

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México

Informe al 31 de diciembre del 2022

CONTENIDO

Informe del auditor Independiente

1. Opinión
 2. Estado de Situación Financiera.
 3. Estado de Actividades
 4. Estado de Variaciones en la Hacienda Pública
 5. Estado de Flujos de Efectivo.
 6. Estados de Cambios en la Situación Financiera.
 7. Informe sobre pasivos contingentes
 8. Estado Analítico de Activo.
 9. Estado Analítico de Deuda y Otros Pasivos.
 10. Notas a los Estados Financieros.
- Notas de Desglose
 - Notas de Memoria
 - Notas de Gestión Administrativa

A la Secretaria de la Contraloría General de la Ciudad de México

Al Consejo Directivo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

Opinión con Salvedad.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México**, que comprenden los Estados de Situación Financiera, los Estados Analíticos del Activo y los Estados Analíticos de Deuda y Otros Pasivos al 31 de diciembre de 2021 y 2022, y los Estados de Actividades, los Estados de Variaciones en la Hacienda Pública, los Estados de Flujos de Efectivo y los Estados de Cambios en la Situación Financiera, correspondientes a los años terminados en dichas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, excepto por el efecto de la cuestión descrita en la sección “fundamento de la opinión con salvedad” de nuestro informe, los estados financieros adjuntos del **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México** mencionados en el primer párrafo de este informe, han sido preparados en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera como se indica en la Nota 5 de Gestión Administrativa a los estados financieros que se acompañan y que están establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México y su Reglamento, en la Normatividad Contable de la Administración Pública de la Ciudad de México, en el Manual de Contabilidad Gubernamental de la Ciudad de México autorizado por la Secretaria de Administración y Finanzas y las Normas de Información Financiera Mexicanas emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera que son aplicadas de manera supletoria y que fueron autorizadas a la entidad por dicha Secretaria.

Fundamentos de la Opinión con salvedad.

I.- El **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México** no cuenta con un sistema armonizado que registre las operaciones presupuestarias y contables derivadas de la gestión pública de manera armónica, delimitada y específica de conformidad con lo establecido en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México y su reglamento y por lo tanto no prepara sus estados financieros en tiempo real.

II.- A la fecha del presente informe no hemos podido verificar la composición de los saldos de las cuentas por pagar por un monto de \$89,099,383.51

III.- No pudimos cerciorarnos de la integración del rubro de la cuenta Créditos Otorgados en Cartera Vencida por un monto de \$9,620,744,731.00

IV.- No hemos podido satisfacernos, mediante procedimientos de auditoria aplicados, dadas las circunstancias, de los montos de deudores diversos por cobrar a corto plazo sector paraestatal por \$178,647,017.29

Hemos llevado a cabo nuestras auditorias de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria. Nuestras responsabilidades, de acuerdo con estas normas, se describen con más detalle en la sección “Responsabilidades del auditor para la auditoria de 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. junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorias 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 auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis: Base de preparación contable y utilización de este informe.

Como se menciona en la Nota 5 de Gestión Administrativa a los estados financieros adjuntos, en la que se describen las bases contables utilizadas para su elaboración, dichos estados financieros fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeto el **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México** y para ser integrados en el reporte de la cuenta pública 2022 de la Ciudad de México, los cuales están presentados en los formatos que para tal efecto fueron establecidas por la Dirección General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México; 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 en relación con los estados financieros.

La administración de la entidad es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las disposiciones de información financiera

establecidas en las Normas de Información Financiera mexicanas, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores contables debido a fraude o equivocación voluntaria.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México** 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 aplicadas 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 responsables de la administración del **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México**, a su vez son encargados de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

Responsabilidad del Auditor sobre la Auditoria de los Estados Financieros.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre 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 una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria, 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, puede 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 auditoria, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoria para minimizar esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoria suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material resultante de fraude es mayor que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno importante para la auditoria con el fin de diseñar los procedimientos de auditoria 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 como Decreto de Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México para el ejercicio fiscal 2022, en el cual se le asigna presupuesto a la entidad, declaraciones de la administración de la entidad y con base en su decreto de creación concluimos que no existe incertidumbre importante relacionada con eventos o con condiciones que puedan originar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como una entidad en funcionamiento. 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.

Otra cuestión:

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

Los estados financieros del **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México** correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021, fueron examinados por otro auditor quien emitió una opinión no modificada con fecha 25 de marzo del 2022.



M.C. Alberto Rivera Calderón

Socio- director

Rivera Padilla y Asociados, Contadores Públicos S.C.

Ciudad de México a 17 de marzo de 2023



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EN PESOS)



2022
FELICES
FESTIVIDADES
MAGNÍFICAS

ACTIVO	CONCEPTO	2022	2021	CONCEPTO	2022	2021
ACTIVO CIRCULANTE						
PASIVO CIRCULANTE						
Efectivo y Equivalentes		1,266,090,038	1,261,339,764	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	905,366,109	1,238,032,416
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes		829,196,064	578,700,660	Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios		0	0	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Inventarios		0	0	Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Amortizaciones		0	0	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	67,446,457	67,446,457
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		0	0	Fondos y Bienes de Terc. en Glia. y/o Admón. a Corto Plazo	0	0
Otros Activos Circulantes		0	0	Provisiones a Corto Plazo	0	0
				Otros Pasivos a Corto Plazo	672,133,072	127,038,765
TOTAL DE ACTIVOS CIRCULANTES		2,095,286,102	1,840,039,424	TOTAL DE PASIVOS CIRCULANTES	1,644,945,638	1,432,516,638
ACTIVOS NO CIRCULANTE						
PASIVOS NO CIRCULANTE						
Inversiones Financieras a Largo Plazo		0	0	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		41,102,324,880	37,794,506,066	Documentos por Pagar a Largo Plazo	943,898	943,898
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		539,082,560	534,135,410	Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Bienes Muebles		94,284,138	79,125,362	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Activos Intangibles		3,325,862	3,564,294	Fondos y Bienes de Terc. en Glia. y/o Admón. a Largo Plazo	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes		(109,448,567)	(100,737,621)	Provisiones a Largo Plazo	569,083,640	965,427,290
Activos Diferidos		11,753,827	11,753,827		990,027,539	966,371,189
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes		(18,376,308,140)	(17,759,004,697)	TOTAL DE PASIVOS NO CIRCULANTES	2,634,973,175	2,388,889,827
Otros Activos No Circulantes		22,877	22,877	TOTAL DE PASIVO	2,634,973,175	2,388,889,827
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO						
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO						
				Aportaciones	28,516,470,163	26,721,974,775
				Donaciones de Capital	27,374,141,099	25,579,923,004
				Actualización de la Hacienda Pública/Pat 0	1,142,329,064	1,142,051,771
				HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO	0	0
				Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	(5,787,139,798)	(6,717,454,660)
				Resultados de Ejercicios Anteriores	930,314,860	(215,010,000)
				Revalúos	(6,705,345,050)	(6,490,335,051)
				Reservas	0	0
				Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0
				EXCESOS O INSUF. EN LA ACT. DE LA HDA. PUB./PATRIM.	(12,109,609)	(12,109,609)
				Resultado por Posición Monetaria	0	0
				Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios	0	0
TOTAL DE ACTIVOS NO CIRCULANTES		23,269,017,438	20,563,370,518	TOTAL HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	22,729,330,365	20,004,520,115
TOTAL DE ACTIVO		25,364,303,539	22,403,409,942	TOTAL DE PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	22,729,330,365	22,403,409,942

