	<b>472,495.7</b>	<b>36.3</b>
<b>GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS</b>				
<b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>	301,154.1	279,870.7	21,283.4	7.6
Servicios Personales	203,700.4	190,372.0	13,328.4	7.0
Materiales y Suministros	7,611.5	5,917.7	1,693.8	28.6
Servicios Generales	89,842.2	83,581.0	6,261.1	7.5
<b>TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS</b>	720,598.0	350,187.3	370,410.6	105.8
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0.0	0.0	0.0	0.0
Transferencias al Resto del Sector Público	0.0	0.0	0.0	0.0
Subsidios y Subvenciones	0.0	0.0	0.0	0.0
Ayudas Sociales	720,598.0	350,187.3	370,410.6	105.8
Pensiones y Jubilaciones	0.0	0.0	0.0	0.0
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0.0	0.0	0.0	0.0
Transferencias a la Seguridad Social	0.0	0.0	0.0	0.0
Donativos	0.0	0.0	0.0	0.0
Transferencias al Exterior	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>PARTICIPACIONES Y APORTACIONES</b>	0.0	0.0	0.0	0.0
Participaciones	0.0	0.0	0.0	0.0
Aportaciones	0.0	0.0	0.0	0.0
Convenios	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA</b>	0.0	0.0	0.0	0.0
Intereses de la Deuda Pública	0.0	0.0	0.0	0.0
Comisiones de la Deuda Pública	0.0	0.0	0.0	0.0
Gastos de la Deuda Pública	0.0	0.0	0.0	0.0
Costo por Coberturas	0.0	0.0	0.0	0.0
Apoyos Financieros	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS</b>	1,013,148.5	712,552.6	300,596.0	42.2
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones	7,713.9	8,062.9	(349.0)	(4.3)
Provisiones	0.0	0.0	0.0	0.0
Disminución de Inventarios	0.0	0.0	0.0	0.0
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro y Obsolescencia	0.0	0.0	0.0	0.0
Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros Gastos	1,005,434.6	704,489.7	300,944.9	42.7
<b>INVERSIÓN PÚBLICA</b>	0.0	0.0	0.0	0.0
Inversión Pública no Capitalizable	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>TOTAL DE GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS (Nota 25)</b>	<b>2,034,900.6</b>	<b>1,342,610.6</b>	<b>692,290.0</b>	<b>51.6</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (AHORRO / DESABORRO)</b>	<b>(261,238.6)</b>	<b>(41,444.3)</b>	<b>(219,794.3)</b>	<b>530.3</b>

DIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECTOR GENERAL

LIC. RODOLFO HÉCTOR HUGO ARROYO DEL MURO

LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO

ING. RAYMUNDO COLLINS FLORES



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)



CONCEPTO	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO DEL EJERCICIO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	TOTAL
----------	---	---	--	------------------------------	-------

<b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO AL FINAL DE EJERCICIO ANTERIOR 2013</b>	14,577,063.1	(4,354,844.6)	315,936.3	12,415.5	10,550,570.3
<b>RECTIFICACIONES DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambios en Políticas Contables					
Cambios por Errores Contables					
<b>PATRIMONIO NETO INICIAL AJUSTADO DEL EJERCICIO</b>	835,278.5	0.0	0.0	0.0	835,278.5
Aportaciones	835,200.0				
Donaciones de Capital	78.5				
Actualizaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio					
<b>VARIACIONES DE LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO</b>	0.0	315,936.3	(357,380.6)	22.6	(41,421.7)
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)		0.0	(41,444.3)		
Resultados de Ejercicio Anteriores		315,936.3	(315,936.3)	22.6	
Revaluos					
Reservas					
<b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO AL FINAL DEL EJERCICIO 2014</b>	15,412,341.6	(4,038,908.3)	(41,444.3)	12,438.1	11,344,427.1
<b>CAMBIOS EN LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO 2013</b>	982,398.0	167.6	0.0	0.0	982,565.6
Aportaciones	982,295.2				
Donaciones de Capital	102.8				
Actualizaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio	0.0	167.6			
<b>VARIACIONES DE LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO</b>	0.0	(41,444.3)	(219,794.3)	(116.5)	(261,355.1)
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)		0.0	(261,238.6)		
Resultados de Ejercicio Anteriores		(41,444.3)	41,444.3	(116.5)	
Revaluos				0.0	
Reservas				0.0	
<b>SALDO NETO EN LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO 2015 (Nota 22)</b>	16,394,739.6	(4,080,185.0)	(261,238.6)	12,421.6	12,065,637.6

DIRECTOR DE FINANZAS  
LIC. RODOLFO HÉCTOR HUIZO ARROYO DEL MURO

DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  
LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO

DIRECTOR GENERAL  
ING. RAYMUNDO COLINS FLORES



**ESTADOS FINANCIEROS**  
**INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA**  
**(CIFRAS EN MILLES DE PESOS)**



CONCEPTO

ORIGEN  
2015

APLICACIÓN  
2015

**ACTIVO**

**ACTIVO CIRCULANTE**

Efectivo y Equivalentes		143,532.5
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	126,414.7	
Derechos a Recibir Bienes o Servicios		
Inventarios		
Almacenes		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		
Otros Activos Circulantes		

**ACTIVO NO CIRCULANTE**

Inversiones Financieras a Largo Plazo		1,144,796.6
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		324,641.8
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		
Bienes Muebles	185.5	490.8
Activos Intangibles		
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	7,013.4	
Activos Diferidos		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes	879,311.3	
Otros Activos No Circulantes		

**PASIVO**

**PASIVO CIRCULANTE**

Cuentas por Pagar a Corto Plazo		55,946.2
Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo		
Títulos y Valores a Corto Plazo		
Pasivos Diferidos a Corto Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo		13,991.9
Provisiones a Corto Plazo		
Otros Pasivos a Corto Plazo		8,379.1

**PASIVO NO CIRCULANTE**

Cuentas por Pagar a Largo Plazo		
Documentos por Pagar a Largo Plazo		
Deuda Pública a Largo Plazo		
Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	31,849.5	74,206.0
Provisiones a Largo Plazo		

**HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO**

**HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO**

Aportaciones	982,295.2	
Donaciones de Capital	102.8	
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		

**HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO**

Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)		219,794.3
Resultados de Ejercicios Anteriores		41,444.3
Revalúos		116.5
Reservas		
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	167.6	

**EXCESO O INSUFICIENCIA EN LA ACT. DE LA HDA. PÚBLICA/PATRIMONIO**

Resultado por Posición Monetaria		
Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios		

