

# **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México**

**Informe al 31 de diciembre del 2023**

## **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



Rivera y Asociados, S.C.

**A la Secretaría 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 2022 y 2023, 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 Secretaría 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 Secretaría.

### **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.

*A*





Rivera y Asociados, S.C.

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 \$40,609,805.00

III.- No pudimos cerciorarnos de la integración del rubro de la cuenta Créditos Otorgados en Cartera Vencida por un monto de \$10,598,697,562.74

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 \$180,756,515.83

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 del **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México** y para ser integrados en el reporte de la cuenta pública 2023 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

/





Rivera y Asociados, S.C.

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 Auditoría 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 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, 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 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, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para minimizar esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría 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 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 como Decreto de Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México para el ejercicio fiscal 2023, 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.



**M.C. Alberto Rivera Calderón**

**Socio- director**

**Rivera Padilla y Asociados, Contadores Públicos S.C.**

Ciudad de México a 19 de marzo de 2024





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023  
(CIFRAS EN PESOS)



| ACTIVO                                                        | CONCEPTO | 2023                  | 2022                  | CONCEPTO                                                   | 2023                  | 2022                  |
|---------------------------------------------------------------|----------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>ACTIVO CIRCULANTE</b>                                      |          |                       |                       |                                                            |                       |                       |
| <b>PASIVO CIRCULANTE</b>                                      |          |                       |                       |                                                            |                       |                       |
| Efectivo y Equivalentes                                       |          | 689,364,399           | 1,266,090,038         | Cuentas por Pagar a Corto Plazo                            | 612,806,782           | 905,366,108           |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes                    |          | 431,068,005           | 829,196,064           | Documentos por Pagar a Corto Plazo                         | 0                     | 0                     |
| Derechos a Recibir Bienes o Servicios                         |          | 0                     | 0                     | Perdón a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo     | 0                     | 0                     |
| Inventarios                                                   |          | 0                     | 0                     | Títulos y Valores a Corto Plazo                            | 0                     | 0                     |
| Atracciones                                                   |          | 0                     | 0                     | Pasivos Diferidos a Corto Plazo                            | 67,446,457            | 67,446,457            |
| Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes     |          | 0                     | 0                     | Fond. y Bienes de Terc. en Gita. y/o Admón. a Corto Plazo  | 0                     | 0                     |
| Otros Activos Circulantes                                     |          | 0                     | 0                     | Provisiones a Corto Plazo                                  | 0                     | 0                     |
|                                                               |          |                       |                       | Otros Pasivos a Corto Plazo                                | 200,199,469           | 672,133,073           |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS CIRCULANTES</b>                           |          | <b>1,100,432,403</b>  | <b>2,095,286,102</b>  | <b>TOTAL DE PASIVOS CIRCULANTES</b>                        | <b>880,454,708</b>    | <b>1,644,945,538</b>  |
| <b>ACTIVOS NO CIRCULANTE</b>                                  |          |                       |                       |                                                            |                       |                       |
| <b>PASIVOS NO CIRCULANTE</b>                                  |          |                       |                       |                                                            |                       |                       |
| Inversiones Financieras a Largo Plazo                         |          | 0                     | 0                     | Cuentas por Pagar a Largo Plazo                            | 0                     | 0                     |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo      |          | 44,391,745,167        | 41,102,324,880        | Documentos por Pagar a Largo Plazo                         | 943,898               | 943,898               |
| Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso |          | 539,082,560           | 539,082,560           | Deuda Pública a Largo Plazo                                | 0                     | 0                     |
| Bienes Muebles                                                |          | 107,489,984           | 94,264,138            | Pasivos Diferidos a Largo Plazo                            | 0                     | 0                     |
| Activos Intangibles                                           |          | 3,663,422             | 3,325,882             | Fond. y Bienes de Terc. en Gita. y/o Admón. a Largo Plazo  | 0                     | 0                     |
| Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes    |          | (116,631,690)         | (105,448,587)         | Provisiones a Largo Plazo                                  | 1,030,596,641         | 989,083,640           |
| Activos Diferidos                                             |          | 11,753,827            | 11,753,827            | <b>TOTAL DE PASIVOS NO CIRCULANTES</b>                     | <b>1,031,540,539</b>  | <b>990,027,539</b>    |
| Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes  |          | (20,076,993,173)      | (18,376,308,140)      | <b>TOTAL DE PASIVO</b>                                     | <b>1,911,995,246</b>  | <b>2,634,973,177</b>  |
| Otros Activos No Circulantes                                  |          | 22,877                | 22,877                | <b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO</b>                       |                       |                       |
|                                                               |          |                       |                       | <b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO</b>           |                       |                       |
|                                                               |          |                       |                       | Aportaciones                                               | 28,560,029,604        | 28,516,470,164        |
|                                                               |          |                       |                       | Donaciones de Capital                                      | 28,417,548,322        | 27,374,141,099        |
|                                                               |          |                       |                       | Actualización de la Hacienda Pública/Pal 0                 | 1,142,481,282         | 1,142,329,064         |
|                                                               |          |                       |                       | <b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO</b>              | 0                     | 0                     |
|                                                               |          |                       |                       | Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)              | (5,511,455,473)       | (5,787,139,801)       |
|                                                               |          |                       |                       | Resultados de Ejercicios Anteriores                        | 275,684,326           | 930,314,860           |
|                                                               |          |                       |                       | Revalúos                                                   | (5,775,030,190)       | (6,705,345,051)       |
|                                                               |          |                       |                       | Reservas                                                   | 0                     | 0                     |
|                                                               |          |                       |                       | Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores     | (12,109,609)          | (12,109,609)          |
|                                                               |          |                       |                       | <b>EXCESOS O INSUF. EN LA ACT. DE LA HDA. PUB./PATRIM.</b> | 0                     | 0                     |
|                                                               |          |                       |                       | Resultado por Posición Monetaria                           | 0                     | 0                     |
|                                                               |          |                       |                       | Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios            | 0                     | 0                     |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS NO CIRCULANTES</b>                        |          | <b>24,860,136,974</b> | <b>23,289,917,437</b> | <b>TOTAL HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>                   | <b>24,048,574,131</b> | <b>22,720,330,362</b> |
| <b>TOTAL DE ACTIVO</b>                                        |          | <b>25,960,569,377</b> | <b>25,384,303,539</b> | <b>TOTAL DE PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>       | <b>25,960,569,377</b> | <b>25,384,303,539</b> |

\*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 GASPÁR

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

C.P. ROBERTO CARLOS PAUL OSORIO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MÁLVEZ





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023  
(CIFRAS EN PESOS)



