



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE 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>SEPTIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>SEPTIEMBRE</u> <u>2016</u>
<b>EFECTIVO Y BANCOS PROPIOS</b>		
Efectivo	70,000	39,482
Bancos/ Dependencias y otros	128,734,715	317,982,936
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	393,332,306	202,678,254
<b>Total Bancos Propios</b>	<b>522,137,021</b>	<b>520,700,672</b>
<b>DEPÓSITOS DE FONDOS DE TERCEROS</b>		
Bancos cuentas ajenas	112,473,465	130,953,545
Inversiones en valores ajenas	582,475,805	501,150,231
<b>Total Bancos Ajenos</b>	<b>694,949,270</b>	<b>632,103,775</b>
<b>Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>1,217,086,291</b>	<b>1,152,804,447</b>



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE 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>SEPTIEMBRE</u>	<u>SEPTIEMBRE</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>DEUDORES DIVERSOS</b>		
FICAPRO	167,156,639	173,383,631
Gobierno local	9,000,000	172,286,876
FIDERE III	68,985,937	45,229,412
Tesorería documentación	164,558	0
FIVIDESU	12,508,837	12,508,837
Otros deudores	3,079,779	5,478,769
<b>Total Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes</b>	<b>260,895,748</b>	<b>408,887,526</b>

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>SEPTIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>SEPTIEMBRE</u> <u>2016</u>
<b>CARTERA VIGENTE</b>		
Vivienda en conjunto	9,630,651,023	9,139,815,020
Vivienda en lote familiar	3,348,701,213	3,195,794,217
Compra de cartera	5,956,281	7,452,750
FICAPRO	32,580,098	36,594,476
FIVIDESU	61,773,417	130,500,815
<b>Total</b>	<b>13,079,662,032</b>	<b>12,510,157,277</b>
<b>CARTERA VENCIDA</b>		
Vivienda en conjunto	1,306,749,831	1,143,476,779
Vivienda en lote familiar	3,451,658,560	3,175,826,312
Compra de cartera FICAPRO	64,215,480	63,815,167
Compra de cartera FIVIDESU	537,043,970	458,918,220
<b>Total</b>	<b>5,359,667,841</b>	<b>4,842,036,478</b>
FICAPRO documentos por cobrar	1,338,705	1,338,705
FIVIDESU cuentas por cobrar en jurídico	7,351,831	7,351,831
<b>Total</b>	<b>8,690,536</b>	<b>8,690,536</b>
<b>Total de Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo</b>	<b>18,448,020,410</b>	<b>17,360,884,292</b>

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>SEPTIEMBRE 2017</u>	<u>SEPTIEMBRE 2016</u>
<b>TERRENOS</b>		
Inventario de terrenos expropiados	241,853,246	247,400,526
FICAPRO inmuebles adjudicados	39,278,104	39,278,104
FIVIDESU terrenos para vivienda	107,037,370	107,037,370
<b>Total Terrenos</b>	<b>388,168,721</b>	<b>393,716,001</b>
<b>EDIFICIOS NO HABITACIONALES</b>		
Inmueble Canela no. 660	95,510,014	95,510,014
Terreno	19,006,680	19,006,680
Construcción	<u>76,503,334</u>	<u>76,503,334</u>
FIVIDESU construcciones e instalaciones	1,842,655	1,842,655
<b>Total Edificio No Habitacional</b>	<b>97,352,669</b>	<b>97,352,669</b>
<b>VIVIENDAS</b>		
Usufructos Vitalicios	7,418,744	8,439,066
	<b>7,418,744</b>	<b>8,439,066</b>
<b>OTROS BIENES INMUEBLES</b>		
Vivienda en conjunto	7,513,369,285	6,007,382,966
Vivienda en lote familiar	841,293,770	797,962,811
Reserva Inmobiliaria	158,718,334	161,215,243
Obras transferidas FICAPRO	8,849,563	8,853,801
FIVIDESU inventario de vivienda terminada	85,826,146	87,393,770
Pre inversión por solicitudes de crédito	847,538	847,538
<b>Total Otros Bienes Inmuebles</b>	<b>8,608,904,636</b>	<b>7,063,656,129</b>
<b>Total de Bienes Inmuebles</b>	<b>9,101,827,915</b>	<b>7,563,163,864</b>



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE 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 30 de Septiembre 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 integra por las Viviendas otorgadas bajo la figura de Usufructo Vitalicio, contempladas en el punto 5.6.8.2 de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera de este Instituto, reuniendo las principales características como son; El usufructo Vitalicio es Autorizado por el H. Consejo Directivo; El beneficiario no cuenta con dependientes económicos ni haya quien asuma el carácter de deudor solidario; La figura de Usufructo Vitalicio se aplica preferentemente a beneficiarios adultos mayores o con graves problemas de salud. Cuando concluya el periodo de usufructo vitalicio, el INVI, recuperará la vivienda para asignarla nuevamente.

