



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017
(CIFRAS A PESOS)



2017

2017

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CIRCULANTE		PASIVO CIRCULANTE	
Efectivo y Equivalentes	990,111,102	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	313,696,090
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	391,373,162	Documentos por Pagar a Corto Plazo	0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0
Inventarios	0	Títulos y Valores a Corto Plazo	0
Almacenes	0	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	67,446,457
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	Fond. y Bienes de Terc. en Gtia. y/o Admón. a Corto Plazo	18,349,762
Otros Activos Circulantes	0	Provisiones a Corto Plazo	0
		Otros Pasivos a Corto Plazo	203,465,411
TOTAL DE ACTIVOS CIRCULANTES	1,381,484,264	TOTAL DE PASIVOS CIRCULANTES	602,957,719
ACTIVOS NO CIRCULANTES		PASIVOS NO CIRCULANTES	
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	18,463,360,226	Documentos por Pagar a Largo Plazo	943,898
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	8,626,249,430	Deuda Pública a Largo Plazo	0
Bienes Muebles	64,832,743	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0
Activos Intangibles	1,538,589	Fond. y Bienes de Terc. en Gtia. y/o Admón. a Largo Plazo	646,334,885
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(68,563,091)	Provisiones a Largo Plazo	956,920,202
Activos Diferidos	11,753,827		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes	(10,897,416,034)	TOTAL DE PASIVOS NO CIRCULANTES	1,604,198,986
Otros Activos No Circulantes	22,877	TOTAL DE PASIVO	2,207,156,705
		HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO	
		HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO	
		Aportaciones	17,701,505,269
		Donaciones de Capital	1,141,060,924
		Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0
		HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO	(3,466,460,069)
		Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	638,397,850
		Resultados de Ejercicios Anteriores	(4,105,025,506)
		Revalúos	
		Reservas	0
		Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	167,587
		EXCESOS O INSUF. EN LA ACT. DE LA HDA. PÚBL./PATRIM.	0
		Resultado por Posición Monetaria	0
		Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios	0
TOTAL DE ACTIVOS NO CIRCULANTES	16,201,778,565	TOTAL HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	15,376,106,124
TOTAL DE ACTIVOS	17,583,262,829	TOTAL DE PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	17,583,262,829

DIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECTOR GENERAL

LIC. RODOLFO HÉCTOR HUGO ARROYO DEL MURO

LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO

ING. RAYMUNDO COLLINS FLORES



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
AL 31 DE JULIO DE 2017
(CIFRAS A PESOS)



	AL 31 DE JULIO		VARIACIÓN	
	2017	2016	IMPORTE	PORCENTAJE
ACTIVO				
ACTIVO CIRCULANTE				
Efectivo y Equivalentes	990,111,102	1,061,835,708	(71,724,605)	(6.8)
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	391,373,162	494,345,671	(102,972,510)	(20.8)
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0	0	0.0
Inventarios	0	0	0	0.0
Almacenes	0	0	0	0.0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	0	0.0
Otros Activos Circulantes	0	0	0	0.0
TOTAL DE ACTIVOS CIRCULANTES	1,381,484,264	1,556,181,379	(174,697,115)	(11.2)
ACTIVOS NO CIRCULANTES				
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	0	0.0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	18,463,360,226	17,389,513,279	1,073,846,947	6.2
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	8,626,249,430	7,323,212,801	1,303,036,629	17.8
Bienes Muebles	64,832,743	46,186,431	18,646,312	40.4
Activos Intangibles	1,538,589	894,708	643,881	72.0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(68,563,091)	(62,749,023)	(5,814,068)	9.3
Activos Diferidos	11,753,827	11,753,827	0	0.0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes	(10,897,416,034)	(10,459,958,591)	(437,457,443)	4.2
Otros Activos No Circulantes	22,877	22,877	0	0.0
TOTAL DE ACTIVOS NO CIRCULANTES	16,201,778,565	14,248,876,307	1,952,902,258	13.7
TOTAL DE ACTIVOS	17,583,262,829	15,805,057,686	1,778,205,143	11.3
PASIVO				
PASIVO CIRCULANTE				
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	313,696,090	519,486,596	(205,790,506)	(39.6)
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	67,476,957	(30,500)	(0.0)
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	18,349,762	21,264,938	(2,915,176)	(13.7)
Provisiones a Corto Plazo	0	0	0	0.0
Otros Pasivos a Corto Plazo	203,465,411	202,128,033	1,337,378	0.7
TOTAL DE PASIVOS CIRCULANTES	602,957,719	810,356,524	(207,398,804)	(25.6)
PASIVOS NO CIRCULANTES				
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0	0	0.0
Documentos por Pagar a Largo Plazo	943,898	943,898	0	0.0
Deuda Pública a Largo Plazo	0	0	0	0.0
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0	0	0.0
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	646,334,885	601,431,884	44,903,001	7.5
Provisiones a Largo Plazo	956,920,202	1,012,143,145	(55,222,943)	(5.5)
TOTAL DE PASIVOS NO CIRCULANTES	1,604,198,986	1,614,518,927	(10,319,941)	(0.6)
TOTAL DE PASIVO	2,207,156,705	2,424,875,451	(217,718,746)	(9.0)
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO				
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO				
Aportaciones	18,842,566,193	16,987,520,904	1,855,045,289	10.9
Donaciones de Capital	17,701,505,269	15,846,493,544	1,855,011,725	11.7
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	1,141,060,924	1,141,027,360	33,564	0.0
	0	0	0	0.0
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO				
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	(3,466,460,069)	(3,607,338,668)	140,878,599	(3.9)
Resultados de Ejercicios Anteriores	638,397,850	734,085,102	(95,687,253)	(13.0)
Revalúos	(4,105,025,506)	(4,341,591,358)	236,565,852	(5.4)
Reservas	0	0	0	0.0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0	0	0.0
	167,587	167,587	0	100.0
EXCESOS O INSUFICIENCIA EN LA ACT. DE LA HDA. PÚBLICA/PATRIMONIO				
Resultado por Posición Monetaria	0	0	0	0.0
Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios	0	0	0	0.0
TOTAL HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	15,376,106,124	13,380,182,236	1,995,923,888	14.9
TOTAL DE PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	17,583,262,829	15,805,057,686	1,778,205,143	11.3

DIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECTOR GENERAL

LIC. RODOLFO HÉCTOR HUGO ARROYO DEL MURO

LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO

ING. RAYMUNDO COLLINS FLORES



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
ESTADO DE ACTIVIDADES
AL 31 DE JULIO DE 2017
(CIFRAS A PESOS)



2017

INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS

INGRESOS DE LA GESTIÓN

Impuestos	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0
Contribuciones de Mejoras	0
Derechos	0
Productos de Tipo Corriente	0
Aprovechamientos de Tipo Corriente	0
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	0
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos, Causados en Ejercicios Fiscales Ant. Pendientes de Liquidación o Pago	0

PARTICIPACIONES, APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS

Participaciones y Aportaciones	51,316,289
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	0
	51,316,289

OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS

Ingresos Financieros	1,035,516,383
Incremento por Variación de Inventarios	3,127,608
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida, Deterioro u Obsolescencia	0
Disminución del Exceso de Provisiones	0
Otros Ingresos y Beneficios Varios	0
	1,032,388,775

TOTAL DE INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS

1,086,832,672

GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

Servicios Personales	145,376,922
Materiales y Suministros	103,759,408
Servicios Generales	2,942,942
	38,674,572

TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS

Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	228,238,190
Transferencias al Resto del Sector Público	0
Subsidios y Subvenciones	0
Ayudas Sociales	0
Pensiones y Jubilaciones	228,238,190
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0
Transferencias a la Seguridad Social	0
Donativos	0
Transferencias al Exterior	0

PARTICIPACIONES Y APORTACIONES

Participaciones	0
Aportaciones	0
Convenios	0

INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA

Intereses de la Deuda Pública	0
Comisiones de la Deuda Pública	0
Gastos de la Deuda Pública	0
Costo por Coberturas	0
Apoyos Financieros	0

OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS

Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones	74,819,711
Provisiones	4,692,235
Disminución de Inventarios	0
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro y Obsolescencia	0
Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0
Otros Gastos	0
	70,127,475

INVERSIÓN PÚBLICA

Inversión Pública no Capitalizable	0
------------------------------------	---

TOTAL DE GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

448,434,822

RESULTADOS DEL EJERCICIO (AHORRO / DESAHORRO)

638,397,850

DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECTOR GENERAL

LIC. RODOLFO HÉCTOR HUGO ARROYO DEL MURO

LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO

ING. RAYMUNDO COLLINS FLORES



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
ESTADO DE ACTIVIDADES COMPARATIVO
AL 31 DE JULIO DE 2017
(CIFRAS A PESOS)



	AL 31 DE JULIO		VARIACIÓN	
	2017	2016	IMPORTE	PORCENTAJE
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS				
INGRESOS DE LA GESTIÓN	0	0	0	0
Impuestos	0	0	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0	0	0
Derechos	0	0	0	0
Productos de Tipo Corriente	0	0	0	0
Aprovechamientos de Tipo Corriente	0	0	0	0
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	0	0	0	0
Ing. no Comp. en las Fracc. de la Ley de Ing., Causados en Ej. Fiscales Ant. Pend. de Liq. o Pago	0	0	0	0
PARTICIPACIONES, APORT., TRANSF., ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	51,316,289	0	51,316,289	
Participaciones y Aportaciones	0	0	0	0
Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	51,316,289	0	51,316,289	
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	1,035,516,383	1,093,605,354	(58,088,970)	(5)
Ingresos Financieros	3,127,608	3,868,459	(740,851)	(19)
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	1,032,388,775	1,089,736,895	(57,348,119)	(5)
TOTAL DE INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	1,086,832,672	1,093,605,354	(6,772,682)	(1)
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS				
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	145,376,922	144,658,221	718,701	0
Servicios Personales	103,759,408	102,683,324	1,076,084	1
Materiales y Suministros	2,942,942	1,508,341	1,434,602	95
Servicios Generales	38,674,572	40,466,557	(1,791,985)	(4)
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	228,238,190	142,003,903	86,234,287	61
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	228,238,190	142,003,903	86,234,287	61
Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0	0	0	0
Transferencias a la Seguridad Social	0	0	0	0
Donativos	0	0	0	0
Transferencias al Exterior	0	0	0	0
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	0	0	0	0
Participaciones	0	0	0	0
Aportaciones	0	0	0	0
Convenios	0	0	0	0
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA	0	0	0	0
Intereses de la Deuda Pública	0	0	0	0
Comisiones de la Deuda Pública	0	0	0	0
Gastos de la Deuda Pública	0	0	0	0
Costo por Coberturas	0	0	0	0
Apoyos Financieros	0	0	0	0
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS	74,819,711	72,858,127	1,961,584	3
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones	4,692,235	3,856,991	835,244	22
Provisiones	0	0	0	0
Disminución de Inventarios	0	0	0	0
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro y Obsolescencia	0	0	0	0
Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0	0	0	0
Otros Gastos	70,127,475	69,001,136	1,126,339	2
INVERSIÓN PÚBLICA	0	0	0	0
Inversión Pública no Capitalizable	0	0	0	0
TOTAL DE GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	448,434,822	359,520,251	88,914,571	25
RESULTADOS DEL EJERCICIO (AHORRO / DESAHORRO)	638,397,850	734,085,102	(95,687,253)	(13)

DIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECTOR GENERAL

LIC. RODOLFO HÉCTOR HUGO ARROYO DEL MURO

LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO

ING. RAYMUNDO COLLINS FLORES



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017
(CIFRAS A PESOS)



CONCEPTO	ORIGEN 2017	APLICACIÓN 2017
ACTIVO		
ACTIVO CIRCULANTE		
Efectivo y Equivalentes	71,724,605	
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	102,972,510	
Derechos a Recibir Bienes o Servicios		
Inventarios		
Almacenes		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		
Otros Activos Circulantes		
ACTIVO NO CIRCULANTE		
Inversiones Financieras a Largo Plazo		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		1,073,846,947
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		1,303,036,629
Bienes Muebles		18,646,312
Activos Intangibles		643,881
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	5,814,068	
Activos Diferidos		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes	437,457,443	
Otros Activos No Circulantes		
PASIVO		
PASIVO CIRCULANTE		
Cuentas por Pagar a Corto Plazo		205,790,506
Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo		
Títulos y Valores a Corto Plazo		
Pasivos Diferidos a Corto Plazo		30,500
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	(2,915,176)	
Provisiones a Corto Plazo		
Otros Pasivos a Corto Plazo		(1,337,378)
PASIVO NO CIRCULANTE		
Cuentas por Pagar a Largo Plazo		
Documentos por Pagar a Largo Plazo		
Deuda Pública a Largo Plazo		
Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo		(44,903,001)
Provisiones a Largo Plazo		55,222,943
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO		
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO		
Aportaciones	1,855,011,725	
Donaciones de Capital	33,564	
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO		
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)		95,687,253
Resultados de Ejercicios Anteriores	236,565,852	
Revalúos		
Reservas		
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		
EXCESO O INSUFICIENCIA EN LA ACT. DE LA HDA. PÚBLICA/PATRIMONIO		
Resultado por Posición Monetaria		
Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios		
TOTAL DE ACTIVO, PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	2,706,664,591	2,706,664,591
DIRECTOR DE FINANZAS	DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	DIRECTOR GENERAL
LIC. RODOLFO HECTOR HUGO ARROYO DEL MURO	LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO	ING. RAYMUNDO COLLINS FLORES



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE JULIO DE 2017
(CIFRAS A PESOS)



RUBROS	2017	2016
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
ORIGEN	1,443,996,350	1,893,823,085
Impuestos	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	0	0
Productos de Tipo Corriente	0	0
Aprovechamiento de Tipo Corriente	0	0
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	0	0
Otras Contribuciones Causadas en Ejercicios Anteriores	0	0
Participaciones y Aportaciones	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	80,116,289	441,500,000
Otros Orígenes de Operación	1,363,880,062	1,452,323,085
APLICACIÓN	740,281,258	1,023,235,728
Servicios Personales	201,682,638	207,299,050
Materiales y Suministros	13,167,305	6,387,689
Servicios Generales	106,640,237	96,472,451
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0
Transferencias al Resto del Sector Público	0	0
Subsidios y Subvenciones	0	0
Ayudas Sociales	418,791,078	713,076,538
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	703,715,093	870,587,356
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		
ORIGEN	1,855,045,289	1,058,656,668
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0
Bienes Muebles	0	0
Otros Orígenes de Inversión	1,855,045,289	1,058,656,668
APLICACIÓN	1,879,349,248	1,436,175,890
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	1,303,036,629	419,877,993
Bienes Muebles	20,814,163	(7,722,487)
Otros Orígenes de Inversión	555,498,455	1,024,020,383
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION	(24,303,958)	(377,519,221)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
ORIGEN	582,417,778	1,143,529,668
Endeudamiento Neto	0	0
Interno	0	0
Externo	0	0
Otros Orígenes de Financiamiento	582,417,778	1,143,529,668
APLICACIÓN	1,333,553,517	1,352,407,211
Servicios de la Deuda	0	0
Interno	0	0
Externo	0	0
Otras Aplicaciones de Financiamiento	1,333,553,517	1,352,407,211
FLUJOS NETO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(751,135,740)	(208,877,543)
INCREMENTO / DISMINUCIÓN NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(71,724,605)	284,190,592
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO	1,061,835,708	777,645,115
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO	990,111,102	1,061,835,708

DIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECTOR GENERAL

LIC. RODOLFO PÉREZ HUGO ARROYO DEL MURO

LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO

ING. RAYMUNDO COLLINS FLORES



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA
AL 31 DE JULIO DE 2017
(CIFRAS A PESOS)



CONCEPTO	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO DEL EJERCICIO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	TOTAL
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO AL FINAL DE EJERCICIO ANTERIOR 2015					
RECTIFICACIONES DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES					
Cambios en Políticas Contables	0	167,587	0	0	167,587
Cambios por Errores Contables		167,587			
PATRIMONIO NETO INICIAL AJUSTADO DEL EJERCICIO	1,058,656,668	0	0	0	1,058,656,668
Aportaciones	1,058,529,908				
Donaciones de Capital	126,761				
Actualizaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio					
VARIACIONES DE LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO	0	(261,238,604)	113,264,340	(12,531,345)	(160,505,609)
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)		(882,059,367)	734,085,102		
Resultados de Ejercicio Anteriores		620,820,762	(620,820,762)		
Revalúos				(12,531,345)	
Reservas					
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO AL FINAL DEL EJERCICIO 2016	16,987,520,904	(4,341,423,771)	734,085,102	0	13,380,182,236
CAMBIOS EN LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO	1,855,045,289	0	0	0	1,855,045,289
Aportaciones	1,855,011,725				
Donaciones de Capital	33,564				
Actualizaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio	0				
VARIACIONES DE LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO	0	236,565,852	(95,687,253)	0	140,878,599
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)		(497,519,250)	638,397,850		
Resultados de Ejercicio Anteriores		734,085,102	(734,085,102)		
Revalúos				0	
Reservas				0	
SALDO NETO EN LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO 2017	18,842,566,193	(4,104,857,919)	638,397,850	0	15,376,106,124

DIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DIRECTOR GENERAL

LIC. RODOLFO HÉCTOR HUGO ARROYO DEL MURO

LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO

ING. RAYMUNDO COLLINS FLORES



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
ESTADO ANALÍTICO DE LA DEUDA Y OTROS PASIVOS
AL 31 DE JULIO DE 2017
(CIFRAS A PESOS)



DENOMINACIÓN DE LAS DEUDAS	MONEDA DE CONTRATACIÓN	INSTITUCIÓN O O PAÍS ACREEDOR	SALDO INICIAL DEL PERIODO	SALDO FINAL DEL PERIODO
DEUDA PÚBLICA				
CORTO PLAZO:				
DEUDA INTERNA				
Instituciones del Crédito				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
DEUDA EXTERNA				
Organismos Financieros Internacionales				
Deuda Bilateral				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
SUBTOTAL A CORTO PLAZO				
LARGO PLAZO:				
DEUDA INTERNA				
Instituciones del Crédito				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
DEUDA EXTERNA				
Organismos Financieros Internacionales				
Deuda Bilateral				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
SUBTOTAL A LARGO PLAZO				
OTROS PASIVOS				
TOTAL DEUDA Y OTROS PASIVOS			2,424,875,451	2,207,156,705

DIRECTOR DE FINANZAS	DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	DIRECTOR GENERAL
LIC. RODOLFO HÉCTOR HUGO ARROYO DEL MURO	LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO	ING. RAYMUNDO COLINS PLORES



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
ESTADO ANALÍTICO DEL ACTIVO
AL 31 DE JULIO DE 2017
(CIFRAS A PESOS)



CONCEPTO	SALDO INICIAL	CARGOS DEL PERIODO	ABONOS DEL PERIODO	SALDO FINAL	VARIACIÓN DEL PERIODO
ACTIVO	15,805,057,686	195,207,657,416	193,429,452,273	17,583,262,829	1,778,205,143
ACTIVO CIRCULANTE	1,556,181,379	187,737,148,938	187,911,846,053	1,381,484,264	(174,697,115)
Efectivo y Equivalentes	1,061,835,708	184,167,087,643	184,238,812,248	990,111,102	(71,724,605)
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	494,345,671	3,570,061,295	3,673,033,805	391,373,162	(102,972,510)
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0	0	0	0
Inventarios	0	0	0	0	0
Almacenes	0	0	0	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	0	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0	0	0	0
ACTIVO NO CIRCULANTE	14,248,876,307	7,470,508,478	5,517,606,220	16,201,778,565	1,952,902,258
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	0	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	17,389,513,279	3,061,438,791	1,987,591,845	18,463,360,226	1,073,846,947
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	7,323,212,801	4,213,796,681	2,910,760,052	8,626,249,430	1,303,036,629
Bienes Muebles	46,186,431	20,181,737	1,535,425	64,832,743	18,646,312
Activos Intangibles	894,708	1,287,762	643,881	1,538,589	643,881
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(62,749,023)	1,523,626	7,337,694	(68,563,091)	(5,814,068)
Activos Diferidos	11,753,827	0	0	11,753,827	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes	(10,459,958,591)	172,279,880	609,737,323	(10,897,416,034)	(437,457,443)
Otros Activos No Circulantes	22,877	0	0	22,877	0
DIRECTOR DE FINANZAS	DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS		DIRECTOR GENERAL		
LIC. RODOLFO HÉCTOR HUGO ARROYO DEL MURO	LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO		ING. RAYMUNDO COLLINS FLORES		



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

I. NOTAS DE DESGLOSE

I.I INFORMACIÓN CONTABLE

1) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO

A).- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

EFECTIVO Y EQUIVALENTES
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
EFECTIVO Y BANCOS PROPIOS		
Efectivo	53,200	44,349
Bancos/ Dependencias y otros	174,100,119	134,439,477
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	151,410,902	304,926,374
Total Bancos Propios	325,564,221	439,410,200
DEPÓSITOS DE FONDOS DE TERCEROS		
Bancos cuentas ajenas	18,211,997	20,968,708
Inversiones en valores ajenas	646,334,885	601,456,799
Total Bancos Ajenos	664,546,882	622,425,507
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	990,111,102	1,061,835,708



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



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

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

B).- DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES

**DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES
(CIFRAS EN PESOS)**

RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
DEUDORES DIVERSOS		
FICAPRO	167,156,639	173,572,626
Gobierno local	157,349,797	258,430,327
FIDERE III	48,595,827	45,428,437
Tesorería documentación	2,200,207	267,506
FIVIDESU	12,508,837	12,508,837
Otros deudores	3,561,856	4,137,938
Total Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	391,373,162	494,345,671

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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



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

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

RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
CARTERA VIGENTE		
Vivienda en conjunto	9,700,518,788	9,144,543,102
Vivienda en lote familiar	3,275,695,706	3,194,704,525
Compra de cartera	6,150,469	7,676,362
FICAPRO	32,987,267	37,994,896
FIVIDESU	62,946,284	132,864,750
Total	13,078,298,515	12,517,783,635
CARTERA VENCIDA		
Vivienda en conjunto	1,315,707,879	1,153,894,010
Vivienda en lote familiar	3,459,378,571	3,186,394,989
Compra de cartera FICAPRO	64,240,754	63,831,889
Compra de cartera FIVIDESU	537,043,970	458,918,220
Total	5,376,371,175	4,863,039,108
FICAPRO documentos por cobrar	1,338,705	1,338,705
FIVIDESU cuentas por cobrar en jurídico	7,351,831	7,351,831
Total	8,690,536	8,690,536
Total de Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	18,463,360,226	17,389,513,279