2023  
Año de  
Francisco  
VILLA

| CONCEPTO                                                                 | AL 31 DE DICIEMBRE    |                       | VARIACIÓN            |               |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|---------------|
|                                                                          | 2023                  | 2022                  | IMPORTE              | PORCENTAJE    |
| <b>ACTIVO</b>                                                            |                       |                       |                      |               |
| <b>ACTIVO CIRCULANTE</b>                                                 |                       |                       |                      |               |
| Efectivo y Equivalentes                                                  | 669,364,399           | 1,266,090,038         | (596,725,639)        | (47.1)        |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes                               | 431,068,005           | 829,196,064           | (398,128,059)        | (48.0)        |
| 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           |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS CIRCULANTES</b>                                      | <b>1,100,432,403</b>  | <b>2,095,286,102</b>  | <b>(994,853,698)</b> | <b>(47.5)</b> |
| <b>ACTIVOS NO CIRCULANTES</b>                                            |                       |                       |                      |               |
| Inversiones Financieras a Largo Plazo                                    | 0                     | 0                     | 0                    | 0.0           |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo                 | 44,391,749,167        | 41,102,324,880        | 3,289,424,287        | 8.0           |
| Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso            | 539,082,560           | 539,082,560           | 0                    | 0.0           |
| Bienes Muebles                                                           | 107,489,984           | 94,264,138            | 13,225,846           | 14.0          |
| Activos Intangibles                                                      | 3,663,422             | 3,325,862             | 337,560              | 10.1          |
| Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes               | (116,631,690)         | (105,448,567)         | (11,183,124)         | 10.6          |
| Activos Diferidos                                                        | 11,753,827            | 11,753,827            | 0                    | 0.0           |
| Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes             | (20,076,993,173)      | (18,376,308,140)      | (1,700,685,034)      | 9.3           |
| Otros Activos No Circulantes                                             | 22,877                | 22,877                | 0                    | 0.0           |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS NO CIRCULANTES</b>                                   | <b>24,860,136,974</b> | <b>23,269,017,437</b> | <b>1,591,119,536</b> | <b>6.8</b>    |
| <b>TOTAL DE ACTIVO</b>                                                   | <b>25,960,569,377</b> | <b>25,364,303,539</b> | <b>596,265,838</b>   | <b>2.4</b>    |
| <b>PASIVO</b>                                                            |                       |                       |                      |               |
| <b>PASIVO CIRCULANTE</b>                                                 |                       |                       |                      |               |
| Cuentas por Pagar a Corto Plazo                                          | 612,808,782           | 905,366,108           | (292,557,325)        | (32.3)        |
| 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                                              | 200,199,469           | 672,133,073           | (471,933,604)        | (70.2)        |
| <b>TOTAL DE PASIVOS CIRCULANTES</b>                                      | <b>880,454,708</b>    | <b>1,644,945,638</b>  | <b>(764,490,930)</b> | <b>(46.5)</b> |
| <b>PASIVOS NO CIRCULANTES</b>                                            |                       |                       |                      |               |
| 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                                                | 1,030,596,641         | 989,083,640           | 41,513,001           | 4.2           |
| <b>TOTAL DE PASIVOS NO CIRCULANTES</b>                                   | <b>1,031,540,539</b>  | <b>990,027,538</b>    | <b>41,513,001</b>    | <b>4.2</b>    |
| <b>TOTAL DE PASIVO</b>                                                   | <b>1,911,995,246</b>  | <b>2,634,973,176</b>  | <b>(722,977,930)</b> | <b>(27.4)</b> |
| <b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO</b>                                     |                       |                       |                      |               |
| <b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO</b>                         |                       |                       |                      |               |
| Aportaciones                                                             | 29,560,029,604        | 28,516,470,163        | 1,043,559,441        | 3.7           |
| Donaciones de Capital                                                    | 28,417,548,322        | 27,374,141,099        | 1,043,407,223        | 3.8           |
| Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio                          | 1,142,481,282         | 1,142,329,064         | 152,218              | 0.0           |
|                                                                          | 0                     | 0                     | 0                    | 0.0           |
| <b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO</b>                            |                       |                       |                      |               |
| Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)                            | (5,511,455,473)       | (5,787,139,800)       | 275,684,326          | (4.8)         |
| Resultados de Ejercicios Anteriores                                      | 275,684,326           | 930,314,860           | (654,630,535)        | (70.4)        |
| Revalúos                                                                 | (5,775,030,190)       | (6,705,345,051)       | 930,314,861          | (13.9)        |
| 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         |
| <b>EXCESOS O INSUFICIENCIA EN LA ACT. DE LA HDA. PÚBLICA/PATRIMONIO</b>  |                       |                       |                      |               |
| Resultado por Posición Monetaria                                         | 0                     | 0                     | 0                    | 0.0           |
| Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios                          | 0                     | 0                     | 0                    | 0.0           |
|                                                                          | 0                     | 0                     | 0                    | 0.0           |
| <b>TOTAL HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>                                 | <b>24,048,574,131</b> | <b>22,729,330,363</b> | <b>1,319,243,767</b> | <b>5.8</b>    |
| <b>TOTAL DE PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>                     | <b>25,960,569,377</b> | <b>25,364,303,539</b> | <b>596,265,838</b>   | <b>2.4</b>    |

"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 PENA 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 2023  
(CIFRAS EN PESOS)



2023  
AÑO DE  
Francisco  
VILLA

| CONCEPTO                                                                                                                                                                                                              | 2023                 | 2022                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS</b>                                                                                                                                                                                    |                      |                      |
| <b>INGRESOS DE LA GESTIÓN</b>                                                                                                                                                                                         |                      |                      |
| 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                    |
| <b>PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL, FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES</b> |                      |                      |
| Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones                                                                                           | 757,764,583          | 62,472,267           |
| Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones                                                                                                                                    | 0                    | 0                    |
|                                                                                                                                                                                                                       | 757,764,583          | 62,472,267           |
| <b>OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS</b>                                                                                                                                                                                    |                      |                      |
| Ingresos Financieros                                                                                                                                                                                                  | 3,328,589,761        | 2,812,941,563        |
| Incremento por Variación de Inventarios                                                                                                                                                                               | 13,100,909           | 11,741,290           |
| Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida, Deterioro u Obsolescencia                                                                                                                                         | 0                    | 0                    |
| Disminución del Exceso de Provisiones                                                                                                                                                                                 | 0                    | 0                    |
| Otros Ingresos y Beneficios Varios                                                                                                                                                                                    | 0                    | 0                    |
|                                                                                                                                                                                                                       | 3,315,488,852        | 2,801,200,273        |
| <b>TOTAL DE INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS</b>                                                                                                                                                                           | <b>4,086,354,344</b> | <b>2,875,413,830</b> |
| <b>GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS</b>                                                                                                                                                                                        |                      |                      |
| <b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>                                                                                                                                                                                       |                      |                      |
| Servicios Personales                                                                                                                                                                                                  | 446,229,788          | 384,304,976          |
| Materiales y Suministros                                                                                                                                                                                              | 225,745,185          | 210,781,112          |
| Servicios Generales                                                                                                                                                                                                   | 25,876,702           | 20,701,566           |
|                                                                                                                                                                                                                       | 194,607,901          | 152,822,299          |
| <b>TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS</b>                                                                                                                                                         |                      |                      |
| Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público                                                                                                                                                              | 1,335,417,113        | 505,242,099          |
| Transferencias al Resto del Sector Público                                                                                                                                                                            | 0                    | 0                    |
| Subsidios y Subvenciones                                                                                                                                                                                              | 0                    | 0                    |
| Ayudas Sociales                                                                                                                                                                                                       | 0                    | 0                    |
| Pensiones y Jubilaciones                                                                                                                                                                                              | 1,335,417,113        | 505,242,099          |
| Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos                                                                                                                                                          | 0                    | 0                    |
| Transferencias a la Seguridad Social                                                                                                                                                                                  | 0                    | 0                    |
| Donativos                                                                                                                                                                                                             | 0                    | 0                    |
| Transferencias al Exterior                                                                                                                                                                                            | 0                    | 0                    |
| <b>PARTICIPACIONES Y APORTACIONES</b>                                                                                                                                                                                 |                      |                      |
| Participaciones                                                                                                                                                                                                       | 0                    | 0                    |
| Aportaciones                                                                                                                                                                                                          | 0                    | 0                    |
| Convenios                                                                                                                                                                                                             | 0                    | 0                    |
| <b>INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA</b>                                                                                                                                                       |                      |                      |
| 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                    |
| <b>OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS</b>                                                                                                                                                                        |                      |                      |
| Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones                                                                                                                                             | 2,029,023,117        | 1,055,551,894        |
| Provisiones                                                                                                                                                                                                           | 12,750,896           | 9,244,686            |
| Disminución de Inventarios                                                                                                                                                                                            | 0                    | 0                    |
| Otros Gastos                                                                                                                                                                                                          | 0                    | 0                    |
|                                                                                                                                                                                                                       | 2,016,272,221        | 1,046,307,208        |
| <b>INVERSIÓN PÚBLICA</b>                                                                                                                                                                                              |                      |                      |
| Inversión Pública no Capitalizable                                                                                                                                                                                    | 0                    | 0                    |
|                                                                                                                                                                                                                       | 0                    | 0                    |
| <b>TOTAL DE GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS</b>                                                                                                                                                                               | <b>3,810,670,018</b> | <b>1,945,098,970</b> |
| <b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (AHORRO / DESAHORRO)</b>                                                                                                                                                                  | <b>275,684,326</b>   | <b>930,314,860</b>   |

"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. RAMON JAVIER SANCHEZ GASPAR

C.P. ROBERTO CARLOS PIRA OSORNO

C.P. ALEJANDRO GONZALEZ MALVAEZ





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO  
ESTADO DE ACTIVIDADES COMPARATIVO  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2023  
(CIFRAS EN PESOS)



