



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

I. NOTAS DE DESGLOSE

I.I INFORMACIÓN CONTABLE

1) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO

A).- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

EFECTIVO Y EQUIVALENTES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>JUNIO</u> <u>2018</u>	<u>JUNIO</u> <u>2017</u>
<b>EFECTIVO Y BANCOS PROPIOS</b>		
Efectivo	81,794	90,000
Bancos/ Dependencias y otros	239,552,255	124,308,344
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	939,707,994	213,766,471
<b>Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>1,179,342,043</b>	<b>338,164,816</b>

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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



**B).- DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES**

<b>DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES (CIFRAS EN PESOS)</b>		
<b>RUBRO</b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2018</u></b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2017</u></b>
<b>DEUDORES DIVERSOS</b>		
FICAPRO	166,899,003	167,156,639
Gobierno local	0	184,000,000
FIDERE III	41,845,711	47,480,289
Tesorería documentación	164,558	164,558
FIVIDESU	12,508,837	12,508,837
Otros deudores	4,007,461	6,546,020
<b>Total Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes</b>	<b>225,425,569</b>	<b>417,856,342</b>

Esta cuenta se integra por los derechos de cobro a favor del Instituto, derivado de responsabilidades y gastos por comprobar entre otros.

**C).- DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A LARGO PLAZO**

<b>DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A LARGO PLAZO (CIFRAS EN PESOS)</b>		
<b>RUBRO</b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2018</u></b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2017</u></b>
<b>CARTERA VIGENTE</b>		
Vivienda en conjunto	10,371,914,698	9,688,351,881
Vivienda en lote familiar	3,678,040,727	3,310,101,332
Compra de cartera	6,014,226	6,288,485
FICAPRO	38,685,943	33,156,220
FIVIDESU	100,845,727	63,800,039
<b>Total</b>	<b>14,195,501,321</b>	<b>13,101,697,957</b>



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



**CARTERA VENCIDA**

Vivienda en conjunto	1,459,460,730	1,320,078,103
Vivienda en lote familiar	3,750,734,418	3,463,742,169
Compra de cartera FICAPRO	62,410,456	64,250,534
Compra de cartera FIVIDESU	533,402,678	537,044,703
<b>Total</b>	<b>5,806,008,282</b>	<b>5,385,115,509</b>

FICAPRO documentos por cobrar	1,338,705	1,338,705
FIVIDESU cuentas por cobrar en jurídico	7,351,831	7,351,831
<b>Total</b>	<b>8,690,536</b>	<b>8,690,536</b>

**PRESTAMOS OTORGADOS A LARGO PLAZO  
SECTOR PARAESTATAL**

Vivienda en conjunto	8,363,833,019	6,915,038,597
Vivienda en lote familiar	1,227,402,407	778,020,737
Reserva Inmobiliaria	155,699,056	160,011,803
Obras transferidas FICAPRO	8,865,079	8,849,563
FIVIDESU inventario de vivienda terminada	85,048,214	85,859,171
Pre inversión por solicitudes de crédito	847,538	847,538
<b>Total</b>	<b>9,841,695,312</b>	<b>7,948,627,410</b>

**Total de Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a  
Largo Plazo**

**29,851,895,452      26,444,131,413**

Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo, está integrado por los créditos que se encuentran en fase de recuperación, mismos que son administrados por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia (FIDERE III), con base al contrato de mandato que celebran entre ambas partes formalizado con fecha 28 de septiembre de 2000, con vigencia por tiempo indefinido, sus principales obligaciones del FIDERE III, entre otras se encuentran las siguientes; Llevar un registro de los acreditados del INVI; La administración de la cartera de crédito por recuperar, se lleve de acuerdo con las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI y recuperar los créditos que le encomiende el INVI, durante la vigencia del instrumento y hasta su total recuperación.



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



Préstamos Otorgados a Largo Plazo, se encuentra integrado principalmente por el crédito ejercido recuperable (partida 7111 denominada Créditos otorgados por entidades federativas y municipios al sector social y privado para el fomento de actividades productivas) de los programas de vivienda del Organismo, que aún no inician su recuperación. El cual para su autorización y ejercicio se apega a lo establecido en las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera de este Instituto, así como a la normatividad contable y presupuestal aplicable.

Derivado de la auditoria de Estados Financieros del ejercicio 2013 realizada por el Despacho Externo Contadores Soto Prieto y Cía., S.C., se originó la observación No. 002201322A, la cual recomienda efectuar la reclasificación contable correspondiente del rubro Otros Bienes Inmuebles a Préstamos Otorgados a Largo Plazo, con la finalidad de que los créditos ejercidos pendientes de recuperar sean registrados en el Activo No Circulante a Largo Plazo. La actualización del Manual de Contabilidad y el Plan de Cuentas que fueron autorizados por la Secretaría de Finanzas mediante oficios SFCDMX/SE/DGCNCP/4025/2017 del 13 de septiembre de 2017 y oficio SFCDMX/SE/DGCNCP/3605/2017 del 15 de agosto de 2017 respectivamente.