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

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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



D).- BIENES INMUEBLES

BIENES INMUEBLES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
TERRENOS		
Inventario de terrenos expropiados	242,136,411	236,022,114
FICAPRO inmuebles adjudicados	39,278,104	39,278,104
FIVIDESU terrenos para vivienda	107,037,370	107,037,370
Total Terrenos	388,451,886	382,337,589
EDIFICIOS NO HABITACIONALES		
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
Total Edificio No Habitacional	97,352,669	97,352,669
VIVIENDAS		
Usufructos Vitalicios	7,418,744	9,022,192
	7,418,744	9,022,192
OTROS BIENES INMUEBLES		
Vivienda en conjunto	7,039,999,652	5,876,053,451
Vivienda en lote familiar	838,751,873	699,879,596
Reserva Inmobiliaria	158,718,334	161,215,243
Obras transferidas FICAPRO	8,849,563	8,839,228
FIVIDESU inventario de vivienda terminada	85,859,171	87,665,296
Pre inversión por solicitudes de crédito	847,538	847,538
Total Otros Bienes Inmuebles	8,133,026,131	6,834,500,351
Total de Bienes Inmuebles	8,626,249,430	7,323,212,801



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



La cuenta de Terrenos está integrada por los terrenos expropiados a favor del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, de septiembre de 1998 al 31 de Julio de 2017, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, 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.

El rubro de Viviendas se integrada por las Vivienda 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.

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

E).- BIENES MUEBLES

BIENES MUEBLES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN		
Mobiliario	27,171,277	15,380,600
Bienes Informáticos	27,783,169	23,295,364
Total	54,954,447	38,675,964
EQUIPO DE TRANSPORTE		
Vehículos y Equipo de Transporte	8,619,081	6,248,041
Total	8,619,081	6,248,041
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS		
Herramientas	382,289	384,015
Equipo de Telecomunicaciones	876,926	878,411
Total	1,259,215	1,262,426
Total Bienes Muebles	64,832,743	46,186,431



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



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

F).- ACTIVOS INTANGIBLES

ACTIVOS INTANGIBLES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
Licencias de Software	1,538,589	894,708
Total Activos Intangibles	1,538,589	894,708

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	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
EDIFICIO NO HABITACIONAL		
Inmueble Canela no. 660	-25,182,348	-21,357,182
FIVIDESU construcciones e instalaciones	-1,375,382	-1,375,382
Total	-26,557,730	-22,732,564
MOBILIARIO Y EQUIPO		
Mobiliario	-10,284,692	-10,665,328
Bienes Informáticos	-23,715,353	-22,019,526
Total	-34,000,045	-32,684,855
EQUIPO DE TRANSPORTE		
Vehículos y Equipo de Transporte	-6,530,314	-5,931,760
Total	-6,530,314	-5,931,760



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS

Herramientas	-380,950	-374,206
Equipo de Telecomunicaciones	-867,188	-862,291
Total	-1,248,138	-1,236,497

Total Depreciación Acumulada	-68,336,228	-62,585,675
-------------------------------------	--------------------	--------------------

AMORTIZACIÓN ACUMULADA

Amortización Licencias de Software	-226,864	-163,348
Total Amortización Acumulada	-226,864	-163,348

Total Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-68,563,091	-62,749,023
---	--------------------	--------------------

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

G).- ACTIVOS DIFERIDOS

**ACTIVOS DIFERIDOS
(CIFRAS EN PESOS)**

RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
ANTICIPOS A LARGO PLAZO		
FICAPRO Anticipos	5,741,256	5,741,256
FIVIDESU Anticipos	6,012,571	6,012,571
Total	11,753,827	11,753,827
Total Activos Diferidos	11,753,827	11,753,827

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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



H).- ESTIMACIONES Y DETERIOROS ACUMULADAS

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

RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
Estimación para cuentas incobrables		
Mejoramiento	-4,497,283,169	-4,215,926,233
Vivienda en conjunto	-5,781,443,867	-5,425,962,377
FICAPRO Y FIVIDESU	-618,688,999	-818,069,982
Total de Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes	-10,897,416,034	-10,459,958,591

La estimación para cuentas incobrables constituida por el INVI asciende a \$ 10,897,416,034 la cual fue determinada considerando el saldo insoluto de los créditos que presentan una morosidad igual o mayor a 4 meses consecutivos, en base al acuerdo del H. Consejo Directivo INVI55ORD2356.

I).- OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES

OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
FICAPRO Gastos por Amortizar	22,877	22,877
Total Otros Activos No Circulantes	22,877	22,877



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



PASIVO

J).- CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO		
Sueldos	122,162	214,852
Liquidación y/o Finiquito	1,905,878	791,044
Fondo de Ahorro	10,612,330	8,997,387
Honorarios Asimilables a Salarios	-3,207	-2,900
Retribuciones por Servicios Social	10,800	7,200
Gratificación fin de año	5,000	0
Apoyo de Servicios Funerarios	0	0
TOTAL	12,652,962	10,007,582
PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO		
Proveedores de Servicios	3,212,833	3,121,248
Proveedores de Bienes	0	12,574
Vivienda en Conjunto	5,219,560	78,743,393
Mejoramiento de Vivienda	281,253,905	415,780,489
Adquisición de Vivienda a Terceros	2,795,957	2,795,957
Apoyo de Rentas	4,160,979	5,766,484
TOTAL	296,643,235	506,220,145
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO		
Cuotas al IMSS	339,808	334,928
INFONAVIT	380,153	331,609
Fondo para el Retiro (SAR)	0	3,266
ISR por sueldos	2,191,142	1,995,480
Impuesto sobre nóminas	1	1
Retención a terceros por honorarios	1,054,315	99,845
FONACOT	179,942	416,254
ASTINVI	254,532	77,485
TOTAL	4,399,893	3,258,869
TOTAL CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	313,696,090	519,486,596