2023  
AÑO DE  
Francisco  
VILLA

| CONCEPTO                                                                                                                                                                                                       | AL 31 DE DICIEMBRE   |                      | VARIACIÓN            |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------|
|                                                                                                                                                                                                                | 2023                 | 2022                 | IMPORTE              | PORCENTAJE  |
| <b>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS</b>                                                                                                                                                                             |                      |                      |                      |             |
| <b>INGRESOS DE LA GESTIÓN</b>                                                                                                                                                                                  | 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           |
| PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL, FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES | 757,764,583          | 62,472,267           | 695,292,316          | 1,113       |
| 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                                                                                                                             | 757,764,583          | 62,472,267           | 695,292,316          | 1,113       |
| <b>OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS</b>                                                                                                                                                                             | 3,328,589,761        | 2,812,941,563        | 515,648,198          | 18          |
| Ingresos Financieros                                                                                                                                                                                           | 13,100,909           | 11,741,290           | 1,359,619            | 12          |
| 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                                                                                                                                                                             | 3,315,488,852        | 2,801,200,273        | 514,288,579          | 18          |
| <b>TOTAL DE INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS</b>                                                                                                                                                                    | <b>4,086,354,344</b> | <b>2,875,413,830</b> | <b>1,210,940,514</b> | <b>42</b>   |
| <b>GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS</b>                                                                                                                                                                                 |                      |                      |                      |             |
| <b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>                                                                                                                                                                                | 446,229,788          | 384,304,977          | 61,924,812           | 16          |
| Servicios Personales                                                                                                                                                                                           | 225,745,185          | 210,781,112          | 14,964,073           | 7           |
| Materiales y Suministros                                                                                                                                                                                       | 25,876,702           | 20,701,566           | 5,175,136            | 25          |
| Servicios Generales                                                                                                                                                                                            | 194,607,901          | 152,822,299          | 41,785,603           | 27          |
| <b>TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS</b>                                                                                                                                                  | 1,335,417,113        | 505,242,099          | 830,175,014          | 164         |
| 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                                                                                                                                                                                                | 1,335,417,113        | 505,242,099          | 830,175,014          | 164         |
| 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           |
| <b>PARTICIPACIONES Y APORTACIONES</b>                                                                                                                                                                          | 0                    | 0                    | 0                    | 0           |
| Participaciones                                                                                                                                                                                                | 0                    | 0                    | 0                    | 0           |
| Aportaciones                                                                                                                                                                                                   | 0                    | 0                    | 0                    | 0           |
| Convenios                                                                                                                                                                                                      | 0                    | 0                    | 0                    | 0           |
| <b>INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA</b>                                                                                                                                                | 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           |
| <b>OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS</b>                                                                                                                                                                 | 2,029,023,117        | 1,055,551,894        | 973,471,222          | 92          |
| Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones                                                                                                                                      | 12,750,896           | 9,244,686            | 3,506,210            | 38          |
| Provisiones                                                                                                                                                                                                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0           |
| Disminución de Inventarios                                                                                                                                                                                     | 0                    | 0                    | 0                    | 0           |
| Otros Gastos                                                                                                                                                                                                   | 2,016,272,221        | 1,046,307,208        | 969,965,013          | 93          |
| <b>INVERSIÓN PÚBLICA</b>                                                                                                                                                                                       | 0                    | 0                    | 0                    | 0           |
| Inversión Pública no Capitalizable                                                                                                                                                                             | 0                    | 0                    | 0                    | 0           |
| <b>TOTAL DE GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS</b>                                                                                                                                                                        | <b>3,810,670,018</b> | <b>1,945,098,970</b> | <b>1,865,571,048</b> | <b>96</b>   |
| <b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (AHORRO / DESAHORRO)</b>                                                                                                                                                           | <b>275,684,326</b>   | <b>930,314,860</b>   | <b>(654,630,535)</b> | <b>(70)</b> |

"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 MEXICO  
ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2023  
(CIFRAS EN PESOS)



2023  
Francisco  
VILLA

| CONCEPTO                                                                 | ORIGEN<br>2023 | APLICACIÓN<br>2023 |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
| <b>ACTIVO</b>                                                            |                |                    |
| <b>ACTIVO CIRCULANTE</b>                                                 |                |                    |
| Efectivo y Equivalentes                                                  | 596,725,639    | 0                  |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes                               | 398,128,059    | 0                  |
| 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                  |
| <b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>                                              |                |                    |
| Inversiones Financieras a Largo Plazo                                    | 0              | 0                  |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo                 | 0              | 3,289,424,287      |
| Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso            | 0              | 0                  |
| Bienes Muebles                                                           | 0              | 13,225,846         |
| Activos Intangibles                                                      | 0              | 337,560            |
| Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes               | 11,183,124     | 0                  |
| Activos Diferidos                                                        | 0              | 0                  |
| Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes             | 1,700,685,034  | 0                  |
| Otros Activos No Circulantes                                             | 0              | 0                  |
| <b>PASIVO</b>                                                            |                |                    |
| <b>PASIVO CIRCULANTE</b>                                                 |                |                    |
| Cuentas por Pagar a Corto Plazo                                          | 0              | 292,557,325        |
| 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                                              | 0              | 471,933,604        |
| <b>PASIVO NO CIRCULANTE</b>                                              |                |                    |
| 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                                                | 41,513,001     | 0                  |
| <b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO</b>                                     |                |                    |
| <b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO</b>                         |                |                    |
| Aportaciones                                                             | 1,043,407,223  | 0                  |
| Donaciones de Capital                                                    | 152,218        | 0                  |
| Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio                          | 0              | 0                  |
| <b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO</b>                            |                |                    |
| Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)                            | 0              | 654,630,535        |
| Resultados de Ejercicios Anteriores                                      | 930,314,861    | 0                  |
| Revalúos                                                                 | 0              | 0                  |
| Reservas                                                                 | 0              | 0                  |
| Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores                   | 0              | 0                  |
| <b>EXCESO O INSUFICIENCIA EN LA ACT. DE LA HDA. PÚBLICA/PATRIMONIO</b>   |                |                    |
| Resultado por Posición Monetaria                                         | 0              | 0                  |
| Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios                          | 0              | 0                  |

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

JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. RAMON JAMIER 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 FLUJO DE EFECTIVO  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2023  
(CIFRAS EN PESOS)



2023  
AÑO DE  
Francisco  
VILLA  
LA REVOLUCIÓN DEL PUEBLO

| CONCEPTO                                                                                                                    | 2023            | 2022            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                                                                    |                 |                 |
| ORIGEN                                                                                                                      | 4,086,354,344   | 2,875,413,830   |
| 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                                           | 757,764,583     | 62,472,267      |
| Otros Orígenes de Operación                                                                                                 | 3,328,589,761   | 2,812,941,563   |
| APLICACIÓN                                                                                                                  | 1,781,646,902   | 889,547,076     |
| Servicios Personales                                                                                                        | 225,745,185     | 210,781,112     |
| Materiales y Suministros                                                                                                    | 25,876,702      | 20,701,566      |
| Servicios Generales                                                                                                         | 194,607,901     | 152,822,299     |
| Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público                                                                    | 0               | 0               |
| Transferencias al Resto del Sector Público                                                                                  | 0               | 0               |
| Subsidios y Subvenciones                                                                                                    | 0               | 0               |
| Ayudas Sociales                                                                                                             | 1,335,417,113   | 505,242,099     |
| 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                                                                       | 2,304,707,442   | 1,985,866,754   |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>                                                                   |                 |                 |
| ORIGEN                                                                                                                      | 1,043,559,441   | 1,794,733,821   |
| Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso                                                               | 0               | 0               |
| Bienes Muebles                                                                                                              | 0               | 238,432         |
| Otros Orígenes de Inversión                                                                                                 | 1,043,559,441   | 1,794,495,389   |
| APLICACIÓN                                                                                                                  | 2,031,403,399   | 1,070,921,874   |
| Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso                                                               | 0               | 4,943,150       |
| Bienes Muebles                                                                                                              | 15,131,179      | 19,871,516      |
| Otras Aplicaciones de Inversión                                                                                             | 2,016,272,221   | 1,046,307,208   |
| FLUJOS NETOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION                                                                       | (987,843,958)   | 723,811,947     |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>                                                               |                 |                 |
| ORIGEN                                                                                                                      | 2,140,326,094   | 1,186,053,101   |
| Endeudamiento Neto                                                                                                          | 0               | 0               |
| Interno                                                                                                                     | 0               | 0               |
| Externo                                                                                                                     | 0               | 0               |
| Otros Orígenes de Financiamiento                                                                                            | 2,140,326,094   | 1,186,053,101   |
| APLICACIÓN                                                                                                                  | 4,053,915,217   | 3,890,980,528   |
| Servicios de la Deuda                                                                                                       | 0               | 0               |
| Interno                                                                                                                     | 0               | 0               |
| Externo                                                                                                                     | 0               | 0               |
| Otras Aplicaciones de Financiamiento                                                                                        | 4,053,915,217   | 3,890,980,528   |
| FLUJOS NETOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO                                                                  | (1,913,589,123) | (2,704,927,427) |
| INCREMENTO / DISMINUCIÓN NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO                                                     | (596,725,639)   | 4,751,274       |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO                                                                 | 1,266,090,038   | 1,261,338,764   |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO                                                                  | 669,364,399     | 1,266,090,038   |

"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. RAMON JAVIER SANCHEZ GASPAR