La reclasificación de este rubro se realizó durante el ejercicio actual, mismo que para la presentación de los Estados Financieros al 30 de junio de 2018 y 2017, se aplicó la Norma de Información Financiera (NIF) B-1 Cambios Contables y Correcciones de Errores, los cambios en normas particulares, reclasificaciones y correcciones de errores, deben reconocerse mediante su aplicación retrospectiva para el ejercicio 2017, para efectos de comparabilidad.

Lo anterior considerando que los estados financieros básicos que se presenten comparados con los del periodo actual y sean afectados por un cambio contable deben reclasificarse retrospectivamente para reconocer en ellos los efectos del cambio contable como si la nueva norma particular adoptada siempre se hubiera utilizado. Esta reclasificación no modifica los importes de utilidad (pérdida) neta o integral, o cambio neto en el patrimonio, ni al total del capital o patrimonio contable.

Documentos por Cobrar a Largo Plazo, se encuentra integrado por la incorporación de los saldos por la extinción de los Fideicomisos denominados "FIVIDESU" y "FICAPRO, con fecha 18 de marzo de 2003.



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



**D).- BIENES INMUEBLES**

<b>BIENES INMUEBLES</b>		
<b>CIFRAS EN PESOS</b>		
<b>RUBRO</b>	<b><u>JUNIO</u></b>	<b><u>JUNIO</u></b>
	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
<b>EDIFICIOS NO HABITACIONALES</b>		
Inmueble Canela no. 660	95,510,014	95,510,014
Terreno	19,006,680	19,006,680
Construcción	<u>76,503,334</u>	<u>76,503,334</u>
FIVIDESU construcciones e instalaciones	1,842,655	1,842,655
<b>Total Edificio No Habitacional</b>	<b><u>97,352,669</u></b>	<b><u>97,352,669</u></b>
<b>VIVIENDAS</b>		
USUFRUCTOS VITALICIOS	<u>6,045,123</u>	<u>7,418,745</u>
	<b><u>6,045,123</u></b>	<b><u>7,418,745</u></b>
<b>OTROS BIENES INMUEBLES</b>		
Inventario de terrenos expropiados	294,348,216	242,407,587
FICAPRO inmuebles adjudicados	39,278,104	39,278,104
FIVIDESU terrenos para vivienda	106,908,985	107,037,370
<b>Total Otros Bienes Inmuebles</b>	<b><u>440,535,306</u></b>	<b><u>388,723,061</u></b>
<b>TOTAL DE BIENES INMUEBLES</b>	<b><u>543,933,097</u></b>	<b><u>493,494,474</u></b>

La cuenta de Edificios No Habitacionales, se encuentra integrado por el Inmueble propiedad de este Instituto, mismo que es utilizado como oficinas centrales ubicadas en Canela No. 660, colonia Granjas México, delegación Iztacalco, Ciudad de México.

El rubro de Viviendas, se integra por las Viviendas otorgadas bajo la figura de Usufructo Vitalicio, contempladas en el punto 5.6.8.2 de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera de este Instituto, reuniendo las principales características como son; El usufructo Vitalicio es Autorizado por el H. Consejo Directivo; El beneficiario no cuenta con dependientes económicos ni haya quien asuma el carácter de deudor solidario; La figura de Usufructo Vitalicio se aplica preferentemente a beneficiarios adultos mayores o con graves problemas de salud. Cuando concluya el periodo de usufructo vitalicio, el INVI, recuperará la vivienda para asignarla nuevamente.



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



Otro Bienes Inmuebles, está integrada por los por los terrenos expropiados a favor del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México para acciones de Vivienda, de septiembre de 1998 al 30 de junio de 2018, publicadas en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, así como por los predios adjudicados FICAPRO y Terrenos para Vivienda FIVIDESU, como parte de la incorporación de sus saldos por su extinción.

Dichos Terrenos se destinan al desarrollo de viviendas de interés social y popular dentro del marco de las políticas, programas, términos y condiciones sociales jurídicas y técnicas previstas en las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera de este Instituto.

Este rubro de Otros Bienes Inmuebles, fue reclasificado de la cuenta de Terrenos derivado de la actualización del Manual de Contabilidad y el Plan de Cuentas que fueron autorizados por la Secretaría de Finanzas mediante oficios SFCDMX/SE/DGCNCP/4025/2017 del 13 de septiembre de 2017 y oficio SFCDMX/SE/DGCNCP/3605/2017 del 15 de agosto de 2017 respectivamente. Aplicando la Norma de Información Financiera (NIF) B-1 Cambios Contables, para los saldos del ejercicio 2017, para efectos de su comparabilidad.