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

JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN FINANZAS

C.P. RAMÓN JAVIER SANCHEZ GASPAR

C.P. ROBERTO CÉSAR PÉREZ GONZÁLEZ

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVEZ



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EN PESOS)



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

CONCEPTO	AL 31 DE DICIEMBRE		VARIACIÓN	
	2022	2021	IMPORTE	PORCENTAJE
ACTIVO				
ACTIVO CIRCULANTE				
Efectivo y Equivalentes	1,266,090,038	1,261,338,764	4,751,274	0.4
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	829,196,064	578,700,660	250,495,404	43.3
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
TOTAL DE ACTIVOS CIRCULANTES	2,095,286,102	1,840,039,424	255,246,678	13.9
ACTIVOS NO CIRCULANTES				
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	0	0.0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	41,102,324,880	37,794,506,066	3,307,818,815	8.8
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	539,082,560	534,139,410	4,943,150	0.9
Bienes Muebles	94,264,138	79,126,362	15,137,776	19.1
Activos Intangibles	3,325,862	3,564,294	(238,432)	(6.7)
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(105,448,567)	(100,737,621)	(4,710,946)	4.7
Activos Diferidos	11,753,827	11,753,827	0	0.0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes	(18,376,308,140)	(17,759,004,697)	(617,303,443)	3.5
Otros Activos No Circulantes	22,877	22,877	0	0.0
TOTAL DE ACTIVOS NO CIRCULANTES	23,269,017,438	20,563,370,518	2,705,646,919	13.2
TOTAL DE ACTIVO	25,364,303,539	22,403,409,942	2,960,893,597	13.2
PASIVO				
PASIVO CIRCULANTE				
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	905,366,108	1,238,032,416	(332,666,308)	(26.9)
Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0	0	0.0
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0	0	0.0
Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0	0	0.0
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	67,446,457	67,446,457	(0)	(0.0)
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0	0	0.0
Provisiones a Corto Plazo	0	0	0	0.0
Otros Pasivos a Corto Plazo	672,133,072	127,039,765	545,093,307	429.1
TOTAL DE PASIVOS CIRCULANTES	1,644,945,636	1,432,518,638	212,426,998	14.8
PASIVOS NO CIRCULANTES				
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0	0	0.0
Documentos por Pagar a Largo Plazo	943,898	943,898	0	0.0
Deuda Pública a Largo Plazo	0	0	0	0.0
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0	0	0.0
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	0	0	0	0.0
Provisiones a Largo Plazo	989,083,640	965,427,290	23,656,351	2.5
TOTAL DE PASIVOS NO CIRCULANTES	990,027,539	966,371,189	23,656,351	2.4
TOTAL DE PASIVO	2,634,973,175	2,398,889,827	236,083,349	9.8
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO				
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO				
Aportaciones	28,516,470,163	26,721,974,775	1,794,495,389	6.7
Donaciones de Capital	27,374,141,099	25,579,923,004	1,794,218,095	7.0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	1,142,329,064	1,142,051,771	277,293	0.0
	0	0	0	0.0
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO				
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	(5,787,139,798)	(6,717,454,660)	930,314,860	(13.8)
Resultados de Ejercicios Anteriores	930,314,860	(215,010,000)	1,145,324,860	(532.7)
Revalúos	(6,705,345,050)	(6,490,335,051)	(215,010,000)	3.3
Reservas	0	0	0	0.0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0	0	0.0
	(12,109,609)	(12,109,609)	0	100.0
EXCESOS O INSUFICIENCIA EN LA ACT. DE LA HDA. PÚBLICA/PATRIMONIO				
Resultado por Posición Monetaria	0	0	0	0.0
Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios	0	0	0	0.0
TOTAL HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	22,729,330,365	20,004,520,115	2,724,810,249	13.6
TOTAL DE PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	25,364,303,539	22,403,409,942	2,960,893,597	13.2

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

JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. RAMÓN JAVIER SANCHEZ GASPAR

C.P. ROBERTO CARLOS PIÑA OSORNO

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
ESTADO DE ACTIVIDADES
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2022
(CIFRAS EN PESOS)



2022 **Ricardo Flores Magón**
Año de
FUE EL COMIENZO DEL 1.º DE NOVIEMBRE DE 1910

CONCEPTO	2022	2021
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
INGRESOS DE LA GESTIÓN	0	0
Impuestos	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	0	0
Productos	0	0
Aprovechamientos	0	0
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	0	0
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL, FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES	62,472,267	162,994,710
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	62,472,267	162,994,710
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	2,812,941,563	1,635,935,996
Ingresos Financieros	11,741,290	31,535,305
Incremento por Variación de Inventarios	0	0
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida, Deterioro u Obsolescencia	0	0
Disminución del Exceso de Provisiones	0	0
Otros Ingresos y Beneficios Varios	2,801,200,273	1,604,400,691
TOTAL DE INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	2,875,413,830	1,798,930,706
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	384,304,976	341,127,325
Servicios Personales	210,781,112	205,492,825
Materiales y Suministros	20,701,566	13,316,546
Servicios Generales	152,822,299	122,317,954
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	505,242,099	505,745,320
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0
Transferencias al Resto del Sector Público	0	0
Subsidios y Subvenciones	0	0
Ayudas Sociales	505,242,099	505,745,320
Pensiones y Jubilaciones	0	0
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 Y APORTACIONES	0	0
Participaciones	0	0
Aportaciones	0	0
Convenios	0	0
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA	0	0
Intereses de la Deuda Pública	0	0
Comisiones de la Deuda Pública	0	0
Gastos de la Deuda Pública	0	0
Costo por Coberturas	0	0
Apoyos Financieros	0	0
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS	1,055,551,894	1,167,068,061
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones	9,244,686	8,882,159
Provisiones	0	0
Disminución de Inventarios	0	0
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro y Obsolescencia	0	0
Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0	0
Otros Gastos	1,046,307,208	1,158,185,902
INVERSIÓN PÚBLICA	0	0
Inversión Pública no Capitalizable	0	0
TOTAL DE GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	1,945,098,970	2,013,940,705
RESULTADOS DEL EJERCICIO (AHORRO / DESAHORRO)	930,314,860	(215,010,000)

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

JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. RAMÓN JAVIER SÁNCHEZ GASPAR

C.P. ROBERTO CARLOS PIÑA OSORIO

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO DE ACTIVIDADES COMPARATIVO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2022
(CIFRAS EN PESOS)