C.P. ROBERTO CARLOS PINA OSORNO

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ



| 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           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO NETO DE 2022</b>                                                    |                                           |                                                                 |                                                      |                                                             |                 |
| Aportaciones                                                                                                     | 28,516,470,163                            | 0                                                               | 0                                                    | 0                                                           | 28,516,470,163  |
| Donaciones de Capital                                                                                            | 27,374,141,089                            | 0                                                               | 0                                                    | 0                                                           | 27,374,141,089  |
| Actualizaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio                                                              | 1,142,329,064                             | 0                                                               | 0                                                    | 0                                                           | 1,142,329,064   |
| <b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO NETO DE 2022</b>                                                       |                                           |                                                                 |                                                      |                                                             |                 |
| Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)                                                                    | 0                                         | (6,717,454,660)                                                 | 930,314,860                                          | 0                                                           | (5,787,139,800) |
| Resultados de Ejercicio Anteriores                                                                               | 0                                         | 0                                                               | 930,314,860                                          | 0                                                           | 930,314,860     |
| Revalúos                                                                                                         | 0                                         | (6,705,345,051)                                                 | 0                                                    | 0                                                           | (6,705,345,051) |
| Reservas                                                                                                         | 0                                         | 0                                                               | 0                                                    | 0                                                           | 0               |
| Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores                                                           | 0                                         | (12,109,609)                                                    | 0                                                    | 0                                                           | (12,109,609)    |
| <b>EXCESO O INSUFICIENCIA EN LA ACTUALIZACIÓN DE LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO DE 2022</b>               |                                           |                                                                 |                                                      |                                                             |                 |
| Resultado por Posición Monetaria                                                                                 | 0                                         | 0                                                               | 0                                                    | 0                                                           | 0               |
| Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios                                                                  | 0                                         | 0                                                               | 0                                                    | 0                                                           | 0               |
| <b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO FINAL DE 2022</b>                                                          | 28,516,470,163                            | (6,717,454,660)                                                 | 930,314,860                                          | 0                                                           | 22,729,330,363  |
| <b>CAMBIOS EN LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO NETO DE 2023</b>                                      |                                           |                                                                 |                                                      |                                                             |                 |
| Aportaciones                                                                                                     | 1,043,559,441                             | 0                                                               | 0                                                    | 0                                                           | 1,043,559,441   |
| Donaciones de Capital                                                                                            | 1,043,407,223                             | 0                                                               | 0                                                    | 0                                                           | 1,043,407,223   |
| Actualizaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio                                                              | 152,218                                   | 0                                                               | 0                                                    | 0                                                           | 152,218         |
| <b>VARIACIONES DE LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO NETO DE 2023</b>                                     |                                           |                                                                 |                                                      |                                                             |                 |
| Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)                                                                    | 0                                         | 930,314,860                                                     | (654,630,535)                                        | 0                                                           | 275,684,325     |
| Resultados de Ejercicio Anteriores                                                                               | 0                                         | 0                                                               | 275,684,326                                          | 0                                                           | 275,684,326     |
| Revalúos                                                                                                         | 0                                         | 930,314,860                                                     | (930,314,860)                                        | 0                                                           | (1)             |
| Reservas                                                                                                         | 0                                         | 0                                                               | 0                                                    | 0                                                           | 0               |
| Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores                                                           | 0                                         | 0                                                               | 0                                                    | 0                                                           | 0               |
| <b>CAMBIOS EN EL EXCESO O INSUFICIENCIA EN LA ACTUALIZACIÓN DE LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO DE 2023</b> |                                           |                                                                 |                                                      |                                                             |                 |
| Resultado por Posición Monetaria                                                                                 | 0                                         | 0                                                               | 0                                                    | 0                                                           | 0               |
| Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios                                                                  | 0                                         | 0                                                               | 0                                                    | 0                                                           | 0               |
| <b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO FINAL DE 2023</b>                                                          | 29,560,029,604                            | (5,787,139,800)                                                 | 275,684,326                                          | 0                                                           | 24,048,574,131  |

**"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 SÁNCHEZ GÁSPAR

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

C.P. ROBERTO CARLOS PÉREZ OSÓRNO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO  
ESTADO ANALÍTICO DE LA DEUDA Y OTROS PASIVOS  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2023  
(CIFRAS EN PESOS)



| DENOMINACIÓN DE LAS DEUDAS                     | MONEDA<br>DE<br>CONTRATACIÓN | INSTITUCIÓN<br>O PAÍS<br>ACREEDOR | SALDO INICIAL<br>DEL<br>PERIODO | SALDO FINAL<br>DEL<br>PERIODO |
|------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>DEUDA PÚBLICA</b>                           |                              |                                   |                                 |                               |
| <b>CORTO PLAZO:</b>                            |                              |                                   |                                 |                               |
| 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                             |
| <b>SUBTOTAL DE DEUDA PÚBLICA A CORTO PLAZO</b> |                              |                                   | 0                               | 0                             |
| <b>LARGO PLAZO:</b>                            |                              |                                   |                                 |                               |
| 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                             |
| <b>SUBTOTAL DE DEUDA PÚBLICA A LARGO PLAZO</b> |                              |                                   | 2,634,973,176                   | 1,911,995,246                 |
| <b>TOTAL DE OTROS PASIVOS</b>                  |                              |                                   | 2,634,973,176                   | 1,911,995,246                 |
| <b>TOTAL DEUDA PÚBLICA Y OTROS PASIVOS</b>     |                              |                                   |                                 |                               |

"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. RAMON 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  
INFORME SOBRE PASIVOS CONTINGENTES  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2023  
(CIFRAS EN PESOS)



2023  
AÑO DE  
**Francisco**  
**VILLA**  
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

**NO APLICA**

"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 PIRA 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 MEXICO  
ESTADO ANALÍTICO DEL ACTIVO  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2023  
(CIFRAS EN PESOS)



2023  
ANIVERSARIO  
Francisco  
VILLA

| CONCEPTO                                                      | SALDO                 | CARGOS                | ABONOS                | SALDO                 | VARIACIÓN            |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
|                                                               | INICIAL               | DEL PERIODO           | DEL PERIODO           | FINAL                 | DEL PERIODO          |
| <b>ACTIVO</b>                                                 | <b>25,364,303,539</b> | <b>63,947,309,479</b> | <b>63,351,043,640</b> | <b>25,960,569,377</b> | <b>596,265,839</b>   |
| <b>ACTIVO CIRCULANTE</b>                                      | <b>2,095,286,102</b>  | <b>46,768,659,090</b> | <b>47,763,512,788</b> | <b>1,100,432,403</b>  | <b>(994,853,698)</b> |
| Efectivo y Equivalentes                                       | 1,266,090,038         | 42,282,466,501        | 42,879,192,140        | 669,364,399           | (596,725,639)        |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes                    | 829,196,064           | 4,486,192,589         | 4,884,320,648         | 431,068,005           | (398,128,059)        |
| 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                    |
| <b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>                                   | <b>23,269,017,437</b> | <b>17,178,650,389</b> | <b>15,587,530,852</b> | <b>24,860,136,974</b> | <b>1,591,119,537</b> |
| Inversiones Financieras a Largo Plazo                         | 0                     | 0                     | 0                     | 0                     | 0                    |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo      | 41,102,324,880        | 10,836,060,887        | 7,546,636,600         | 44,391,749,167        | 3,289,424,287        |
| Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso | 539,082,560           | 96,051,878            | 96,051,878            | 539,082,560           | 0                    |
| Bienes Muebles                                                | 94,264,138            | 44,946,395            | 31,720,549            | 107,489,984           | 13,225,846           |
| Activos Intangibles                                           | 3,325,862             | 2,154,316             | 1,816,756             | 3,663,422             | 337,560              |
| Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes    | (105,448,567)         | 186,134,329           | 197,317,452           | (116,631,690)         | (11,183,123)         |
| Activos Diferidos                                             | 11,753,827            | 0                     | 0                     | 11,753,827            | 0                    |
| Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes  | (18,376,308,140)      | 6,013,302,584         | 7,713,987,617         | (20,076,993,173)      | (1,700,685,033)      |
| 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. RAMON JAVIER SANCHEZ GASPAR

C.P. ROBERTO CARLOS PARRA OSORNO

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### A. NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA:

#### 1. AUTORIZACIÓN E HISTORIA

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.

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.

#### 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 2023, ascendió a \$ 3,718,666,281, comunicado mediante oficio SAF/SE/0040/2023 de fecha 2 de enero del 2023, suscrito por la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

#### 3. 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, 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 2023.

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

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.





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

Se cuenta con el plan de cuentas autorizado mediante oficio número SAF/OGACyRC/1317/2023 fechado el 20 de abril de 2023, 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 Finanzas del Distrito Federal; quedando registrado con el número 009/2023.

Por su parte, el Manual de Contabilidad del INVI fue enviado a la DGACyRC, para su revisión y registro con vigencia a partir del 1 de enero de 2013, y con oficio SAF/SE/DGACyRC/4748/2023 de fecha 27 de noviembre de 2023 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 (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. artículo 46 y 47) los estados financieros se presentan alineados al Plan de Cuentas del conac, los cuales son:

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

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

### **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).

## **5. 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





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.

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





- l) 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.

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

## 6. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO

El INVI no realiza operaciones en moneda extranjera.