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



K).- PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO

PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
FIVIDESU Cobros y Otros Ingresos	67,446,457	67,476,957

Total de Pasivos Diferidos a Corto Plazo	67,446,457	67,476,957
---	-------------------	-------------------

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

FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN A CORTO
PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
Banorte	405,332	308,091
BBVA Bancomer	5,210,715	5,832,037
Santander Serfín	12,733,715	15,124,810

Total Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	18,349,762	21,264,938
---	-------------------	-------------------

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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



L).- OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO

OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
Delegación Tlahuac	4,209,238	4,209,238
FIDERE III	3,327,449	3,253,498
Operaciones ajenas	62,287,103	61,937,162
Depósitos pendientes de aplicar	5,299,911	5,323,911
Cofinanciamientos (cuenta concentradora)	12,965,878	12,965,878
Depósitos por fallecimiento	20,128,811	25,741,549
Depósito FONAPHO programa "tu casa"	9,143,475	9,143,475
FIVIDESU	31,241,553	31,242,192
FICAPRO	19,364,803	19,364,803
CONAVI	21,526,978	21,526,378
Otros	11,914,978	5,364,717
Ayudas de Beneficio Social	2,055,233	2,055,233
Total Otros Pasivos a Corto Plazo	203,465,411	202,128,033

M).- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
FICAPRO Documentos y Cuentas por Pagar	943,898	943,898
Total de Documentos por Pagar a largo Plazo	943,898	943,898

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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



N).- FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN ADMINISTRACIÓN A LARGO PLAZO

FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN A LARGO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
INVERSIONES TEMPORALES		
BBVA Bancomer	140,198,000	111,787,084
Grupo Bursátil Mexicano	466,136,885	449,644,799
Santander Serfín	40,000,000	40,000,000
Total de Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	646,334,885	601,431,884

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

O).- PROVISIONES A LARGO PLAZO

PROVISIONES A LARGO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
Créditos pendientes de entregar	1,132,269	1,132,269
Terrenos expropiados	356,785,381	383,468,763
Provisiones FICAPRO	33,350,537	33,350,537
Depósitos en garantía	37,068,464	37,068,464
Créditos pendientes de ejercer	426,753,408	455,952,131
Cartera por desagregar	21,442,958	20,961,016
Reserva Pensiones Jubilaciones	43,130,558	38,543,841
FICAPRO Reserva. Pensiones Jubilaciones	5,780	5,780
Total	919,669,355	970,482,801



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



CRÉDITOS DIFERIDOS

Futura Utilidad de Cartera	32,864,405	32,864,405
2% Gastos de Operación	4,321,732	8,731,229
Vivienda en Conjunto	64,710	64,710
Total	37,250,847	41,660,344

Total Provisiones a Largo Plazo	956,920,202	1,012,143,145
--	--------------------	----------------------

Mediante Acuerdo 815 del Consejo Directivo de la Vigésima Primera Sesión Extraordinaria del 24 de octubre de 2003, se autorizó el registro contable de la Reserva Laboral por \$ 30,572,600, la cual a la fecha ha tenido un incremento por \$ 6,135,800 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 julio de 2017, cuya finalidad es contar con una provisión por prima de antigüedad para los trabajadores que se retiran y tengan una antigüedad mayor a 15 años, o menor de 15 años cuando hayan sido separados del trabajo por causas injustificadas.

El saldo por \$ 426,753,408 de la cuenta créditos pendientes de ejercer, representa los importes que están pendientes de erogar, de los créditos de vivienda que se encuentran en recuperación, en las cuentas 12292-1106 "Créditos Otorgados en Cartera Vigente" y 12292-1107 "Créditos Otorgados en Cartera Vencida".

2) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO

P).- HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO

**HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO
(CIFRAS EN PESOS)**

RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDOS:		
Aportaciones	17,701,505,269	15,846,493,544
Donaciones de Capital	1,141,060,924	1,141,027,360
Subtotal	18,842,566,193	16,987,520,904
PATRIMONIO GENERADO		
Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	638,397,850	734,085,103
Resultado de Ejercicios Anteriores	-4,105,025,505	-4,341,591,358
Revalúo	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	167,587	167,587
Subtotal	-3,466,460,068	-3,607,338,668
Total Hacienda Pública / Patrimonio	15,376,106,124	13,380,182,236



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



El patrimonio contribuido se integra principalmente por las aportaciones para inversión financiera que nos realiza la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, las cuales para el ejercicio 2017 ascendieron a \$ 200,000,000 así como una disminución para este mismo de -\$ 56,332,664.6 por el reconocimiento de los recursos propios recaudados utilizados para gasto corriente. Además lo integran las donaciones por parte de los extintos Fideicomisos FIVIDESU y FICAPRO.

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

3) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Q).- INGRESOS DE GESTIÓN

INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
Para Ayudas de Beneficio Social	0	0
Total de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	51,316,289	0
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS		
INGRESOS FINANCIEROS		
Intereses Moratorios Cobrados	1,321,851	1,684,796
Productos Financieros	1,805,757	2,183,663
Total	3,127,608	3,868,459
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS		
Renta con Opción de Compra	235,104	133,266
Por Incremento al S.M.G.	707,817,274	748,726,897
Ingresos Propios	316,453,030	296,392,447
Aportaciones para Gastos de Operación	7,569,254	-295,446
Diversos	314,040	44,778,945
Otros Ingresos de Ejercicios Anteriores	73	785
Total	1,032,388,775	1,089,736,895
Total OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	1,035,516,383	1,093,605,354
Total de Ingresos y Otros Beneficios	1,086,832,672	1,093,605,354