**TOTAL DE ACTIVO, PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO** 2,027,340.0 2,027,340.0

DIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECTOR GENERAL

LIC. RODOLFO HÉCTOR RUGO ARROYO DEL MURO

LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO

ING. RAYMUNDO COLLINS FLORES



CONCEPTO	ORIGEN 2014	APLICACIÓN 2014
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
Efectivo y Equivalentes	371,838.8	
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes		118,641.8
Derechos a Recibir Bienes o Servicios		
Inventarios		
Almacenes		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		
Otros Activos Circulantes		
<b>ACTIVOS NO CIRCULANTES</b>		
Inversiones Financieras a Largo Plazo		982,079.3
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		323,668.0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		
Bienes Muebles	517.6	
Activos Intangibles		1.1
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	5,265.4	
Activos Diferidos		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes	571,254.2	
Otros Activos No Circulantes		
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>		
Cuentas por Pagar a Corto Plazo		309,760.9
Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo		
Títulos y Valores a Corto Plazo		
Pasivos Diferidos a Corto Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	21,021.6	
Provisiones a Corto Plazo		2,047.6
Otros Pasivos a Corto Plazo		
<b>PASIVOS NO CIRCULANTES</b>		
Cuentas por Pagar a Largo Plazo		
Documentos por Pagar a Largo Plazo		
Deuda Pública a Largo Plazo		
Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	18,570.1	
Provisiones a Largo Plazo		46,125.8
<b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO</b>		
<b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO</b>		
Aportaciones	835,200.0	
Donaciones de Capital	78.5	
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		
<b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO</b>		
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)		357,380.6
Resultados de Ejercicios Anteriores	315,936.3	
Revalúos	22.6	
Reservas		
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		
<b>EXCESOS O INSUFICIENCIA EN LA ACT. DE LA HDA. PÚBLICA/PATRIMONIO</b>		
Resultado por Posición Monetaria		
Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios		
<b>TOTAL DE ACTIVO, PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>	<b>2,139,705.1</b>	<b>2,139,705.1</b>

SUBDIRECTOR DE CONTABILIDAD

C. P. ANTONIO M. LAJIVERA

DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

LIC. ELIZABETH GONZALEZ GARDUÑO

DIRECTOR GENERAL

ING. RAYMUNDO COLLINS FLORES



**INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**  
**(CIFRAS EN MILES DE PESOS)**



**FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION**

<b>ORIGEN</b>	<b>1,773,662.0</b>	<b>1,301,166.3</b>
Impuestos	0.0	0.0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0.0	0.0
Contribuciones de Mejoras	0.0	0.0
Derechos	0.0	0.0
Productos de Tipo Corriente	0.0	0.0
Aprovechamiento de Tipo Corriente	0.0	0.0
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	0.0	0.0
Otras Contribuciones Causadas en Ejercicios Anteriores	0.0	0.0
Participaciones y Aportaciones	441,500.0	54,919.2
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	1,332,162.0	1,246,247.1
Otros Orígenes de Operación		
	<b>1,021,752.1</b>	<b>630,058.0</b>
<b>APLICACIÓN</b>		
Servicios Personales	203,700.4	190,372.0
Materiales y Suministros	7,611.5	5,917.7
Servicios Generales	89,842.2	83,581.0
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0.0	0.0
Transferencias al Resto del Sector Público	0.0	0.0
Subsidios y Subvenciones	0.0	0.0
Ayudas Sociales	720,598.0	350,187.3
Pensiones y Jubilaciones	0.0	0.0
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0.0	0.0
Transferencias a la Seguridad Social	0.0	0.0
Donativos	0.0	0.0
Transferencias al Exterior	0.0	0.0
Participaciones	0.0	0.0
Aportaciones	0.0	0.0
Convenios	0.0	0.0
Otras Aplicaciones de Operación		
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<b>751,909.9</b>	<b>671,108.3</b>

**FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION**

<b>ORIGEN</b>	<b>982,449.1</b>	<b>835,300.9</b>
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0.0	0.0
Bienes Muebles	0.0	0.0
Otros Orígenes de Inversión	982,449.1	835,300.9
	<b>1,331,082.2</b>	<b>1,036,220.4</b>
<b>APLICACIÓN</b>		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	324,641.8	329,450.0
Bienes Muebles	1,005.8	2,281.0
Otros Orígenes de Inversión	1,005,434.6	704,489.4
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>(348,633.1)</b>	<b>(200,919.5)</b>

**FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

<b>ORIGEN</b>	<b>897,169.0</b>	<b>595,606.0</b>
Endeudamiento Neto	0.0	0.0
Interno	0.0	0.0
Externo	0.0	0.0
Otros Orígenes de Financiamiento	897,169.0	595,606.0
	<b>1,156,913.3</b>	<b>1,437,633.6</b>
<b>APLICACIÓN</b>		
Servicios de la Deuda	0.0	0.0
Interno	0.0	0.0
Externo	0.0	0.0
Otras Aplicaciones de Financiamiento	1,156,913.3	1,437,633.60
<b>FLUJOS NETO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>(259,744.3)</b>	<b>(842,027.6)</b>
<b>INCREMENTO / DISMINUCIÓN NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>143,532.5</b>	<b>(371,838.8)</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO</b>	<b>737,951.6</b>	<b>1,109,790.4</b>
	<b>881,484.1</b>	<b>737,951.6</b>

DIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECTOR GENERAL

LIC. RODOLFO HÉCTOR HUIDO ARROYO DEL MURO

LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO

ING. RAYMUNDO COLLINS FLORES



CONCEPTO	SALDO INICIAL	CARGOS DEL PERIODO	ABONOS DEL PERIODO	SALDO FINAL	VARIACIÓN DEL PERIODO
<b>ACTIVO</b>	13,912,383.8	148,030,508.3	147,429,971.5	14,512,920.6	600,536.8
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	1,475,330.8	142,073,382.4	142,056,264.6	1,492,448.6	17,117.8
Efectivo y Equivalentes	737,951.6	139,058,236.6	138,914,704.1	881,484.1	143,532.5
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	737,379.2	3,015,145.8	3,141,560.5	610,964.5	(126,414.7)
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Inventarios	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Almacenes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros Activos Circulantes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>	12,437,053.0	5,957,125.9	5,373,706.8	13,020,472.0	583,419.0
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	15,476,921.2	2,987,504.4	1,842,707.8	16,621,717.8	1,144,796.7
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	6,525,472.6	2,967,659.6	2,643,017.7	6,850,114.5	324,641.9
Bienes Muebles	60,083.3	756.8	942.3	59,897.8	(185.5)
Activos Intangibles	464.8	490.8	0.0	955.6	490.8
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(57,018.3)	714.3	7,727.8	(64,031.8)	(7,013.5)
Activos Diferidos	11,753.8	0.0	0.0	11,753.8	0.0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes	(9,580,647.3)	0.0	879,311.3	(10,459,958.6)	(879,311.3)
Otros Activos No Circulantes	22.9	0.0	0.0	22.9	0.0

DIRECTOR DE FINANZAS

LIC. RODOLFO HÉCTOR MORALES ARROYO DEL MURO

DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO

DIRECTOR GENERAL

ING. RAYMUNDO COLLINS FLORES

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
(Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal)

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2015  
(Cifras en miles de pesos)

**NOTA 1 – AUTORIZACIÓN PARA LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión el 28 de marzo de 2016 por el Ing. Raymundo Collins Flores (Director General), por el Lic. Elizabeth González Garduño, Directora Ejecutiva de Administración y Finanzas y por el Lic. Rodolfo Héctor Hugo Arroyo del Muro (Director de Finanzas).

**NOTA 2 – CREACIÓN, OBJETO Y ATRIBUCIONES DEL ORGANISMO**

**a. Creación y objeto**

El Instituto de Vivienda del Distrito Federal – Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal – (INVI o la Entidad) se creó por Decreto emitido por el Jefe del Gobierno del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial Número 161 del 29 de septiembre de 1998, y de acuerdo con lo establecido en el primer artículo transitorio del decreto de creación, el INVI inició su gestión a partir del 16 de octubre de 1998, así mismo, mediante decreto publicado en la misma gaceta de fecha 9 de julio de 2002, se reformaron diversas disposiciones del decreto de creación.