## 7. 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 % |
| Equipo de generación Eléctrica | 5%   |





## 8. 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.

## 9. REPORTE DE LA RECAUDACIÓN

El INVI no se considera una Entidad recaudadora de contribuciones.

## 10. INFORMACIÓN SOBRE LA DEUDA Y EL REPORTE ANALÍTICO DE LA DEUDA

El INVI, no cuenta con deuda pública.

## 11. CALIFICACIONES OTORGADAS

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





## 12. PROCESO DE MEJORA

En la Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Administración de Riesgos y Evaluación del Control Interno Institucional del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, celebrada el 20 de noviembre de 2020 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.

## 13. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

## 14. 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.

## 15. PARTES RELACIONADAS

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

## 16. 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.

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



B). NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS

| INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS<br>(CIFRAS EN PESOS)                  |                                 |                                 |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| RUBRO                                                             | <u>DICIEMBRE</u><br><u>2023</u> | <u>DICIEMBRE</u><br><u>2022</u> |
| <b>TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y<br/>OTRAS AYUDAS</b> |                                 |                                 |
| Para Gasto Corriente                                              | 0                               | 0                               |
| Para Ayudas de Beneficio Social                                   | 757,764,583                     | 62,472,267                      |
| <b>TOTAL</b>                                                      | <b>757,764,583</b>              | <b>62,472,267</b>               |
| <b>OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS</b>                                |                                 |                                 |
| <b>INGRESOS FINANCIEROS</b>                                       |                                 |                                 |
| Intereses Moratorios Cobrados                                     | 2,032,279                       | 2,308,717                       |
| Productos Financieros                                             | 11,068,630                      | 9,432,573                       |
| <b>TOTAL</b>                                                      | <b>13,100,909</b>               | <b>11,741,290</b>               |
| <b>OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS</b>                                |                                 |                                 |
| Renta con Opción de Compra                                        | 0                               | 0                               |
| Por Incremento al S.M.G.                                          | 2,456,285,880                   | 2,156,899,225                   |
| Ingresos Propios                                                  | 835,771,101                     | 609,183,960                     |
| Aportaciones para Gastos de Operación                             | 20,790,083                      | 30,115,156                      |
| Diversos                                                          | 2,641,157                       | 5,000,547                       |
| Otros Ingresos de Ejercicios Anteriores                           | 630                             | 1,385                           |
| <b>TOTAL</b>                                                      | <b>3,315,488,852</b>            | <b>2,801,200,273</b>            |
| <b>TOTAL OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS</b>                          | <b>3,328,589,761</b>            | <b>2,812,941,563</b>            |
| <b>Total de Ingresos y Otros Beneficios</b>                       | <b>4,086,354,344</b>            | <b>2,875,413,830</b>            |



**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 derivado del programa de reconstrucción del FONADEN, las cuales para ascendieron a 647,154,312 y del Programa de Vivienda en conjunto ascendieron a 103,064,840

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

|                     |            |
|---------------------|------------|
| INTERESES BANCARIOS | 11,068,630 |
| BANORTE             | 2,410      |
| 672-01303-8 INTERES | 1,185      |
| 672-01732-7 INTERES | 1,225      |
| BBVA BANCOMER       | 11,066,220 |
| 010475430-1 INTERES | 11,052,436 |
| INTERESES B 1399    | 13,784     |

Así como los intereses moratorios cobrados en la recuperación de cartera, los cuales ascendieron a 2,032,279

**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 2,456,285,880

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 mejormaineto de vivienda, asi 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**

| <b>GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS<br/>(CIFRAS EN PESOS)</b>                                                                             |                                         |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                                                                  | <b><u>DICIEMBRE</u><br/><u>2023</u></b> | <b><u>DICIEMBRE</u><br/><u>2022</u></b> |
| <b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>                                                                                                  |                                         |                                         |
| Servicios Personales                                                                                                             | 225,745,185                             | 210,781,112                             |
| Materiales y Suministros                                                                                                         | 25,876,702                              | 20,701,566                              |
| Servicios Generales                                                                                                              | 194,607,901                             | 152,822,299                             |
| <b>Total Gastos de Funcionamiento</b>                                                                                            | <b>446,229,788</b>                      | <b>384,304,976</b>                      |
| <b>TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS</b>                                                                    |                                         |                                         |
| Ayudas Sociales                                                                                                                  | 1,335,417,113                           | 505,242,099                             |
| <b>Total Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>                                                              | <b>1,335,417,113</b>                    | <b>505,242,099</b>                      |
| <b>OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS<br/>ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS,<br/>OBSOLESCENCIAS Y AMORTIZACIONES</b> |                                         |                                         |
| Depreciación de Bienes Inmuebles                                                                                                 | 3,825,167                               | 3,825,167                               |
| Depreciación de Bienes Muebles                                                                                                   | 8,766,045                               | 5,250,314                               |
| Amortización de Activos Intangibles                                                                                              | 159,684                                 | 169,205                                 |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                     | <b>12,750,896</b>                       | <b>9,244,686</b>                        |
| <b>OTROS GASTOS</b>                                                                                                              |                                         |                                         |
| Bonificaciones y Descuentos Otorgados                                                                                            | 296,335,397                             | 411,341,292                             |
| Otros Gastos                                                                                                                     | 1,719,858,290                           | 634,965,533                             |
| Gastos de Ejercicios Anteriores                                                                                                  | 78,535                                  | 383                                     |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                     | <b>2,016,272,221</b>                    | <b>1,046,307,208</b>                    |
| <b>Total Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias</b>                                                                             | <b>2,029,023,117</b>                    | <b>1,055,551,894</b>                    |
| <b>Total Gastos y Otras Pérdidas</b>                                                                                             | <b>3,810,670,018</b>                    | <b>1,945,098,970</b>                    |

Los principales gastos del Instituto son los siguientes:

Gastos de funcionamiento los cuales ascendieron a \$ 446,229,788 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.



|                                                                    |             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|
| Remuneraciones al personal y Retención de ISR Salarios             | 103,348,221 |
| Seguridad Social y Seguro de Vida                                  | 15,757,638  |
| Prestaciones Sociales, IMSS, Retiro Cesantía y Vejez e Infonavit   | 106,639,325 |
| Materiales de Administracion, Artículos de Oficina y Limpieza      | 12,278,802  |
| Alimentos y Utensilios                                             | 469,042     |
| Materiales electricos y Artículos Metalicos de Construcción        | 2,988,224   |
| Productos Quimicos, Farmaceuticos y De Laboratorio.                | 494,195     |
| Combustibles. Lubricantes y Aditivos                               | 1,121,107   |
| Vestuario, Blnacos, Prendas de Protección                          | 4,577,597   |
| Herramientas, Refacciones y Accesorio Menores                      | 3,947,735   |
| Servicios Basicos Luz, Agua, Telefonía e Informatica               | 3,446,412   |
| Servicios de Arrendamiento Intangibles                             | 168,000     |
| Servicios Profesionales, Legales, Retención ISR y Administrativos  | 35,213,712  |
| Servicios Bancarios y Seguros                                      | 32,527,708  |
| Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación | 43,791,717  |
| Pasajes al Interiores de la Ciudad de México                       | 542,620     |
| Congresos, Convenciones y Exposiciones                             | 26,482,283  |
| Servicio de Vigilancia, Impresión, Impuesto Sobre Nominas          | 52,435,448  |
| Total                                                              | 446,229,788 |

Las ayudas de beneficio social ascendieron a \$ 1,335,417,113 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. También se tienen Ayudas de Beneficio Social derivado del programa de reconstrucción del FONADEN

Los incentivos a la recuperación por pronto pago ascendieron a \$ 296,335,397 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



## II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

### ACTIVO

#### A).- EFECTIVO Y EQUIVALENTES

| EFECTIVO Y EQUIVALENTES<br>(CIFRAS EN PESOS) |                    |                      |
|----------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| RUBRO                                        | DICIEMBRE<br>2023  | DICIEMBRE<br>2022    |
| <b>EFECTIVO Y BANCOS PROPIOS</b>             |                    |                      |
| Efectivo                                     | 10,000             | 10,000               |
| Bancos/ Dependencias y otros                 | 408,486,190        | 1,255,203,089        |
| Banorte (3% Apertura de Credito)             | 652,617            | 650,330              |
| Santander Serfin (Recursos Propios)          | 733,336            | 1,945,570            |
| BBVA Bancomer (Vivienda en Conjunto)         | 274,575,291        | 12,334,265           |
| Banco Azteca (Mejoramiento Vivienda)         | 132,524,945        | 88,757               |
| Inversiones temporales (Hasta 3 meses)       | 260,868,209        | 10,876,949           |
| Grupo Bursatil Mexicano (Fondo de Ahorro)    |                    | 86,451               |
| Actinver Casa de Bolsa (Fondo Ahorro)        | 260,868,209        | 10,876,949           |
| <b>Total</b>                                 | <b>669,364,399</b> | <b>1,266,090,038</b> |

