



1957

ALTIERI, GAONA Y HOOPER, S.C.

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
(INVI)

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE LOS AÑOS 2019 Y 2018.

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

MÉXICO

E. RÉBSAMEN 740
ALCALDÍA B. JUÁREZ
03100 CIUDAD DE MÉXICO.

55 5523-3437

PUEBLA

AV. JUÁREZ 1706-202
COLONIA LA PAZ
72160 PUEBLA, PUE.

(222) 243-8869

AGHauditores.com

Marzo del 2020



1957

ALTIERI, GAONA Y HOOPER, S.C.

CUADERNO DEL INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

<u>Contenido</u>	<u>Páginas</u>
INFORME DEL AUDITOR EXTERNO	
Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018:	
Estado de situación financiera	1
Estado de actividades	2
Estado de variación en la hacienda pública	3
Estado de flujos de efectivo	4
ANEXOS DE ESTADOS O INFORMES CON INFORMACIÓN CONTABLE COMPLEMENTARIA:	
Estado de cambios en la situación financiera	5
Estado analítico del activo	6
Estado analítico de la deuda y otros pasivos	7
Informe sobre pasivos contingentes (Resumen)	8
Notas a los estados financieros	9

MÉXICO

E. RÉBSAMEN 740
ALCALDÍA B. JUÁREZ
03100 CIUDAD DE MÉXICO.

55 5523-3437

PUEBLA

AV. JUÁREZ 1706-202
COLONIA LA PAZ
72160 PUEBLA, PUE.

(222) 243-8869

AGHaudidores.com



1957

ALTIERI, GAONA Y HOOPER, S.C.

A la Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México
Al H. Consejo Directivo
Instituto de Vivienda de la Ciudad de México
P r e s e n t e.

Opinión. -

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la entidad Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), que comprenden los estados de situación financiera, los estados analíticos del activo y de la deuda y otros pasivos al 31 de diciembre de 2019 y los estados de actividades, de variaciones en la hacienda pública, de flujos de efectivo y de cambios en la situación financiera, y el informe sobre pasivos contingentes, correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

MÉXICO

E. RÉBSAMEN 740
ALCALDÍA B. JUÁREZ
03100 CIUDAD DE MEXICO.

55 5523-3437

PUEBLA

AV. JUÁREZ 1706-202
COLONIA LA PAZ
72160 PUEBLA, PUE.

(222) 243-8869

AGHaudidores.com

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, que se describen en el párrafo anterior, están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera que se indican en la Nota c) relativa de la Gestión Administrativa incisos 5, 6 y 7 a los estados financieros que se acompañan y que están establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en la normatividad contable de la Administración Pública de la Ciudad de México, en el Manual de contabilidad gubernamental autorizado por la Secretaría de Administración y Finanzas, y , en sus Normas de Información Mexicanas (NIF) emitidas por el CINIF, que son aplicables en forma supletoria y que le fueron autorizada a la entidad por dicha Secretaría.

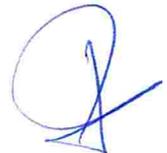
Fundamento de la opinión. -

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad, de acuerdo con estas normas, se describe con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros", de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de conformidad con el Código de ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (IMCP), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional.

Consideramos que la evidencia de la auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para poder emitir nuestra opinión.

Párrafo de énfasis base preparación contable y utilización de este informe. -

Llamamos la atención sobre Nota c) relativa de la Gestión Administrativa incisos 5, 6 y 7 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 en el Reporte de la Cuenta Pública, los cuales están presentados en los formatos que para tal efecto fueron establecidos por la Dirección General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas de la Secretaría de Administración y Finanzas, consecuentemente, estos pueden no ser apropiados para otra finalidad.



Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los estados financieros. –

La administración es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera establecida en la Ley General de Contabilidad Gubernamental que describen en la Nota c) relativa de la Gestión Administrativa incisos 5, 6 y 7 a dichos estados financieros, y del control interno que la administración consideró necesario para emitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar operando como una entidad en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a la entidad en funcionamiento y utilizando las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros. -

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre de que los estados financieros, en su conjunto, se encuentran libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad Razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía, de que es una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si individualmente o, en su conjunto, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios hacen basándose en los estados financieros.



Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para obtener una base para nuestra opinión.

El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas, omisiones intencionales o la anulación del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno importante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que consideramos adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas, y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la administración de la entidad.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la administración de las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida de conformidad con la NIA 570 revisada – Empresa en Funcionamiento, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con los eventos o con condiciones que puedan originar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se nos requiere que llamemos la atención, en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros, si dicha revelación es insuficiente, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una entidad en funcionamiento.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación, entre otras cuestiones, con el alcance planeado y el momento de realización de la auditoría y sus hallazgos importantes, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Otra cuestión:

Los estados financieros de la entidad, Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, que se presentan únicamente para efectos comparativos, fueron dictaminados por otro auditor independiente, que expresó una opinión no modificada (favorable), sobre dichos estados financieros el 28 de marzo de 2019.

Atentamente
ALTIERI, GAONA Y HOOPER, S.C.



L.C.C. JUAN ANTONIO ORTIZ GRAJALES
Socio Responsable de la Auditoría

Ciudad de México, CDMX, a 23 de marzo de 2020.

Dirección del Auditor:
Enrique Rébsamen No. 740, Colonia Del Valle
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100
Ciudad de México, CDMX.



ESTADOS FINANCIEROS
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(CIFRAS A PESOS)

2019

2018

2019

2018

ACTIVO

ACTIVO CIRCULANTE

Efectivo y Equivalentes	869,704,622	816,958,595
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	629,815,826	331,669,491
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0
Inventarios	0	0
Almacenes	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0
TOTAL DE ACTIVOS CIRCULANTES	1,499,520,448	1,148,628,086

ACTIVO NO CIRCULANTE

Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	34,760,234,125	32,427,583,205
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	550,972,432	544,661,436
Bienes Muebles	74,863,706	71,994,531
Activos Intangibles	3,409,550	4,594,698
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(83,851,753)	(76,173,170)
Activos Diferidos	11,753,827	11,753,827
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes	(15,118,331,890)	(13,186,468,077)
Otros Activos No Circulantes	22,877	22,877

PASIVO

PASIVO CIRCULANTE

Cuentas por Pagar a Corto Plazo	829,974,671	950,214,656
Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	67,446,457	67,446,457
Fond. y Bienes de Terc. en Gtia. y/o Admón. a Corto Plazo	0	0
Provisiones a Corto Plazo	0	0
Otros Pasivos a Corto Plazo	261,598,240	226,630,468
TOTAL DE PASIVOS CIRCULANTES	1,159,019,368	1,244,291,581

PASIVO NO CIRCULANTE

Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0
Documentos por Pagar a Largo Plazo	943,898	943,898
Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Fond. y Bienes de Terc. en Gtia. y/o Admón. a Largo Plazo	0	0
Provisiones a Largo Plazo	931,609,854	948,196,895
TOTAL DE PASIVOS NO CIRCULANTES	932,553,752	949,140,793
TOTAL DEL PASIVO	2,091,573,120	2,193,432,374

HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO

HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO	24,909,069,360	23,160,272,164
Aportaciones	23,767,479,260	22,018,781,935
Donaciones de Capital	1,141,590,100	1,141,490,229
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO	(5,302,049,158)	(4,409,107,125)
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	(892,942,032)	(103,571,970)
Resultados de Ejercicios Anteriores	(4,396,997,517)	(4,293,425,546)
Revalúos	0	0
Reservas	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	(12,109,609)	(12,109,609)
EXCESO O INSUF. EN LA ACT. DE LA HDA. PÚBL./PATRIM.	0	0
Resultado por Posición Monetaria	0	0
Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios	0	0

TOTAL DE ACTIVOS NO CIRCULANTES	20,199,072,874	19,785,969,327	TOTAL HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	19,607,020,202	18,751,165,039
TOTAL DEL ACTIVO	21,698,593,322	20,944,597,413	TOTAL DEL PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	21,698,593,322	20,944,597,413

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

C.P. ROBERTO CARLOS PIÑA OSCARNO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. ALEJANDRO GONZALEZ MALVAEZ

DIRECTOR GENERAL

LIC. ANSELMO PEÑA COLLAZO

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

La información consignada en este reporte es responsabilidad de la Unidad Ejecutora de Gasto, de conformidad a los Artículos 91, 134 y 135 de la Ley de Autoridad, Transparencia en el Gobierno, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, la que se emite de base para la emisión de la Cuenta Pública 2019.

Las notas que acompañan al presente Estado Financiero son parte integral del mismo.



ESTADOS FINANCIEROS
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO
(CIFRAS A PESOS)

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	2018	VARIACIÓN IMPORTE	PORCENTAJE
ACTIVO				
ACTIVO CIRCULANTE				
Efectivo y Equivalentes	869,704,622	816,958,595	52,746,027	6%
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	629,815,826	331,669,491	298,146,335	90%
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0	0	0%
Inventarios	0	0	0	0%
Almacenes	0	0	0	0%
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	0	0%
Otros Activos Circulantes	0	0	0	0%
TOTAL DE ACTIVOS CIRCULANTES	1,499,520,448	1,148,628,086	350,892,362	31%
ACTIVO NO CIRCULANTE				
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	0	0%
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	34,760,234,125	32,427,583,205	2,332,650,920	7%
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	550,972,432	544,661,436	6,310,996	1%
Bienes Muebles	74,863,706	71,994,531	2,869,175	4%
Activos Intangibles	3,409,550	4,594,698	(1,185,148)	-26%
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(83,851,753)	(76,173,170)	(7,678,583)	10%
Activos Diferidos	11,753,827	11,753,827	0	0%
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes	(15,118,331,890)	(13,188,468,077)	(1,929,863,813)	15%
Otros Activos No Circulantes	22,877	22,877	0	0%
TOTAL DE ACTIVOS NO CIRCULANTES	20,199,072,874	19,795,969,327	403,103,547	2%
TOTAL DE ACTIVO	21,698,593,322	20,944,597,413	753,995,909	4%
PASIVO				
PASIVO CIRCULANTE				
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	829,974,671	950,214,656	(120,239,985)	-13%
Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0	0	0%
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0	0	0%
Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0	0	0%
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	67,446,457	67,446,457	0	0%
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0	0	0%
Provisiones a Corto Plazo	0	0	0	0%
Otros Pasivos a Corto Plazo	261,598,240	226,630,468	34,967,772	15%
TOTAL DE PASIVOS CIRCULANTES	1,159,019,368	1,244,291,581	(85,272,213)	-7%
PASIVO NO CIRCULANTE				
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0	0	0%
Documentos por Pagar a Largo Plazo	943,898	943,898	0	0%
Deuda Pública a Largo Plazo	0	0	0	0%
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0	0	0%
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	0	0	0	0%
Provisiones a Largo Plazo	931,609,854	948,196,895	(16,587,041)	-2%
TOTAL DE PASIVOS NO CIRCULANTES	932,553,752	948,140,793	(16,587,041)	-2%
TOTAL DE PASIVO	2,091,573,120	2,193,432,374	(101,859,254)	-5%
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO				
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO				
Aportaciones	24,909,069,360	23,160,272,164	1,748,797,196	8%
Donaciones de Capital	23,767,479,260	22,018,781,935	1,748,697,325	8%
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	1,141,590,100	1,141,490,229	99,871	0%
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO	(5,302,049,158)	(4,409,107,125)	(892,942,033)	20%
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	(892,942,032)	(103,571,970)	(789,370,062)	762%
Resultados de Ejercicios Anteriores	(4,396,997,517)	(4,293,425,546)	(103,571,971)	2%
Revalúos	0	0	0	0%
Reservas	0	0	0	0%
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	(12,109,609)	(12,109,609)	0	0%
EXCESO O INSUFICIENCIA EN LA ACT. DE LA HDA. PÚBLICA/PATRIMONIO	0	0	0	0%
Resultado por Posición Monetaria	0	0	0	0%
Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios	0	0	0	0%
TOTAL HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	19,607,020,202	18,751,165,039	855,855,163	5%
TOTAL DEL PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	21,698,593,322	20,944,597,413	753,995,909	4%