El INVI tiene por objeto diseñar, elaborar, proponer, promover, coordinar, ejecutar y evaluar las políticas y programas de vivienda enfocados principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos de la Ciudad de México, dentro del marco del programa General de Desarrollo de la Ciudad de México y de los programas que se deriven de él.

La actividad del INVI se orienta, principalmente a generar medios que permitan desarrollar una amplia gama de opciones a los diversos sectores sociales que afrontan problemas habitacionales, principalmente aquellos dirigidos a la atención prioritaria a grupos en condiciones de pobreza, vulnerables o que habiten en situación de riesgo, así como al apoyo a la producción social de vivienda en el marco del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal, de la legislación de vivienda, Ley de Vivienda del Distrito Federal y de los programas que se deriven en la materia.

La operación del INVI es fundamentada en lo dispuesto en los artículos 97 a 100 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 40, 46, 48 a 54 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 12, 14 fracción X, 36 inciso f), y 40 de la Ley de Vivienda del Distrito Federal; así como en su Decreto constitutivo y en los decretos anuales de Presupuesto de Egresos.

Con fundamento en los artículos 97, 98 y 99 del Estatuto del Gobierno del Distrito Federal, artículo 34 fracciones XXXIII, XXXIV y XXXV de la Ley Orgánica de la Administración pública del Distrito Federal, artículo 28 fracciones IX y X del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, se dictaminó favorablemente la estructura orgánica del INVI, lo cual fue soportado con Dictamen 7/2011 y organigramas del Instituto de Vivienda del Distrito Federal,

**b. Atribuciones**

En el ejercicio 2015, se encuentra vigente el Dictamen de Estructura Orgánica número 7/2011 y para el personal Técnico Operativo, los Dictámenes T.O./005/2006, T.O.030/2007, T.O./040/2010, y T.O./037/2011, que de manera acumulada autorizan, a la fecha, las 448 plazas de trabajadores Técnico Operativo.

**c. Antecedentes**

FIVIDESU - El Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU), se creó por acuerdo presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de diciembre de 1983, la formalización de su constitución se celebró mediante contrato de fecha 23 de febrero de 1984. Dicho Fideicomiso tenía por objeto realizar, promover y supervisar programas de vivienda y desarrollo social y urbano destinados a satisfacer las necesidades de la población de escasos recursos, así como créditos para la construcción, mejoramiento y adquisición de viviendas.

El Fideicomiso dejó de tener estructura orgánica, liquidó a todo su personal y cerró sus actividades y mediante Oficios AMLOJGDF/060/01, AMLOJGDF/061/01 de fecha 1 de octubre del año 2001 y AMLOJGDF/072/01 de fecha 5 de diciembre del mismo año se instruyó la extinción del Fideicomiso. Finalmente, el Fideicomiso quedó extinguido el 18 de marzo de 2003 y en esa fecha se entregaron y transfirieron a título gratuito todos los bienes, derechos y obligaciones (activos y pasivos) al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, quien como Causahabiente del Fideicomiso, se encargaría de dar seguimiento a los trabajos de depuración de cuentas que venía realizando el Fideicomiso y mediante Convenio de fecha 26 de febrero de 2003, el Fideicomiso y el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, acordaron designar y aceptar respectivamente dicha causahabencia.

FICAPRO - El Fideicomiso Programa Casa Propia (FICAPRO), se constituyó mediante contrato suscrito con fecha 29 de octubre de 1990, cuyo objetivo consistía en coadyuvar a la resolución de la problemática del sector inquilinario, principalmente a la de bajos recursos y de inquilinos sujetos al régimen de rentas congeladas, para que contaran con una vivienda digna promoviendo créditos para la adquisición en propiedad de las viviendas en renta o locales comerciales.

La causa de la extinción de dicho Fideicomiso fue que derivado de la creación del Instituto de Vivienda del Distrito Federal se acordó la extinción del Fideicomiso, pues conforme a las políticas dictadas por el Gobierno del Distrito Federal y a las conclusiones de diversas sesiones del Comité Técnico y Distribución de Fondos, el Instituto y el Fideicomiso tenían las mismas facultades y funciones.

Mediante oficios AMLOJGDF/060/01, AMLOJGDF/060/01 de fechas 1 de octubre de 2001 y AMLOJGDF/072/01 del 5 de diciembre del mismo año, se instruyó la extinción del Fideicomiso y con la escritura pública N° 66,443 del 18 de marzo de 2003 se formaliza su extinción.

Mediante convenio de fecha 23 de febrero de 2003, el Fideicomiso y el INVI acuerdan entregar y aceptar respectivamente las acciones, bienes, derechos y obligaciones derivadas de dicho acto.

### **NOTA 3 – BASE DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN**

Registro de operaciones y elaboración de estados financieros

#### ***a. Armonización Contable***

Los Estados Financieros adjuntos fueron preparados de conformidad con las siguientes disposiciones normativas que le son aplicables en su carácter de Organismo Público Descentralizado:

- a) Normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) y las disposiciones legales;
- b) Las disposiciones vigentes de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), y Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal (NCAPDF);
- c) Postulados Básicos;
- d) Las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. que son aplicadas de manera supletoria.

#### **• Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal.**

La NCAPDF publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de febrero de 2012, tiene por objetivo: Proporcionar los elementos necesarios para unificar los criterios de registro de las operaciones que se generan en la Administración Pública del Distrito Federal para lograr la armonización contable en el ámbito local sobre las bases emitidas por el CONAC.

La actualización del plan de cuentas fue autorizado mediante oficio número DGCNCP/2998/2013 fechado el 12 de septiembre de 2014 por la Dirección General de Contabilidad Normatividad y Cuenta Pública de la Secretaría de Finanzas (DGCNCP) en el cual, se comunicó que una vez revisado, analizado, comentado y corregido, se determinó que dicho “Plan de Cuentas” está alineado al “Plan de cuentas” integrado en el Manual de Contabilidad emitido por el CONAC y a la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal, emitida por la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, quedando registrado con el número 003/2013.

Por su parte, el Manual de Contabilidad del INVI fue enviado a la DGCNCP para su revisión y registro con vigencia a partir del 1 de enero de 2013, y con oficio DGCNCP/3843/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014 y con fundamento en el artículo 20 de la LGCG, se comunicó al INVI, que una vez revisado dicho manual, se determinó que se encuentra alineado al Manual de Contabilidad emitido por el CONAC y al numeral VII, de la NCAPDF.

Los Estados Financieros del INVI que se acompañan están preparados conforme al Plan de Cuentas que fue autorizado mediante oficio número DGCNCP/3843/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014, por la DGCNCP, lo cual es acorde a las normas de la LGCG y a las emitidas por el CONAC y en forma supletoria por la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal y su Reglamento, por la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal, Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF).

***b. Nuevo marco conceptual de las normas de información financiera***

A partir del 1 de junio de 2004, el CINIF asumió la función y la responsabilidad de la emisión de la normatividad contable en México; anteriormente, esa función y responsabilidad recaía en la Comisión de Principios de Contabilidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. El CINIF publicó en octubre de 2005, las NIF denominación que se utiliza en sustitución de Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y que son aplicables para los ejercicios que inicien el 1 de enero de 2006.

De conformidad con lo establecido en la LGCG, (artículos 46 y 47) los estados financieros se presentan alineados al Plan de Cuentas del CONAC, los cuales son:

- Estado de Situación Financiera.
- Estado de Actividades.
- Estado de Variaciones en el Patrimonio.
- Estado de Cambios en la Situación Financiera.
- Estado de Flujos de Efectivo.
- Estado Analítico del Activo.