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**

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

| RUBRO                    | <u>DICIEMBRE</u>   | <u>DICIEMBRE</u>   |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
|                          | <u>2023</u>        | <u>2022</u>        |
| <b>DEUDORES DIVERSOS</b> |                    |                    |
| FICAPRO                  | 165,704,298        | 166,138,181        |
| Gobierno local           | 84,887,836         | 518,371,527        |
| FIDERE III               | 165,310,394        | 129,564,965        |
| Tesorería documentación  | 7,024              | 67                 |
| FIVIDESU                 | 12,508,837         | 12,508,837         |
| Otros deudores           | 2,649,615          | 2,612,487          |
| <b>Total</b>             | <b>431,068,005</b> | <b>829,196,064</b> |

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**

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

| RUBRO                     | <u>DICIEMBRE</u>      | <u>DICIEMBRE</u>      |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                           | <u>2023</u>           | <u>2022</u>           |
| <b>CARTERA VIGENTE</b>    |                       |                       |
| Vivienda en conjunto      | 12,651,634,918        | 11,829,947,411        |
| Vivienda en lote familiar | 7,485,755,651         | 6,710,906,513         |
| Compra de cartera         | 3,562,175             | 3,329,226             |
| FICAPRO                   | 32,824,920            | 28,965,611            |
| FIVIDESU                  | 73,927,543            | 52,217,140            |
| <b>Total</b>              | <b>20,247,705,208</b> | <b>18,625,365,900</b> |





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023  
CIFRAS EN PESOS

**CARTERA VENCIDA**

|                            |                       |                      |
|----------------------------|-----------------------|----------------------|
| Vivienda en conjunto       | 2,781,047,259         | 2,605,420,489        |
| Vivienda en lote familiar  | 7,037,183,744         | 6,263,025,250        |
| Compra de cartera FICAPRO  | 80,438,604            | 78,832,870           |
| Compra de cartera FIVIDESU | 700,027,956           | 673,466,123          |
| <b>Total</b>               | <b>10,598,697,563</b> | <b>9,620,744,731</b> |

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

**OTROS BIENES INMUEBLES**

|                                           |                       |                       |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vivienda en conjunto                      | 11,739,115,099        | 11,163,004,175        |
| Vivienda en lote familiar                 | 1,573,621,107         | 1,453,416,026         |
| Reserva Inmobiliaria                      | 142,203,101           | 144,851,175           |
| Obras transferidas FICAPRO                | 8,933,920             | 8,933,920             |
| FIVIDESU inventario de vivienda terminada | 71,935,095            | 76,470,878            |
| Pre inversión por solicitudes de crédito  | 847,538               | 847,538               |
| <b>Total</b>                              | <b>13,536,655,860</b> | <b>12,847,523,712</b> |

|              |                       |                       |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Total</b> | <b>44,391,749,167</b> | <b>41,102,324,880</b> |
|--------------|-----------------------|-----------------------|

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 apeg 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.

### **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.

### **ALMACENES**

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.

### **INVERSIONES FINANCIERAS**

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.





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023  
CIFRAS EN PESOS

Cabe señalar que la suscripción de dichos fideicomisos genera gastos de administración por el manejo de los mismos.

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.

**C).- BIENES MUEBLES**

| BIENES MUEBLES<br>(CIFRAS EN PESOS)             |                                 |                                 |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| RUBRO                                           | <u>DICIEMBRE</u><br><u>2023</u> | <u>DICIEMBRE</u><br><u>2022</u> |
| <b>MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION</b>    |                                 |                                 |
| Mobiliario                                      | 40,177,749                      | 37,256,372                      |
| Bienes Informáticos                             | 48,868,998                      | 38,417,580                      |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>89,046,748</b>               | <b>75,673,952</b>               |
| <b>EQUIPO DE TRANSPORTE</b>                     |                                 |                                 |
| Vehículos y Equipo de Transporte                | 12,617,999                      | 13,054,284                      |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>12,617,999</b>               | <b>13,054,284</b>               |
| <b>MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS</b> |                                 |                                 |
| Herramientas                                    | 523,235                         | 519,664                         |
| Eqp. de Telecomunicaciones                      | 1,402,003                       | 1,116,238                       |
| Transformador                                   | 3,900,000                       | 3,900,000                       |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>5,825,238</b>                | <b>5,535,902</b>                |
| <b>Total Bienes Muebles</b>                     | <b>107,489,984</b>              | <b>94,264,138</b>               |





D).- BIENES INMUEBLES

| BIENES INMUEBLES<br>(CIFRAS EN PESOS)   |                    |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| RUBRO                                   | DICIEMBRE<br>2023  | DICIEMBRE<br>2022  |
| <b>EDIFICIOS NO HABITACIONALES</b>      |                    |                    |
| Inmueble Canela no. 660                 | 95,510,014         | 95,510,014         |
| Terreno                                 | 19,006,680         | 19,006,680         |
| Construcción                            | 76,503,334         | 76,503,334         |
| FIVIDESU construcciones e instalaciones | 1,842,655          | 1,842,655          |
| <b>Total Edificio No Habitacional</b>   | <b>97,352,669</b>  | <b>97,352,669</b>  |
| <b>VIVIENDAS</b>                        |                    |                    |
| USUFRUCTOS VITALICIOS                   | 6,977,292          | 6,977,292          |
|                                         | <b>6,977,292</b>   | <b>6,977,292</b>   |
| <b>OTROS BIENES INMUEBLES</b>           |                    |                    |
| Inventario de terrenos expropiados      | 288,437,125        | 288,437,125        |
| FICAPRO inmuebles adjudicados           | 39,278,104         | 39,278,104         |
| FIVIDESU terrenos para vivienda         | 107,037,371        | 107,037,371        |
| <b>Total Otros Bienes Inmuebles</b>     | <b>434,752,599</b> | <b>434,752,599</b> |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>539,082,560</b> | <b>539,082,560</b> |

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

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



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

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

Otro 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 2023, 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<br>(CIFRAS EN PESOS) |                                 |                                 |
|------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| RUBRO                                    | <u>DICIEMBRE</u><br><u>2023</u> | <u>DICIEMBRE</u><br><u>2022</u> |
| Licencias de Software                    | 3,663,422                       | 3,325,862                       |
| <b>Total Licencias</b>                   | <b>3,663,422</b>                | <b>3,325,862</b>                |

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                                                                   | DICIEMBRE<br>2023   | DICIEMBRE<br>2022   |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                                                         |                     |                     |
| <b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>                                           |                     |                     |
| <b>EDIFICIO NO HABITACIONAL</b>                                         |                     |                     |
| Inmueble Canela no. 660                                                 | -49,727,168         | -45,902,001         |
| FIVIDESU construcciones e instalaciones                                 | -1,375,382          | -1,375,382          |
| <b>TOTAL</b>                                                            | <b>-51,102,550</b>  | <b>-47,277,383</b>  |
| <b>MOBILIARIO Y EQUIPÓ</b>                                              |                     |                     |
| Mobiliario                                                              | -24,774,484         | -22,177,723         |
| Bienes Informáticos                                                     | -28,971,827         | -25,739,727         |
| <b>TOTAL</b>                                                            | <b>-53,746,312</b>  | <b>-47,917,450</b>  |
| <b>EQUIPO DE TRANSPORTE</b>                                             |                     |                     |
| Vehículos y Equipo de Transporte                                        | -8,932,115          | -7,805,775          |
| <b>TOTAL</b>                                                            | <b>-8,932,115</b>   | <b>-7,805,775</b>   |
| <b>MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS</b>                         |                     |                     |
| Herramientas                                                            | -516,881            | -501,326            |
| Equipo de Telecomunicaciones                                            | -1,088,051          | -1,055,534          |
| <b>TOTAL</b>                                                            | <b>-1,604,932</b>   | <b>-1,556,860</b>   |
| <b>EQUIPO DE GENERACION ELECTRICA</b>                                   |                     |                     |
| Equipo de Generación Eléctrica                                          | -260,000            | -65,000             |
| <b>TOTAL</b>                                                            | <b>-260,000</b>     | <b>-65,000</b>      |
| <b>Total Depreciacion Acumulada</b>                                     | <b>-115,645,909</b> | <b>-104,622,469</b> |
| <b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>                                           |                     |                     |
| Amortización Licencias de Software                                      | -985,782            | -826,098            |
| <b>Total Amortización Acumulada</b>                                     | <b>-985,782</b>     | <b>-826,098</b>     |
| <b>Total Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes</b> | <b>-116,631,690</b> | <b>-105,448,567</b> |