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

CONCEPTO	AL 31 DE DICIEMBRE		VARIACIÓN	
	2022	2021	IMPORTE	PORCENTAJE
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS				
INGRESOS DE LA GESTIÓN	0	0	0	0
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
	0	0	0	0
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL, FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES	62,472,267	162,994,710	(100,522,443)	(62)
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	62,472,267	162,994,710	(100,522,443)	(62)
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	2,812,941,563	1,635,935,996	1,177,005,567	72
Ingresos Financieros	11,741,290	31,535,305	(19,794,015)	(63)
Incremento por Variación de Inventarios	0	0	0	0
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida, Deterioro u Obsolescencia	0	0	0	0
Disminución del Exceso de Provisiones	0	0	0	0
Otros Ingresos y Beneficios Varios	2,801,200,273	1,604,400,691	1,196,799,582	75
TOTAL DE INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	2,875,413,830	1,798,930,706	1,076,483,124	60
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS				
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	384,304,976	341,127,325	43,177,652	13
Servicios Personales	210,781,112	205,492,825	5,288,287	3
Materiales y Suministros	20,701,566	13,316,546	7,385,020	55
Servicios Generales	152,822,299	122,317,954	30,504,345	25
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	505,242,099	505,745,320	(503,221)	(0)
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0	0	0
Transferencias al Resto del Sector Público	0	0	0	0
Subsidios y Subvenciones	0	0	0	0
Ayudas Sociales	0	0	0	0
Pensiones y Jubilaciones	505,242,099	505,745,320	(503,221)	(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	1,055,551,894	1,167,068,061	(111,516,167)	(10)
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones	9,244,686	8,882,159	362,527	4
Provisiones	0	0	0	0
Disminución de Inventarios	0	0	0	0
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro y Obsolescencia	0	0	0	0
Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0	0	0	0
Otros Gastos	1,046,307,208	1,158,185,902	(111,878,694)	(10)
INVERSIÓN PÚBLICA	0	0	0	0
Inversión Pública no Capitalizable	0	0	0	0
TOTAL DE GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	1,945,098,970	2,013,940,705	(68,841,736)	(3)
RESULTADOS DEL EJERCICIO (AHORRO / DESAHORRO)	930,314,860	(215,010,000)	1,145,324,860	(533)

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

JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. RAMÓN JAVIER SANCHEZ GASPAR

C.P. ROBERTO CARLOS PINA OSORNO

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2022
(CIFRAS EN PESOS)

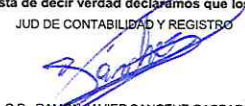
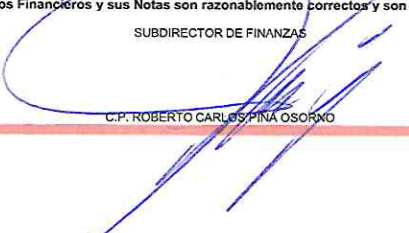


2022 *Ricardo Flores Magón*
Año de la Revolución Mexicana
COMUNIDAD DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

CONCEPTO	ORIGEN 2022	APLICACIÓN 2022
ACTIVO		
ACTIVO CIRCULANTE		
Efectivo y Equivalentes	0	4,751,274
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	0	250,495,404
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
ACTIVO NO CIRCULANTE		
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0	3,307,818,815
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	4,943,150
Bienes Muebles	0	15,137,776
Activos Intangibles	238,432	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	4,710,946	0
Activos Diferidos	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes	617,303,443	0
Otros Activos No Circulantes	0	0
PASIVO		
PASIVO CIRCULANTE		
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	0	332,666,308
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	0	0
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0
Provisiones a Corto Plazo	0	0
Otros Pasivos a Corto Plazo	545,093,307	0
PASIVO NO CIRCULANTE		
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0
Documentos por Pagar a Largo Plazo	0	0
Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	0	0
Provisiones a Largo Plazo	23,656,351	0
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO		
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO		
Aportaciones	1,794,218,095	0
Donaciones de Capital	277,293	0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO		
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	1,145,324,860	0
Resultados de Ejercicios Anteriores		215,010,000
Revalúos	0	0
Reservas	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0
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	4,130,822,727	4,130,822,727
"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"		
JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO	SUBDIRECTOR DE FINANZAS	DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
C.P. RAMÓN JAVIER SANCHEZ GASPAR	C.P. ROBERTO CARLOS PINA OSORNO	C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ

CONCEPTO	2022	2021
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
ORIGEN	2,875,413,830	1,798,930,706
Impuestos	0	0
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	62,472,267	162,994,710
Otros Orígenes de Operación	2,812,941,563	1,635,935,996
APLICACIÓN	889,547,076	846,872,645
Servicios Personales	210,781,112	205,492,825
Materiales y Suministros	20,701,566	13,316,546
Servicios Generales	152,822,299	122,317,954
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0
Transferencias al Resto del Sector Público	0	0
Subsidios y Subvenciones	0	0
Ayudas Sociales	505,242,099	505,745,320
Pensiones y Jubilaciones	0	0
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 OPERACION	1,985,866,755	952,058,061
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		
ORIGEN	1,794,733,821	1,444,719,333
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	27,155,415
Bienes Muebles	238,432	0
Otros Orígenes de Inversión	1,794,495,389	1,417,563,918
APLICACIÓN	1,070,921,874	1,165,083,704
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	4,943,150	6,897,802
Bienes Muebles	19,671,516	1,158,185,902
Otras Aplicaciones de Inversión	1,046,307,208	
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION	723,811,947	279,635,629
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
ORIGEN	1,186,053,101	1,682,991,720
Endeudamiento Neto	0	0
Interno	0	0
Externo	0	0
Otros Orígenes de Financiamiento	1,186,053,101	1,682,991,720
APLICACIÓN	3,890,980,528	2,576,318,682
Servicios de la Deuda	0	0
Interno	0	0
Externo	0	0
Otras Aplicaciones de Financiamiento	3,890,980,528	2,576,318,682
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(2,704,927,427)	(893,326,962)
INCREMENTO / DISMINUCIÓN NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	4,751,274	338,366,728
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO	1,261,338,764	922,972,036
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO	1,266,090,038	1,261,338,764

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

JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO  C.P. RAMON JAVIER SANCHEZ GASPAR	SUBDIRECTOR DE FINANZAS  C.P. ROBERTO CARLOS PINA OSORNO	DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ
---	---	---



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2022
(CIFRAS EN PESOS)



CONCEPTO	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO DEL EJERCICIO	EXCESO O INSUF. EN LA ACT. DE LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIM.	TOTAL
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO NETO DE 2021	26,721,974,775	0	0	0	26,721,974,775
Aportaciones	25,579,923,004	0	0	0	25,579,923,004
Donaciones de Capital	1,142,051,771	0	0	0	1,142,051,771
Actualizaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio	0	0	0	0	0
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO NETO DE 2021	0	(6,502,444,660)	(215,010,000)	0	(6,717,454,660)
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	0	0	(215,010,000)	0	(215,010,000)
Resultados de Ejercicio Anteriores	0	(6,490,335,051)	0	0	(6,490,335,051)
Revalúos	0	0	0	0	0
Reservas	0	0	0	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	(12,109,609)	0	0	(12,109,609)
EXCESO O INSUFICIENCIA EN LA ACTUALIZACIÓN DE LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO	0	0	0	0	0
Resultado por Posición Monetaria	0	0	0	0	0
Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios	0	0	0	0	0
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO FINAL DE 2021	26,721,974,775	(6,502,444,660)	(215,010,000)	0	20,004,520,115
CAMBIOS EN LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO NETO DE 2022	1,794,495,389	0	0	0	1,794,495,389
Aportaciones	1,794,218,095	0	0	0	1,794,218,095
Donaciones de Capital	277,293	0	0	0	277,293
Actualizaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio	0	0	0	0	0
VARIACIONES DE LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO NETO DE 2022	0	(215,010,000)	1,145,324,860	0	930,314,860
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	0	0	930,314,860	0	930,314,860
Resultados de Ejercicio Anteriores	0	(215,010,000)	215,010,000	0	0
Revalúos	0	0	0	0	0
Reservas	0	0	0	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0	0	0	0
CAMBIO EN EL EXCESO O INSUFICIENCIA EN LA ACTUALIZACIÓN DE LA HACIENDA PÚBLICA	0	0	0	0	0
Resultado por Posición Monetaria	0	0	0	0	0
Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios	0	0	0	0	0
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO FINAL DE 2022	28,516,470,164	(6,717,454,660)	930,314,860	0	22,729,330,365

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

JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. RAMÓN JAVIER SANCHEZ GASPAR