#### E).- BIENES MUEBLES

<b>BIENES MUEBLES (CIFRAS EN PESOS)</b>		
<b>RUBRO</b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2018</u></b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2017</u></b>
<b>MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN</b>		
Mobiliario	30,513,970	27,171,277
Bienes Informáticos	29,763,564	27,783,169
<b>Total</b>	<b>60,277,535</b>	<b>54,954,447</b>
<b>EQUIPO DE TRANSPORTE</b>		
Vehículos y Equipo de Transporte	8,619,081	8,619,081
<b>Total</b>	<b>8,619,081</b>	<b>8,619,081</b>
<b>MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS</b>		
Herramientas	388,379	382,289
Equipo de Telecomunicaciones	941,389	876,926
<b>Total</b>	<b>1,329,768</b>	<b>1,259,215</b>
<b>Total Bienes Muebles</b>	<b>70,226,384</b>	<b>64,832,743</b>

Los bienes que integran el renglón de muebles, son registrados a su costo de adquisición.



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



F).- ACTIVOS INTANGIBLES

<b>ACTIVOS INTANGIBLES (CIFRAS EN PESOS)</b>		
<b>RUBRO</b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2018</u></b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2017</u></b>
Licencias de Software	2,103,590	1,538,589
<b>Total Activos Intangibles</b>	<b>2,103,590</b>	<b>1,538,589</b>

La amortización cargada en el estado de actividades se registra de manera mensual, al mes siguiente de su adquisición.

<b>DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES (CIFRAS EN PESOS)</b>		
<b>RUBRO</b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2018</u></b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2017</u></b>
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>		
<b>EDIFICIO NO HABITACIONAL</b>		
Inmueble Canela no. 660	-28,688,751	-24,863,584
FIVIDESU construcciones e instalaciones	-1,375,382	-1,375,382
<b>Total</b>	<b>-30,064,133</b>	<b>-26,238,966</b>
<b>MOBILIARIO Y EQUIPO</b>		
Mobiliario	-11,924,561	-10,196,966
Bienes Informáticos	-25,762,938	-23,554,365
<b>Total</b>	<b>-37,687,499</b>	<b>-33,751,331</b>
<b>EQUIPO DE TRANSPORTE</b>		
Vehículos y Equipo de Transporte	-7,188,275	-6,459,853
<b>Total</b>	<b>-7,188,275</b>	<b>-6,459,853</b>



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



**MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS**

Herramientas	-389,627	-380,244
Equipo de Telecomunicaciones	-864,303	-866,915
<b>Total</b>	<b>-1,253,930</b>	<b>-1,247,159</b>

<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b>-76,193,837</b>	<b>-67,697,309</b>
-------------------------------------	--------------------	--------------------

**AMORTIZACIÓN ACUMULADA**

Amortización Licencias de Software	-306,585	-220,453
<b>Total Amortización Acumulada</b>	<b>-306,585</b>	<b>-220,453</b>

<b>Total Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes</b>	<b>-76,500,422</b>	<b>-67,917,762</b>
-------------------------------------------------------------------------	--------------------	--------------------

La depreciación de los bienes muebles, inmuebles e intangibles se inicia al mes siguiente de su adquisición.

**G).- ACTIVOS DIFERIDOS**

**ACTIVOS DIFERIDOS  
(CIFRAS EN PESOS)**

<b>RUBRO</b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2018</u></b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2017</u></b>
<b>ANTICIPOS A LARGO PLAZO</b>		
FICAPRO Anticipos	5,741,256	5,741,256
FIVIDESU Anticipos	6,012,571	6,012,571
<b>Total</b>	<b>11,753,827</b>	<b>11,753,827</b>
<b>Total Activos Diferidos</b>	<b>11,753,827</b>	<b>11,753,827</b>

Este saldo representa los importes registrados por la incorporación de los Fideicomisos Extintos FIVIDESU y FICAPRO.



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



H).- ESTIMACIONES Y DETERIOROS ACUMULADAS

**ESTIMACIÓN POR PÉRDIDA O DETERIORO DE ACTIVOS NO CIRCULANTES  
(CIFRAS EN PESOS)**

<b>RUBRO</b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2018</u></b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2017</u></b>
Estimación para cuentas incobrables	-881,841,206	-437,457,442
Mejoramiento	-4,497,283,169	-4,215,926,233
Vivienda en conjunto	-5,781,443,867	-5,425,962,377
FICAPRO Y FIVIDESU	-618,688,999	-818,069,982
<b>Total de Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes</b>	<b>-11,779,257,241</b>	<b>-10,897,416,034</b>

La estimación para cuentas incobrables constituida por el INVI asciende a \$11,779,257,241 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.