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

C.P. ROBERTO CARLOS PÉREZ OSORNO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ

DIRECTOR GENERAL

LIC. ANSELMO PEÑA COLLAZO

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

La información presentada en este reporte es responsabilidad de la Unidad Ejecutora de Gasto, de conformidad a los Artículos 53, 54 y 55 de la Ley de Autoridad, Transparencia en Remuneraciones, Prácticas y Empleo de Recursos de la Ciudad de México, la que servirá de base para la integración de la Cuenta Pública 2019.



ESTADOS FINANCIEROS
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DETALLADO - LDF
(CIFRAS A PESOS)

CONCEPTO	31 DE DICIEMBRE		CONCEPTO	31 DE DICIEMBRE	
	2019	2018		2019	2018

ACTIVO

ACTIVO NO CIRCULANTE

Inv. Financieras a Largo Plazo	0	0
Der. a Rec. Efect. o Equiv. a Largo Plazo	34,760,234,125	32,427,583,205
Bienes Inm., Infraest. y Construc. en Proc.	550,972,432	544,681,436
Bienes Muebles	74,863,706	71,994,531
Activos Intangibles	3,409,550	4,594,698
Deprec., Deterioro y Amort. Acum. de Bienes	(83,851,753)	(76,173,170)
Activos Diferidos	11,753,827	11,753,827
Est. por Pérdida o Deterioro de Activos No Circ.	(15,118,331,890)	(13,188,468,077)
Otros Activos No Circulantes	22,877	22,877

PASIVO

PASIVO NO CIRCULANTE

Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0
Documentos por Pagar a Largo Plazo	943,898	943,898
Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Fond. y B. de Terc. en Gtia. y/o Admón. a Largo Plazo	0	0
Provisiones a Largo Plazo	931,609,854	948,196,895
TOTAL DE PASIVOS NO CIRCULANTES	932,553,752	949,140,793
TOTAL DEL PASIVO	2,081,573,120	2,193,432,374

HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO

HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO

Aportaciones	23,767,479,280	22,018,781,935
Donaciones de Capital	1,141,590,100	1,141,490,229
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0

HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO

Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	(892,942,032)	(103,571,970)
Resultados de Ejercicios Anteriores	(4,396,997,517)	(4,293,425,546)
Revalúos	0	0
Reservas	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	(12,109,609)	(12,109,609)

EJERCIO O INSUF. EN LA ACT. DE LA HDA. PÚBL./PATRIM.

Resultado por Posición Monetaria	0	0
Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios	0	0

TOTAL DE ACTIVOS NO CIRCULANTES	20,199,072,874	19,795,969,327	TOTAL HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	19,607,020,202	18,751,165,038
TOTAL DEL ACTIVO	21,688,593,322	20,844,507,413	TOTAL DEL PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	21,688,593,322	20,844,507,413

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

C.P. ROBERTO CARLOS PINA OSORNO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. ALEJANDRO GONZALEZ MALVAEZ

DIRECTOR GENERAL

LIC. ANSELMO PENA COLLAZO

La información contenida en este reporte es responsabilidad de la Unidad Ejecutora de Gasto, de conformidad con los Artículos 51, 134 y 135 de la Ley de Autonomía, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, la que tiene de base para la elaboración de la Cuenta Pública 2019.

R



ESTADOS FINANCIEROS
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DETALLADO - LDF
(CIFRAS A PESOS)

CONCEPTO	31 DE DICIEMBRE		CONCEPTO	31 DE DICIEMBRE	
	2019	2018		2019	2018
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO NO CIRCULANTE			PASIVO NO CIRCULANTE		
Inv. Financieras a Largo Plazo	0	0	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0
Der. a Rec. Efect. o Equiv. a Largo Plazo	34,760,234,125	37,427,583,205	Documentos por Pagar a Largo Plazo	943,898	943,898
Bienes Inm., Infraest. y Construc. en Proc.	550,972,432	544,661,436	Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Bienes Muebles	74,863,706	71,994,531	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Activos Intangibles	3,409,556	4,594,698	Fond. y B. de Terc. en Glia. y/o Admón. a Largo Plazo	0	0
Deprec., Detenoro y Amort. Acum. de Bienes	(83,851,753)	(76,173,170)	Provisiones a Largo Plazo	931,600,854	948,196,895
Activos Diferidos	11,753,827	11,753,827	TOTAL DE PASIVOS NO CIRCULANTES	932,544,752	949,140,793
Est. por Pérdida o Detenoro de Activos No Circ.	(15,118,331,890)	(12,188,468,077)	TOTAL DEL PASIVO	2,081,573,120	2,193,432,374
Otros Activos No Circulantes	22,877	22,877	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO		
			HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO	24,909,069,360	23,160,272,164
			Aportaciones	23,767,479,260	22,018,781,935
			Donaciones de Capital	1,141,590,100	1,141,490,229
			Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
			HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO	(5,302,049,158)	(4,409,107,125)
			Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	(892,942,032)	(103,571,970)
			Resultados de Ejercicios Anteriores	(4,396,997,517)	(4,293,425,546)
			Revaluos	0	0
			Reservas	0	0
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	(12,109,609)	(12,109,609)
			EXCESO O INSUF. EN LA ACT. DE LA HDA. PÚBL./PATRIM.	0	0
			Resultado por Posición Monetaria	0	0
			Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios	0	0
TOTAL DE ACTIVOS NO CIRCULANTES	20,199,072,874	19,795,969,327	TOTAL HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	19,607,020,202	18,751,165,039
TOTAL DEL ACTIVO	21,698,593,322	20,944,597,413	TOTAL DEL PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	21,698,593,322	20,944,597,413

SUBDIRECTOR DE FINANZAS
C.P. ROBERTO CARLOS PEÑA OSORNO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
C.P. ALEJANDRO GONZALEZ MALVAEZ

DIRECTOR GENERAL
LIC. ANSELMO PEÑA COLLAZO

La información contenida en este reporte es responsabilidad de la Unidad Ejecutora de Gasto, de conformidad a los Artículos 11, 14 y 155 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Empleo de Recursos de la Ciudad de México, la que servirá de base para la suscripción de la Cuenta Pública 2019



ESTADOS FINANCIEROS
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
IMPACTO DE LOS AJUSTES DE AUDITORÍA EN LAS CUENTAS DE BALANCE
(CIFRAS A PESOS)

RUBROS	SALDO SEGÚN CUENTA PÚBLICA 2018		AJUSTES DE AUDITORÍA		SALDOS AUDITADOS 2018	
	DEUDOR	ACREEDOR	DEBE	HABER	DEUDOR	ACREEDOR
ACTIVO	0	0	0	0	0	0
ACTIVO CIRCULANTE	0	0	0	0	0	0
Electivo y Equivalentes						
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes						
Derechos a Recibir Bienes o Servicios						
Inventarios						
Almacenes						
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes						
Otros Activos Circulantes						
ACTIVO NO CIRCULANTE	0	0	0	0	0	0
Inversiones Financieras a Largo Plazo						
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo						
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso						
Bienes Muebles						
Activos Intangibles						
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes						
Activos Diferidos						
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes						
Otros Activos No Circulantes						
PASIVO			NO APLICA			
PASIVO CIRCULANTE	0	0	0	0	0	0
Cuentas por Pagar a Corto Plazo						
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 Admón. a Corto Plazo						
Provisiones a Corto Plazo						
Otros Pasivos a Corto Plazo						
PASIVO NO CIRCULANTE	0	0	0	0	0	0
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 Admón. a Largo Plazo						
Provisiones a Largo Plazo						
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO	0	0	0	0	0	0
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO						
Aportaciones						
Donaciones de Capital						
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio						
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO						
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)						
Resultados de Ejercicios Anteriores						
Revalúos						
Reservas						
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores						
EXCESO O INSUFICIENCIA EN LA ACT. DE LA HDA. PÚBLICA/PATRIMONIO						
Resultado por Posición Monetaria						
Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios						
TOTAL	0	0	0	0	0	0

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECTOR GENERAL

C.P. ROBERTO CARLOS PIÑA OSORNO

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ

LIC. ANSELMO PEÑA COLLAZO

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

La información consignada en este reporte es responsabilidad de la Unidad Ejecutora de Cuenta, de conformidad con los artículos 51, 54 y 55 de la Ley de Auditoría, Transparencia en el Gobierno y Servicio al Ciudadano de la Ciudad de México, la que servirá de base para la emisión de la Cuenta Pública 2019

Q



**ESTADOS FINANCIEROS
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO DE ACTIVIDADES
(CIFRAS A PESOS)**

2019

2018

INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS

	2019	2018
INGRESOS DE GESTIÓN		
Impuestos		
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social		
Contribuciones de Mejoras		
Derechos		
Productos		
Aprovechamientos		
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios		
PART., APORT., CONV., INCENT. DERIV. DE LA COLAB. FISC., F/DISTINT. DE APORT., TRANSF., ASIG., SUBSIDIOS Y SUBV., Y PENS. Y JUB.	220,482,854	267,659,076
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos derivados de la colaboración Fiscal y Fondos distintos de Aportaciones		
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	220,482,854	267,659,076
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	1,960,715,730	2,169,027,417
Ingresos Financieros		
Incremento por Variación de Inventarios	14,728,286	10,057,524
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia		
Disminución del Exceso de Provisiones		
Otros Ingresos y Beneficios Varios	1,945,987,444	2,158,969,893
TOTAL DE INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	2,181,198,594	2,436,686,493

GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	865,161,288	358,769,846
Servicios Personales	228,351,748	207,597,656
Materiales y Suministros	14,676,321	10,355,195
Servicios Generales	122,133,219	140,816,995
TRANSFERENCIA, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	631,148,052	637,114,893
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público		
Transferencias al Resto del Sector Público		
Subsidios y Subvenciones		
Ayudas Sociales	631,148,052	637,114,893
Pensiones y Jubilaciones		
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos		
Transferencias a la Seguridad Social		
Donativos		
Transferencias al Exterior		
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	0	0
Participaciones		
Aportaciones		
Convenios		
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA	0	0
Intereses de la Deuda Pública		
Comisiones de la Deuda Pública		
Gastos de la Deuda Pública		
Costo por Coberturas		
Apoyos Financieros		
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS	2,077,831,276	1,544,373,724
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones	10,670,478	9,841,562
Provisiones		
Disminución de Inventarios		
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia		
Aumento por Insuficiencia de Provisiones		
Otros Gastos	2,067,160,798	1,534,532,162
INVERSIÓN PÚBLICA	0	0
Inversión Pública no Capitalizable		
TOTAL DE GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	3,074,140,616	2,540,258,463

RESULTADOS DEL EJERCICIO (AHORRO / DESAHORRO)

(892,942,032)

(103,571,970)

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECTOR GENERAL

C.P. ROBERTO CARLOS PIÑA OSORNO

C.P. ALEJANDRO GONZALEZ MALVAEZ

LIC. ANSELMO PEÑA COLLAZO

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

La información contenida en este reporte es responsabilidad de la Unidad Ejecutora de Gastos, de conformidad con los artículos 11, 154 y 155 de la Ley de Autoridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos en la Ciudad de México, la que aplica de base para la integración de la Cuenta Pública 2019

Q



ESTADOS FINANCIEROS
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO DE ACTIVIDADES COMPARATIVO
(CIFRAS A PESOS)

	AL 31 DE DICIEMBRE DE		VARIACIÓN	
	2019	2018	IMPORTE	PORCENTAJE
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS				
INGRESOS DE GESTIÓN				
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	0	0	0	0%
Aprovechamientos	0	0	0	0%
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	0	0	0	0%
PART., APORT., CONV., INCENT. DERIV. DE LA COLAB. FISC., F/DISTINT. DE APORT., TRANSF., ASIG., SUBSIDIOS Y SUBV., Y PENS. Y JUB.	220,482,854	267,659,076	(47,176,222)	-18%
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos derivados de la colaboración Fiscal y Fondos distintos de Aportaciones	0	0	0	0%
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	220,482,854	267,659,076	(47,176,222)	-18%
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	1,960,715,730	2,169,027,417	(208,311,687)	-10%
Ingresos Financieros	14,728,286	10,057,524	4,670,762	46%
Incremento por Vanación de Inventarios	0	0	0	0%
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0	0	0	0%
Disminución del Exceso de Provisiones	0	0	0	0%
Otros Ingresos y Beneficios Varios	1,945,987,444	2,158,969,893	(212,982,449)	-10%
TOTAL DE INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	2,181,198,584	2,436,686,493	(255,487,909)	-10%
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS				
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO				
Servicios Personales	363,161,288	358,769,846	6,391,442	2%
Materiales y Suministros	228,351,748	207,597,656	20,754,092	10%
Servicios Generales	14,676,321	10,354,195	4,322,126	42%
	122,133,219	140,816,995	(18,683,776)	-13%
TRANSFERENCIA, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	631,148,052	637,114,893	(5,966,841)	-1%
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	631,148,052	637,114,893	(5,966,841)	-1%
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 Y APORTACIONES	0	0	0	0%
Participaciones	0	0	0	0%
Aportaciones	0	0	0	0%
Convenios	0	0	0	0%
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA	0	0	0	0%
Intereses de la Deuda Pública	0	0	0	0%
Comisiones de la Deuda Pública	0	0	0	0%
Gastos de la Deuda Pública	0	0	0	0%
Costo por Coberturas	0	0	0	0%
Apoyos Financieros	0	0	0	0%
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS	2,077,831,276	1,544,373,724	533,457,552	35%
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones	10,670,478	9,841,562	828,916	8%
Provisiones	0	0	0	0%
Disminución de Inventarios	0	0	0	0%
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0	0	0	0%
Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0	0	0	0%
Otros Gastos	2,067,160,798	1,534,532,162	532,628,636	35%
INVERSIÓN PÚBLICA	0	0	0	0%
Inversión Pública no Capitalizable	0	0	0	0%
TOTAL DE GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	3,074,140,616	2,540,258,463	533,882,153	21%
RESULTADOS DEL EJERCICIO (AHORRO / DESAHORRO)	(892,942,032)	(103,571,970)	(789,370,062)	762%

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

C.P. ROBERTO CARLOS PIÑA OSORNO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. ALEJANDRO GONZALEZ MALVAEZ

DIRECTOR GENERAL

LIC. ANSELMO PEÑA COLLAZO

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

La información contenida en este reporte es responsabilidad de la Unidad Ejecutora de Gasto, de conformidad a los artículos 11, 134 y 135 de la Ley de Austeridad, Transparencia en el Ramo de Operaciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, lo que servirá de base para la elaboración de la Cuenta Pública 2019



**ESTADOS FINANCIEROS
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO DE RESULTADOS
(CIFRAS A PESOS)**

RUBROS	PARCIAL	TOTAL	PORCENTAJE DE CONTRIBUCIÓN
INGRESOS		0	0%
POR VENTA DE BIENES			
POR VENTA DE SERVICIOS			
OTROS			
MENOS :			
COSTO DE LO VENDIDO		0	0%
COSTO DE VENTAS			
COSTO DE SERVICIOS			
RESULTADO BRUTO		0	0%
MENOS :			
GASTOS DE OPERACIÓN		0	0%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN			
GASTOS DIVERSOS			
RESULTADO DE OPERACIÓN		0	0%
MÁS (MENOS) :			
OTROS GASTOS Y PRODUCTOS		0	0%
GASTOS FINANCIEROS			
PRODUCTOS FINANCIEROS			
OTROS			
RESULTADO ANTES DE APORT. Y TRANSF.		0	0%
MÁS :			
APORTACIONES Y TRANSFERENCIAS		0	0%
APORT. DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO			
TRANSF. DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO			
RESULTADO NETO		0	0%
MENOS :			
GASTOS Y COSTOS EXTRAORDINARIOS		0	0%
DEPRECIACIÓN REEXPRESADA			
PROVISIONES			
RESULTADO DEL EJERCICIO		0	0%

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECTOR GENERAL


C.P. ROBERTO CARLOS PIÑA OSORNO


C.P. ALEJANDRO GONZALEZ MALVAEZ


LIC. ANGELMO PERIN COLLAZO

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

La información contenida en este reporte es responsabilidad de la Unidad Ejecutora de Gasto, de conformidad a los artículos 114 y 116 de la Ley de Autoridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, lo que tiene de base para la integración de la Cuenta Pública 2019.

Las notas que acompañan al presente Estado Financiero son parte integral del mismo

Q



ESTADOS FINANCIEROS
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
(CIFRAS A PESOS)

RUBROS	AL 31 DE DICIEMBRE DE		VARIACIÓN	
	2019	2018	IMPORTE	PORCENTAJE
INGRESOS	0	0	0	0%
POR VENTA DE BIENES	0	0	0	0%
POR VENTA DE SERVICIOS	0	0	0	0%
OTROS	0	0	0	0%
MENOS :				
COSTO DE LO VENDIDO	0	0	0	0%
COSTO DE VENTAS	0	0	0	0%
COSTO DE SERVICIOS	0	0	0	0%
RESULTADO BRUTO	0	0	0	0%
MENOS :				
GASTOS DE OPERACIÓN	0	0	0	0%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	0	0	0	0%
GASTOS DIVERSOS	0	0	0	0%
RESULTADO DE OPERACIÓN	0	0	0	0%
MÁS (MENOS) :				
OTROS GASTOS Y PRODUCTOS	0	0	0	0%
GASTOS FINANCIEROS	0	0	0	0%
PRODUCTOS FINANCIEROS	0	0	0	0%
OTROS	0	0	0	0%
RESULTADO ANTES DE APORT. Y TRANSF.	0	0	0	0%
MÁS :				
APORTACIONES Y TRANSFERENCIAS	0	0	0	0%
APORT. DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO	0	0	0	0%
TRANSF. DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO	0	0	0	0%
RESULTADO NETO	0	0	0	0%
MENOS :				
GASTOS Y COSTOS EXTRAORDINARIOS	0	0	0	0%
DEPRECIACIÓN REEXPRESADA	0	0	0	0%
PROVISIONES	0	0	0	0%
RESULTADO DEL EJERCICIO	0	0	0	0%

SUBDIRECTOR DE FINANZAS
 C.P. ROBERTO CARLOS PINA OSORNO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
 C.P. ALEJANDRO GONZALEZ MALVAEZ

DIRECTOR GENERAL
 LIC. ANSELMO PEÑA COLLAZO

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

La información consignada en este reporte es responsabilidad de la Unidad Ejecutora de Servicio, de conformidad a los Artículos 61, 134 y 135 de la Ley de Autoridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, la que sirve de base para la integración de la Cuenta Pública 2019

Las notas que acompañan al presente Estado Financiero son parte integral del mismo



**ESTADOS FINANCIEROS
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
IMPACTO DE LOS AJUSTES DE AUDITORÍA EN LAS CUENTAS DE RESULTADOS
(CIFRAS A PESOS)**

RUBROS	SALDO SEGÚN CUENTA PÚBLICA 2018		AJUSTES DE AUDITORÍA		SALDOS AUDITADOS 2018	
	DEUDOR	ACREEDOR	DEBE	HABER	DEUDOR	ACREEDOR

INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS						
Impuestos						
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social						
Contribuciones de Mejoras						
Derechos						
Productos						
Aprovechamientos						
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios						
Particip., Aport., Conv., Incentiv. derivados de la colaboración Fiscal y Fond. Distint. de Aport.						
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones						
Ingresos Financieros						
Incremento por Variación de Inventarios						
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia						
Disminución del Exceso de Provisiones						
Otros Ingresos y Beneficios Varios						

NO APLICA

GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS						
Servicios Personales						
Materiales y Suministros						
Servicios Generales						
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público						
Transferencias al Resto del Sector Público						
Subsidios y Subvenciones						
Ayudas Sociales						
Pensiones y Jubilaciones						
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos						
Transferencias a la Seguridad Social						
Donativos						
Transferencias al Exterior						
Participaciones						
Aportaciones						
Convenios						
Intereses de la Deuda Pública						
Comisiones de la Deuda Pública						
Gastos de la Deuda Pública						
Costo por Coberturas						
Apoyos Financieros						
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones						
Provisiones						
Disminución de Inventarios						
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia						
Aumento por Insuficiencia de Provisiones						
Otros Gastos						
Inversión Pública no Capitalizable						

