

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

I. NOTAS DE DESGLOSE

I.1 INFORMACIÓN CONTABLE

1) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO

A).- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

EFECTIVO Y EQUIVALENTES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</u> <u>2016</u>
EFECTIVO Y BANCOS PROPIOS		
Efectivo	90,000	14,885
Bancos/ Dependencias y otros	124,308,344	113,202,738
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	213,766,471	326,308,374
Total Bancos Propios	338,164,816	439,525,997
DEPÓSITOS DE FONDOS DE TERCEROS		
Bancos cuentas ajenas	162,404,748	22,008,258
Inversiones en valores ajenas	504,228,013	598,218,463
Total Bancos Ajenos	666,632,761	620,226,721
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,004,797,577	1,059,752,718

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>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</u> <u>2016</u>
DEUDORES DIVERSOS		
FICAPRO	167,156,639	173,572,626
Gobierno local	184,000,000	297,946,442
FIDERE III	47,480,289	47,345,877
Tesorería documentación	164,558	267,506
FIVIDESU	12,508,837	12,508,837
Otros deudores	6,546,021	5,163,489
Total Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	417,856,342	536,804,777

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

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

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

RUBRO	<u>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</u> <u>2016</u>
CARTERA VIGENTE		
Vivienda en conjunto	9,688,351,881	9,162,049,691
Vivienda en lote familiar	3,310,101,332	3,128,054,858
Compra de cartera	6,288,485	7,889,450
FICAPRO	33,156,220	38,460,035
FIVIDESU	63,800,039	134,158,660
Total	13,101,697,957	12,470,612,694
CARTERA VENCIDA		
Vivienda en conjunto	1,320,078,103	1,159,218,908
Vivienda en lote familiar	3,463,742,169	3,192,249,708
Compra de cartera FICAPRO	64,250,534	63,840,184
Compra de cartera FIVIDESU	537,044,703	458,918,220
Total	5,385,115,509	4,874,227,020
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	18,495,504,003	17,353,530,250

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.

D).- BIENES INMUEBLES

BIENES INMUEBLES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</u> <u>2016</u>
TERRENOS		
Inventario de terrenos expropiados	242,407,587	238,840,942
FICAPRO inmuebles adjudicados	39,278,104	39,278,104
FIVIDESU terrenos para vivienda	107,037,370	107,037,370
Total Terrenos	388,723,062	385,156,417
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	7,478,461
	7,418,744	7,478,461
OTROS BIENES INMUEBLES		
Vivienda en conjunto	6,915,038,597	5,737,295,439
Vivienda en lote familiar	778,020,737	745,801,076
Reserva Inmobiliaria	160,011,803	161,215,243
Obras transferidas FICAPRO	8,849,563	8,839,228
FIVIDESU inventario de vivienda terminada	85,859,171	87,805,461
Pre inversión por solicitudes de crédito	847,538	847,538
Total Otros Bienes Inmuebles	7,948,627,410	6,741,803,985
Total de Bienes Inmuebles	8,442,121,885	7,231,791,531

La cuenta de Terrenos está integrada por los terrenos expropiados a favor del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, de septiembre de 1998 al 30 de Junio 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>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</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

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>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</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>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</u> <u>2016</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
EDIFICIO NO HABITACIONAL		
Inmueble Canela no. 660	-24,863,584	-21,038,418
FIVIDESU construcciones e instalaciones	-1,375,382	-1,375,382
Total	-26,238,966	-22,413,800
MOBILIARIO Y EQUIPO		
Mobiliario	-10,196,966	-10,570,379
Bienes Informáticos	-23,554,365	-21,928,155
Total	-33,751,331	-32,498,534
EQUIPO DE TRANSPORTE		
Vehículos y Equipo de Transporte	-6,459,853	-5,910,695
Total	-6,459,853	-5,910,695

MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS

Herramientas	-380,244	-373,500
Equipo de Telecomunicaciones	-866,915	-860,940
Total	-1,247,159	-1,234,440

Total Depreciación Acumulada	-67,697,309	-62,057,468
-------------------------------------	--------------------	--------------------

AMORTIZACIÓN ACUMULADA

Amortización Licencias de Software	-220,453	-159,620
Total Amortización Acumulada	-220,453	-159,620

Total Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-67,917,762	-62,217,088
---	--------------------	--------------------

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>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</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.