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

<b>BIENES MUEBLES</b>			
<b>(CIFRAS EN PESOS)</b>			
<b>RUBRO</b>	<b>SEPTIEMBRE</b>	<b>SEPTIEMBRE</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	
<b>MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN</b>			
Mobiliario	27,111,222	15,380,600	
Bienes Informáticos	28,565,044	23,295,364	
<b>Total</b>	<b>55,676,266</b>	<b>38,675,964</b>	
<b>EQUIPO DE TRANSPORTE</b>			
Vehículos y Equipo de Transporte	8,619,081	6,248,041	
<b>Total</b>	<b>8,619,081</b>	<b>6,248,041</b>	
<b>MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS</b>			
Herramientas	382,289	384,015	
Equipo de Telecomunicaciones	878,724	878,411	
<b>Total</b>	<b>1,261,013</b>	<b>1,262,426</b>	



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017



<b>Total Bienes Muebles</b>	<b>65,556,360</b>	<b>46,186,431</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------

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

**F).- ACTIVOS INTANGIBLES**

**ACTIVOS INTANGIBLES  
(CIFRAS EN PESOS)**

<b>RUBRO</b>	<b>SEPTIEMBRE 2017</b>	<b>SEPTIEMBRE 2016</b>
Licencias de Software	1,538,589	894,708
<b>Total Activos Intangibles</b>	<b>1,538,589</b>	<b>894,708</b>

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

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

<b>RUBRO</b>	<b>SEPTIEMBRE 2017</b>	<b>SEPTIEMBRE 2016</b>
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>		
<b>EDIFICIO NO HABITACIONAL</b>		
Inmueble Canela no. 660	-25,819,876	-21,994,709
FIVIDESU construcciones e instalaciones	-1,375,382	-1,375,382
<b>Total</b>	<b>-27,195,258</b>	<b>-23,370,091</b>
<b>MOBILIARIO Y EQUIPO</b>		
Mobiliario	-10,405,913	-10,855,228
Bienes Informáticos	-24,041,421	-22,196,830
<b>Total</b>	<b>-34,447,333</b>	<b>-33,052,058</b>
<b>EQUIPO DE TRANSPORTE</b>		
Vehículos y Equipo de Transporte	-6,671,238	-5,973,889
<b>Total</b>	<b>-6,671,238</b>	<b>-5,973,889</b>



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017



**MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS**

Herramientas	-382,361	-375,618
Equipo de Telecomunicaciones	-867,810	-861,896
<b>Total</b>	<b>-1,250,172</b>	<b>-1,237,514</b>
<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b>-69,564,000</b>	<b>-63,633,552</b>

**AMORTIZACIÓN ACUMULADA**

Amortización Licencias de Software	-239,685	-170,804
<b>Total Amortización Acumulada</b>	<b>-239,685</b>	<b>-170,804</b>

**Total Depreciación, Deterioro y Amortización  
Acumulada de Bienes**

**-69,803,686 -63,804,357**

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

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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017



H).- ESTIMACIONES Y DETERIOROS ACUMULADAS

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

RUBRO	<u>SEPTIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>SEPTIEMBRE</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
<b>Total de Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes</b>	<b>-10,897,416,034</b>	<b>-10,459,958,591</b>

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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017



**PASIVO**

**J).- CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO**

**CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO  
(CIFRAS EN PESOS)**

<b>RUBRO</b>	<b>SEPTIEMBRE 2017</b>	<b>SEPTIEMBRE 2016</b>
<b>SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>		
Sueldos	126,044	214,674
Liquidación y/o Finiquito	1,878,412	791,044
Fondo de Ahorro	13,508,010	11,524,716
Honorarios Asimilables a Salarios	-3,207	-2,900
Retribuciones por Servicios Social	7,200	7,200
Gratificación fin de año	5,000	0
Apoyo de Servicios Funerarios	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>15,521,458</b>	<b>12,534,734</b>
<b>PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>		
Proveedores de Servicios	1,390,335	3,267,171
Proveedores de Bienes	-40,131	29,456
Vivienda en Conjunto	101,301,649	47,170,720
Mejoramiento de Vivienda	255,365,260	420,058,883
Adquisición de Vivienda a Terceros	2,795,957	2,795,957
Apoyo de Rentas	3,916,479	5,876,484
<b>TOTAL</b>	<b>364,729,549</b>	<b>479,198,672</b>
<b>RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>		
Cuotas al IMSS	324,846	321,314
INFONAVIT	370,697	341,597
Fondo para el Retiro (SAR)	0	0
ISR por sueldos	1,934,806	1,900,866



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017



Impuesto sobre nóminas	1	1
Retención a terceros por honorarios	1,014,272	25,467
FONACOT	161,001	353,264
ASTINVI	202,868	118,219
<b>TOTAL</b>	<b>4,008,491</b>	<b>3,060,728</b>

<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>	<b>384,259,498</b>	<b>494,794,135</b>
--	--------------------	--------------------

**K).- PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO**

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

<b>RUBRO</b>	<b>SEPTIEMBRE 2017</b>	<b>SEPTIEMBRE 2016</b>
FIVIDESU Cobros y Otros Ingresos	67,446,457	67,476,957
<b>Total de Pasivos Diferidos a Corto Plazo</b>	<b>67,446,457</b>	<b>67,476,957</b>