TOTAL

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

C.P. ROBERTO CARLOS PIÑA OSORNO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. ALEJANDRO GONZALEZ MALVAEZ

DIRECTOR GENERAL

LIC. ANSELMO PEÑA COLLAZO

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

La información consignada en este reporte es responsabilidad de la Unidad Ejecutora de Gasto, de conformidad a los Artículos 51, 154 y 155 de la Ley de Auditoría, Transparencia en Comunicaciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, de que se levantó de base para la integración de la Cuenta Pública 2019

Las notas que acompañan al presente Estado Financiero son parte integral del mismo



ESTADOS FINANCIEROS INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA (CIFRAS A PESOS)

Table with columns: CONCEPTO, HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO, HDA. PUB./PATRIM. GENERADO DE EJ. ANTERIORES, HDA. PUB./PATRIM. GENERADO DEL EJERCICIO, EXCESO O INSUF. EN LA ACT. DE LA HDA PÚBLICA/PATRIM., TOTAL. Rows include: HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO NETO DE 2018, HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO GENERADO NETO DE 2018, EXCESO O INSUFICIENCIA EN LA ACTUALIZACIÓN DE LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO NETO DE 2018, CAMBIOS EN LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO NETO DE 2019, VARIACIONES DE LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO GENERADO NETO DE 2019, CAMBIOS EN EL EXCESO O INSUFICIENCIA EN LA ACTUALIZACIÓN DE LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO NETO DE 2019, HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO NETO FINAL DE 2019.

SUBDIRECTOR DE FINANZAS C.P. ROBERTO CARLOS PUJOSORINO DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS C.P. ALEJANDRO GONZALEZ MALUVEZ LIC. AISELMO PEJACOLLAZO

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

Las notas que acompañan al presente Estado Financiero son parte integral del mismo



ESTADOS FINANCIEROS
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(CIFRAS A PESOS)

RUBROS	2019	2018
--------	------	------

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

ORIGEN	2019	2018
Impuestos	2,181,198,584	2,436,686,493
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	0	0
Productos	0	0
Aprovechamientos	0	0
Ingresos por Ventas de Bienes y Prestación de Servicios	0	0
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos derivados de la colaboración Fiscal y Fondos distintos de Aportaciones	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones y Pensiones y Jubilaciones	220,482,854	267,659,076
Otros Orígenes de Operación	1,960,715,730	2,169,027,417
APLICACIÓN	896,309,340	995,884,739
Servicios Personales	228,351,748	207,597,656
Materiales y Suministros	14,676,321	10,355,195
Servicios Generales	122,133,219	140,816,995
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0
Transferencias al Resto del Sector Público	0	0
Subsidios y Subvenciones	0	0
Ayudas Sociales	0	0
Pensiones y Jubilaciones	631,148,052	637,114,893
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0	0
Transferencias a la Seguridad Social	0	0
Donativos	0	0
Transferencias al Exterior	0	0
Participaciones	0	0
Aportaciones	0	0
Convenios	0	0
Otras Aplicaciones de Operación	0	0
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1,184,889,244	1,440,801,754

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

ORIGEN	2019	2018
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	1,748,797,195	3,304,573,397
Bienes Muebles	0	0
Otros Orígenes de Inversión	1,748,797,195	3,304,573,397
APLICACIÓN	2,078,108,620	1,573,073,849
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	6,310,996	27,334,846
Bienes Muebles	4,675,922	11,206,841
Otras Aplicaciones de Inversión	2,067,121,702	1,534,532,162
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(329,311,425)	1,731,499,548

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

ORIGEN	2019	2018
Endeudamiento Neto	1,929,863,813	1,409,210,836
Interno	0	0
Externo	0	0
Otros Orígenes de Financiamiento	1,929,863,813	1,409,210,836
APLICACIÓN	2,732,695,605	4,372,263,901
Servicios de la Deuda	0	0
Interno	0	0
Externo	0	0
Otras Aplicaciones de Financiamiento	2,732,695,605	4,372,263,901
FLUJOS NETO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(802,831,792)	(2,963,053,065)
INCREMENTO / DISMINUCIÓN NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	52,746,027	209,248,237
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO	816,958,595	607,710,358
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO	869,704,622	816,958,595

SUBDIRECTOR DE FINANZAS
 C.P. ROBERTO CAMPOS PINOSORNO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
 C.P. ALEJANDRO GONZALEZ MALVAEZ

DIRECTOR GENERAL
 LIC. ANSELMO PEÑA COLLAZO

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

La información que se presenta en este reporte es responsabilidad de la Unidad Ejecutora de Cuenta, de conformidad con los artículos 90, 106 y 119 de la Ley de Acreditación, Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, la que servirá de base para la emisión de la Cuenta Pública 2019.



ESTADOS FINANCIEROS
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA
(CIFRAS A PESOS)

CONCEPTO	ORIGEN 2019	APLICACIÓN 2019
----------	----------------	--------------------

ACTIVO

ACTIVO CIRCULANTE

Efectivo y Equivalentes		52,746,027
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes		298,146,335
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		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		2,332,650,920
Bienes inmuebles, infraestructura y Construcciones en Proceso		6,310,996
Bienes Muebles		2,869,175
Activos Intangibles	1,185,148	
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	7,678,583	
Activos Diferidos		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes	1,929,863,813	
Otros Activos No Circulantes		

PASIVO

PASIVO CIRCULANTE

Cuentas por Pagar a Corto Plazo		120,239,985
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 en Administración a Corto Plazo		
Provisiones a Corto Plazo		
Otros Pasivos a Corto Plazo	34,967,772	

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 en Administración a Largo Plazo		
Provisiones a Largo Plazo		16,587,041

HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO

HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO

Aportaciones	1,748,697,325	
Donaciones de Capital	99,871	
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		

HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO

Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)		789,370,062
Resultados de Ejercicios Anteriores		103,571,971
Revalúos		
Reservas		
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		

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

3,722,492,512 3,722,492,512

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECTOR GENERAL

C.P. ROBERTO CARLOS PENA OSORNO

C.P. ALEJANDRO GONZALEZ MALVAEZ

LIC. ANSELMO PEÑA COLLAZO

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

Las firmas autorizadas en este reporte en responsabilidad de la Unidad Ejecutora de Casos, de conformidad a los Artículos 55, 154 y 178 de la Ley de Auditoría, Vigilancia en Remuneraciones, Prestaciones y Empleo de Recursos de la Ciudad de México, la que servirá de base para la integración de la Cuenta Pública 2019



ESTADOS FINANCIEROS
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO ANALÍTICO DEL ACTIVO
(CIFRAS A PESOS)

CONCEPTO	SALDO INICIAL	CARGOS DEL PERIODO	ABONOS DEL PERIODO	SALDO FINAL	VARIACIÓN DEL PERIODO
ACTIVO	20,944,597,413	35,951,776,727	35,197,780,818	21,698,593,322	753,995,909
ACTIVO CIRCULANTE	1,148,628,086	22,238,841,405	21,887,949,043	1,499,520,448	350,892,362
Efectivo y Equivalentes	816,958,595	19,137,281,262	19,084,535,235	869,704,622	52,746,027
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	331,669,491	3,101,560,143	2,803,413,808	629,815,826	298,146,335
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0	0	0	0
Inventarios	0	0	0	0	0
Almacenes	0	0	0	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	0	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0	0	0	0

ACTIVO NO CIRCULANTE	19,795,969,327	13,712,935,322	13,309,831,775	20,199,072,874	403,103,547
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	0	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	32,427,583,205	9,915,416,374	7,582,765,454	34,760,234,125	2,332,650,920
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	544,661,436	70,227,910	63,916,914	550,972,432	6,310,996
Bienes Muebles	71,994,531	10,930,427	8,061,252	74,863,706	2,869,175
Activos Intangibles	4,594,698	5,429,597	6,614,745	3,409,550	(1,185,148)
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(76,173,170)	10,668,135	18,346,718	(83,851,753)	(7,678,583)
Activos Diferidos	11,753,827	0	0	11,753,827	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes	(13,188,466,077)	3,700,262,879	5,630,126,692	(15,118,331,890)	(1,929,863,813)
Otros Activos No Circulantes	22,877	0	0	22,877	0

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

C.P. ROBERTO CARLOS PARRA OSORNO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. ALEJANDRO GONZALEZ MALVAEZ

DIRECTOR GENERAL

LIC. ANSELMO PEÑA COLLAZO

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

La información contenida en este reporte es responsabilidad de la Unidad Ejecutora de Gasto, de conformidad a los Artículos 51, 54 y 55 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Empleo de Recursos de la Ciudad de México, la cual servirá de base para la integración de la Cuenta Pública 2019.

Las notas que acompañan al presente Estado Financiero son parte integral del mismo

Q



ESTADOS FINANCIEROS
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO ANALÍTICO DE LA DEUDA Y OTROS PASIVOS
(CIFRAS A PESOS)

DENOMINACIÓN DE LAS DEUDAS	MONEDA DE CONTRATACIÓN	INSTITUCIÓN O ACREEDOR	SALDO INICIAL DEL PERÍODO	SALDO FINAL DEL PERÍODO
DEUDA PÚBLICA				
CORTO PLAZO:				
DEUDA INTERNA				
Instituciones del Crédito			0	0
Títulos y Valores			0	0
Arrendamientos Financieros			0	0
DEUDA EXTERNA				
Organismos Financieros Internacionales			0	0
Deuda Bilateral			0	0
Títulos y Valores			0	0
Arrendamientos Financieros			0	0
SUBTOTAL A CORTO PLAZO			0	0
LARGO PLAZO:				
DEUDA INTERNA				
Instituciones del Crédito			0	0
Títulos y Valores			0	0
Arrendamientos Financieros			0	0
DEUDA EXTERNA				
Organismos Financieros Internacionales			0	0
Deuda Bilateral			0	0
Títulos y Valores			0	0
Arrendamientos Financieros			0	0
SUBTOTAL A LARGO PLAZO			0	0
TOTAL DEUDA Y OTROS PASIVOS			2,193,492,374	2,091,573,120

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. ROBERTO CARLOS PIÑA OSORINO

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVEZ

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

LC. ANSELMO PEÑA COLLAZO

La información consignada en este reporte es responsabilidad de la Unidad Ejecutiva de Planeación, de conformidad con los artículos 33, 34 y 35 de la Ley del Poder Judicial de la Federación y el artículo 10 de la Ley de Responsabilidad y Control de Recursos de la Ciudad de México, la que servirá de base para la integración de la Cuenta Pública 2019.