C.P. ROBERTO CARLOS PANA OSORNO

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO ANALÍTICO DE LA DEUDA Y OTROS PASIVOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2022
(CIFRAS EN PESOS)



DENOMINACIÓN DE LAS DEUDAS	MONEDA DE CONTRATACIÓN	INSTITUCIÓN O PAÍS ACREEDOR	SALDO INICIAL		SALDO FINAL	
			DEL PERIODO	DEL PERIODO		
DEUDA PÚBLICA						
CORTO PLAZO:						
DEUDA INTERNA			0		0	
Instituciones del Crédito			0		0	
Títulos y Valores			0		0	
Arrendamientos Financieros			0		0	
DEUDA EXTERNA			0		0	
Organismos Financieros Internacionales			0		0	
Deuda Bilateral			0		0	
Títulos y Valores			0		0	
Arrendamientos Financieros			0		0	
SUBTOTAL DE DEUDA PÚBLICA A CORTO PLAZO						
			0		0	
LARGO PLAZO:						
DEUDA INTERNA			0		0	
Instituciones del Crédito			0		0	
Títulos y Valores			0		0	
Arrendamientos Financieros			0		0	
DEUDA EXTERNA			0		0	
Organismos Financieros Internacionales			0		0	
Deuda Bilateral			0		0	
Títulos y Valores			0		0	
Arrendamientos Financieros			0		0	
SUBTOTAL DE DEUDA PÚBLICA A LARGO PLAZO						
			2,398,889,827		2,634,973,175	
TOTAL DE OTROS PASIVOS						
			2,398,889,827		2,634,973,175	
TOTAL DEUDA PÚBLICA Y OTROS PASIVOS						

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

JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO

C.P. RAMÓN JAVIER SANCHEZ GASPAR

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. ROBERTO CARLOS PINA OSORNO

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
INFORME SOBRE PASIVOS CONTINGENTES
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2022
(CIFRAS EN PESOS)



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

NO APLICA

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO ANALÍTICO DEL ACTIVO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2022
(CIFRAS EN PESOS)



2022 *Ricardo Flores Magón*
Año de
PORCEPCIÓN DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

CONCEPTO	SALDO INICIAL	CARGOS DEL PERIODO	ABONOS DEL PERIODO	SALDO FINAL	VARIACIÓN DEL PERIODO
ACTIVO	22,403,409,942	57,090,830,155	54,129,936,558	25,364,303,539	2,960,893,597
<u>ACTIVO CIRCULANTE</u>	1,840,039,424	41,656,948,911	41,401,702,233	2,095,286,102	255,246,678
Efectivo y Equivalentes	1,261,338,764	37,987,446,752	37,982,695,478	1,266,090,038	4,751,274
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	578,700,660	3,669,502,159	3,419,006,755	829,196,064	250,495,404
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
<u>ACTIVO NO CIRCULANTE</u>	20,563,370,518	15,433,881,244	12,728,234,325	23,269,017,438	2,705,646,919
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	0	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	37,794,506,066	9,727,144,346	6,419,325,532	41,102,324,880	3,307,818,814
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	534,139,410	90,756,309	85,813,159	539,082,560	4,943,150
Bienes Muebles	79,126,362	31,958,378	16,820,602	94,264,138	15,137,776
Activos Intangibles	3,564,294	1,578,324	1,816,756	3,325,862	(238,432)
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(100,737,621)	186,444,746	191,155,692	(105,448,567)	(4,710,946)
Activos Diferidos	11,753,827	0	0	11,753,827	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes	(17,759,004,697)	5,395,999,141	6,013,302,584	(18,376,308,140)	(617,303,443)
Otros Activos No Circulantes	22,877	0	0	22,877	0

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

JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. RAMÓN JAVIER SANCHEZ GASPAR

C.P. ROBERTO CARLOS PINA OSORNO

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A). NOTAS DE DESGLOSE

I.I INFORMACIÓN CONTABLE

1) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO

A).- EFECTIVO Y EQUIVALENTES

EFECTIVO Y EQUIVALENTES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2022</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u>
EFECTIVO Y BANCOS PROPIOS		
Efectivo	10,000	10,000
Bancos/ Dependencias y otros	1,255,203,089	1,032,545,097
Banorte (3% Apertura de Credito)	650,330	648,847
Santander Serfin (Recursos Propios)	2,667,403	163,837
BBVA Bancomer (Vivienda en Conjunto)	1,035,980,538	11,290
Banco Azteca (Mejoramiento Vivienda)	215,904,817	411,690,553
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	10,876,949	228,783,667
Grupo Bursatil Mexicano (Fondo de Ahorro)		448,268
Actinver Casa de Bolsa (Fondo Ahorro)	10,876,949	228,783,667
Total	1,266,090,038	1,261,338,764

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



B).- DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES Y BIENES O SERVICIOS A RECIBIR

**DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES A CORTO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)**

RUBRO	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2022	2021
DEUDORES DIVERSOS		
FICAPRO	166,138,181	166,138,181
Gobierno local	518,371,527	266,112,800
FIDERE III	129,564,965	131,397,780
Tesorería documentación	67	67
FIVIDESU	12,508,837	12,508,837
Otros deudores	2,612,487	2,542,996
Total	829,196,064	578,700,660

Esta cuenta se integra por los derechos de cobro a favor del Instituto, derivado de responsabilidades y gastos por comprobar entre otros. Principalmente se controlan los recursos pendientes de transferir por parte de la Secretaría de Administración y Finanzas así como el recurso por concepto de recuperación de la cartera de este Instituto.

C).- DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES Y BIENES O SERVICIOS A RECIBIR A LARGO PLAZO

**DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES A LARGO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)**

RUBRO	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2022	2021
CARTERA VIGENTE		
Vivienda en conjunto	11,829,947,411	10,849,634,679
Vivienda en lote familiar	6,710,906,513	5,665,224,658
Compra de cartera	3,329,226	2,096,598
FICAPRO	28,965,611	27,469,226
FIVIDESU	52,217,140	44,370,342
Total	18,625,365,900	16,588,795,503

CARTERA VENCIDA

Vivienda en conjunto	2,605,420,489	2,553,041,440
Vivienda en lote familiar	6,263,025,250	5,628,090,828
Compra de cartera FICAPRO	78,832,870	75,434,079
Compra de cartera FIVIDESU	673,466,123	640,208,732
Total	9,620,744,731	8,896,775,079

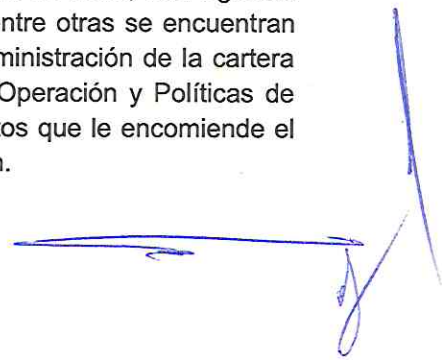
FICAPRO documentos por cobrar	1,338,705	1,338,705
FIVIDESU cuentas por cobrar en jurídico	7,351,831	7,351,831
Total	8,690,536	8,690,536

OTROS BIENES INMUEBLES

Vivienda en conjunto	11,163,004,175	10,515,383,914
Vivienda en lote familiar	1,453,416,026	1,548,347,746
Reserva Inmobiliaria	144,851,175	149,215,385
Obras transferidas FICAPRO	8,933,920	8,933,920
FIVIDESU inventario de vivienda terminada	76,470,878	77,516,445
Pre inversión por solicitudes de crédito	847,538	847,538
Total	12,847,523,712	12,300,244,947

Total	41,102,324,880	37,794,506,066
--------------	-----------------------	-----------------------

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.