H).- ESTIMACIONES Y DETERIOROS ACUMULADAS

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

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

PASIVO

J).- CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO (CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</u> <u>2016</u>
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO		
Sueldos	119,930	217,208
Liquidación y/o Finiquito	1,903,220	839,880
Fondo de Ahorro	7,864,567	7,738,172
Honorarios Asimilables a Salarios	-3,207	-2,900
Retribuciones por Servicios Social	10,800	7,200
Gratificación fin de año	-110,000	0
Apoyo de Servicios Funerarios	0	0
TOTAL	9,785,310	8,799,560
PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO		
Proveedores de Servicios	2,151,232	3,297,279
Proveedores de Bienes	-1,430,011	37,352
Vivienda en Conjunto	96,426,973	128,285,616
Mejoramiento de Vivienda	216,594,414	379,438,892
Adquisición de Vivienda a Terceros	2,795,957	2,795,957
Apoyo de Rentas	4,101,979	1,939,984
TOTAL	320,640,544	515,795,081
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO		
Cuotas al IMSS	316,816	325,882
INFONAVIT	763,615	633,786
Fondo para el Retiro (SAR)	0	0
ISR por sueldos	1,742,761	1,933,710
Impuesto sobre nóminas	1	1
Retención a terceros por honorarios	1,024,444	103,538
FONACOT	186,425	401,348
ASTINVI	208,651	136,456
TOTAL	4,242,713	3,534,720
TOTAL CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	334,668,567	528,129,361

K).- PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO

PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</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>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</u> <u>2016</u>
Banorte	405,242	308,020
BBVA Bancomer	146,472,123	5,424,579
Santander Serfín	15,690,065	16,571,888
Total Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	162,567,429	22,304,488

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.

L).- OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO

OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</u> <u>2016</u>
Delegación Tlahuac	4,209,238	4,209,238
FIDERE III	3,317,360	3,385,128
Operaciones ajenas	58,961,634	62,561,567
Depósitos pendientes de aplicar	5,299,911	5,323,911
Cofinanciamientos (cuenta concentradora)	12,965,878	12,965,878
Depósitos por fallecimiento	20,809,799	23,552,522
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	3,187,623	5,527,861
Ayudas de Beneficio Social	2,055,233	2,055,233
Total de Otros Pasivos a Corto Plazo	192,083,485	200,858,185

M).- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</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.

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>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</u> <u>2016</u>
INVERSIONES TEMPORALES		
BBVA Bancomer	0	111,475,084
Grupo Bursátil Mexicano	464,203,097	446,718,463
Santander Serfín	40,000,000	40,000,000
Total de Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	504,203,097	598,193,548

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>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</u> <u>2016</u>
Créditos pendientes de entregar	1,132,269	1,132,269
Terrenos expropiados	357,971,455	391,662,408
Provisiones FICAPRO	33,350,537	33,350,537
Depósitos en garantía	37,068,464	37,068,464
Créditos pendientes de ejercer	433,754,716	458,085,946
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	927,856,737	980,810,261

CRÉDITOS DIFERIDOS

Futura Utilidad de Cartera	32,864,405	32,864,405
2% Gastos de Operación	2,745,388	8,185,397
Vivienda en Conjunto	64,710	64,710
Total	35,674,503	41,114,512

Total Provisiones a Largo Plazo	963,531,240	1,021,924,773
--	--------------------	----------------------

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 30 de junio 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 \$ 433,754,716 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>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</u> <u>2016</u>
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDOS:		
Aportaciones	17,639,815,637	15,751,400,304
Donaciones de Capital	1,141,060,924	1,141,027,360
Subtotal	18,780,876,561	16,892,427,664
PATRIMONIO GENERADO		
Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	571,631,231	727,726,336
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	-3,533,226,687	-3,613,697,435
Total Hacienda Pública / Patrimonio	15,247,649,873	13,278,730,229

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 -\$ 46,409,636.8 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>JUNIO 2017</u>	<u>JUNIO 2016</u>
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
Para Ayudas de Beneficio Social	1,988,789	0
Total de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	1,988,789	0
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS		
INGRESOS FINANCIEROS		
Intereses Moratorios Cobrados	1,175,791	1,458,651
Productos Financieros	1,287,237	1,907,751
Total	2,463,028	3,366,402
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS		
Renta con Opción de Compra	235,104	131,766
Por Incremento al S.M.G.	643,901,821	744,357,476
Ingresos Propios	260,120,365	219,198,799
Aportaciones para Gastos de Operación	7,850,375	-331,701
Diversos	300,536	44,737,024
Otros Ingresos de Ejercicios Anteriores	73	785
Total	912,408,274	1,008,094,147
Total OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	914,871,302	1,011,460,549
Total de Ingresos y Otros Beneficios	926,860,090	1,011,460,549

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>JUNIO 2017</u>	<u>JUNIO 2016</u>
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		
Servicios Personales	85,038,435	85,409,165
Materiales y Suministros	1,171,374	1,297,073
Servicios Generales	30,591,842	34,724,545
Total Gastos de Funcionamiento	116,801,651	121,430,783
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
Ayudas Sociales	169,525,225	103,127,181
Total Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	169,525,225	103,127,181
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIAS Y AMORTIZACIONES		
Depreciación de Bienes Inmuebles	1,912,583	1,912,583
Depreciación de Bienes Muebles	2,095,858	1,390,105
Amortización de Activos Intangibles	38,465	22,368
Total	4,046,906	3,325,056
OTROS GASTOS		
Bonificaciones y Descuentos Otorgados	59,380,786	44,867,650
Otros Gastos	5,474,292	10,983,544
Gastos de Ejercicios Anteriores	0	0
Total	64,855,078	55,851,194
Total Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	68,901,984	59,176,250
Total Gastos y Otras Pérdidas	355,228,860	283,734,213