Las notas que acompañan al presente Estado Financiero son parte integral del mismo

P



ESTADOS FINANCIEROS
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
INFORME ANALÍTICO DE LA DEUDA PÚBLICA Y OTROS PASIVOS - LDF
(CIFRAS A PESOS)

DENOMINACIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA Y OTROS PASIVOS	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018	DISPOSICIONES DEL PERIODO	AMORTIZACIONES DEL PERIODO	REVALUACIONES RECLASIFICACIONES Y OTROS AJUSTES	SALDO FINAL DEL PERIODO	PAGO DE INTERESES DEL PERIODO	PAGO DE COMISIONES Y DEMÁS COSTOS ASOCIADOS DURANTE EL PERIODO
DEUDA PÚBLICA	0	0	0	0	0	0	0
CORTO PLAZO	0	0	0	0	0	0	0
Instituciones de Crédito	0	0	0	0	0	0	0
Títulos y Valores	0	0	0	0	0	0	0
Arrendamientos Financieros	0	0	0	0	0	0	0
LARGO PLAZO	0	0	0	0	0	0	0
Instituciones de Crédito	0	0	0	0	0	0	0
Títulos y Valores	0	0	0	0	0	0	0
Arrendamientos Financieros	0	0	0	0	0	0	0
OTROS PASIVOS	2,193,432,374	0	0	0	2,091,573,120	0	0
TOTAL DE LA DEUDA PÚBLICA Y OTROS PASIVOS	2,193,432,374	0	0	0	2,091,573,120	0	0
DEUDA CONTINGENTE	0	0	0	0	0	0	0
DEUDA CONTINGENTE 1	0	0	0	0	0	0	0
DEUDA CONTINGENTE 2	0	0	0	0	0	0	0
DEUDA CONTINGENTE XX	0	0	0	0	0	0	0
VALOR DE INSTRUMENTOS BONO CUPÓN CERO	0	0	0	0	0	0	0
VAL. DE INSTRUMENTOS BONO CUPÓN CERO 1	0	0	0	0	0	0	0
VAL. DE INSTRUMENTOS BONO CUPÓN CERO 2	0	0	0	0	0	0	0
VAL. DE INSTRUMENTOS BONO CUPÓN CERO XX	0	0	0	0	0	0	0

OBLIGACIONES A CORTO PLAZO	MONTO CONTRATADO	PLAZO PACTADO	TASA DE INTERÉS	COMISIONES Y COSTOS RELACIONADOS	TASA EFECTIVA
OBLIGACIONES A CORTO PLAZO	0	0	0	0	0
CRÉDITO 1	0	0	0	0	0
CRÉDITO 2	0	0	0	0	0
CRÉDITO XX	0	0	0	0	0

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECTOR GENERAL



C. P. ROBERTO CARLOS PIÑA OSORNO



C. P. ALEJANDRO GONZALEZ MALVAEZ



LIC. ANSELMO PEÑA COLLAZO

La información contenida en este reporte es responsabilidad de la Unidad Ejecutora de Gasto, de conformidad a los Artículos 31, 33a) y 33b) de la Ley de Autoridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, la cual se emite en base para la integración de la Cuenta Pública 2019



ESTADOS FINANCIEROS INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO INFORME ANALÍTICO DE OBLIGACIONES DIFERENTES DE FINANCIAMIENTOS - LDF (CIFRAS A PESOS)

Table with 12 columns: Obligaciones, Ejecución, Fideicomiso, Fideicomiso, Fideicomiso, Fideicomiso, Fideicomiso, Fideicomiso, Fideicomiso, Fideicomiso, Fideicomiso, Fideicomiso.

Main table with 12 columns and rows for 'Asociaciones Público Privadas' and 'Otros Instrumentos'.

TOTAL DE OBLIGACIONES DIFERENTES DE FINANCIAMIENTO

Subdirector de Finanzas and Director General signatures and names.





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CUENTA PÚBLICA 2019

DE LA CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO RELACION DE CUENTAS BANCARIAS PRODUCTIVAS ESPECÍFICAS PERIODO 2019

FONDO, PROGRAMA O CONVENIO

INSTITUCIÓN BANCARIA
NÚMERO DE LA CUENTA

NOMINA	DATOS DE LA CUENTA BANCARIA	NÚMERO DE LA CUENTA
FOHIAPO	BANORTE	00672000459
SEGUROS	BANORTE	00672000467
CONCENTRADORA DE PROPIOS Y NOMINA	BANORTE	00672000491
CONAVI	BANORTE	00672002222
CONCENTRADORA DE AJEROS	BANORTE	00672013274
PROGRAMA VIVIENDA EN CONJUNTO	BANORTE	00672014522
PROGRAMA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	BANORTE	00672001129
APORTACION 5%	BANORTE	00672013038
CONAVI	BANORTE	00672017327
FOHIAPO	BBVA	0104754999
CONCENTRADORA DE AJEROS FICIA DE APERTURA DE CREDITO VIVIENDA EN CONJUNTO	BBVA	0104754638
CONCENTRADORA DE PROPIOS	BBVA	0104753771
APORTACION 5% INICIAL DEL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	BBVA	0104754301
PROGRAMA VIVIENDA EN CONJUNTO (FISCALES)	BBVA	0107837070
PROGRAMA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA (FISCALES)	BBVA	0101033018
PROGRAMA INVI DESARROLLO DE PUEBLOS INDIGENAS	BBVA	0156188060
PROGRAMA DE AHORRADORES (VIVIENDA)	BBVA	0162760630
PROGRAMA INVI PROTECCION CIVIL (AYUDA DE RENTAS VIVIENDA EN CONJUNTO)	SANTANDER, S.A.	65501262541
NOMINA	SANTANDER, S.A.	65502350493
	SANTANDER, S.A.	65502350505

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACION FINANZAS

DIRECTOR GENERAL

LIC. ANSELMO PEÑA COLLAZO

C.P. ALEJANDRO GONZALEZ MALVEAZ

C.P. ROBERTO CARLOS PINA OSORIO

Nota: Solo información de cuentas bancarias del ejercicio fiscal correspondiente.

La información consignada en este reporte es responsabilidad de la ciudad (Secretaría de Gub., de conformidad a los Artículos 51, 154 y 155 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Poderes y Función de Recursos de la Ciudad de México, la Ley de Acceso a la Información Pública y el Reglamento de la Ley de Acceso a la Información Pública).

CTA_BAN_PROD

CUENTA PÚBLICA 2019
NUESTRA
CASA
CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CUENTA PÚBLICA 2019 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
RELACION DE ESQUEMAS BURSÁTILES Y DE COBERTURAS FINANCIERAS

NO APLICA

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

C.P. ROBERTO CARLOS RIVERA OSORIO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN FINANZAS

C.P. ALEJANDRO GONZALEZ MALVEZ

DIRECTOR GENERAL

LIC. ANSELMO PEÑA COLLAZO

La información contenida en este reporte es responsabilidad de la Unidad Ejecutora de Costa, de conformidad con los Artículos 31, 154 y 155 de la Ley de Acreditación, Transparencia en el Mercado de Valores, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, lo que servirá de base para la integración de la Cuenta Pública 2019.

ESQ_BUR

CUENTA PÚBLICA 2019
NUESTRA CASA
Y DI DERECHOS



INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA CUENTA PÚBLICA 2019

- A) NOTAS DE DESGLOSE
- l) Notas al Estado de Situación Financiera

Activo

Efectivo y Equivalentes

El saldo de bancos e inversiones propios incluye las aportaciones realizadas por la Secretaría de Administración y Finanzas, así como los recursos provenientes de la recuperación de cartera; son utilizados para la operación cotidiana de este Instituto.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES (CIFRAS EN PESOS)		
INTEGRACIÓN	2019	2018
EFFECTIVO Y BANCOS PROPIOS		
Efectivo	10,000	8,440
Bancos/ Dependencias y otros	869,687,989	110,203,098
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	6,633	706,747,057
TOTAL	869,704,622	816,958,595



Derechos a recibir Efectivo y Equivalente y Bines o servicios a recibir.

Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes

Esta cuenta representa el monto de los derechos de cobro a favor por responsabilidades y gastos por comprobar entre otros.

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES
(CIFRAS EN PESOS)

INTEGRACIÓN	2019	2018
DEUDORES DIVERSOS		
FICAPRO	166,195,892	166,195,892
Gobierno local	246,498,986	54,970,000
FIDERE III	156,994,114	95,940,021
Tesorería documentación	67	67
FIVIDESU	12,508,837	12,508,837
Otros deudores	47,617,930	2,054,674
<hr/>		
Total Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	629,815,826	331,669,491

Derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo plazo

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.



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, los recursos asignados del presupuesto 2019 a la partida 7111 ascendieron a \$ 2,703,829,699.00.

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.





DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES DE EFECTIVO A LARGO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

INTEGRACIÓN	2019	2018
CARTERA VIGENTE		
Vivienda en conjunto	10,638,284,679	10,424,436,820
Vivienda en lote familiar	5,262,292,729	4,242,521,814
Compra de cartera	4,022,100	4,642,062
FICAPRO	31,787,341	32,063,669
FIVIDESU	48,785,090	51,978,901
Total	15,985,171,938	14,755,643,266
CARTERA VENCIDA		
Vivienda en conjunto	1,953,143,127	1,703,454,341
Vivienda en lote familiar	4,710,975,616	4,242,404,003
Compra de cartera FICAPRO	70,588,689	68,196,124
Compra de cartera FIVIDESU	608,224,698	581,679,496
Total	7,342,932,131	6,595,733,964
FICAPRO documentos por cobrar	1,338,705	1,338,705
FIVIDESU cuentas por cobrar en jurídico	7,351,831	7,351,831
Total	8,690,536	8,690,536
OTROS BIENES INMUEBLES		
Vivienda en conjunto	10,243,791,917	9,251,131,681
Vivienda en lote familiar	935,713,013	1,570,283,909
Reserva Inmobiliaria	155,198,214	155,198,214
Obras transferidas FICAPRO	8,933,920	9,089,850
FIVIDESU inventario de vivienda terminada	78,954,916	80,964,245
Pre inversión por solicitudes de crédito	847,538	847,538
Total	11,423,439,518	11,067,515,438
TOTAL	34,760,234,125	32,427,583,205



Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

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 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 concluye el periodo de usufructo vitalicio, el INVI, recuperará la vivienda para asignarla nuevamente.

Otros 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 31 de Diciembre de 2019, 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.