I).- OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES

**OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES  
(CIFRAS EN PESOS)**

<b>RUBRO</b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2018</u></b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2017</u></b>
FICAPRO Gastos por Amortizar	22,877	22,877
<b>Total Otros Activos No Circulantes</b>	<b>22,877</b>	<b>22,877</b>



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



**PASIVO**

**J).- CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO**

**CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO  
(CIFRAS EN PESOS)**

<b>RUBRO</b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2018</u></b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2017</u></b>
<b>SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>		
Sueldos	137,699	119,930
Liquidación y/o Finiquito	696,444	1,793,220
Fondo de Ahorro	9,350,686	7,864,567
Honorarios Asimilables a Salarios	-3,207	-3,207
Retribuciones por Servicios Social	10,800	10,800
<b>TOTAL</b>	<b><u>10,192,422</u></b>	<b><u>9,785,310</u></b>
<b>PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>		
Proveedores de Servicios	6,974,768	2,151,232
Proveedores de Bienes	0	-1,430,011
Vivienda en Conjunto	57,238,457	96,426,973
Mejoramiento de Vivienda	72,776,471	216,594,414
Adquisición de Vivienda a Terceros	2,589,957	2,795,957
Apoyo de Rentas	5,244,800	4,101,979
Apoyo de Rentas a damnificados por el sismo	14,808,000	0
<b>TOTAL</b>	<b><u>159,632,454</u></b>	<b><u>320,640,544</u></b>



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



**RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO**

Cuotas al IMSS	325,948	316,816
INFONAVIT	779,643	763,615
ISR por sueldos	1,812,172	1,742,761
Impuesto sobre nóminas	1	1
Retención a terceros por honorarios	145,730	1,024,444
FONACOT	152,286	186,425
ASTINVI	190,195	208,651
<b>TOTAL</b>	<b>3,405,975</b>	<b>4,242,713</b>

<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>	<b>173,230,852</b>	<b>334,668,567</b>
----------------------------------------------	--------------------	--------------------

**K).- PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO**

**PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO  
(CIFRAS EN PESOS)**

<b>RUBRO</b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2018</u></b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2017</u></b>
FIVIDESU Cobros y Otros Ingresos	67,446,457	67,446,457
<b>Total de Pasivos Diferidos a Corto Plazo</b>	<b>67,446,457</b>	<b>67,446,457</b>

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

**L).- OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO**

<b>OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO (CIFRAS EN PESOS)</b>		
<b>RUBRO</b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2018</u></b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2017</u></b>
Delegación Tlahuac	0	4,209,238
FIDERE III	3,064,290	3,317,360
Operaciones ajenas	96,178,546	58,961,634
Depósitos pendientes de aplicar	0	5,299,911
Cofinanciamientos (cuenta concentradora)	0	12,965,878
Depósitos por fallecimiento	18,957,803	20,809,799
Depósito FONAPHO programa "tu casa"	0	9,143,475
FIVIDESU	31,241,553	31,241,553
FICAPRO	19,364,803	19,364,803
CONAVI	0	21,526,978
Otros	5,772,131	3,325,388
Ayudas de Beneficio Social	2,055,233	2,055,233
<b>Total Otros Pasivos a Corto Plazo</b>	<b>176,634,360</b>	<b>192,221,250</b>

**M).- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO**

<b>DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO (CIFRAS EN PESOS)</b>		
<b>RUBRO</b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2018</u></b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2017</u></b>
FICAPRO Documentos y Cuentas por Pagar	943,898	943,898
<b>Total de Documentos por Pagar a largo Plazo</b>	<b>943,898</b>	<b>943,898</b>

Este saldo representa los importes registrados por la incorporación de los Fideicomisos Extintos FIVIDESU y FICAPRO.



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



**O).- PROVISIONES A LARGO PLAZO**

<b>PROVISIONES A LARGO PLAZO (CIFRAS EN PESOS)</b>		
<b>RUBRO</b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2018</u></b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2017</u></b>
Créditos pendientes de entregar	1,132,269	1,132,269
Terrenos expropiados	335,032,449	357,971,455
Provisiones FICAPRO	33,350,537	33,350,537
Depósitos en garantía	37,068,464	37,068,464
Créditos pendientes de ejercer	440,128,547	433,754,716
Cartera por desagregar	0	21,442,958
Reserva Pensiones Jubilaciones	47,503,420	43,130,558
FICAPRO Reserva. Pensiones Jubilaciones	5,780	5,780
<b>Total</b>	<b>894,221,467</b>	<b>927,856,737</b>
<b>CRÉDITOS DIFERIDOS</b>		
Futura Utilidad de Cartera	32,864,405	32,864,405
2% Gastos de Operación	4,441,487	2,745,388
Vivienda en Conjunto	64,710	64,710
<b>Total</b>	<b>37,370,602</b>	<b>35,674,503</b>
<b>Total Provisiones a Largo Plazo</b>	<b>931,592,069</b>	<b>963,531,240</b>

Dentro de las provisiones a largo plazo, destacan las siguientes:

Reserva Pensiones Jubilaciones, 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 \$ 47,503,420, la cual a la fecha ha tenido un incremento por \$ 16,930,820 de acuerdo al Informe de Resultados del estudio Actuarial para la Valuación de Pasivos Contingentes y del Estado de la Situación Financiera del Sistema de Jubilaciones y Pensiones del Personal del Instituto al 30 de junio de 2018, 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.