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.

BIENES DISPONIBLES PARA SU TRANSFORMACIÓN O CONSUMO (INVENTARIOS)

Este Instituto no cuenta con inventario de bienes para su transformación, ya que su principal función es atender los programas de vivienda del Gobierno de la Ciudad, el cual esta dirigido para las personas de escasos recursos.

C).- BIENES MUEBLES

BIENES MUEBLES (CIFRAS EN PESOS)			
RUBRO		<u>DICIEMBRE</u> <u>2022</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u>
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION			
Mobiliario		37,256,372	35,465,273
Bienes Informáticos		38,417,580	34,219,258
TOTAL		75,673,952	69,684,531
EQUIPO DE TRANSPORTE			
Vehículos y Equipo de Transporte		13,054,284	7,802,784
TOTAL		13,054,284	7,802,784
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS			
Herramientas		519,664	513,976
Eqp. de Telecomunicaciones		1,116,238	1,125,072
Transformador		3,900,000	0
TOTAL		5,535,902	1,639,048
Total Bienes Muebles		94,264,138	79,126,362



D).- BIENES INMUEBLES

BIENES INMUEBLES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2022</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u>
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	288,437,125	283,493,975
FICAPRO inmuebles adjudicados	39,278,104	39,278,104
FIVIDESU terrenos para vivienda	107,037,371	107,037,371
Total Otros Bienes Inmuebles	<u>434,752,599</u>	<u>429,809,450</u>
TOTAL	539,082,560	534,139,410

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, alcaldía Iztacalco, Ciudad de México.

El rubro de Viviendas, se integra por las Viviendas otorgadas bajo la figura de Usufructo Vitalicio, contempladas en el punto 5.6.8.2 de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera de este Instituto, reuniendo las principales características como son; El usufructo Vitalicio es Autorizado por el H. Consejo Directivo;

El beneficiario no cuenta con dependientes económicos ni haya quien asuma el carácter de deudor solidario;

La figura de Usufructo Vitalicio se aplica preferentemente a beneficiarios adultos mayores o con graves problemas de salud. Cuando concluya el periodo de usufructo vitalicio, el INVI, recuperará la vivienda para asignarla nuevamente.

Otros Bienes Inmuebles, está integrada 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 2022, 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.

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

E).- ACTIVOS INTANGIBLES

ACTIVOS INTANGIBLES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2022</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u>
Licencias de Software	3,325,862	3,564,294
Total Licencias	3,325,862	3,564,294

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

DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	DICIEMBR E 2022	DICIEMBR E 2021
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
EDIFICIO NO HABITACIONAL		
Inmueble Canela no. 660	-45,902,001	-42,076,835
FIVIDESU construcciones e instalaciones	-1,375,382	-1,375,382
TOTAL	-47,277,383	-43,452,216
MOBILIARIO Y EQUIPÓ		
Mobiliario	-22,177,723	-19,863,086
Bienes Informáticos	-25,739,727	-27,466,466
TOTAL	-47,917,450	-47,329,552
EQUIPO DE TRANSPORTE		
Vehículos y Equipo de Transporte	-7,805,775	-7,794,075
TOTAL	-7,805,775	-7,794,075
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS		
Herramientas	-501,326	-463,137
Equipo de Telecomunicaciones	-1,055,534	-1,006,976
TOTAL	-1,556,860	-1,470,113
EQUIPO DE GENERACION ELECTRICA		
Equipo de Generación Eléctrica	-65,000	0
TOTAL	-65,000	0
Total Depreciacion Acumulada	-104,622,469	-100,045,957
AMORTIZACIÓN ACUMULADA		
Amortización Licencias de Software	-826,098	-691,664
Total Amortización Acumulada	-826,098	-691,664
Total Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-105,448,567	-100,737,621

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

F).- ACTIVOS DIFERIDOS

ANTICIPOS A LARGO PLAZO (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2022</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u>
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
Total Anticipos a Largo Plazo	11,753,827	11,753,827

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

H).- ESTIMACIONES Y DETERIOROS

ESTIMACIÓN Y DETERIOROS (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2022</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u>
ESTIMACIONES		
Estimación para cuentas incobrables	-7,478,892,105	-6,861,588,663
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	-18,376,308,140	-17,759,004,697

La estimación para cuentas incobrables constituida por el INVI asciende a \$17,757,619,141.00 la cual fue determinada considerando el saldo insoluto de los créditos que presentan una morosidad igual o mayor a 4 meses consecutivos, en base al acuerdo del H. Consejo Directivo INVI55ORD2356. El importe de 618,688,999 fue constituida por los extintos fideicomisos FICAPRO y FIVIDESU.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

I).- OTROS ACTIVOS

OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
FICAPRO Gastos por Amortizar	22,877	22,877
Total	22,877	22,877

PASIVO

J).- CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO		
Sueldos	159,143	128,636
Liquidación y/o Finiquito	6,426,637	7,913,353
Fondo de Ahorro	23,417,271	22,136,626
Honorarios Asimilables a Salarios	0	0
Retribuciones por Servicios Social	54,800	74,800
Apoyo Servicios Funerarios	0	39,440
Apoyo de Anteosjos	42,123	4,017
TOTAL	30,099,974	30,296,871

PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO

Proveedores de Servicios	24,586,670	17,647,682
Proveedores de Bienes	24,497,282	19,414,060
Vivienda en Conjunto	375,416,647	377,846,186
Mejoramiento de Vivienda	429,006,238	769,739,941
Adquisición de Vivienda a Terceros	2,589,957	2,589,957
Apoyo de Rentas	7,253,801	8,227,301
Apoyo de Rentas a damnificados por el sismo	884,280	980,665
TOTAL	864,234,875	1,196,445,792

RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO

Cuotas al IMSS	1,308,888	1,385,720
INFONAVIT	1,846,156	1,861,794
ISR por sueldos	4,443,575	4,580,009
Fondo para el Retiro (SAR)	1,579,843	1,536,062
Impuesto sobre nóminas	954,709	934,320
Retención a terceros por honorarios	673,242	465,382
FONACOT	165	0
ASTINVI	224,682	509,870
Retención I.V.A. 6%	0	16,596
TOTAL	11,031,258	11,289,753

TOTAL	905,366,108	1,238,032,416
--------------	--------------------	----------------------

Principalmente las cifras mas significativas corresponden al ejercicio de los créditos los cuales representan la provisión de los créditos del Programa de Vivienda en Conjunto y Mejoramiento de Vivienda, asi como los compromisos de pago de las obligaciones fiscales a cargo de este instituto. Los cuales se liquidaran al siguiente mes.