Bienes Inmuebles

BIENES INMUEBLES (CIFRAS EN PESOS)			
INTEGRACIÓN	2019	2018	
EDIFICIOS NO HABITACIONALES			
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	
Total Edificio No Habitacional	<u>97,352,669</u>	<u>97,352,669</u>	
VIVIENDAS			
USUFRUCTOS VITALICIOS	<u>6,977,292</u>	<u>6,977,292</u>	
	<u>6,977,292</u>	<u>6,977,292</u>	
OTROS BIENES INMUEBLES			
Inventario de terrenos expropiados	300,326,997	294,016,001	
FICAPRO inmuebles adjudicados	39,278,104	39,278,104	
FIVIDESU terrenos para vivienda	107,037,370	107,037,370	
Total Otros Bienes Inmuebles	<u>446,642,472</u>	<u>440,331,476</u>	
TOTAL	550,972,432	544,661,436	

Bienes Muebles

Los bienes que integran el renglón de muebles son registrados a su costo de adquisición y no son actualizados mediante la aplicación de factores derivados del INPC, como lo establece la NIF B-10." Destacando que en un entorno no inflacionario no deben de reconocerse los efectos de la inflación", por lo tanto, al no existir un entorno inflacionario.



El método de depreciación para el presente ejercicio es consistente con el implementado en los dos últimos años. La depreciación se calcula con base al monto original de inversión de los activos y sus vidas útiles han sido estimadas de acuerdo con los porcentajes máximos establecidos en el artículo 34 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

La depreciación se inicia al mes siguiente de su adquisición, aplicando la tasa del 10% al mobiliario y equipo, 30% a los bienes informáticos, 25% al equipo de transporte, 30% a herramientas y 25% al equipo de telecomunicaciones, así como el 5% de amortización a las licencias de software.

BIENES MUEBLES			
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)			
INTEGRACIÓN	2019	2018	
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION			
Mobiliario	34,989,619	31,900,890	
Bienes Informáticos	29,912,632	30,209,111	
TOTAL	64,902,251	62,110,000	
EQUIPO DE TRANSPORTE			
Vehículos y Equipo de Transporte	8,314,422	8,526,195	
TOTAL	8,314,422	8,526,195	
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS			
Herramientas	509,606	387,609	
Eqp. de Telecomunicaciones	1,137,427	970,727	
Plantas Generadoras	0	0	
TOTAL	1,647,033	1,358,336	
TOTAL	74,863,706	71,994,531	



Activos Intangibles

La amortización que refleja el estado de actividades se registra de manera mensual, a partir del mes siguiente de su adquisición.

ACTIVOS INTANGIBLES (CIFRAS EN MILES DE PESOS)		
INTEGRACIÓN	2019	2018
Licencias de Software	3,409,550	4,594,698
TOTAL	3,409,550	4,594,698

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

DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES (CIFRAS EN PESOS)		
INTEGRACIÓN	2019	2018
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
EDIFICIO NO HABITACIONAL		
Inmueble Canela no. 660	-34,426,501	-30,601,334
FIVIDESU construcciones e instalaciones	-1,375,382	-1,375,382
TOTAL	-35,801,883	-31,976,716
MOBILIARIO Y EQUIPO		
Mobiliario	-14,882,577	-12,290,171
Bienes Informáticos	-23,787,869	-22,952,566
TOTAL	-38,670,446	-35,242,737
EQUIPO DE TRANSPORTE		
Vehículos y Equipo de Transporte	-7,759,754	-7,378,766
TOTAL	-7,759,754	-7,378,766
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS		
Herramientas	-392,121	-390,164
Equipo de Telecomunicaciones	-869,492	-832,836
TOTAL	-1,261,614	-1,222,999
Total Depreciación Acumulada	-83,493,696	-75,821,219
AMORTIZACIÓN ACUMULADA		
Amortización Licencias de Software	-358,057	-351,952
Total Amortización Acumulada	-358,057	-351,952
TOTAL	-83,851,753	-76,173,170

P



Activos Diferidos

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

ANTICIPOS A LARGO PLAZO (CIFRAS EN MILES DE PESOS)			
	INTEGRACIÓN	2019	2018
ANTICIPOS A LARGO PLAZO			
FICAPRO Anticipos		5,741,256	5,741,256
FIVIDESU Anticipos		6,012,571	6,012,571
TOTAL		11,753,827	11,753,827
<hr/>			
	TOTAL	11,753,827	11,753,827

Estimaciones y Deterioros

La estimación para cuentas incobrables constituida por el INVI asciende a \$15,118,331,890 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.

ESTIMACIÓN POR PÉRDIDA O DETERIORO DE ACTIVOS NO CIRCULANTES (CIFRAS EN MILES DE PESOS)			
	INTEGRACIÓN	2019	2018
ESTIMACIONES			
Estimación para cuentas incobrables		-4,220,915,855.5	-2,291,052,042.3
Mejoramiento		-4,497,283,169	-4,497,283,169
Vivienda en conjunto		-5,781,443,867	-5,781,443,867
FICAPRO Y FIVIDESU		-618,688,999	-618,688,999
TOTAL		-15,118,331,890	-13,188,468,077



Otros Activos no Circulantes

OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES (CIFRAS EN MILES DE PESOS)			
	INTEGRACIÓN	2019	2018
FICAPRO Gastos por Amortizar		22,877	22,877
TOTAL		22,877	22,877

Pasivo

Cuentas por Pagar a Corto Plazo

Estas cuentas representan los compromisos a corto plazo por pagar, con vencimiento menor o igual a doce meses.

CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO (CIFRAS EN PESOS)			
	INTEGRACION	2019	2018
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO			
Sueldos		243,770	169,107
Liquidación y/o Finiquito		17,560,473	845,658
Fondo de Ahorro		18,361,328	18,260,036
Honorarios Asimilables a Salarios		-3,207	-3,207
Retribuciones por Servicios Social		327,600	14,400
Apoyo de anteojos		0	0
Apoyo de Servicios Funerarios		570,888	95,552
TOTAL		37,060,852	19,381,546
PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO			
Proveedores de Servicios		23,478,873	20,138,657
Proveedores de Bienes		35,322,063	4,281,904
Vivienda en Conjunto		422,289,755	202,418,723
Mejoramiento de Vivienda		289,934,739	688,524,352
Adquisición de Vivienda a Terceros		2,589,957	2,589,957
Apoyo de Rentas		7,661,300	5,139,300
Apoyo de Rentas a damnificados por el sismo			36,182
TOTAL		781,326,688	923,129,075



RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO

Cuotas al IMSS	1,294,641	1,339,137
INFONAVIT	1,773,368	2,131,521
ISR por sueldos	5,354,389	1,600,711
Fondo para el Retiro (SAR)	1,519,368	1,568,045
Impuesto sobre nóminas	977,341	369,710
Retención a terceros por honorarios	474,321	301,306
FONACOT	-35,890	110,101
ASTINVI	190,495	283,505
TOTAL	11,548,033	7,704,036

TOTAL	829,935,573	950,214,656
--------------	--------------------	--------------------

Pasivos Diferidos a Corto Plazo

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

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

INTEGRACIÓN	2019	2018
FIVIDESU Cobros y Otros Ingresos	67,446,457	67,446,457
TOTAL	67,446,457	67,446,457

Otros Pasivos a Corto Plazo

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

INTEGRACIÓN	2019	2018
FIDERE III	4,318,737	3,709,058
Operaciones ajenas	154,734,199	135,612,730
Depósitos por fallecimiento	22,388,210	24,450,944
FIVIDESU	31,241,553	31,241,553
FICAPRO	19,364,803	19,364,803
Otros	27,495,505	10,196,148
Ayudas de Beneficio Social	2,055,233	2,055,233
TOTAL	261,598,240	226,630,468



Documentos por Pagar a Largo Plazo

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

DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO (CIFRAS EN MILES DE PESOS)		
INTEGRACIÓN	2019	2018
FICAPRO Documentos y Cuentas por Pagar	943,898	943,898
TOTAL	943,898	943,898

Provisiones a Largo Plazo

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 \$ 30,572,600, la cual a la fecha ha tenido un incremento por \$ 23,891,601 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 31 de Diciembre de 2019, 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.

El saldo por \$ 466,957,912 de la cuenta créditos pendientes de ejercer, representa los importes que están pendientes de erogar, de los créditos autorizados por el Comité de Financiamiento.

Terrenos expropiados, está integrado 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.





PROVISIONES A LARGO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

INTEGRACIÓN	2019	2018
OTRAS PROVISIONES A LARGO PLAZO		
Créditos pendientes de entregar	1,132,269	1,132,269
Terrenos expropiados	303,637,834	319,549,664
Provisiones FICAPRO	33,350,537	33,350,537
Depósitos en garantía	37,068,464	37,068,464
Créditos pendientes de ejercer	466,957,912	457,445,745
Cartera por desagregar	0	0
Reserva Pensiones Jubilaciones	54,644,201	54,644,201
FICAPRO Reserva. Pensiones Jubilaciones	5,780	5,780
Subtotal	896,796,998	903,196,661
CRÉDITOS DIFERIDOS		
Futura Utilidad de Cartera	32,864,405	32,864,405
2% Gastos de Operación	1,883,740	12,071,118
Vivienda en Conjunto	64,710	64,710
Subtotal	34,812,856	45,000,233
TOTAL	931,609,854	948,196,895

II) Notas al Estado de Actividades

Ingresos de Gestión

Las transferencias del Gobierno de la Ciudad de México, tienen por objeto cubrir el presupuesto de Gasto Corriente, así como el de los programas sustantivos del Instituto.

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.

El saldo del rubro denominado incremento al S.M.G., representa el reconocimiento del incremento anual del valor de la UMA (Unidad de Medida y Actualización), publicado en el Diario Oficial de la Federación.



INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS (CIFRAS EN PESOS)		
INTEGRACIÓN	2019	2018
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
Para Gasto Corriente	108,415,423	2,313,933
Para Ayudas de Beneficio Social	112,067,431	265,345,143
TOTAL	220,482,854	267,659,076
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS		
INGRESOS FINANCIEROS		
Intereses Moratorios Cobrados	2,141,596	3,096,771
Productos Financieros	12,586,690	6,960,754
TOTAL	14,728,286	10,057,524
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS		
Renta con Opción de Compra	0	0
Por Incremento al S.M.G.	1,200,067,297	1,466,787,980
Ingresos Propios	715,520,890	669,121,369
Aportaciones para Gastos de Operación	28,794,515	18,014,043
Diversos	1,604,486	5,044,465
Otros Ingresos de Ejercicios Anteriores	256	2,036
TOTAL	1,945,987,444	2,158,969,893
TOTAL OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	1,960,715,730	2,169,027,417
TOTAL	2,181,198,584	2,436,686,493

Gastos y Otras Pérdidas:

Los principales gastos del Instituto son los siguientes:

Gastos de funcionamiento los cuales ascendieron a \$ 365, 161,288 básicamente en este rubro se registran los principales gastos del Instituto como son: nómina, luz, servicio telefónico, de logística; mantenimiento de vehículos, del edificio e instalaciones; 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 \$ 631,148,052, 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 hidrometeoro lógicos y riesgo estructural.