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



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

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

R).- GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS (CIFRAS EN PESOS)		
	<u>JULIO 2017</u>	<u>JULIO 2016</u>
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		
Servicios Personales	103,759,408	102,683,324
Materiales y Suministros	2,942,942	1,508,341
Servicios Generales	38,674,572	40,466,557
Total Gastos de Funcionamiento	145,376,922	144,658,222
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
Ayudas Sociales	228,238,190	142,003,903
Total Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	228,238,190	142,003,903
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIAS Y AMORTIZACIONES		
Depreciación de Bienes Inmuebles	2,231,347	2,231,347
Depreciación de Bienes Muebles	2,416,013	1,599,548
Amortización de Activos Intangibles	44,875	26,096
Total	4,692,235	3,856,991
OTROS GASTOS		
Bonificaciones y Descuentos Otorgados	63,872,971	57,075,711
Otros Gastos	6,254,504	11,925,425
Gastos de Ejercicios Anteriores	0	0
Total	70,127,475	69,001,136
Total Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	74,819,711	72,858,127
Total Gastos y Otras Pérdidas	448,434,822	359,520,251



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



Los principales gastos del Instituto son los siguientes:

Gastos de funcionamiento los cuales ascendieron a \$ 145,376,922 básicamente en este rubro se registran los principales gastos del Instituto como son: nómina, luz, servicio telefónico, mantenimiento de vehículos, impuestos (ISR, 3% S/Nómina), así como las cuotas obrero patronales de IMSS e INFONAVIT, los combustibles para el parque vehicular, agua, servicios de limpieza, etc.

Las ayudas de beneficio social ascendieron a \$ 228,238,190 dichas ayudas se orientan para apoyar a personas de bajos recursos, subsidiando parte del financiamiento que otorga el Instituto, además se destina apoyo de renta para aquellos beneficiarios que viven en zonas de alto riesgo, riesgos hidrometeorológicos y riesgo estructural.

Los incentivos a la recuperación por pronto pago ascendieron a \$ 63,872,971 se otorgan a los acreditados que se encuentran al corriente con sus pagos y/o a los que pagan con anticipación, como lo establecen las reglas de operación y políticas de administración crediticia y financiera.

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

ADQUISICIONES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
Equipo De Oficina	0	0
Bienes Informáticos	0	0
Equipo de Transporte	0	0
Maquinaria y Equipo Industrial	4,764,070	0
Software	0	0
Expropiaciones	30,571,709	16,468,217
Total Adquisiciones de Bienes Muebles e Inmuebles	35,335,779	16,468,217

MOVIMIENTOS DE PARTIDAS QUE NO AFECTAN SALIDA DE EFECTIVO
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
Depreciación del Ejercicio	4,647,360	3,830,896
Amortización del Ejercicio	44,876	26,096
Total Movimientos de Partidas que no Afectan Salida de Efectivo	4,692,235	3,856,991



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



INCREMENTO / DECREMENTO DE OTROS RUBROS
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>	<u>Variación</u>
Depósitos de Fondos de Terceros	664,546,882	622,425,507	-42,121,374
Deudores Diversos	391,373,162	494,345,671	102,972,510
Cuentas por Cobrar	7,565,944,191	6,929,554,688	-636,389,504
Terrenos	388,451,886	382,337,589	-6,114,297
Edificios no Habitacionales	97,352,669	97,352,669	0
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	8,133,026,131	6,834,500,351	1,298,525,780
Anticipos a Largo Plazo	11,753,827	11,753,827	0
Total Activo	17,252,448,748	15,372,270,303	716,873,115
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	296,643,235	506,220,145	-209,576,910
Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	12,652,962	10,007,582	2,645,381
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	4,399,893	3,258,869	1,141,024
Fondos y Bienes de Terceros en Admon.	18,349,762	21,264,938	-2,915,176
Ingresos Cobrados por Adelantado	67,446,457	67,476,957	-30,500
Otras Pasivos a Corto Plazo	203,465,411	202,128,033	1,337,378
Otros Documentos por Pagar a Largo Plazo	943,898	943,898	0
Fondos y Bienes de Terceros en Administración a L.P.	646,334,885	601,431,884	44,903,001
Provisiones a Largo Plazo	956,920,202	1,012,143,145	-55,222,943
Total Pasivo	2,207,156,705	2,424,875,451	-217,718,746
Total	15,045,292,043	12,947,394,852	934,591,860



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



I.II INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

1) ESTADO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO

ESTADO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	ORIGINAL	EJERCIDO	VARIACION
1000 Servicios Personales	213,157,895	103,019,085	-51.7%
2000 Materiales y Suministros	15,331,378	2,814,824	-81.6%
3000 Servicios Generales	108,184,141	39,498,884	-63.5%
4000 Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	307,835,801	233,682,605	-24.1%
5000 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	45,545,080	35,335,780	-22.4%
7000 Inversiones Financieras y Otras Provisiones	2,669,971,797	1,287,825,913	-51.8%
Total Gastos Presupuestales	3,360,026,092	1,702,177,090	

El presupuesto original por \$ 3,360,026,092 fue autorizado mediante oficio SFCDMX/SE/0431/2017 del 26 de enero de 2017, por la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México a través de la Subsecretaría de Egresos.

2) ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS PRESUPUESTALES

ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS PRESUPUESTALES
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	ESTIMADO	RECAUDADO	VARIACIÓN
Venta de Servicios	1,151,892,309	568,248,094	-50.67%
Aportaciones del GDF	2,208,133,783	1,136,372,030	-48.54%
Total Ingresos Presupuestales	3,360,026,092	1,704,620,124	

- a) Venta de Servicios. Los ingresos por este concepto corresponden principalmente a la recuperación de la cartera por parte de FIDERE III (Fideicomiso encargado de llevar a cabo la recuperación de los créditos otorgados) los cuales ascendieron a \$ 568,248,094



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



- b) Aportaciones del G.D.F. Los ingresos por este concepto corresponden a las transferencias realizadas por la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, para el otorgamiento de créditos de vivienda en sus principales programas, Vivienda en Conjunto y Mejoramiento de Vivienda, los cuales ascendieron a \$ 1,136,372,030

II. NOTAS DE MEMORIA:

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES Y PRESUPUESTARIAS.