K).- PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO

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

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
FIVIDESU Cobros y Otros Ingresos	67,446,457	67,446,457
Total Pasivos Diferidos a Corto Plazo	67,446,457	67,446,457

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

L).- OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO

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

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Delegación Tlahuac	0	0
FIDERE III	5,256,681	5,332,574
Operaciones ajenas	12,700,088	13,125,781
Depósitos pendientes de aplicar	0	0
Cofinanciamientos (cuenta concentradora)	0	0
Depósitos por fallecimiento	43,674,386	31,452,553
Depósito FONAPHO programa "tu casa"	0	0
FIVIDESU	31,241,553	31,241,553
FICAPRO	19,364,803	19,364,803
CONAVI	no EXISTE	0
Otros	557,840,328	24,467,268
Ayudas de Beneficio Social	2,055,233	2,055,233
Total Otros Pasivos a Corto Plazo	672,133,072	127,039,765

M).- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

**DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)**

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
FICAPRO Documentos y Cuentas por Pagar	943,898	943,898
Total Documentos por Pagar a Largo Plazo	943,898	943,898

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

O).- PROVISIONES A LARGO PLAZO

**PROVISIONES A LARGO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)**

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
OTRAS PROVISIONES A LARGO PLAZO		
Créditos pendientes de entregar	1,132,269	1,132,269
Terrenos expropiados	273,478,599	278,201,692
Provisiones FICAPRO	33,350,537	33,350,537
Depósitos en garantía	37,068,464	37,068,464
Créditos pendientes de ejercer	527,768,450	504,354,236
Cartera por desagregar	0	0
Reserva Pensiones Jubilaciones	69,393,607	62,437,075
FICAPRO Reserva. Pensiones Jubilaciones	5,780	5,780
Subtotal	942,197,707	916,550,054
CRÉDITOS DIFERIDOS		
Futura Utilidad de Cartera	32,864,405	32,864,405
2% Gastos de Operación	13,956,818	15,948,120
Vivienda en Conjunto	64,710	64,710
Subtotal	46,885,933	48,877,236
Total Provisiones a Largo Plazo	989,083,640	965,427,290



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 \$ 54,644,201, la cual a la fecha ha tenido un incremento por \$ 14,749,406 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 2022.

La 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 \$ 527,768,450 de la cuenta créditos pendientes de ejercer, representa el importe pendiente de erogar autorizado por el Comité de Financiamiento.

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

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS

INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2022</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u>
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
Para Gasto Corriente	0	0
Para Ayudas de Beneficio Social	62,472,267	162,994,710
TOTAL	62,472,267	162,994,710
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS		
INGRESOS FINANCIEROS		
Intereses Moratorios Cobrados	2,308,717	585,941
Productos Financieros	9,432,573	30,949,364
TOTAL	11,741,290	31,535,305
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS		
Renta con Opción de Compra	0	47,000
Por Incremento al S.M.G.	2,156,899,225	946,965,546
Ingresos Propios	609,183,960	632,855,672
Aportaciones para Gastos de Operación	30,115,156	22,608,042
Diversos	5,000,547	1,923,902
Otros Ingresos de Ejercicios Anteriores	1,385	530
TOTAL	2,801,200,273	1,604,400,691
TOTAL OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	2,812,941,563	1,635,935,996
Total de Ingresos y Otros Beneficios	2,875,413,830	1,798,930,706

Q).- INGRESOS DE GESTIÓN

No se cuenta con ingresos bajo este concepto.

PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL, FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES

Las transferencias del Gobierno de la Ciudad de México, tienen por objeto cubrir el presupuesto para el otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social las cuales para ascendieron a 62,472,267.

Los Ingresos Financieros están integrados por los intereses generados por las cuentas bancarias de recursos propios, a continuación se detallan:

672-01303-8 INTERES Bancarios	1,483
010475430-1 INTERES Bancarios	5,614,290
ACTINVER Plusvalia	3,816,800

Así como los intereses moratorios cobrados en la recuperación de cartera, los cuales ascendieron a 2,308,717.

OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS

Otros Ingresos y beneficios Varios, están integrados básicamente por la actualización de la cartera, la cual se realiza cada año en base a la Unidad de Medida y Actualización la cual ascendió a 2,156,899,225.

Los reconocimientos de recursos propios que se deriva de la recuperación de la cartera por los crédito de vivienda otorgados por este Instituto.

Las aportaciones corresponden a la retención del 2% del total del crédito otorgado conforma a Reglas de Operación y Administración Crediticia.

Diversos corresponde a Licitaciones, cancelación de crédito de Mejoramiento de vivienda, así como la cuota FIDERE derivado del registro de créditos ante dicho fideicomiso, diversos depósitos por adquisición de suelos aprobados por el Consejo Directivo del este Instituto



R).- GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS (CIFRAS EN PESOS)		
	<u>DICIEMBRE</u> <u>2022</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u>
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		
Servicios Personales	210,781,112	205,492,825
Materiales y Suministros	20,701,566	13,316,546
Servicios Generales	152,822,299	122,317,954
Total Gastos de Funcionamiento	384,304,976	341,127,325
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
Ayudas Sociales	505,242,099	505,745,320
Total Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	505,242,099	505,745,320
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	5,250,314	4,893,863
Amortización de Activos Intangibles	169,205	163,130
TOTAL	9,244,686	8,882,159
OTROS GASTOS		
Bonificaciones y Descuentos Otorgados	411,341,292	237,424,963
Otros Gastos	634,965,533	920,760,938
Gastos de Ejercicios Anteriores	383	0
TOTAL	1,046,307,208	1,158,185,902
Total Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	1,055,551,894	1,167,068,061
Total Gastos y Otras Pérdidas	1,945,098,970	2,013,940,705

Los principales gastos del Instituto son los siguientes:

Gastos de funcionamiento los cuales ascendieron a \$ 384,304,976 básicamente en este rubro se registran los principales gastos del Instituto como son: nómina, luz, servicio telefónico, mantenimiento de vehículos, impuestos (ISR, 3% S/Nómina), así como las cuotas obrero patronales de IMSS e INFONAVIT, los combustibles para el parque vehicular, agua, servicios de limpieza, etc.



INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Remuneraciones al personal y Retención de ISR Salarios	95,000,426
Seguridad Social y Seguro de Vida	15,559,549
Prestaciones Sociales, IMSS, Retiro Cesantia y Vejez e Infonavit	100,221,137
Materiales de Administracion,Articulos de Oficina y Limpieza	8,065,665
Alimentos y Utensilios	342,400
Materiales electricos y Articulos Metalicos de Construcción	3,296,396
Productos Quimicos, Farmaceuticos y De Laboratorio.	618,746
Combustibles. Lubricantes y Aditivos	1,036,736
Vestuario, Blnacos, Prendas de Protección	4,673,082
Herramientas, Refacciones y Accesorio Menores	2,668,540
Servicios Basicos Luz, Agua, Telefonía e Informatica	3,887,070
Servicios de Arrendamiento Intangibles	210,000
Servicios Profesionales, Legales, Retención ISR y Administrativos	33,558,113
Servicios Bancarios y Seguros	28,331,183
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	27,120,674
Pasajes al Interiores de la Ciudad de México	596,240
Congresos, Convenciones y Exposiciones	11,656,908
Servicio de Vigilancia, Impresión, Impuesto Sobre Nominas	47,462,111
Total	384,304,976

Las ayudas de beneficio social ascendieron a \$ 505,242,099 dichas ayudas se orientan para apoyar a personas de bajos recursos, subsidiando parte del financiamiento que otorga el Instituto, además se destina apoyo de renta para aquellos beneficiarios que viven en zonas de alto riesgo, riesgos hidrometeorológicos y riesgo estructural, así como para sustentabilidad y capacidad de pago.

Los incentivos a la recuperación por pronto pago ascendieron a \$ 411,341,292 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.