Los incentivos a la recuperación por pronto pago ascendieron a \$ 130, 944,663, 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.

GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS (CIFRAS EN PESOS)		
INTEGRACION	2019	2018
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		
Servicios Personales	228,351,748	207,597,656
Materiales y Suministros	14,676,321	10,355,195
Servicios Generales	122,133,219	140,816,995
Total Gastos de Funcionamiento	365,161,288	358,769,846
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
Ayudas Sociales	631,148,052	637,114,893
Total Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	631,148,052	637,114,893
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIAS Y AMORTIZACIONES		
Depreciación de Bienes inmuebles	3,825,167	3,825,167
Depreciación de Bienes Muebles	6,653,486	5,925,662
Amortización de Activos Intangibles	191,825	90,733
TOTAL	10,670,478	9,841,562
OTROS GASTOS		
Bonificaciones y Descuentos Otorgados	130,944,663	107,080,699
Otros Gastos	1,936,121,537	1,427,451,464
Gastos de Ejercicios Anteriores	94,599	0
TOTAL	2,067,160,798	1,534,532,162
Total Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	2,077,831,276	1,544,373,724
TOTAL	3,074,140,616	2,540,258,463

Notas al Estado de Variación en la Hacienda Pública

El patrimonio contribuido se integra principalmente por las aportaciones para inversión financiera realizadas la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, las cuales para el ejercicio 2019 ascendieron a \$ 2,464, 218,214, así como una disminución para este mismo de -\$ 715,520,890 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, y el resultado del ejercicio Ahorro/Desahorro.

HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO (CIFRAS EN PESOS)			
	INTEGRACIÓN	2019	2018
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDOS:			
Aportaciones		23,767,479,260	22,018,781,935
Donaciones de Capital		1,141,590,100	1,141,490,229
	Subtotal	24,909,069,360	23,160,272,164
PATRIMONIO GENERADO			
Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)		-892,942,032	-103,571,970
Resultado de Ejercicios Anteriores		-4,396,997,517	-4,293,425,546
Revalúo		0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		-12,109,609	-12,109,609
	Subtotal	-5,302,049,158	-4,409,107,125
TOTAL		19,607,020,202	18,751,165,039

Notas al Estado de Flujos de Efectivo

Efectivo y equivalentes

EFECTIVO Y EQUIVALENTES (CIFRAS EN PESOS)			
	INTEGRACIÓN	2019	2018
EFECTIVO Y BANCOS PROPIOS			
Efectivo		10,000	8,440
Bancos/ Dependencias y otros		869,687,989	110,203,098
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)		6,633	706,747,057
TOTAL		869,704,622	816,958,595



ADQUISICIONES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

INTEGRACIÓN	2019	2018
Equipo De Oficina	3,157,315	1,065,843
Bienes Informáticos	2,280,881	2,006,880
Equipo de Transporte	-	-
Herramientas	121,007	6,090
Maquinaria y Equipo Industrial	-	5,558,083
Sotware	238,432	565,001
Expropiaciones	22,571,914	38,317,258
TOTAL	28,369,549	47,519,155

Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan salida de efectivo

INTEGRACIÓN	2019	2018
Depreciación del Ejercicio	10,478,652	9,750,828
Amortización del Ejercicio	191,825	90,733
TOTAL	10,670,478	9,841,562



V) CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASI COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
Correspondiente del 01 de enero al 31 de Diciembre de 2019
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

1. Total de Egresos (presupuestarios)		3,200,941,767.0
2. Menos egresos presupuestarios no contables		2,219,630,490.0
Mobiliario y equipo de administración	5,797,635.0	
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	0.0	
Equipo e instrumental médico y de laboratorio	0.0	
Vehículos y equipo de transporte	0.0	
Equipo de defensa y seguridad	0.0	
Maquinaria, otros equipos y herramientas	0.0	
Activos Biológicos	0.0	
Bienes inmuebles	22,571,914.0	
Activos intangibles		
Obra pública en bienes propios	0.0	
Acciones y participaciones de capital	0.0	
Compra de títulos y valores	0.0	
Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos	0.0	
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	0.0	
Amortización de la deuda pública	0.0	
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	0.0	
Otros Egresos Presupuestales No Contables	2,191,260,941.0	
3. Mas Gastos Contables no presupuestales		2,092,829,339.0
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	10,670,478.0	
Provisiones	0.0	
Disminución de inventarios	0.0	
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	1,929,863,813.0	
Aumento por insuficiencia de provisiones	0.0	
Otros Gastos	152,295,048.0	
Otros Gastos Contables No Presupuestales	0.0	
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)		3,074,140,616.0



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y los Gastos Contables
Correspondiente del 01 de enero al 31 de Diciembre de 2019
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

1. Ingresos Presupuestarios	3,771,194,801.0
2. Más Ingresos Contables no Presupuestarios	1,200,067,298.0
Incremento por variación de inventarios	0.0
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	0.0
Disminución del exceso de provisiones	0.0
Otros ingresos y beneficios varios	0.0
Otros ingresos Contables No Presupuestarios	1,200,067,298.0
3. Menos Ingresos Presupuestarios no Contables	2,790,063,515.0
Productos de capital	0.0
Aprovechamientos capital	0.0
Ingresos derivados de financiamiento	0.0
Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	2,790,063,515.0
4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)	2,181,198,584.0

b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

Contables:

Juicios

Representa las posibles obligaciones a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, originadas por Demandas, Juicios y Amparos cuya exactitud del valor depende de un hecho futuro, que pueden derivar en una obligación de pago.

Este Instituto considerando los rangos de incertidumbre contempladas en la NIF-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos, revela en cuentas de orden los asuntos mencionados, en razón de su posible realización y a que ninguno ha resultado en fallo negativo para el Ente Público.

P



Las estimaciones por contingencias, representan el valor estimado de las demandas promovidas en contra de este Instituto, cuya exactitud depende de un hecho futuro que puede derivar en una obligación de pago

Recursos Ajenos

Los recursos ajenos representan principalmente aportaciones 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.

Derivado de la auditoría 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 establecen las disposiciones del CONAC; durante el ejercicio 2017 dicha reclasificación se llevó a cabo.

Las actualizaciones del Manual de Contabilidad y el Plan de Cuentas, fueron autorizados por la entonces 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.

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES (CIFRAS EN PESOS)		
INTEGRACIÓN	2019	2018
DEMANDAS VS INSTITUTO		
Laborales	24,668,922	24,668,922
Fiscales	15,334,716	15,334,716
Amparos	0	0
RECURSO AJENOS		
Bancos Operaciones Ajenas	161,201,837	80,916,521
Inversiones Operaciones Ajenas	539,528,625	621,985,671
TOTAL	740,734,101	742,905,831



Presupuestarias:

El objetivo de estas cuentas es controlar el presupuesto del Instituto, así como las operaciones en las que el Instituto actúa como intermediario.

Cuentas de Ingresos

Los ingresos presupuestales se integran como sigue:

- a)
- b) Venta de Servicios. Los ingresos por este concepto corresponden a la recuperación de la cartera por parte de FIDERE III (Fideicomiso encargado de llevar a cabo la recuperación de los créditos otorgados) los cuales ascendieron a \$ 1,086,493,734.
- c) Aportaciones del Gobierno de la Ciudad de México. Los ingresos por este concepto corresponden a las transferencias realizadas por la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para el otorgamiento de créditos de vivienda en sus principales programas, Vivienda en Conjunto y Mejoramiento de Vivienda, los cuales ascendieron a \$2, 684,701,068.

CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS DE INGRESOS (CIFRAS EN PESOS)		
INTEGRACION	2019	2018
Ley de Ingresos Estimada	3,411,154,168	3,556,701,132
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	360,040,633	1,675,796,743
Ley de Ingresos Recaudada	3,771,194,801	5,232,497,875
TOTAL	3,771,194,801	5,232,497,875

P



d) Cuentas de Egresos

- e) El presupuesto original por \$ 3,411,154,168 fue comunicado mediante oficio SAF/SE/0074/2019 de fecha 10 de enero de 2019 por la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México a través de la Subsecretaría de Egresos.

CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS DE EGRESOS
(CIFRAS EN PESOS)

INTEGRACIÓN	2019	2018
Presupuesto de Egresos Aprobado	3,411,154,168	-3,556,701,132
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	307,886,837	-1,675,796,743
Presupuesto de Egresos Pagado	3,200,941,767	-5,221,397,559
TOTAL	3,200,941,766.64	-5,221,397,558.70

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. INTRODUCCIÓN

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

Su visión es consolidarse en el marco de un proyecto de ciudad sustentable, como un órgano eficiente y eficaz para satisfacer la demanda de vivienda de la población vulnerable residente en la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México, recibe aportaciones del Gobierno Local para operar en sus diferentes programas de vivienda.

El presupuesto anual aprobado por la H. Congreso de la Ciudad de México, publicado en el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México para el Ejercicio 2019, ascendió a \$ 3,411, 154,168

3. AUTORIZACIÓN E HISTORIA

El Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) se creó por Decreto emitido por el entonces Jefe del Gobierno, publicado en la Gaceta Oficial Número 161 del 29 de septiembre de 1998, de acuerdo con lo establecido en el primer artículo transitorio del citado Decreto inició su gestión el 16 de octubre de 1998. Asimismo, mediante Decreto publicado el 9 de julio de 2002, se reformó diversas disposiciones del Decreto de creación.

De igual manera, mediante Decreto publicado el 18 de diciembre de 2019, se crea el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

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 de la Ciudad de México, en el marco del Plan de Gobierno 2019-2024 de la Ciudad de México y de los programas que se deriven de él.
- b) La actividad del INVI se orienta principalmente a generar acciones que permitan desarrollar una amplia gama de opciones a los diversos sectores sociales que enfrentan problemas de vivienda, principalmente dirigidas a la atención de 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 Plan de Gobierno 2019-2024 de la Ciudad de México y de los programas que se deriven en la materia.

- c) El Ejercicio Fiscal al que corresponden las presentes notas es 2019.



- d) 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).
- e) Por lo que respecta al Impuesto 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 es sujeto de ese impuesto.
- f) La retención del ISR es de conformidad con 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 con lo establecido en el tercer párrafo del Artículo 3 de la Ley del IVA.
- g) La entonces Subsecretaría de Capital Humano y Administración emitió para este Instituto, el Dictamen de Estructura Orgánica número E-SEDUVI-INVI-60/010119.

Por lo que se refiere al personal Técnico Operativo, se cuenta con 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.

5. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del INVI se formularon 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 de la Ciudad de México;
- c) Postulados Básicos, así como las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. que le son aplicables de manera supletoria.



Normatividad Contable de la Administración Pública de la Ciudad de México.