El método por el cual el INVI decidió presentar el estado de flujos de efectivo, es el método directo, el cual consiste en presentar en primer lugar el flujo neto de efectivo por actividades de operación, posteriormente el flujo neto de efectivo por actividades de inversión y el flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento y finalmente como resultado el Incremento/(Disminución) neto en el ejercicio del efectivo y equivalentes de efectivo.

El registro contable se realiza en el sistema de procesamiento de datos (Software denominado GRP-IT COMPLEMENTS, versión ENTERPRISE del Fabricante ITC con categoría APOYO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO). El INVI se encuentra en proceso de desarrollo e implementación el sistema de Información Financiera (SIF) que contiene el modulo presupuestal y el de tesorería y que permitirá registrar las operaciones contables y presupuestarias de forma automática.

## NOTA 4 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas y prácticas contables aplicadas por el INVI en la formulación de sus estados financieros.

### **a. Elaboración de Estados Financieros:**

El INVI registra sus operaciones de conformidad con la LGCG y la normatividad y lineamientos emitidas por el CONAC, en cumplimiento a la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal y su Reglamento, a la NCAPDF y a las NIF emitidas por el CINIF.

### **b. Efectivo y Equivalentes de Efectivo:**

El INVI realiza el registro contable del efectivo y equivalentes de efectivo a su valor nominal y a su costo de adquisición, respectivamente, el cual no excede el valor de mercado al cierre mensual. Las inversiones temporales se valúan a su costo de adquisición más los rendimientos devengados. Este importe es similar a su valor de realización.

### **c. Reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros**

El INVI reconoce los efectos de la inflación en la información financiera conforme a lo dispuesto en la “Norma para el Reconocimiento de los Efectos de la Inflación en las Entidades de la Administración Pública del Distrito Federal”. Las disposiciones básicas de dicha Norma, requieren la actualización de los inventarios y las propiedades, mobiliario y equipo, así como de la depreciación acumulada y la del ejercicio, estos importes incrementan el patrimonio del INVI, en la cuenta de superávit por revaluación. La actualización se lleva a cabo utilizando la aplicación de factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

Activos Intangibles – los activos intangibles con su amortización acumulada son re-expresados a pesos de poder adquisitivo a la fecha del Estado de Situación Financiera y la depreciación y amortización del periodo, es re-expresada a pesos de poder adquisitivo promedio, afectando los resultados respectivos. No se consideran activos en desuso.

### **d. Derechos a recibir efectivo o equivalentes**

El registro de los créditos que otorga el INVI, operan bajo el esquema contemplado en las reglas de operación y políticas de administración crediticia y financiera del INVI, donde el crédito, las ayudas de beneficio social, la recuperación y demás condiciones financieras, utilizan como referente único el salario mínimo general vigente en la Ciudad de México, para efectos jurídicos y contables. Las cuentas por cobrar se registran en Veces de Salario Mínimo General (VSMG) y su equivalencia en pesos. Se reconoce en los resultados del año el incremento por el SMG, una vez que inicia la recuperación el crédito y se actualiza anualmente el saldo insoluto del mismo. Los intereses moratorios generados se reconocen en el momento que son cobrados; asimismo, de acuerdo a las reglas de operación se tiene establecido el no cobrar una tasa de interés por los préstamos otorgados, sólo en el caso de mora.

**e. Estimación por pérdida o deterioro de activos circulantes**

La cartera vencida se integra por los montos correspondientes a las mensualidades que presentan una morosidad igual o mayor a 4 meses consecutivos.

Con la base en el acuerdo del H. Consejo Directivo INVI55ORD2356 de fecha 07 de septiembre de 2012, es determinada la reserva para cuentas incobrables, considerando el saldo insoluto del crédito a partir de la 4 mensualidad consecutiva vencida por ser considerada de difícil recuperación,

**f. Cuentas por cobrar**

Los adeudos a cargo del Gobierno del Distrito Federal por concepto de aportaciones para los programas de vivienda, se registran mensualmente a su valor nominal. Las otras cuentas y documentos por cobrar se registran a su valor nominal.

**g. Inventarios**

Las compras de los consumibles como son papelería y artículos de oficina se registran directamente a resultados, debido a que los inventarios que se tienen en existencia son poco representativos para el Instituto.

**h. Bienes inmuebles, infraestructura y bienes muebles**

Los terrenos para vivienda se registran a su costo de adquisición o de expropiación.

Los bienes que integran el renglón de inmuebles, mobiliario y equipo, inicialmente son registrados a su costo de adquisición, y posteriormente son actualizados al cierre de cada mes, mediante la aplicación de factores derivados del INPC como lo establece la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal. La depreciación de los inmuebles, mobiliario y equipos se inicia al mes siguiente de su adquisición, y se calcula por el método de línea recta utilizando las tasas anuales de depreciación siguientes:

Edificios	5 %
Muebles y enseres	10 %
Equipo de transporte	25 %
Equipo de cómputo	30 %
Maquinaria y equipo	10 %

Los gastos de instalación se registran a su costo de adquisición y al final de cada mes, se actualizan con base en la aplicación de factores que se derivan del INPC. La amortización se inicia al mes siguiente de la inversión y se calcula por el método de línea recta aplicando la tasa del 5% anual.

**i. Beneficios por terminación de relación laboral**

Respecto a los pagos por separación del personal, el INVI provisiona con base al importe determinado por un estudio actuarial, por concepto de reserva por jubilación, invalidez, viudez y prima de antigüedad, bajo el método de crédito unitario y proyectado de cada uno de los trabajadores de confianza y sindicalizados.

Lo anterior se debe a que la NCAPDF emitida por la Secretaría de Finanzas, por conducto de la Subsecretaría de Egresos y la DGCNCP, establece las obligaciones laborales para los Organismos cuyas relaciones de trabajo se rigen por el apartado "A" del artículo 123 Constitucional y su legislación reglamentaria, así mismo, se apegan de manera obligatoria la normatividad establecida en el boletín NIF-3 "Beneficios a los Empleados".

Las obligaciones que derivan por la terminación de una relación laboral por concepto de finiquitos o liquidación, a las que tienen derecho los trabajadores en apego a la Ley Federal del Trabajo, se registran en los gastos de operación del ejercicio en el que se devengan.

**j. Provisión de gastos por bienes y servicios**

Las erogaciones que se realizan por este concepto se aplican a los resultados en el ejercicio en que se incurrir.

**k. Proceso de mejora**

En cumplimiento al Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos Generales de Control Interno para la Administración Pública del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha 09 de abril de 2007, el Acuerdo INVIORD2236 aprobado en la Quincuagésima Primera Sesión Ordinaria del H. Consejo Directivo del INVI donde se autoriza la creación e Implementación del Comité de Riesgos del Instituto de Vivienda del Distrito Federal y en su Manual de Integración y Funcionamiento, este Comité en el Ejercicio 2015 dará Seguimiento a los siguientes Riesgos:

- Depuración y Conciliación de Cuentas y Registros Contables;
- Avance en el Cumplimiento de las Disposiciones del CONAC;
- Viviendas sin Escriturar. (Obra Terminada 2007-2013);
- Viviendas Terminadas, con problemas técnicos para su entrega;
- Conciliación y Publicación de Padrones de Beneficios de Ayudas de Beneficio Social (ABS) del Programa de Vivienda en Conjunto 2015;
- Integración, Conciliación y Entrega para su Publicación, de Padrones de Beneficios de Apoyo de Rentas del Ejercicio 2015.
- Posible afectación al activo del INVI por rebasar el monto de Ayudas de Beneficio Social para el predio San Pablo.
- Integración de la cuenta contable denominada "Obras en Proceso".