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
DEMANDAS JUDICIALES VS INSTITUTO DE VIVIENDA DEL D.F.		
Laborales	17,197,249	37,341,766
Fiscales	15,399,863	15,299,591
Amparos	9,101,991	9,900,153
Total Cuentas de Orden Contables	41,699,103	62,541,510

Representa 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.

CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS DE INGRESOS
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
Ley de Ingresos Estimada	3,360,026,092	3,242,474,206
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	91,316,289	0
Ley de Ingresos Recaudada	1,704,620,124	1,445,516,402



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS DE EGRESOS
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>JULIO</u> <u>2017</u>	<u>JULIO</u> <u>2016</u>
Presupuesto de Egresos Aprobado	-3,360,026,092	-3,242,474,206
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	-91,316,289	0
Presupuesto de Egresos Pagado	-1,702,177,090	-1,428,229,742

III. NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA:

1. INTRODUCCIÓN

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

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

2. PANORAMA ECONÓMICO Y FINANCIERO

El Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), cuenta con personalidad jurídica y recursos propios, así mismo en su condición de Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, recibe aportaciones del Gobierno Local para operar en sus diferentes programas de vivienda.

El presupuesto anual aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, contemplado en el Decreto de Presupuesto de Egresos del Distrito Federal para el Ejercicio 2017, ascendió a \$ 3,360,026,092

3. AUTORIZACIÓN E HISTORIA

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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



4. ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL

- a) El INVI tiene por objeto diseñar, elaborar, proponer, promover, coordinar, ejecutar y evaluar las políticas y programas de vivienda enfocados principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos del Distrito Federal, dentro del marco del programa General de Desarrollo del Distrito Federal y de los programas que se deriven de él.
- b) La actividad del INVI se orienta, principalmente a generar medios que permitan desarrollar una amplia gama de opciones a los diversos sectores sociales que afrontan problemas habitacionales, principalmente aquellos dirigidos a la atención prioritaria a grupos en condiciones de pobreza, vulnerables o que habiten en situación de riesgo, así como al apoyo a la producción social de vivienda en el marco del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal, de la legislación de vivienda, Ley de Vivienda del Distrito Federal y de los programas que se deriven en la materia.
- c) El ejercicio fiscal al que corresponden las presentes notas es el 2017.
- d) La operación del INVI se funda en lo dispuesto en los artículos 97 a 100 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 40, 46, 48 a 54 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 12, 14 fracción X, 36 inciso f), y 40 de la Ley de Vivienda del Distrito Federal; así como en su Decreto constitutivo y en los decretos anuales de Presupuesto de Egresos.
- e) Conforme a lo establecido en el Artículo 79, Fracción XXIV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR), el INVI, no es contribuyente del Impuesto Sobre la Renta (ISR). Por lo que respecta al Impuesto al Valor Agregado (IVA) los actos y actividades que realiza este organismo, no están en ninguno de los supuestos que señala el Artículo 1º de la Ley de la materia, por lo tanto, no está sujeto a este impuesto.

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

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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



En el ejercicio 2017, se encuentra vigente el Dictamen de Estructura Orgánica 7/2011; y para el personal Técnico Operativo, los Dictámenes T.O./005/2006, T.O.030/2007, T.O./040/2010, y T.O./037/2011, que de manera acumulada autorizan a la fecha 448 plazas de trabajadores Técnico Operativo.

5. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL

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

7. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

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

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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



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

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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



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

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

8. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO

El INVI no realiza operaciones en moneda extranjera.

9. REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO

Los bienes que integran el renglón de inmuebles, mobiliario y equipo, son registrados a su costo de adquisición. La depreciación de los inmuebles, mobiliario y equipos se inicia al mes siguiente de su adquisición, y se calcula por el método de línea recta utilizando las tasas anuales de depreciación siguientes:

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

10. FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS

El INVI no cuenta con fideicomisos, mandatos ni análogos.

11. REPORTE DE LA RECAUDACIÓN

El INVI no se considera una Entidad recaudadora de contribuciones.

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

El INVI, no cuenta con deuda pública.

13. CALIFICACIONES OTORGADAS

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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE JULIO DE 2017



14. PROCESO DE MEJORA

En cumplimiento al Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos Generales de Control Interno para la Administración Pública del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha 09 de abril de 2007, el Acuerdo INVIORD2236 aprobado en la Quincuagésima Primera Sesión Ordinaria del H. Consejo Directivo del INVI donde se autoriza la creación e Implementación del Comité de Riesgos del Instituto de Vivienda del Distrito Federal y en su Manual de Integración y Funcionamiento, este Comité en el Ejercicio 2017 dará Seguimiento a los siguientes Riesgos:

- Depuración y Conciliación de Cuentas y Registros Contables;
- Avance en el Cumplimiento de las Disposiciones del CONAC;
- Conciliación y Publicación de Padrones de Beneficios de Ayudas de Beneficio Social (ABS) del Programa de Vivienda en Conjunto 2017;
- Integración, Conciliación y Entrega para su Publicación, de Padrones de Beneficios de Apoyo de Rentas del Ejercicio 2017.
- Posible afectación al activo del INVI por rebasar el monto de Ayudas de Beneficio Social para el predio San Pablo.
- Integración de la cuenta contable denominada "Obras en Proceso".

15. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

16. INFORMACIÓN ADICIONAL

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

17. PARTES RELACIONADAS

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

18. RESPONSABILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN RAZONABLE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

Estas notas son parte integral de los estados financieros adjuntos.