Otros Gastos, básicamente se integra por la provision de Reserva de Pensiones y Jubilaciones y el incremento en la Unidad de Medida de la Cartera vigente

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA

P).- HACIENDA PÚBLICA

HACIENDA PÚBLICA (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2022</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u>
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDOS:		
Aportaciones	27,374,141,099	25,579,923,004
Donaciones de Capital	1,142,329,064	1,142,051,771
Subtotal	28,516,470,163	26,721,974,775
PATRIMONIO GENERADO		
Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	930,314,860	-215,010,000
Resultado de Ejercicios Anteriores	-6,705,345,050	-6,490,335,051
Revalúo	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-12,109,609	-12,109,609
Subtotal	-5,787,139,798	-6,717,454,660
Total	22,729,330,365	20,004,520,115

El patrimonio contribuido se integra principalmente por las aportaciones para inversión financiera que realiza la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, las cuales para el ejercicio 2022 ascendieron a \$ 2,466,659,442 así como una disminución para este mismo de 282,730,201 por el reconocimiento de los recursos propios recaudados utilizados para gasto corriente. Además lo integran las donaciones por parte de los extintos Fideicomisos FIVIDESU y FICAPRO.

El patrimonio Generado se integra principalmente por los resultados de los ejercicios anteriores, el resultado del ejercicio Ahorro/Desahorro.



IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

- 1) Análisis de las cifras del periodo actual y anterior del Efectivo y Equivalentes al efectivo, al Final del ejercicio del Estado de Flujos de Efectivo.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2022	DICIEMBRE 2021
Efectivo	10,000	10,000
Bancos/Tesorería	0	0
Bancos/ Dependencias y otros	1,255,203,089	1,032,545,097
Banorte (3% Apertura de Credito)	650,330	648,847
Santander Serfin (Recursos Propios)	2,667,403	163,837
BBVA Bancomer (Vivienda en Conjunto)	1,035,980,538	11,290
Banco Azteca (Mejoramiento Vivienda)	215,904,817	411,690,553
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	10,876,949	228,783,667
Grupo Bursatil Mexicano (Fondo de Ahorro)		6,633
Actinver Casa de Bolsa (Fondo Ahorro)	10,876,949	228,783,667
Fondos con Afectación Especifica	0	0
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	0	0
Otros Efectivos y Equivalentes	0	0
Total de Efectivo y Equivalentes	1,266,090,038	1,261,338,764

- 2) Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y los saldos de Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro).

CONCILIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO NETOS DE OPERACIÓN (CIFRAS EN PESOS)

CONCEPTO	DICIEMBRE 2022	DICIEMBRE 2021
Resultados del Ejercicio		
Ahorro/Desahorro	930,314,860	- 215,010,000
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo	9,244,686	8,882,159
Depreciación	9,075,481	8,719,030
Amortización	169,205	163,130
Incrementos en las provisiones	1,046,307,208	1,158,185,902
Incremento en inversiones producido por revaluación	0	0
Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles	0	0
Incremento en cuentas por cobrar	0	0
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación	1,985,866,755	952,058,061



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

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables

Correspondiente del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022

(CIFRAS EN PESOS)

1. Total de Ingresos Presupuestarios	3,893,279,709
2. Más Ingresos Contables no Presupuestarios	2,875,413,830
2.1 Ingresos Financieros	0.0
2.2 Incremento por variación de inventarios	0.0
2.3 Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	0.0
2.4 Disminución del exceso de provisiones	0.0
2.5 Otros ingresos y beneficios varios	2,875,413,830
2.6 Otros ingresos Contables No Presupuestarios	0.0
3. Menos Ingresos Presupuestarios no Contables	3,893,279,709
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0.0
3.2 Ingresos derivados de financiamiento	0.0
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	3,893,279,709
4. Total de Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)	2,875,413,830



INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
Correspondiente del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
(CIFRAS EN PESOS)

1. Total de Egresos (presupuestarios)		3,544,772,095
2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables		3,544,772,095
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0	
2.2 Materiales y Suministros	0	
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	0	
2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0	
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0	
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	0	
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	0	
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0	
2.9 Activos Biológicos	0	
2.10 Bienes Inmuebles	0	
2.11 Activos Intangibles	0	
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0	
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	0	
2.14 Acciones y Participaciones de Capital	0	
2.15 Compra de Títulos y Valores	0	
2.16 Concesión de Préstamos	0	
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0	
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0	
2.19 Amortización de la Deuda Pública	0	
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	0	
2.21 Otros Egresos Presupuestales No Contables	3,544,772,095	
3. Mas Gastos Contables No Presupuestales		1,945,098,970
3.1 Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	9,244,686	
3.2 Provisiones	889,547,076	
3.3 Disminución de Inventarios	0	
3.4 Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0	
3.5 Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0	
3.6 Otros Gastos	1,046,307,208	
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestales	0	
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)		1,945,098,970

I.II INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

1) ESTADO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO

ESTADO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	ORIGINAL	EJERCIDO	VARIACION
1000 Servicios Personales	224,642,545	220,109,905	-2.0%
2000 Materiales y Suministros	22,620,502	20,480,265	-9.5%
3000 Servicios Generales	199,357,951	143,963,358	-27.8%
4000 Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	547,420,948	481,483,365	-12.0%
5000 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	37,535,608	33,309,274	0.0%
7000 Inversiones Financieras y Otras Provisiones	2,759,057,351	2,645,425,927	-4.1%
Total	3,790,634,905	3,544,772,095	

El presupuesto de Egresos Autorizado por el H. Congreso de la Union Local, para el ejercicio 2022 ascendio a \$ 3,700,209,002. El cual fue comunicado por la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México a través de la Subsecretaría de Egresos.

2) ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS PRESUPUESTALES

ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS PRESUPUESTALES
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	ESTIMADO	RECAUDADO	VARIACION
Venta de Servicios	1,022,814,541	1,229,706,380	20.23%
Aportaciones del GCDMX	2,767,820,364	2,663,573,328	-3.77%
Total	3,790,634,905	3,893,279,709	

- a) Venta de Servicios. Los ingresos por este concepto corresponden principalmente a la recuperación de la cartera por parte de FIDERE III (Fideicomiso encargado de llevar a cabo la recuperación de los créditos otorgados) los cuales ascendieron a \$ 1,229,706,380.



INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

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 \$ 2,466,659,442.

Las transferencias realizadas por ayudas de beneficio social ascendieron a \$ 62,472,267, dichas ayudas se orientan para apoyar a personas de bajos recursos, subsidiando parte del financiamiento que otorga el Instituto, además se destina apoyo de renta para aquellos beneficiarios que viven en zonas de alto riesgo, riesgos hidrometeorológicos, riesgo estructural, así como para sustentabilidad y capacidad de pago.

B. NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES Y PRESUPUESTARIAS.

**CUENTAS DE ORDEN CONTABLES
(CIFRAS EN PESOS)**

RUBRO	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2022	2021
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	183,547,047	224,726,716
Inversiones Operaciones Ajenas	668,392,728	633,715,333
Total	891,943,413	898,445,687

Las demandas vs este Instituto representan las estimaciones por posibles contingencias originadas por demandas, juicios y amparos, cuya exactitud del valor depende de un hecho futuro que pueden derivar una obligación de pago. Considerando los rangos de incertidumbre contempladas en la NIF-9, revela en cuentas de orden los juicios mencionados, debido a su posible realización y a que ningún juicio ha resultado en fallo negativo para este Instituto y los recursos propiedad de los acreditados, que se encuentran en poder de este Instituto para su administración y está integrado por diferentes conceptos tales como: ahorro, seguros, fondo de garantía, fondo de ayuda y apertura de crédito.

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



CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS DE INGRESOS
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ley de Ingresos Estimada	3,700,209,002	3,343,498,303
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	90,425,903	74,100,725
Ley de Ingresos Recaudada	3,893,279,709	3,413,302,800

CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS DE EGRESOS
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Presupuesto de Egresos Aprobado	3,700,209,002	3,343,498,303
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	90,425,903	74,100,725
Presupuesto de Egresos Pagado	3,544,772,095	3,094,109,540

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.