## ACTIVO

### NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de diciembre de 2015 y de 2014 el efectivo y equivalentes de efectivo se integran como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>Efectivo y bancos propios</u></b>		
Bancos/ Dependencias y otros	\$ 95,209.1	\$ 95,209.1
Inversiones temporales (hasta 3 meses)	<u>67,657.5</u>	<u>45,254.8</u>
Total bancos propios	266,141.3	140,463.9
<b><u>Depósitos de fondos de terceros</u></b>		
Inversiones en valores ajenas	\$ 596,711.3	\$ 564,861.8
Bancos cuentas ajenas	<u>18,631.5</u>	<u>32,625.9</u>
Total bancos ajenos (véase notas 16 y 19)	<u>615,342.8</u>	<u>597,487.7</u>
Total de Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$ 881,484.1</u>	<u>\$ 737,951.6</u>

El saldo de bancos e inversiones propios incluye las aportaciones por parte de la Secretaría de Finanzas para pago de ministraciones, así como recuperación de cartera. Dicho recurso se utiliza para la operación normal de este Instituto.

Los Depósitos de Fondos de Terceros representa los depósitos realizados por acreditados, por los diferentes conceptos como son: ahorro, seguros, fondo de garantía, fondo de ayuda y apertura de crédito.

### NOTA 6 – DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES

El rubro de derechos a recibir efectivo y equivalentes y bienes o servicios se integra como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>Deudores diversos</u></b>		
Gobierno Local	\$ 351,375.6	\$ 479,545.1
FICAPRO	173,572.6	174,512.8
FIDERE III	63,965.1	61,026.8
FIVIDESU	12,508.8	12,508.8
Otros deudores	5,045.5	5,288.8
Tesorería documentación	<u>4,496.9</u>	<u>4,496.9</u>
Total de derechos a recibir efectivo y equivalentes y bienes o servicios (*)	<u>\$ 610,964.5</u>	<u>\$ 737,379.2</u>

(\*) Este rubro se integra por los derechos de cobro a favor del INVI derivado de responsabilidades y gastos por comprobar entre otros.

## NOTA 7 – DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A LARGO PLAZO

Dentro de este rubro se incluyen los siguientes conceptos:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>Cartera vigente</u></b>		
Vivienda en conjunto	\$ 8,539,082.3	\$ 8,099,972.3
Vivienda en lote familiar	2,971,623.1	2,635,719.5
FIVIDESU	115,682.9	133,124.5
FICAPRO	36,893.5	40,029.9
Compra de cartera	<u>8,198.2</u>	<u>9,835.3</u>
Total cartera vigente	<u>\$ 11,671,480.0</u>	<u>\$ 10,918,681.5</u>
<b><u>Cartera vencida</u></b>		
Vivienda en lote familiar	\$ 3,227,505.8	\$ 2,993,117.2
Vivienda en conjunto	1,191,207.2	1,059,997.7
Compra de cartera FIVIDESU	458,923.5	434,715.0
Compra de cartera FICAPRO	<u>63,910.8</u>	<u>61,719.3</u>
Total cartera vencida	<u>\$ 4,941,547.3</u>	<u>\$ 4,549,549.2</u>
Subtotal a la siguiente hoja.	<u>\$ 4,941,547.3</u>	<u>\$ 4,549,549.2</u>
Subtotal de la hoja anterior.	<u>\$ 4,941,547.3</u>	<u>\$ 4,549,549.2</u>
FIVIDESU documentos por cobrar en jurídico	\$ 7,351.8	\$ 7,351.8
FICAPRO documentos por cobrar	<u>1,338.7</u>	<u>1,338.7</u>
Total documentos por cobrar FICAPRO/FIVIDESU	<u>\$ 8,690.5</u>	<u>\$ 8,690.5</u>
Total de Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes de Efectivo a Largo Plazo	<u>\$ 16,621,717.8</u>	<u>\$ 15,476,921.2</u>

La recuperación de los créditos que otorga el INVI son recuperados por el FIDERE III, con base al contrato de mandato que celebran entre ambas partes formalizado con fecha 8 de septiembre de 2002, con vigencia por tiempo indefinido.

Dicho contrato establece las bases para llevar a cabo la administración y cobranza de la cartera de crédito a recuperar derivada del otorgamiento de crédito por el INVI, en cumplimiento de sus objetivos. La administración de la cartera de crédito por recuperar, se lleva a cabo de acuerdo con las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto.

#### **NOTA 8 – BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO**

Los bienes inmuebles se integran como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>Terrenos</u></b>		
Inventario de terrenos expropiados	\$ 244,631.4	\$ 242,530.4
FIVIDESU terrenos para vivienda	107,037.4	107,037.4
FICAPRO inmuebles adjudicados	39,278.1	39,278.1
Predios adquiridos al Gobierno del Distrito Federal	<u>24,727.9</u>	<u>24,728.1</u>
Total Terrenos	<u>\$ 415,674.8</u>	<u>\$ 413,573.9</u>
<b><u>Edificios no habitacionales</u></b>		
Inmueble Canela no.660	\$ 95,510.0	\$ 95,510.0
Construcción	76,503.3	76,503.3
Terreno	19,006.7	19,006.7
FIVIDESU construcciones e instalaciones	<u>1,842.7</u>	<u>1,842.7</u>
Total Edificio No Habitacional	<u>\$ 97,352.7</u>	<u>\$ 97,352.7</u>
<b><u>Otros bienes inmuebles</u></b>		
Vivienda en conjunto	\$ 5,600,292.0	\$ 5,065,525.0
Vivienda en lote familiar	473,817.8	684,235.5
Reserva inmobiliaria	164,747.6	164,591.1
Obras transferidas FICAPRO	8,830.0	8,766.4
FIVIDESU inventario de vivienda terminada	88,552.0	90,580.5
Pre inversión por solicitudes de crédito	<u>847.5</u>	<u>847.5</u>
Total de Otros Bienes Inmuebles	<u>\$ 6,337,086.9</u>	<u>\$ 6,014,546.0</u>
Total de Bienes Inmuebles	<u>\$ 6,850,114.4</u>	<u>\$ 6,525,472.6</u>

La cuenta de Terrenos está integrada por los predios transferidos a favor del INVI, según Gacetas Oficiales del Distrito Federal de fecha 28 de septiembre y 6 de octubre de 1999 y los terrenos expropiados a favor del INVI de septiembre de 1999 al 30 de diciembre de 2015, así como por los predios adjudicados FICAPRO y Terrenos para Vivienda FIVIDESU, como parte de la incorporación de sus saldos por su extinción.

Por lo que corresponde al rubro de Otros Bienes Inmuebles, está integrado por el crédito ejercido de los programas de vivienda del Organismo como son: vivienda en conjunto en suelo adquirido o expropiado, adquisición a terceros de vivienda nueva o en uso y compra de cartera, que aún no inician su recuperación, gastos de pre-inversión, así como saldos incorporados de los fideicomisos FICAPRO y FIVIDESU.