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



**F).- ACTIVOS DIFERIDOS**

| <b>ANTICIPOS A LARGO PLAZO<br/>(CIFRAS EN PESOS)</b> |                                         |                                         |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>RUBRO</b>                                         | <b><u>DICIEMBRE</u><br/><u>2023</u></b> | <b><u>DICIEMBRE</u><br/><u>2022</u></b> |
| <b>ANTICIPOS A LARGO PLAZO</b>                       |                                         |                                         |
| FICAPRO Anticipos                                    | 5,741,256                               | 5,741,256                               |
| FIVIDESU Anticipos                                   | 6,012,571                               | 6,012,571                               |
| <b>TOTAL</b>                                         | <b>11,753,827</b>                       | <b>11,753,827</b>                       |
| <b>Total Anticipos a Largo Plazo</b>                 | <b>11,753,827</b>                       | <b>11,753,827</b>                       |

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

**H).- ESTIMACIONES Y DETERIOROS**

| <b>ESTIMACIÓN Y DETERIOROS<br/>(CIFRAS EN PESOS)</b> |                                         |                                         |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>RUBRO</b>                                         | <b><u>DICIEMBRE</u><br/><u>2023</u></b> | <b><u>DICIEMBRE</u><br/><u>2022</u></b> |
| <b>ESTIMACIONES</b>                                  |                                         |                                         |
| Estimación para cuentas incobrables                  | -9,179,577,139                          | -7,478,892,106                          |
| 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                            |
| <b>Total</b>                                         | <b>-20,076,993,173</b>                  | <b>-18,376,308,140</b>                  |

La estimación para cuentas incobrables constituida por el INVI asciende a \$19,458,304,174 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.





I).- OTROS ACTIVOS

OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES  
(CIFRAS EN PESOS)

| RUBRO                        | <u>DICIEMBRE</u> | <u>DICIEMBRE</u> |
|------------------------------|------------------|------------------|
|                              | <u>2023</u>      | <u>2022</u>      |
| FICAPRO Gastos por Amortizar | 22,877           | 22,877           |
| <b>Total</b>                 | <b>22,877</b>    | <b>22,877</b>    |

PASIVO

J).- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO  
(CIFRAS EN PESOS)

| RUBRO                                               | <u>DICIEMBRE</u>  | <u>DICIEMBRE</u>  |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                     | <u>2023</u>       | <u>2022</u>       |
| <b>SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO</b> |                   |                   |
| Sueldos                                             | 0                 | 159,143           |
| Liquidación y/o Finiquito                           | 7,349,027         | 6,426,637         |
| Fondo de Ahorro                                     | 24,297,385        | 23,417,271        |
| Pension Alimenticia                                 | 152,459           | 0                 |
| Retribuciones por Servicios Social                  | 146,400           | 54,800            |
| Apoyo Servicios Funerarios                          | 0                 | 39,440            |
| Apoyo de Anteojos                                   | 44,123            | 2,683             |
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>31,989,394</b> | <b>30,099,974</b> |



**PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO**

|                                             |                    |                    |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Proveedores de Servicios                    | 36,668,156         | 24,586,670         |
| Proveedores de Bienes                       | 6,043,428          | 24,497,282         |
| Vivienda en Conjunto                        | 215,819,886        | 375,416,647        |
| Mejoramiento de Vivienda                    | 255,324,796        | 429,006,238        |
| Adquisición de Vivienda a Terceros          | 2,589,957          | 2,589,957          |
| Apoyo de Rentas                             | 7,145,801          | 7,253,801          |
| Apoyo de Rentas a damnificados por el sismo | 42,432,212         | 884,280            |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>566,024,236</b> | <b>864,234,875</b> |

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

|                                     |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Cuotas al IMSS                      | 1,348,985         | 1,308,888         |
| INFONAVIT                           | 1,957,870         | 1,846,156         |
| ISR por sueldos                     | 4,585,525         | 4,443,575         |
| Fondo para el Retiro (SAR)          | 1,939,005         | 1,579,843         |
| Impuesto sobre nóminas              | 989,031           | 954,709           |
| Retención a terceros por honorarios | 3,943,074         | 673,242           |
| FONACOT                             | 1,144             | 165               |
| ASTINVI                             | 30,517            | 224,682           |
| Retención I.V.A. 6%                 | 0                 | 0                 |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>14,795,152</b> | <b>11,031,258</b> |

|              |                    |                    |
|--------------|--------------------|--------------------|
| <b>TOTAL</b> | <b>612,808,782</b> | <b>905,366,108</b> |
|--------------|--------------------|--------------------|

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).- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO**

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

| <b>RUBRO</b>                                    | <b>DICIEMBRE<br/>2023</b> | <b>DICIEMBRE<br/>2022</b> |
|-------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| FICAPRO Documentos y Cuentas por Pagar          | 943,898                   | 943,898                   |
| <b>Total Documentos por Pagar a Largo Plazo</b> | <b>943,898</b>            | <b>943,898</b>            |

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



**L).- FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTIA Y/ ADMINISTRACIÓN**

El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con este tipo de fondos en garantía

**M).- PASIVOS DIFERIDOS**

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

| RUBRO                                        | DICIEMBRE<br>2023 | DICIEMBRE<br>2022 |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| FIVIDESU Cobros y Otros Ingresos             | 67,446,457        | 67,446,457        |
| <b>Total Pasivos Diferidos a Corto Plazo</b> | <b>67,446,457</b> | <b>67,446,457</b> |

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

**N).- PROVISIONES**

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

| RUBRO                                   | DICIEMBRE<br>2023    | DICIEMBRE<br>2022  |
|-----------------------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>OTRAS PROVISIONES A LARGO PLAZO</b>  |                      |                    |
| Créditos pendientes de entregar         | 1,132,269            | 1,132,269          |
| Terrenos expropiados                    | 270,793,907          | 273,478,599        |
| Provisiones FICAPRO                     | 33,350,537           | 33,350,537         |
| Depósitos en garantía                   | 37,068,464           | 37,068,464         |
| Créditos pendientes de ejercer          | 557,090,203          | 527,768,450        |
| Cartera por desagregar                  | 0                    | 0                  |
| Reserva Pensiones Jubilaciones          | 79,380,857           | 69,393,607         |
| FICAPRO Reserva. Pensiones Jubilaciones | 5,780                | 5,780              |
| <b>Subtotal</b>                         | <b>978,822,018</b>   | <b>942,197,707</b> |
| <b>CRÉDITOS DIFERIDOS</b>               |                      |                    |
| Futura Utilidad de Cartera              | 32,864,405           | 32,864,405         |
| 2% Gastos de Operación                  | 18,845,507           | 13,956,818         |
| Vivienda en Conjunto                    | 64,710               | 64,710             |
| <b>Subtotal</b>                         | <b>51,774,622</b>    | <b>46,885,933</b>  |
| <b>Total Provisiones a Largo Plazo</b>  | <b>1,030,596,641</b> | <b>989,083,640</b> |





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023  
CIFRAS EN PESOS

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 \$ 24,736,656 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 2023.

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 \$ 557,090,203 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 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.

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

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

| RUBRO                                    | <u>DICIEMBRE</u>   | <u>DICIEMBRE</u>   |
|------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                          | <u>2023</u>        | <u>2022</u>        |
| Delegación Tlahuac                       | 0                  | 0                  |
| FIDERE III                               | 6,816,499          | 5,256,681          |
| Operaciones ajenas                       | 7,655,670          | 12,700,088         |
| Depósitos pendientes de aplicar          | 0                  | 0                  |
| Cofinanciamientos (cuenta concentradora) | 0                  | 0                  |
| Depósitos por fallecimiento              | 46,246,643         | 43,674,386         |
| Depósito FONAPHO programa "tu casa"      | 0                  | 0                  |
| FIVIDESU                                 | 31,241,553         | 31,241,553         |
| FICAPRO                                  | 19,364,803         | 19,364,803         |
| CONAVI                                   | 0                  | no EXISTE          |
| Otros                                    | 86,819,067         | 557,840,328        |
| Ayudas de Beneficio Social               | 2,055,233          | 2,055,233          |
| <b>Total Otros Pasivos a Corto Plazo</b> | <b>200,199,469</b> | <b>672,133,073</b> |



### III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA

#### P).- HACIENDA PÚBLICA

| HACIENDA PÚBLICA<br>(CIFRAS EN PESOS)                  |                                 |                                 |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| RUBRO                                                  | <u>DICIEMBRE</u><br><u>2023</u> | <u>DICIEMBRE</u><br><u>2022</u> |
| <b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDOS:</b>       |                                 |                                 |
| Aportaciones                                           | 28,417,548,322                  | 27,374,141,099                  |
| Donaciones de Capital                                  | 1,142,481,282                   | 1,142,329,064                   |
| <b>Subtotal</b>                                        | <b>29,560,029,604</b>           | <b>28,516,470,164</b>           |
| <b>PATRIMONIO GENERADO</b>                             |                                 |                                 |
| Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)           | 275,684,326                     | 930,314,860                     |
| Resultado de Ejercicios Anteriores                     | -5,775,030,190                  | -6,705,345,051                  |
| Revalúo                                                | 0                               | 0                               |
| Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores | -12,109,609                     | -12,109,609                     |
| <b>Subtotal</b>                                        | <b>-5,511,455,473</b>           | <b>-5,787,139,801</b>           |
| <b>Total</b>                                           | <b>24,048,574,131</b>           | <b>22,729,330,362</b>           |