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



El saldo por \$ 440,128,547 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”.

Terrenos expropiados, está integrada por los por los terrenos expropiados a favor del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México para acciones de Vivienda, registradas en base al avalúo emitido en el momento de su expropiación.

**2) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO**  
**P).- HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO**

<b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO</b>		
<b>(CIFRAS EN PESOS)</b>		
<b>RUBRO</b>	<b><u>JUNIO</u></b>	<b><u>JUNIO</u></b>
	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDOS:</b>		
Aportaciones	20,609,915,816	17,639,815,637
Donaciones de Capital	1,141,137,422	1,141,060,924
<b>Subtotal</b>	<b>21,751,053,238</b>	<b>18,780,876,561</b>
<b>PATRIMONIO GENERADO</b>		
Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	1,233,579,459	571,631,231
Resultado de Ejercicios Anteriores	-4,293,425,545	-4,105,025,506
Revalúo	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-12,109,609	167,587
<b>Subtotal</b>	<b>-3,071,955,695</b>	<b>-3,533,226,688</b>
<b>Total Hacienda Pública / Patrimonio</b>	<b>18,679,097,542</b>	<b>15,247,649,873</b>

El patrimonio contribuido se integra principalmente por las aportaciones para inversión financiera que nos realiza la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, las cuales para el ejercicio 2018 ascendieron a \$ 2,199,249,070 así como una disminución para este mismo de - \$ 303,909,880 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 los resultados de los ejercicios anteriores, el resultado del ejercicio Ahorro/Desahorro.



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



3) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Q).- INGRESOS DE GESTIÓN

INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>JUNIO</u> <u>2018</u>	<u>JUNIO</u> <u>2017</u>
<b>TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS</b>		
Para Gasto Corriente	964,135	0
Para Ayudas de Beneficio Social	25,192,827	11,988,789
<b>Total de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>	<b>26,156,962</b>	<b>11,988,789</b>
<b>OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS</b>		
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>		
Intereses Moratorios Cobrados	1,593,898	1,175,791
Productos Financieros	3,190,700	1,287,237
<b>Total</b>	<b>4,784,598</b>	<b>2,463,028</b>
<b>OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS</b>		
Renta con Opción de Compra	0	235,104
Por Incremento al S.M.G.	1,319,996,138	643,901,821
Ingresos Propios	303,909,880	260,120,365
Aportaciones para Gastos de Operación	5,192,070	7,850,375
Diversos	3,158,165	300,536
Otros Ingresos de Ejercicios Anteriores	0	73
<b>Total</b>	<b>1,632,256,253</b>	<b>912,408,274</b>
<b>Total OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS</b>	<b>1,637,040,851</b>	<b>914,871,302</b>
<b>Total de Ingresos y Otros Beneficios</b>	<b>1,663,197,813</b>	<b>926,860,090</b>

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

Los Ingresos Financieros están integrados por los intereses generados por las cuentas bancarias de recursos propios, así como por los intereses moratorios cobrados en la recuperación de cartera.



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



**R).- GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS**

<b>GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS (CIFRAS EN PESOS)</b>		
	<b><u>JUNIO</u> <u>2018</u></b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2017</u></b>
<b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>		
Servicios Personales	86,106,613	85,038,435
Materiales y Suministros	1,115,384	1,171,374
Servicios Generales	55,158,305	30,591,842
<b>Total Gastos de Funcionamiento</b>	<b>142,380,302</b>	<b>116,801,651</b>
<b>TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS</b>		
Ayudas Sociales	235,681,649	169,525,225
<b>Total Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>	<b>235,681,649</b>	<b>169,525,225</b>
<b>OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIAS Y AMORTIZACIONES</b>		
Depreciación de Bienes Inmuebles	1,912,583	1,912,583
Depreciación de Bienes Muebles	2,866,582	2,095,858
Amortización de Activos Intangibles	45,367	38,465
<b>Total</b>	<b>4,824,532</b>	<b>4,046,906</b>
<b>OTROS GASTOS</b>		
Bonificaciones y Descuentos Otorgados	41,350,633	59,380,786
Otros Gastos	5,381,238	5,474,292
Gastos de Ejercicios Anteriores	0	0
<b>Total</b>	<b>46,731,872</b>	<b>64,855,078</b>
<b>Total Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias</b>	<b>51,556,403</b>	<b>68,901,984</b>
<b>Total Gastos y Otras Pérdidas</b>	<b>429,618,354</b>	<b>355,228,860</b>



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



Los principales gastos del Instituto son los siguientes:

Gastos de funcionamiento los cuales ascendieron a \$ 142,380,302 básicamente en este rubro se registran los principales gastos del Instituto 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 \$ 235,681,649 dichas ayudas se orientan para apoyar a personas de bajos recursos, subsidiando parte del financiamiento que otorga el Instituto, 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 \$ 41,350,633 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.