#### **NOTA 9 – BIENES MUEBLES**

Los bienes muebles se integran como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>Mobiliario y Equipo de Administración</u></b>		
Bienes Informáticos	\$ 27,403.9	\$ 26,929.9
Mobiliario	<u>22,860.9</u>	<u>22,838.2</u>
Total	<u>\$ 50,264.8</u>	<u>\$ 49,768.1</u>
<b><u>Vehículos y Equipo de Transporte</u></b>	<u>\$ 8,169.2</u>	<u>\$ 8,342.5</u>
<b><u>Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas</u></b>		
Equipo de Telecomunicaciones	\$ 1,035.4	\$ 1,018.6
Herramientas	428.4	422.4
Plantas Generadoras	<u>-</u>	<u>531.7</u>
Total	<u>\$ 1,463.8</u>	<u>\$ 1,972.7</u>
Total Bienes Muebles	<u>\$ 59,897.8</u>	<u>\$ 60,083.3</u>

Los bienes que integran el renglón de muebles, inicialmente son registrados a su costo de adquisición, y posteriormente son actualizados al cierre de cada mes, mediante la aplicación de factores derivados del INPC.

La amortización cargada en el estado de actividades se registra de manera mensual al mes siguiente de la adquisición del activo.

#### **NOTA 10 – ACTIVOS INTANGIBLES**

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 este rubro se integra por licencias de software por un valor de \$955.6 y de \$464.8, respectivamente.

La amortización cargada en el estado de actividades se registra de manera mensual al mes siguiente de la adquisición del activo.

**NOTA 11 – DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES**

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>Depreciación Acumulada</u></b>		
<b><u>Edificio No Habitacional</u></b>		
Inmueble canela no. 660	\$ (19,125.8)	\$ (15,300.7)
FIVIDESU construcciones e instalaciones	<u>(1,375.4)</u>	<u>(1,375.4)</u>
Total	<u>\$ (20,501.2)</u>	<u>\$ (16,676.0)</u>
<b><u>Mobiliario y Equipo</u></b>		
Bienes informáticos	\$ (23,759.8)	\$ (22,040.5)
Mobiliario	<u>(11,497.8)</u>	<u>(10,276.5)</u>
Total	<u>\$ (35,257.6)</u>	<u>\$ (32,317.0)</u>
<b><u>Vehículos y Equipo de Transporte</u></b>	<u>\$ (6,797.9)</u>	<u>\$ (6,468.1)</u>
<b><u>Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas</u></b>		
Equipo de telecomunicaciones	\$ (857.7)	\$ (681.5)
Herramientas	(401.2)	(352.9)
Plantas generadoras	<u>-</u>	<u>(326.9)</u>
Total	<u>\$ (1,258.9)</u>	<u>\$ (1,361.3)</u>
Depreciación acumulada	<u>\$ (63,815.6)</u>	<u>\$ (56,822.5)</u>
Amortización acumulada licencias de software	<u>\$ (216.1)</u>	<u>\$ (195.8)</u>
Total depreciación y amortización acumulada de bienes	<u>\$ (64,031.7)</u>	<u>\$ (57,018.3)</u>

**NOTA 12 – ACTIVOS DIFERIDOS**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, este rubro se integra como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>Anticipos a Largo Plazo</u></b>		
FIVIDESU Anticipos	\$ 6,012.6	\$ 6,012.6
FICAPRO Anticipos	<u>5,741.2</u>	<u>5,741.2</u>
Total Anticipos a Largo Plazo (*)	<u>\$ 11,753.8</u>	<u>\$ 11,753.8</u>

(\*) Este saldo representa los importes registrados por la incorporación de los Fideicomisos extintos FIVIDESU y FICAPRO.

**NOTA 13 – ESTIMACIONES POR PÉRDIDA O DETERIORO DE ACTIVOS NO CIRCULANTES**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, este rubro se integra como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Vivienda en conjunto	\$ (5,425,962.4)	\$ (5,116,954.6)
Mejoramiento	(4,215,926.2)	(3,902,936.6)
Estimación para cuentas incobrables	(172,279.9)	(172,279.9)
FIVIDESU	(576,757.1)	(319,023.2)
FICAPRO	<u>(69,033.0)</u>	<u>(69,453.0)</u>
Total estimaciones	<u>\$ (10,459,958.6)</u>	<u>\$ (9,580,647.3)</u>

La estimación para cuentas incobrables constituida por el INVI asciende a \$10,459,958.6 la cual fue determinada considerando el saldo insoluto de los créditos que presentan una morosidad igual o mayor a 4 meses consecutivos, en base al acuerdo del H. Consejo Directivo INVI55ORD2356, el cual incluye el importe de \$172,279.9 corresponde a la cifra incorporada por la extinción del FIVIDESU.

**NOTA 14 – OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES**

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 este rubro se integra por FICAPRO – gastos por amortizar – por un monto de \$22.9.

**PASIVO**

**NOTA 15 - CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, este rubro se integra como se muestra a continuación.

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>Servicios personales por pagar a corto plazo</u></b>		
Fondo de Ahorro	\$ 14,031.4	\$ 13,266.1
Liquidación o Finiquito	6,975.3	2,200.3
Sueldos	3,161.7	206.1
Retribuciones por Servicio Social	43.2	18.0
Obsequios conmemorativos	40.0	-
Honorarios Asimilables a Salario	(2.9)	(2.9)
Gratificación de Fin de Año	<u>-</u>	<u>65.2</u>
Total Servicios Personales Por Pagar a Corto Plazo	<u>\$ 24,248.7</u>	<u>\$ 15,752.8</u>

**Proveedores por pagar a corto plazo**

Vivienda en conjunto	\$ 266,173.6	\$ 251,829.2
Mejoramiento de vivienda	188,167.9	277,859.4
Proveedores de servicios	19,547.4	17,681.2
Adquisición de vivienda a terceros	3,195.4	3,195.4
Proveedores de bienes	1,377.3	1,822.9
Apoyo de rentas	<u>3,352.3</u>	<u>628.1</u>
Total Proveedores por Pagar a Corto Plazo	<u>\$ 481,813.9</u>	<u>\$ 553,016.2</u>

**Retenciones y contribuciones por pagar a corto plazo**

ISR por sueldos	\$ 6,802.4	\$ 172.0
INFONAVIT	1,798.3	1,714.0
Fondo para el Retiro (SAR)	1,478.5	1,540.9
Cuotas al IMSS	1,180.5	1,201.5
Impuesto Sobre Nóminas	993.0	863.0
FONACOT	391.1	369.4
Retenciones a terceros por honorarios	152.7	258.1
ASTINVI	91.3	20.0
FIVIDESU provisión de impuestos	<u>-</u>	<u>(11.3)</u>
Total Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	<u>\$ 12,887.8</u>	<u>\$ 6,127.6</u>
Total Cuentas por Pagar a Corto Plazo	<u>\$ 518,950.4</u>	<u>\$ 574,896.6</u>

**NOTA 16 – PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, este rubro se integra por un monto de FIVIDESU por un monto de \$67,477.0

Los fondos y bienes de terceros en garantía y/o administración a corto plazo se integran como se muestra en la siguiente página.

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Santander Serfin	\$ 13,164.9	\$ 20,382.6
BBVA Bancomer	5,279.1	12,054.5
Banorte	<u>320.1</u>	<u>318.9</u>
Total (véase nota 5)	<u>\$ 18,764.1</u>	<u>\$ 32,756.0</u>

Los fondos en administración de terceros representan principalmente los recursos propiedad de los acreditados, que se encuentran en poder del INVI para su administración y está integrado por diferentes conceptos tales como: ahorro, seguros, fondo de garantía, fondo de ayuda y apertura de crédito.