La visión es consolidar al INVI en el marco de un proyecto de ciudad sustentable, como un órgano eficiente y eficaz para satisfacer la demanda de vivienda de la población residente en la Ciudad de México, coadyuvar 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 programas de vivienda.

El presupuesto anual aprobado por la H. Congreso de la Unión de la Ciudad de México, publicado en el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México para el Ejercicio 2022, ascendió a \$ 3,700,209,002, comunicado mediante oficio SAF/SE/0092/2022 de fecha 24 de enero del 2022, suscrito por la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

3. AUTORIZACIÓN E HISTORIA

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

De igual manera, mediante decreto publicado el 18 de diciembre 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 del Distrito Federal, dentro del marco del programa General de Desarrollo de la Ciudad de México y de los programas que se deriven de él.
- b) La actividad del INVI se orienta, principalmente a generar medios que permitan desarrollar una amplia gama de opciones a los diversos sectores sociales que enfrentan problemas habitacionales, principalmente dirigidos a la atención de la población en condiciones de pobreza, vulnerable o que habita en situación de riesgo, así como para la producción de vivienda social en el marco de dicho Plan, de la Ley de Vivienda para 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 el 2022.



- 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). Por lo que respecta al Impuesto al Valor Agregado (IVA) los actos y actividades que realiza este organismo, no están en ninguno de los supuestos que señala el Artículo 1° de la Ley de la materia, por lo tanto, no está sujeto a este impuesto.

Las retenciones de ISR se realizan 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, lo anterior con fundamento en lo establecido por el tercer párrafo del Artículo 3 de la Ley del respectiva.

- e) La Dirección Ejecutiva de Dictaminación y Procedimientos Organizacionales emitió para este instituto, el Dictamen de Estructura Organica numero E-SEDUVI-INVI-19/011121.

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 y el remitido mediante oficio SAF/DGAPyDA/DEAP/DNPYPS/1542/2022; a la fecha de manera acumulada autorizan 449 plazas.

- f) El INVI suscribe contratos de Fideicomiso Traslativos de dominio, en los que se establecen principalmente los siguientes derechos y obligaciones:

Asesorar a los solicitantes de vivienda para la obtención de créditos.

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 se realizarán las acciones y se efectuarán los pagos que sean necesarios para dicho fin.

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.

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.



5. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal.

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

Se cuenta con el plan de cuentas autorizado mediante oficio número SAF/SE/DGACyRC/0407/2019 fechado el 13 de febrero de 2019, por la Dirección General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, en el cual, se comunicó que una vez revisado, analizado, comentado y corregido, se determinó que está alineado al "Plan de Cuentas" integrado en el Manual de Contabilidad emitido por el CONAC y a la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal, emitida por la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Administración y Finanzas; quedando registrado con el número 002/2019.

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

Los Estados Financieros del INVI que se acompañan están preparados conforme al Plan de Cuentas que fue autorizado mediante oficio número SFCDMX/SE/DGCNCP/3605/2017 del 15 de agosto de 2017, lo cual es acorde a las normas de la LGCG y a las emitidas por el CONAC



y en forma supletoria por la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal y su Reglamento, por la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal, Normas de Información Financiera (NIF), EMITIDAS POR EL Consejo Mexicano de normas de Información Financiera, A.C. (CINIF).

Marco conceptual de las normas de información financiera

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

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

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

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).

6. 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, se realiza bajo el esquema establecido en las reglas de operación y políticas de administración crediticia y financiera del INVI, donde el crédito, las ayudas de beneficio social, la recuperación y demás condiciones financieras, utilizan como referente único el salario mínimo general vigente en la Ciudad de México para efectos jurídicos y contables. Las cuentas por cobrar se



- b) 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 del 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 esas reglas de operación no se cobra interés por los préstamos otorgados, excepto en caso de mora.

- c) Las inversiones temporales se valúan a su costo de adquisición más los rendimientos devengados. Este importe es similar a su valor de realización.
- d) La cartera vencida se integra por los montos correspondientes a las mensualidades que presentan una morosidad igual o mayor a 4 meses consecutivos.
- e) La reserva para cuentas incobrables de la cartera, corresponde al saldo insoluto del crédito a partir de la 4 mensualidad consecutiva vencida por ser considerada de difícil recuperación, con la base en el acuerdo del H. Consejo Directivo INVI55ORD2356 de fecha 07 de septiembre de 2012.
- f) 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.
- g) Las otras cuentas y documentos por cobrar se registran a su valor nominal.
- h) Los terrenos para vivienda se registran a su costo de adquisición o de expropiación.
- i) Los gastos de instalación se registran a su costo de adquisición. La amortización se inicia al mes siguiente de la inversión y se calcula por el método de línea recta aplicando la tasa del 5% anual.
- j) Las compras de los consumibles como son papelería y artículos de oficina se registran directamente a resultados, debido a que los inventarios que se tienen en existencia son poco representativos para el Instituto.
- k) Las gratificaciones se registran en gastos en el momento que se devengue la gratificación anual de los trabajadores activos, que corresponde a 40 días de salario diario, que se paga durante el mes de diciembre.
- l) Las prestaciones adicionales correspondientes a los trabajadores técnicos operativos que contempla el contrato colectivo de trabajo, se registran los gastos de operación en el momento que se devenguen.



- m) 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 de 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.

- n) 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.
- o) Los ingresos del INVI provienen principalmente por la recuperación de los créditos, intereses moratorios, rendimientos de las inversiones bancarias.

7. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO

El INVI no realiza operaciones en moneda extranjera.

8. 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	05%
Muebles y enseres	10 %
Equipo de transporte	25 %
Equipo de cómputo	30 %
Maquinaria y equipo	10 %
Equipo de generación Eléctrica	05%



9. 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.

10. REPORTE DE LA RECAUDACIÓN

El INVI no se considera una Entidad recaudadora de contribuciones.

11. INFORMACIÓN SOBRE LA DEUDA Y EL REPORTE ANALÍTICO DE LA DEUDA

El INVI, no cuenta con deuda pública.

12. CALIFICACIONES OTORGADAS

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

13. PROCESO DE MEJORA

Ante el Comité de Administración de Riesgos y Evaluación del Control Interno Institucional del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, se presenta la evaluación de los siguientes Riesgos:

- Integración de Expedientes Individuales de Solicitantes de Crédito o Financiamiento;



- Régimen de propiedad en condominio;
- Otorgamiento de nuevos créditos y ayudas para los programas de del Instituto (Recuperación de Créditos);
- Contratación de prestadores de servicios del Programa Mejoramiento de Vivienda.

14. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

15. EVENTOS POSTERIORES AL CIERRE

El INVI informará el efecto de esos eventos en los estados financieros posteriores al ejercicio en que ocurran, que le afectan económicamente y que no se conocían a la fecha de cierre.

16. PARTES RELACIONADAS

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

17. RESPONSABILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN RAZONABLE DE LA INFORMACIÓN CONTABLE

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.

- 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:
ramon.sanchez@invi.cdmx.gob.mx.
- Datos: Las oficinas se encuentran ubicadas en calle Canela # 660, Col. Granjas México, Alcaldía Iztacalco, C.P. 08400, México Distrito Federal.

JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO

C.P. RAMON JAVIER SANCHEZ GASPAR

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

C.P. ROBERTO CARLOS PINA OSORNO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