**4) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (ANTES ESTADO DE CAMBIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA)**

<b>ADQUISICIONES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES (CIFRAS EN PESOS)</b>		
<b>RUBRO</b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2018</u></b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2017</u></b>
Equipo De Oficina	0	0
Bienes Informáticos	0	0
Equipo de Transporte	0	0
Herramientas	0	0
Maquinaria y Equipo Industrial	1,588,024	4,764,071
Software	0	0
Expropiaciones	70,655,106	27,872,636
<b>Total Adquisiciones de Bienes Muebles e Inmuebles</b>	<b>72,243,130</b>	<b>32,636,707</b>

<b>MOVIMIENTOS DE PARTIDAS QUE NO AFECTAN SALIDA DE EFECTIVO (CIFRAS EN PESOS)</b>		
<b>RUBRO</b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2018</u></b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2017</u></b>
Depreciación del Ejercicio	4,779,165	4,008,441
Amortización del Ejercicio	45,367	38,465
<b>Total Movimientos de Partidas que no Afectan Salida de</b>	<b>4,824,532</b>	<b>4,046,906</b>



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



Efectivo

## I.II INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

### 1) ESTADO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO

#### ESTADO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO (CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	ORIGINAL	EJERCIDO	VARIACION
1000 Servicios Personales	222,292,262	80,210,244	-63.9%
2000 Materiales y Suministros	13,399,626	1,067,921	-92.0%
3000 Servicios Generales	121,675,863	51,879,569	-57.4%
4000 Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	376,927,188	209,708,071	-44.4%
5000 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	46,754,696	72,243,130	54.5%
7000 Inversiones Financieras y Otras Provisiones	2,775,651,497	2,268,625,377	-18.3%
<b>Total Gastos Presupuestales</b>	<b>3,556,701,132</b>	<b>2,683,734,312</b>	

El presupuesto original por \$ 3,556,701,132 fue autorizado mediante oficio SFCDMX/SE/503/2018 del 29 de enero de 2018, por la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México a través de la Subsecretaría de Egresos.

### 2) ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS PRESUPUESTALES

#### ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS PRESUPUESTALES (CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	ESTIMADO	RECAUDADO	VARIACIÓN
Venta de Servicios	1,207,643,896	476,321,009	-60.56%
Aportaciones del GDF	2,349,057,236	2,225,406,032	-5.26%
<b>Total Ingresos Presupuestales</b>	<b>3,556,701,132</b>	<b>2,701,727,041</b>	

- a) Venta de Servicios. Los ingresos por este concepto corresponden principalmente a la recuperación de la cartera por parte de FIDERE III (Fideicomiso encargado de llevar a



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



cabo la recuperación de los créditos otorgados) los cuales ascendieron a \$ 476,321,009

- b) Aportaciones del G.D.F. Los ingresos por este concepto corresponden a las transferencias realizadas por la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, para el otorgamiento de créditos de vivienda en sus principales programas, Vivienda en Conjunto y Mejoramiento de Vivienda, los cuales ascendieron a \$ 2,225,406,032

## II. NOTAS DE MEMORIA:

### CUENTAS DE ORDEN CONTABLES Y PRESUPUESTARIAS.

<b>CUENTAS DE ORDEN CONTABLES (CIFRAS EN PESOS)</b>		
<b>RUBRO</b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2018</u></b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2017</u></b>
<b>DEMANDAS VS INSTITUTO</b>		
Laborales	14,617,045	17,197,249
Fiscales	15,399,863	15,399,863
Amparos	13,470,796	9,101,991
<b>RECURSOS AJENOS</b>		
Bancos Operaciones Ajenas	103,582,437	21,418,439
Inversiones Operaciones Ajenas	566,841,235	650,289,488
<b>Total Cuentas de Orden Contables</b>	<b>713,911,376</b>	<b>713,407,030</b>

Las demandas vs este Instituto representan las estimaciones por posibles contingencias originadas por demandas, juicios y amparos, cuya exactitud del valor depende de un hecho futuro que pueden derivar una obligación de pago. Considerando los rangos de incertidumbre contempladas en la NIF-9, revela en cuentas de orden los juicios mencionados, debido a su posible realización y a que ningún juicio ha resultado en fallo negativo para este Instituto y 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.