## NOTA 17 – OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, este rubro se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
Operaciones ajenas	\$ 70,688.2	\$ 66,343.8
FIVIDESU	31,242.2	31,242.2
Depósitos por fallecimiento	22,414.9	27,717.7
CONAVI	21,526.4	21,526.4
FICAPRO	19,364.8	19,364.8
Depósitos acreditados FICAPRO	15,025.2	15,025.1
Depósitos pendientes de aplicar	13,716.3	13,716.3
Cofinanciamientos (cuenta concentradora)	13,452.8	13,452.8
Depósitos acreditados FIVIDESU	9,890.6	9,890.7
Depósito FONAPHO programa “tu casa”	9,143.5	9,143.5
Intereses pendientes de aplicar	8,292.9	8,292.9
Delegación Tlahuac	4,209.2	4,209.2
FIDERE III	4,099.2	4,145.4
Ayudas de beneficio social	2,055.2	2,055.2
Otros	<u>(10,531.3)</u>	<u>(3,156.8)</u>
Total	<u>\$ 234,590.1</u>	<u>\$ 242,969.2</u>

## NOTA 18 – DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, este saldo representa los importes registrados por la incorporación de los Fideicomisos extintos FIVIDESU y FICAPRO por un monto de \$943.9

## NOTA 19 – FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACION A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, este rubro se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
BBVA Bancomer	\$ 113,500.0	\$ 93,000.0
Grupo Bursátil Mexicano	443,211.3	431,861.8
Santander Serfin	<u>40,000.0</u>	<u>40,000.0</u>
Total (véase nota 5)	<u>\$ 596,711.3</u>	<u>\$ 564,861.8</u>

Los fondos en administración de terceros representa principalmente los recursos propiedad de los acreditados, que se encuentran en poder de este Instituto para su administración y está integrado por diferentes conceptos tales como: ahorro, seguros, fondo de garantía, fondo de ayuda y apertura de crédito.

## NOTA 20 – PROVISIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, este rubro se integra como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>Otras provisiones a largo plazo</u></b>		
Créditos pendientes de ejercer	\$ 449,912.9	\$ 464,613.1
Terrenos expropiados	391,286.5	455,641.0
Reserva Pensiones Jubilaciones	38,543.8	36,708.4
Depósitos en garantía	37,076.4	37,139.2
Provisiones FICAPRO	33,350.5	33,350.5
Cartera por desagregar	20,961.0	20,961.0
Créditos pendientes de entregar	1,624.5	3,202.7
FICAPRO reserva Pensiones Jubilaciones	<u>5.8</u>	<u>5.8</u>
Total Otras Provisiones a Largo Plazo	<u>\$ 972,761.4</u>	<u>\$ 1,051,621.7</u>
Créditos diferidos		
Futura utilidad de cartera	\$ 32,864.4	\$ 32,864.4
2% gastos de operación	4,155.7	(498.6)
Vivienda en conjunto	<u>64.7</u>	<u>64.7</u>
Total Créditos Diferidos	<u>\$ 37,084.8</u>	<u>\$ 32,430.5</u>
Total Provisiones a Largo Plazo	<u>\$ 1,009,846.2</u>	<u>\$ 1,084,052.2</u>

Mediante Acuerdo 815 del Consejo Directivo de la Vigésima Primera Sesión Extraordinaria del 24 de octubre de 2003, se autorizó el registro contable de la Reserva Laboral por \$30'572.6 la cual se incrementó por \$ 6,135.8 de acuerdo al estudio actuarial, cuya finalidad es contar con una provisión por prima de antigüedad para los trabajadores que se retiran y tengan una antigüedad mayor a 15 años, o menor de 15 años cuando hayan sido separados del trabajo por causas injustificadas. La reserva de Pensiones y Jubilaciones de FICAPRO es por \$ 5.8.

El saldo por \$449,912.9 de la cuenta créditos pendientes de ejercer, representa los importes que están pendientes de erogar, de los créditos de vivienda que se encuentran en recuperación, en las cuentas 12292-1106 "Créditos Otorgados en Cartera Vigente" y 12292-1107 "Créditos Otorgados en Cartera Vencida".

## NOTA 21- RÉGIMEN FISCAL

Conforme a lo establecido en el Artículo 79, Fracción XXIV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR), el INVI, no es contribuyente del Impuesto Sobre la Renta (ISR). Por lo que respecta al Impuesto al Valor Agregado (IVA) los actos y actividades que realiza este organismo, no están en ninguno de los supuestos que señala el Artículo 1º de la Ley de la materia, por lo tanto, no está sujeto a este impuesto.

La retención del ISR es de conformidad a lo establecido en el Artículo 86 de la LISR. Por lo que corresponde al IVA, el Instituto no está obligado a efectuar la retención de este impuesto por los servicios profesionales pagados a personas físicas, de conformidad a lo establecido en el tercer párrafo del Artículo 3 de la Ley del IVA.

Está obligado a pagar cuotas al IMSS y efectuar aportaciones al INFONAVIT y SAR.

En cuanto a contribuciones locales del Distrito Federal, se causa impuesto sobre nóminas y se deben pagar derechos por el suministro de agua y predial, existiendo la obligación de dictaminar esos impuestos.

## NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO

### NOTA 22 – HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO

	31 de diciembre de	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuidos:</u></b>		
Aportaciones	\$ 15,253,738.5	\$ 14,271,443.3
Donaciones de Capital	<u>1,141,001.1</u>	<u>1,140,898.3</u>
Total Patrimonio Contribuidos	<u>\$ 16,394,739.6</u>	<u>\$ 15,412,341.6</u>
Patrimonio Generado		
Resultado de ejercicios anteriores	\$ (261,238.6)	\$ (4,038,908.4)
Resultado del ejercicio ahorro/ desahorro	(4,080,352.6)	(41,444.3)
Revalúo	12,321.6	12,438.1
Rectificaciones de resultados de ejercicios anteriores	<u>167.6</u>	<u>-</u>
Total Patrimonio Generado	<u>\$ (4,329,102.0)</u>	<u>\$ (4,067,914.6)</u>
Total Hacienda Pública/ Patrimonio	<u>\$ 12,065,637.6</u>	<u>\$ 11,344,427.0</u>

El patrimonio contribuido se integra principalmente por las aportaciones para inversión financiera que se realiza la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, las cuales para el mes de Diciembre 2015 ascendieron a \$129,242.0 así como una disminución para este mismo de \$(94,636.6) por el reconocimiento de los recursos propios recaudados utilizados para gasto corriente. Además lo integran las donaciones por parte de los extintos Fideicomisos FIVIDESU y FICAPRO.

El patrimonio Generado se integra principalmente por el resultados de los ejercicios anteriores, el resultado del ejercicio Ahorro/Desahorro y por el revalúo de los activos fijos con que cuenta este Instituto.

### **NOTA 23 - INFORME DE PASIVOS CONTINGENTES**

La NIF C-9, pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos indica tres rangos de incertidumbre:

Probable: La eventualidad de que ocurra el suceso futuro es alta.

Posible: La eventualidad de que ocurra el suceso futuro es más que remota, pero menos que probable.

Remota: La eventualidad de que ocurra el suceso futuro es baja.

El INVI no cuenta con pasivos contingentes, sin embargo considerando los rangos de incertidumbre contempladas en dicho ordenamiento.