Los principales gastos del Instituto son los siguientes:

Gastos de funcionamiento los cuales ascendieron a \$ 116,801,651 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 \$ 169,525,225 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 \$ 59,380,786 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>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</u> <u>2016</u>
Equipo De Oficina	0	0
Bienes Informáticos	0	0
Equipo de Transporte	0	0
Maquinaria y Equipo Industrial	4,764,071	0
Software	0	0
Expropiaciones	27,872,636	8,504,163
Total Adquisiciones de Bienes Muebles e Inmuebles	32,636,707	8,504,163

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

RUBRO	<u>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</u> <u>2016</u>
Depreciación del Ejercicio	4,008,441	3,302,688
Amortización del Ejercicio	38,465	22,368
Total Movimientos de Partidas que no Afectan Salida de Efectivo	4,046,906	3,325,056

INCREMENTO / DECREMENTO DE OTROS RUBROS
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</u> <u>2016</u>	<u>Variación</u>
Depósitos de Fondos de Terceros	666,632,761	620,226,721	-46,406,040
Deudores Diversos	417,856,342	536,804,777	118,948,434
Cuentas por Cobrar	7,598,087,969	6,893,571,659	-704,516,310
Terrenos	388,723,062	385,156,417	-3,566,645
Edificios no Habitacionales	97,352,669	97,352,669	0
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	7,948,627,410	6,741,803,985	1,206,823,425
Anticipos a Largo Plazo	11,753,827	11,753,827	0
Total Activo	17,129,034,040	15,286,670,054	571,282,864
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	320,640,544	515,795,081	-195,154,536
Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	9,785,310	8,799,560	985,750
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	4,242,713	3,534,720	707,993
Fondos y Bienes de Terceros en Admon.	162,567,429	22,304,488	140,262,942
Ingresos Cobrados por Adelantado	67,446,457	67,476,957	-30,500
Otras Pasivos a Corto Plazo	192,083,485	200,858,185	-8,774,700
Otros Documentos por Pagar a Largo Plazo	943,898	943,898	0
Fondos y Bienes de Terceros en Administración a L.P.	504,203,097	598,193,548	-93,990,451
Provisiones a Largo Plazo	963,531,240	1,021,924,773	-58,393,534
Total Pasivo	2,225,444,173	2,439,831,209	-214,387,036
Total	14,903,589,867	12,846,838,845	785,669,900

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	79,143,954	-62.9%
2000 Materiales y Suministros	15,331,378	1,173,153	-92.3%
3000 Servicios Generales	108,184,141	31,882,423	-70.5%
4000 Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	307,835,801	170,732,616	-44.5%
5000 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	45,545,080	32,636,707	-28.3%
7000 Inversiones Financieras y Otras Provisiones	2,669,971,797	1,121,491,124	-58.0%
Total Gastos Presupuestales	3,360,026,092	1,437,059,977	

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	481,536,761	-58.20%
Aportaciones del GDF	2,208,133,783	979,022,233	-55.66%
Total Ingresos Presupuestales	3,360,026,092	1,460,558,994	

- 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 \$ 481,536,761

- 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 \$ 979,022,233

II. NOTAS DE MEMORIA:

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES Y PRESUPUESTARIAS.

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES (CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</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>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</u> <u>2016</u>
Ley de Ingresos Estimada	3,360,026,092	3,242,474,206
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	51,988,789	0
Ley de Ingresos Recaudada	1,460,558,994	1,185,592,129

**CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS DE EGRESOS
(CIFRAS EN PESOS)**

RUBRO	<u>JUNIO</u> <u>2017</u>	<u>JUNIO</u> <u>2016</u>
Presupuesto de Egresos Aprobado	-3,360,026,092	-3,242,474,206
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	-51,988,789	0
Presupuesto de Egresos Pagado	-1,437,059,977	-1,107,518,212

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.

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.

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.

- 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".

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

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

8. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO

El INVI no realiza operaciones en moneda extranjera.

9. REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO

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

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

10. FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS

El INVI no cuenta con fideicomisos, mandatos ni análogos.

11. REPORTE DE LA RECAUDACIÓN

El INVI no se considera una Entidad recaudadora de contribuciones.

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

El INVI, no cuenta con deuda pública.

13. CALIFICACIONES OTORGADAS

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

14. PROCESO DE MEJORA

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.gob.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.