Los recursos ajenos representan 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.



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



Derivado de la auditoria de Estados Financieros del ejercicio 2013 realizada por el Despacho Externo Contadores Soto Prieto y Cía., S.C., se originó la observación No. 001201322A, la cual recomienda efectuar las adecuaciones correspondientes en el listado de cuentas, guía contabilizadora y el instructivo de cuentas para que el registro de los recursos propiedad de terceros se efectúe en cuentas de orden acorde con lo que establece las disposiciones de CONAC, durante el ejercicio 2017 dicha reclasificación se llevó a cabo.

La actualización del Manual de Contabilidad y el Plan de Cuentas que fueron autorizados por la Secretaría de Finanzas mediante oficios SFCDMX/SE/DGCNCP/4025/2017 del 13 de septiembre de 2017 y oficio SFCDMX/SE/DGCNCP/3605/2017 del 15 de agosto de 2017 respectivamente.

Por lo anterior, la reclasificación de esta cuenta se realizó durante el ejercicio actual del rubro Efectivo y Equivalentes a Cuentas de Orden, para la presentación de los Estados Financieros al 31 de mayo de 2018 y 2017, se aplicó la Norma de Información Financiera (NIF) B-1 "Cambios Contables y Correcciones de Errores", los cambios en normas particulares, reclasificaciones y correcciones de errores, deben reconocerse mediante su aplicación retrospectiva para el ejercicio 2017, para efectos de comparabilidad.

**Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos**  
(CIFRAS EN PESOS)

<b>RUBRO</b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2018</u></b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2017</u></b>
Ley de Ingresos Estimada	3,556,701,132	3,360,026,092
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	1,380,000,000	51,988,789
Ley de Ingresos Recaudada	2,701,727,041	1,460,558,994

**Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos**  
(CIFRAS EN PESOS)

<b>RUBRO</b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2018</u></b>	<b><u>JUNIO</u> <u>2017</u></b>
Presupuesto de Egresos Aprobado	-3,556,701,132	-3,360,026,092
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	-1,380,000,000	-51,988,789
Presupuesto de Egresos Pagado	-2,683,734,312	-1,437,059,977



**INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018**



### **III. NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA:**

#### **1. INTRODUCCIÓN**

El Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio.

La visión es consolidar al INVI en el marco de un proyecto de ciudad sustentable, como un órgano eficiente y eficaz para satisfacer la demanda de vivienda de la población residente en el Distrito Federal, coadyuvando a elevar su calidad de vida a través de entornos dignos. Tal posición debe ser soportada cumpliendo con los valores institucionales responsabilidad, honestidad y transparencia.

#### **2. PANORAMA ECONÓMICO Y FINANCIERO**

En su condición de Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, recibe aportaciones del Gobierno Local para operar en sus diferentes programas de vivienda.

El presupuesto anual aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, contemplado en el Decreto de Presupuesto de Egresos del Distrito Federal para el Ejercicio 2018, ascendió a \$ 3,556,701,132

#### **3. AUTORIZACIÓN E HISTORIA**

El Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) 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 Instituto de Vivienda del Distrito Federal inició su gestión a partir del 16 de octubre de 1998. Asimismo, mediante decreto publicado en la misma gaceta de fecha 9 de julio de 2002, se reformaron diversas disposiciones del decreto de creación.

#### **4. ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL**

- a) 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 del Distrito Federal, dentro del marco del programa General de Desarrollo del Distrito Federal y de los programas que se deriven de él.
- b) 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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



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.

- c) El ejercicio fiscal al que corresponden las presentes notas es el 2018.
- d) La operación del INVI se funda 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.
- e) 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 1° 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.

- f) La estructura ocupacional del INVI, derivada de las autorizaciones que, con fundamento en los artículos 34, fracción XXXV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; y 28, fracciones IX y X del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; realiza la Contraloría General del Distrito Federal, al dictaminar la estructura orgánica (mandos medios, superiores, líderes coordinadores de proyectos y enlaces); y por otra parte la dictaminación de la Oficialía Mayor para los puestos Técnico Operativo.

En el ejercicio 2018, se encuentra vigente el Dictamen de Estructura Orgánica 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 448 plazas de trabajadores Técnico Operativo.

## 5. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos del INVI, se prepararon de conformidad con las siguientes disposiciones normativas, que le son aplicables en su carácter de Organismo Público Descentralizado.

- a) Normatividad emitida por el 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;
- c) Postulados Básicos;



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



- 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 publico 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.

Se cuenta con el plan de cuentas 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.

La actualización del plan de cuentas fue autorizado mediante oficio número oficio SFCDMX/SE/DGCNCP/3605/2017 del 15 de agosto de 2017 , 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.

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.