EL INVI revela en cuentas de orden al 31 de diciembre de 2015, la información proporcionada por la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios con los siguientes juicios en trámite:

1. Al 31 de diciembre de 2015 cuenta con un total de 58 juicios laborales, de los cuales 57 se encuentran vigentes, un juicio nuevo y cero favorables, con un costo total de \$37,341.8. Las cuantías se modifican de acuerdo a los Laudos que se dictan y que hacen que se disminuyan o se incrementen. Aun cuando se tienen varios Laudos favorables, los mismos no han quedado firmes pues se encuentra en trámite el Amparo de la parte actora, por lo que no se reportan como tal.
2. Al 31 de diciembre de 2015 se tiene un total de contingencia en medios de defensa fiscal por \$15,299.6
3. Al 31 de diciembre de 2015 se tienen amparos por un importe de \$9,900.1

## NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

### NOTA 24 – INGRESOS DE LA GESTION.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, este rubro se integra como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayuda (1)</u></b>		
Para ayudas de beneficio social	\$ 441,500.0	\$ 54,919.2
<b><u>Ingresos financieros (2)</u></b>		
Intereses moratorios cobrados	\$ 2,974.3	\$ 3,028.6
Productos financieros	<u>2,429.0</u>	<u>3,994.2</u>
Total Ingresos Financieros	\$ <u>5,403.3</u>	\$ <u>7,022.8</u>
<b><u>Otros ingresos y beneficios varios</u></b>		
Renta con opción a compra	\$ 2,015.1	\$ 7,377.2
Estímulo fiscal	-	6,781.4
Por incremento al S.M.G.	748,942.2	670,468.1
Ingresos propios	561,829.6	535,043.0
Aportaciones para gastos de operación	11,004.0	17,994.6
Diversos	2,964.9	1,499.9
Otros ingresos de ejercicios anteriores	<u>2.9</u>	<u>60.1</u>
Total Otros Ingresos y Beneficios Varios	\$ <u>1,326,758.7</u>	<u>1,239,224.3</u>
Total Ingresos de Gestión	\$ <u>1,773,662.0</u>	\$ <u>1,301,166.3</u>

(1) Las transferencias del Gobierno del Distrito Federal, tienen por objeto cubrir el presupuesto de Gasto Corriente, así como las Ayudas de Beneficio Social

(2) Los productos financieros están integrados por \$2,331.6 que corresponde a los intereses generados por las cuentas bancarias de recursos propios y \$97.4 que corresponde a la plusvalía de los títulos en inversión, en contratos de GBM.

## NOTA 25 – GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, este rubro se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
<b>Gastos de funcionamiento</b>		
Servicios personales	\$ 203,700.4	\$ 190,372.0
Materiales y suministros	7,611.5	5,917.7
Servicios generales	<u>89,842.2</u>	<u>83,581.0</u>
Total gastos de funcionamiento	\$ <u>301,154.1</u>	\$ <u>279,870.7</u>
<b>Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas</b>		
Ayudas sociales	\$ <u>720,598.0</u>	\$ <u>350,187.3</u>
<b>Otros gastos y pérdidas extraordinarias</b>		
Depreciación de bienes inmuebles	\$ 3,825.2	\$ 3,825.2
Depreciación de bienes muebles	3,855.2	4,216.5
Amortización de activos intangibles	<u>33.5</u>	<u>21.2</u>
Total de otros gastos y pérdidas extraordinarias	\$ <u>7,713.9</u>	\$ <u>8,062.9</u>
<b>Otras pérdidas</b>		
Bonificaciones y descuentos otorgados	\$ 114,489.0	\$ 114,494.0
Otros gastos	890,945.6	587,400.1
Gastos de ejercicios anteriores	<u>-</u>	<u>2,595.6</u>
Total otras pérdidas	\$ <u>1,005,434.6</u>	\$ <u>704,489.7</u>
Total gastos y otras pérdidas	\$ <u>2,034,900.6</u>	\$ <u>1,342,610.6</u>

Los principales gastos del INVI son por gastos concepto de gastos de funcionamiento los cuales ascendieron a \$301,154.1 básicamente en este rubro se registran los principales gastos del INVI como son: nómina, luz, servicio telefónico, mantenimiento de vehículos, impuestos (ISR, 3% S/Nómina), así como las cuotas obrero patronales de IMSS e INFONAVIT, los combustibles para el parque vehicular, agua, servicios de limpieza, etc.

Las ayudas de beneficio social ascendieron a \$720,598.0 dichas ayudas se orientan para apoyar a personas de bajos recursos, subsidiando parte del financiamiento que otorga el INVI, además se destina apoyo de renta para aquellos beneficiarios que viven en zonas de alto riesgo, riesgos hidrometeorológicos y riesgo estructural.

Los incentivos a la recuperación por pronto pago ascendieron a \$114,489.0 y se otorgan a los acreditados que se encuentran al corriente con sus pagos y/o a los que pagan con anticipación, como lo establecen las reglas de operación y políticas de administración crediticia y financiera.

## NOTAS DE MEMORIA

### NOTA 26 – CUENTAS DE ORDEN CONTABLES Y PRESUPUESTARIAS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, este rubro se integra como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>CUENTAS DE ORDEN CONTABLES</b>		
<b>Demandas judiciales vs instituto de vivienda del D.F.</b>		
Laborales	\$ 37,341.8	\$ 32,407.7
Fiscales	15,299.6	21,889.4
Amparos	<u>9,900.2</u>	<u>29,231.5</u>
Total	<u>\$ 62,541.6</u>	<u>\$ 83,528.6</u>

Representa las estimaciones por contingencias del INVI, originadas por demandas, juicios y amparos cuya exactitud del valor depende de un hecho futuro, que pueden derivar una obligación de pago.

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS</b>		
<b>DE INGRESOS</b>		
Ley de Ingresos Estimada	\$ 2,697,843.0	\$ 2,555,941.1
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	\$ 299,958.2	\$ (119,297.7)
Ley de Ingresos Recaudada	<u>\$ 2,997,801.2</u>	<u>\$ 2,436,643.4</u>

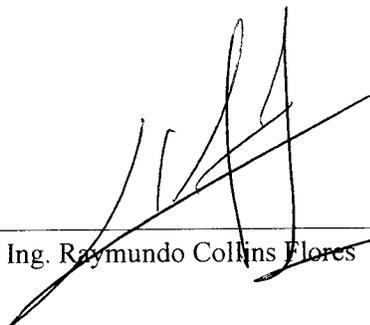
<b>CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS</b>		
<b>DE EGRESOS</b>		
Presupuesto de Egresos Aprobado	\$ (2,697,843.0)	\$ (2,555,941.1)
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	\$ (299,957.8)	\$ 119,536.5
Presupuesto de Egresos Pagado	<u>\$ (2,997,800.8)</u>	<u>\$ (2,436,404.6)</u>

**NOTA 27 – 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.

Estas notas son parte integral de los estados financieros adjuntos.

Director General



---

Ing. Raymundo Collins Flores

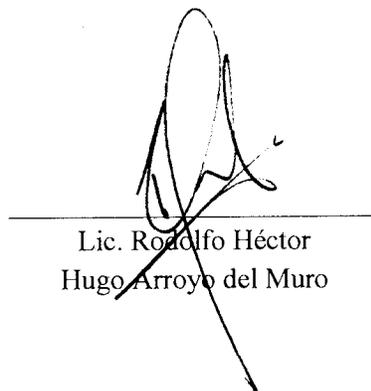
Directora Ejecutiva de  
Administración y Finanzas



---

Lic. Elizabeth González Garduño

Director de Finanzas



---

Lic. Rodolfo Héctor  
Hugo Arroyo del Muro