La NCAPCDMX publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México 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 de la Ciudad de México 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 de la Ciudad de México, emitida por la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, quedando registrado con el número 003/2013.

La actualización del plan de cuentas fue autorizada mediante oficio número SF/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 de la Ciudad de México, emitida por la Subsecretaría de Egresos de la entonces Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México.

La actualización vigente del Manual de Contabilidad del INVI fue autorizada 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 NCAPCDMX.



Los Estados Financieros del INVI que se acompañan, están preparados conforme al Plan de Cuentas autorizado mediante oficio número SFCDMX/SE/DGCNCP/3605/2017 del 15 de agosto de 2017, lo cual es acorde con las normas de la LGCG y las emitidas por el CONAC y en forma supletoria por la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México y su Reglamento, por la Normatividad Contable de la Administración Pública de la Ciudad de México, Normas de Información Financiera (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF).

Marco conceptual de las Normas de Información Financiera

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

- 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 utilizado por el INVI para 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, finalmente como resultado el Incremento/Disminución neto en el saldo del efectivo y equivalentes.

Norma de Información Financiera B-1

Cambios Contables y Correcciones De Errores

Objetivo

El objetivo de esta NIF es establecer normas particulares de presentación y revelación de cambios contables y correcciones de errores.



Alcance

Las disposiciones de esta Norma de Información Financiera, son aplicables para todas las entidades que emitan estados financieros en los términos establecidos por la NIF A-3, Necesidades de los usuarios y objetivos de los estados financieros.

Definición de Términos

IV Reclasificaciones – Son cambios en la presentación de partidas integrantes de los estados financieros que no modifican los importes de utilidad (pérdida) neta o integral o cambio neto en el patrimonio

Normas de Presentación y Revelación de Cambios Contables y Correcciones de Errores

Consistencia en la aplicación de las normas particulares

La información que proporcionan los estados financieros debe ser confiable, relevante, comprensible y comparable. Cuando para una determinada situación se permite más de un tratamiento contable, la administración de la entidad, tomando en consideración las normas particulares, debe seleccionar aquél que mejor refleje la sustancia económica de las transacciones, transformaciones internas y otros eventos, que la afectan económicamente, para proporcionar información útil al usuario.

El marco conceptual establece la consistencia como un postulado del sistema contable; esto implica que a operaciones similares de la entidad debe aplicarse el mismo tratamiento contable, el cual debe permanecer a través del tiempo; asimismo establece que su comparabilidad contribuye a mejorar la calidad de la información financiera.

Cualquier cambio que se realice y tenga efectos importantes en la información financiera; para que continúe siendo útil, deberá ser revelado a través notas a los estados financieros.



Cambios contables con tratamiento retrospectivo y correcciones de errores

Norma general

Todos los cambios en normas particulares, reclasificaciones y correcciones de errores, deben reconocerse mediante su aplicación retrospectiva.

Lo anterior implica que los estados financieros básicos que se presenten comparados con los del periodo anterior, que sean afectados por un cambio contable o la corrección de un error, deben ajustarse o reclasificarse retrospectivamente para reconocer en ellos los efectos del cambio o error contable como si la nueva norma particular adoptada siempre se hubiera utilizado, la clasificación siempre hubiera sido la misma o el error no hubiera ocurrido. En adición, en caso de presentarse efectos que afecten periodos previos al último presentado, deben ajustarse o reclasificarse los efectos acumulados correspondientes a periodos anteriores en los saldos de activos, pasivos y capital o patrimonio contable desde el inicio del período más antiguo que se presente en forma comparativa.

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). Se encuentra en proceso de prueba en paralelo el Sistema Integral de Información Financiera (SICOPRE) que contiene los módulos contable, presupuestal y de tesorería, que permitirá registrar las operaciones contables y presupuestarias en forma armonizada.

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 sus Reglas de operación y políticas de administración crediticia y financiera, 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 y actualizan en función del valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) y se presentan a su equivalente en pesos. Se reconoce en resultados el efecto por el incremento de dicha unidad de medida cuando 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 no cobrar una tasa de interés por los préstamos otorgados, excepto en 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 4ta. 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 de la Ciudad de México 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 su adquisición y se calcula por el método de línea recta aplicando la tasa del 5% anual.
- i) Las compras de consumibles como son papelería y artículos de oficina, entre otros; se registran directamente a resultados, de acuerdo al Clasificador por objeto del gasto y la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- j) La gratificación anual de los trabajadores activos se registra en gastos al momento que se devenga, corresponde a 40 días de salario diario, que se paga durante el mes de diciembre.
- k) Las prestaciones adicionales de los trabajadores técnicos operativos, establecidas en el contrato colectivo de trabajo, se registran en gastos de operación en el momento que se devengan.
- l) El pasivo por separación del personal se reconoce como provisión 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 de conformidad con la Normatividad Contable de la Administración Pública de la Ciudad de México, emitida por la Secretaría de Administración y Finanzas, por conducto de la Subsecretaría de Egresos y la Dirección General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas, la cual 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 como con las disposiciones del boletín NIF- D3 "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.

La provisión de gastos se registra en el momento que existe una obligación de pago a favor de terceros, por la recepción de bienes y servicios.

- m) 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 de la Ciudad de México.

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 suscribe contratos de Fideicomiso Traslativos de dominio, en los que se establecen principalmente los siguientes derechos y obligaciones:

1. Asesorar a los solicitantes de vivienda para la obtención de créditos.
2. Autorizar a terceros para solicitar y gestionar ante las autoridades competentes, las licencias y permisos que se requieran y que a la fecha de constitución del fideicomiso no hayan sido tramitados, para lo cual realizará las acciones y efectuará los pagos que sean necesarios para dicho fin, los cuales serán por su cuenta y bajo su responsabilidad.
3. Instruir al Fiduciario, para que constituya el Régimen de Propiedad en Condominio sobre las edificaciones que se construyan en el inmueble y ordenar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad.
4. Asignar las unidades privativas que integren el conjunto habitacional a los beneficiarios.

El INVI tiene suscrito Contrato de mandato a título oneroso con el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México, para la recuperación de créditos otorgados.

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 tiene contratada deuda pública.

13. CALIFICACIONES OTORGADAS



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

15. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

16. INFORMACIÓN ADICIONAL

- Fuentes de información: Estados Financieros, Presupuestales de Ingresos y Egresos, Informe presupuestal de Flujo de Efectivo, sistema electrónico GRP-IT COMPLEMENTS.
- El correo electrónico de quien prepara la información: elsa.medina@invi.cdmx.gob.mx.
- Datos: Las oficinas se encuentran ubicadas en calle Canela # 660, Col. Granjas México, Alcaldía Iztacalco, C.P. 08400, Ciudad de México.

17. PARTES RELACIONADAS

Se debe establecer por escrito que no existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

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.



c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

Los Estados Financieros de los entes públicos, proveen de información financiera a los principales usuarios de la misma, al Congreso y a los ciudadanos.

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económico-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones de la administración durante el período, y deberán ser considerados en el análisis de los estados financieros para su mayor comprensión y sus particularidades.

De esta manera, el Gobierno de la Ciudad de México informa y explica las condiciones bajo las que se prepara la información financiera de su gestión.

2. Panorama Económico y Financiero

Se informa sobre las principales condiciones económico- financieras tanto a nivel local como federal, bajo las cuales el ente público estuvo operando e influyeron en la toma de decisiones de la administración.

3. Autorización e Historia

Se informa sobre:

- a) Fecha de creación del ente.
- b) Principales cambios en su estructura

4. Organización y Objeto Social

Se informa sobre:

- a) Objeto social
- b) Principal actividad
- c) Ejercicio fiscal
- d) Régimen jurídico

- d) Consideraciones fiscales del ente: revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener.**



- f) Estructura organizacional básica
- g) Fideicomisos, mandatos y análogos de los cuales es fideicomitente o fiduciario

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Se informa sobre:

- a) Si se ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables.
- b) La normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera, así como las bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros; por ejemplo: costo histórico, valor de realización, valor razonable, valor de recuperación o cualquier otro método empleado y los criterios de aplicación de los mismos.

Postulados básicos.

- e) Normatividad supletoria. En caso de emplear normatividad diversa (normatividades supletorias), deberá realizar la justificación razonable correspondiente.

6. Políticas de Contabilidad Significativas

Se informará sobre:

- e) Beneficios a empleados: revelar el cálculo de la reserva actuarial, valor presente de los ingresos esperados comparado con el valor presente de la estimación de gastos tanto de los beneficiarios actuales como futuros.
- f) Provisiones: objetivo de su creación, monto y plazo.
- g) Reservas: objetivo de su creación, monto y plazo.
- h) Cambios en políticas contables y corrección de errores junto con la revelación de los efectos que se tendrá en la información financiera del ente público, ya sea retrospectivos o prospectivos.
- i) Reclasificaciones: Se deben revelar todos aquellos movimientos entre cuentas por efectos de cambios en los tipos de operaciones.





- j) Depuración y cancelación de saldos.
7. Reporte Analítico del Activo
Debe mostrar la siguiente información:
- a) Vida útil o porcentajes de depreciación, deterioro o amortización utilizados en los diferentes tipos de activos.
 - b) Cambios en el porcentaje de depreciación o valor residual de los activos.
 - c) Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo.
 - e) Valor activado en el ejercicio de los bienes construidos por el ente público.
 - f) Otras circunstancias de carácter significativo que afecten el activo, tales como bienes en garantía, señalados en embargos, litigios, títulos de inversiones entregados en garantías, baja significativa del valor de inversiones financieras, etc.
 - g) Desmantelamiento de Activos, procedimientos, implicaciones, efectos contables
 - h) Administración de activos; planeación con el objetivo de que el ente los utilice de manera más efectiva.

Adicionalmente, se incluyen cifras comparativas de los principales rubros de los estados financieros.

8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

Se informa:

- a) El INVI suscribe contratos de Fideicomiso Traslativos de Dominio para el desarrollo de proyecto de vivienda social y popular, así mismo tiene formalizado Contrato de mandato a título oneroso con el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México, para la recuperación de créditos otorgados.





9. Reporte de Ingresos:

Tipo de ingreso, reflejando de forma separada los ingresos propios, fiscales o federales.

b) Proyección de ingresos en el mediano plazo.

10. Proceso de Mejora

Se informa de:

a) Principales Políticas de control interno

b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance.

11. Información por Segmentos

Cuando se considere necesario se podrá revelar la información financiera de manera segmentada debido a la diversidad de las actividades y operaciones que realizan los entes públicos, ya que proporciona la relativa a diferentes actividades operativas en las cuales participa.

12. Eventos Posteriores al Cierre

El ente público revela el efecto en sus estados financieros de aquellos hechos ocurridos en el período posterior al que informa, que proporcionan información sobre eventos que le afectan económicamente y que no se conocían a la fecha de cierre.

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