La actualización del Manual de Contabilidad del INVI fue autorizado por la Secretaría de Finanzas mediante oficios SFCDMX/SE/DGCNCP/4025/2017 del 13 de septiembre de 2017 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 SFCDMX/SE/DGCNCP/3605/2017 del 15 de agosto de 2017, 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).



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



### **Marco conceptual de las normas de información financiera**

De conformidad con lo establecido en la LGCG, 8 artículo 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 equivalente de efectivo.

### **6. CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL**

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 de tesorería, que permita registrar las operaciones contables y presupuestarias de forma automática.

### **7. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**

Las políticas de registro contable adoptados por el INVI, son las que se señalan a continuación:

- a) El registro de los créditos que el INVI otorga, 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 el Distrito Federal 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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



en resultados el Incremento por SMG. cuando inicia 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.

- b) Las inversiones temporales se valúan a su costo de adquisición más los rendimientos devengados. Este importe es similar a su valor de realización.
- c) La cartera vencida se integra por los montos correspondientes a las mensualidades que presentan una morosidad igual o mayor a 4 meses consecutivos.
- d) La reserva para cuentas incobrables de la cartera, corresponde al saldo insoluto del crédito a partir de la 4 mensualidad consecutiva vencida por ser considerada de difícil recuperación, con la base en el acuerdo del H. Consejo Directivo INVI55ORD2356 de fecha 07 de septiembre de 2012.
- e) 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.
- f) Las otras cuentas y documentos por cobrar se registran a su valor nominal.
- g) Los terrenos para vivienda se registran a su costo de adquisición o de expropiación.
- h) Los gastos de instalación se registran a su costo de adquisición. 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) 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.
- j) Las gratificaciones se registran en gastos en el momento que se devengue la gratificación anual de los trabajadores activos, que corresponde a 40 días de salario diario, que se paga durante el mes de diciembre.
- k) Las prestaciones adicionales correspondientes a los trabajadores técnicos operativos que contempla el contrato colectivo de trabajo, se registran los gastos de operación en el momento que se devenguen.
- l) 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 Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal, emitida por la Secretaría de Finanzas, por conducto de la Subsecretaría de Egresos y la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública, establece las obligaciones laborales para los Organismos cuyas relaciones de trabajo se rigen por el apartado "A" del artículo 123 Constitucional y su



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



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.

- m) La provisión de gastos se registran en el momento que existe una obligación de pago a favor de terceros, por la recepción de bienes, servicios y obras debidamente contratadas.
- n) Los ingresos del INVI provienen principalmente por la recuperación de los créditos, intereses moratorios, rendimientos de las inversiones bancarias así como por las aportaciones del Gobierno del Distrito Federal.

## **8. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO**

El INVI no realiza operaciones en moneda extranjera.

## **9. REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO**

Los bienes que integran el renglón de inmuebles, mobiliario y equipo, son registrados a su costo de adquisición. 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 %

## **10. FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS**

El INVI no cuenta con fideicomisos, mandatos ni análogos.

## **11. REPORTE DE LA RECAUDACIÓN**

El INVI no se considera una Entidad recaudadora de contribuciones.

## **12. INFORMACIÓN SOBRE LA DEUDA Y EL REPORTE ANALÍTICO DE LA DEUDA**

El INVI, no cuenta con deuda pública.

## **13. CALIFICACIONES OTORGADAS**

El INVI, no es una Entidad calificada por organismos certificadores, ni está autorizada para otorgar certificaciones a otras Entidades.

## **14. PROCESO DE MEJORA**



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018



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 dará Seguimiento a los siguientes Riesgos:

- Depuración y Conciliación de Cuentas y Registros Contables;
- Avance en el Cumplimiento de las Disposiciones del CONAC;
- Conciliación y Publicación de Padrones de Beneficios de Ayudas de Beneficio Social (ABS) del Programa de Vivienda en Conjunto;
- Integración, Conciliación y Entrega para su Publicación, de Padrones de Beneficios de Apoyo de Rentas del Ejercicio.

#### 15. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Debido a las actividades y operaciones que realiza el INVI, no se prepara información por segmentos.

#### 16. INFORMACIÓN ADICIONAL

- a) Fuentes de información: Estados Financieros, Presupuestales de Ingresos y Egresos, Informe presupuestal de Flujo de Efectivo, sistema electrónico GRP-IT COMPLEMENTS.
- b) El correo electrónico de quien prepara la información: [antonio.noyola@invi.df.gb.mx](mailto:antonio.noyola@invi.df.gb.mx).
- c) Datos: Las oficinas se encuentran ubicadas en calle Canela # 660, Col. Granjas México, Delegación Iztacalco, C.P. 08400, México Distrito Federal.

#### 17. PARTES RELACIONADAS

El INVI no efectúa operaciones con partes relacionadas, de acuerdo a su objeto y constitución.

#### 18. 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.