El patrimonio contribuido se integra principalmente por las aportaciones para inversión financiera que nos realiza la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, las cuales para el ejercicio 2023 ascendieron a \$ 2,593,171,455 así como una disminución para este mismo de 892,577,407 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          | DICIEMBRE            |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
|                                                                | 2023               | 2022                 |
| Efectivo                                                       | 10,000             | 10,000               |
| Bancos/Tesorería                                               | 0                  | 0                    |
| Bancos/ Dependencias y otros                                   | 408,486,190        | 1,255,203,089        |
| Banorte (3% Apertura de Credito)                               | 652,617            | 650,330              |
| Santander Serfin (Recursos Propios)                            | 733,336            | 1,945,570            |
| BBVA Bancomer (Vivienda en Conjunto)                           | 274,575,291        | 12,334,265           |
| Banco Azteca (Mejoramiento Vivienda)                           | 132,524,945        | 88,757               |
| Inversiones temporales (Hasta 3 meses)                         | 260,868,209        | 10,876,949           |
| Grupo Bursatil Mexicano (Fondo de Ahorro)                      |                    | 6,633                |
| Actinver Casa de Bolsa (Fondo Ahorro)                          | 260,868,209        | 10,876,949           |
| Fondos con Afectación Especifica                               | 0                  | 0                    |
| Depósitos de Fondos de Terceros en Garantia y/o Administración | 0                  | 0                    |
| Otros Efectivos y Equivalentes                                 | 0                  | 0                    |
| <b>Total de Efectivo y Equivalentes</b>                        | <b>669,364,399</b> | <b>1,266,090,038</b> |

- 2) Detalle de adquisiciones de las Actividades de Inversión efectivamente pagadas

| ADQUISICIONES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN EFECTIVAMENTE PAGADAS      |          |          |
|----------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Concepto                                                             | 2023     | 2022     |
| <b>Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |
| Terrenos                                                             | 0        | 0        |
| Viviendas                                                            | 0        | 0        |
| Edificios No Habitacionales                                          | 0        | 0        |
| Infraestructura                                                      | 0        | 0        |
| Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público               | 0        | 0        |
| Construcciones en Proceso en Bienes Propios                          | 0        | 0        |
| Otros Bienes Inmuebles                                               | 0        | 0        |
| <b>Total</b>                                                         | <b>0</b> | <b>0</b> |





INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023  
CIFRAS EN PESOS

| ADQUISICIONES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN EFECTIVAMENTE PAGADAS |                  |                   |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Concepto                                                        | 2023             | 2022              |
| <b>Bienes Muebles</b>                                           | 0                | 0                 |
| Mobiliario y Equipo de Administración                           | 5,583,359        | 10,224,963        |
| Mobiliarios y Equipo Educativo y Recreativo                     | 0                | 0                 |
| Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio                   | 0                | 0                 |
| Vehículos y Equipo de Transporte                                | 0                | 5,251,500         |
| Equipo de Defensa y Seguridad                                   | 0                | 0                 |
| Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas                        | 0                | 5,688             |
| Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos                   | 0                | 0                 |
| Activos Biológicos                                              | 0                | 0                 |
| <b>Otras Inversiones</b>                                        | 0                | 0                 |
| <b>Total</b>                                                    | <b>5,583,359</b> | <b>15,482,151</b> |

- 3) 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<br>2023    | DICIEMBRE<br>2022    |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro</b>                     | <b>275,684,326</b>   | <b>930,314,860</b>   |
| <b>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo</b> | <b>12,750,896</b>    | <b>9,244,686</b>     |
| Depreciación                                                         | 12,591,212           | 9,075,481            |
| Amortización                                                         | 159,684              | 169,205              |
| Incrementos en las provisiones                                       | 2,016,272,219        | 1,046,307,208        |
| 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                    |
| <b>Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación</b>      | <b>2,304,707,442</b> | <b>1,985,866,754</b> |



**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 2023**

**(CIFRAS EN PESOS)**

|                                                                                       |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>1. Total de Ingresos Presupuestarios</b>                                           | <b>4,468,518,586</b> |
| <b>2. Más Ingresos Contables no Presupuestarios</b>                                   | <b>4,086,354,344</b> |
| 2.1 Ingresos Financieros                                                              | 0.0                  |
| 2.2 Incremento por variación de inventarios                                           | 0.0                  |
| 2.3 Disminución del exceso de estimaciones por pérdida<br>o deterioro u obsolescencia | 0.0                  |
| 2.4 Disminución del exceso de provisiones                                             | 0.0                  |
| 2.5 Otros ingresos y beneficios varios                                                | 4,086,354,344        |
| 2.6 Otros ingresos Contables No Presupuestarios                                       | 0.0                  |
| <b>3. Menos Ingresos Presupuestarios no Contables</b>                                 | <b>4,468,518,586</b> |
| 3.1 Aprovechamientos Patrimoniales                                                    | 0.0                  |
| 3.2 Ingresos derivados de financiamiento                                              | 0.0                  |
| 3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables                                       | 4,468,518,586        |
| <b>4. Total de Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)</b>                                 | <b>4,086,354,344</b> |





INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023  
CIFRAS EN PESOS

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 2023  
(CIFRAS EN PESOS)

|                                                                                       |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>1. Total de Egresos (presupuestarios)</b>                                          | <b>4,156,381,563</b> |
| <b>2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables</b>                                  | <b>4,156,381,563</b> |
| 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                                        | 4,156,381,563        |
| <b>3. Mas Gastos Contables No Presupuestales</b>                                      | <b>3,810,670,018</b> |
| 3.1 Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones          | 12,750,896           |
| 3.2 Provisiones                                                                       | 1,781,646,902        |
| 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                                                                      | 2,016,272,221        |
| 3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestales                                          | 0                    |
| <b>4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)</b>                                     | <b>3,810,670,018</b> |



**C. NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)**

**CUENTAS DE ORDEN CONTABLES Y PRESUPUESTARIAS.**

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

| RUBRO                          | <u>DICIEMBRE</u>     | <u>DICIEMBRE</u>   |
|--------------------------------|----------------------|--------------------|
|                                | <u>2023</u>          | <u>2022</u>        |
| <b>DEMANDAS VS INSTITUTO</b>   |                      |                    |
| Laborales                      | 24,668,922           | 24,668,922         |
| Fiscales                       | 15,334,716           | 15,334,716         |
| Amparos                        | 0                    | 0                  |
| <b>RECURSO AJENOS</b>          |                      |                    |
| Bancos Operaciones Ajenas      | 295,696,216          | 183,547,047        |
| Inversiones Operaciones Ajenas | 1,214,544,334        | 668,392,728        |
| <b>Total</b>                   | <b>1,550,244,188</b> | <b>891,943,413</b> |

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

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



## CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIO

### 1) Cuentas de Ingresos

El presupuesto de Egresos Autorizado por el H. Congreso de la Union Local, para el ejercicio 2023 ascendio a \$ 3,718,666,281. El cual fue comunicado por la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México a través de la Subsecretaría de Egresos.

| Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos |               |
|----------------------------------------------|---------------|
| CONCEPTO                                     | 2023          |
| Ley de Ingresos Estimada                     | 3,718,666,281 |
| Ley de Ingresos por Ejecutar                 | -209,719,576  |
| Modificaciones ala Ley de Ingresos Estimada  | 540,132,729   |
| Ley de Ingresos Devengada                    | 0             |
| Ley de Ingresos Recaudada                    | 4,468,518,586 |

### 2) Cuentas de Egresos

| Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos       |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| CONCEPTO                                          | 2023          |
| Presupuesto de Egresos Aprobado                   | 3,718,666,281 |
| Presupuesto de Egresos por Ejercer                | 0             |
| Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado | 437,715,282   |
| Presupuesto de Egresos Comprometido               | 0             |
| Presupuesto de Egresos Devengado                  | 0             |
| Presupuesto de Egresos Ejercido                   | 0             |
| Presupuesto de Egresos Pagado                     | 4,156,381,563 |

JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO

C.P. RAMON JAVIER SANCHEZ GASPAR

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

C.P. ROBERTO CARLOS PINA OSORNO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

C.P. ALEJANDRO GONZALEZ MALVAEZ