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)**

<b>RUBRO</b>	<b>SEPTIEMBRE 2017</b>	<b>SEPTIEMBRE 2016</b>
Banorte	405,511	308,230
BBVA Bancomer	99,216,285	115,797,839
Santander Serfín	12,987,269	15,143,706
<b>Total Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo</b>	<b>112,609,065</b>	<b>131,249,775</b>

Los fondos en administración de terceros representa principalmente los recursos propiedad de los acreditados, que se encuentran en poder de este Instituto para su



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017



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>SEPTIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>SEPTIEMBRE</u> <u>2016</u>
Delegación Tlahuac	4,209,238	4,209,238
FIDERE III	2,612,834	3,177,899
Operaciones ajenas	56,400,122	53,614,715
Depósitos pendientes de aplicar	5,299,911	5,323,911
Cofinanciamientos (cuenta concentradora)	12,965,878	12,965,878
Depósitos por fallecimiento	19,994,343	22,887,713
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	3,831,717	4,736,575
Ayudas de Beneficio Social	2,055,233	2,055,233
<b>Total Otros Pasivos a Corto Plazo</b>	<b>188,646,084</b>	<b>190,248,008</b>

M).- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017



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)**

<b>RUBRO</b>	<b><u>SEPTIEMBRE</u> <u>2017</u></b>	<b><u>SEPTIEMBRE</u> <u>2016</u></b>
<b>INVERSIONES TEMPORALES</b>		
BBVA Bancomer	75,605,000	7,734,084
Grupo Bursátil Mexicano	466,870,805	453,391,231
Santander Serfín	40,000,000	40,000,000
<b>Total de Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo</b>	<b>582,475,805</b>	<b>501,125,315</b>

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**

<b>RUBRO</b>	<b><u>SEPTIEMBRE</u> <u>2017</u></b>	<b><u>SEPTIEMBRE</u> <u>2016</u></b>
Créditos pendientes de entregar	1,132,269	1,132,269



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017



Terrenos expropiados	356,053,559	393,500,432
Provisiones FICAPRO	33,350,537	33,350,537
Depósitos en garantía	37,068,464	37,068,464
Créditos pendientes de ejercer	427,278,035	433,891,681
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
<b>Total</b>	<b>919,462,161</b>	<b>958,454,020</b>

**CRÉDITOS DIFERIDOS**

Futura Utilidad de Cartera	32,864,405	32,864,405
2% Gastos de Operación	4,527,663	13,049,523
Vivienda en Conjunto	64,710	64,710
<b>Total</b>	<b>37,456,778</b>	<b>45,978,638</b>

<b>Total Provisiones a Largo Plazo</b>	<b>956,918,939</b>	<b>1,004,432,658</b>
--	--------------------	----------------------

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 Septiembre 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 \$ 427,278,035 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	SEPTIEMBRE 2017	SEPTIEMBRE 2016
-------	--------------------	--------------------



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017



**HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDOS:**

Aportaciones	18,201,374,368	16,103,671,187
Donaciones de Capital	1,141,062,722	1,141,030,664
<b>Subtotal</b>	<b>19,342,437,090</b>	<b>17,244,701,850</b>

**PATRIMONIO GENERADO**

Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	608,620,232	727,301,198
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
<b>Subtotal</b>	<b>-3,496,237,686</b>	<b>-3,614,122,573</b>

<b>Total Hacienda Pública / Patrimonio</b>	<b>15,846,199,405</b>	<b>13,630,579,277</b>
--	-----------------------	-----------------------

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 -\$ 27,439,046.0 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**

<b>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS (CIFRAS EN PESOS)</b>		
<b>RUBRO</b>	<b>SEPTIEMBRE 2017</b>	<b>SEPTIEMBRE 2016</b>
<b>TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS</b>		
Para Ayudas de Beneficio Social	51,316,289	0
<b>Total de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>	<b>51,316,289</b>	<b>0</b>
<b>OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS</b>		
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>		
Intereses Moratorios Cobrados	1,606,537	2,131,165
Productos Financieros	2,643,577	3,067,902
<b>Total</b>	<b>4,250,114</b>	<b>5,199,066</b>
<b>OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS</b>		



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017



Renta con Opción de Compra	248,642	165,946
Por Incremento al S.M.G.	711,706,980	759,481,377
Ingresos Propios	397,628,526	383,788,557
Aportaciones para Gastos de Operación	10,470,266	-316,676
Diversos	401,653	55,954,050
Otros Ingresos de Ejercicios Anteriores	510	1,379
<b>Total</b>	<b>1,120,456,578</b>	<b>1,199,074,632</b>
<b>Total OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS</b>	<b>1,124,706,692</b>	<b>1,204,273,698</b>
<b>Total de Ingresos y Otros Beneficios</b>	<b>1,176,022,981</b>	<b>1,204,273,698</b>

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>SEPTIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>SEPTIEMBRE</u> <u>2016</u>
<b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>		
Servicios Personales	135,040,108	132,260,285
Materiales y Suministros	3,709,985	2,641,312
Servicios Generales	56,338,931	54,436,583
<b>Total Gastos de Funcionamiento</b>	<b>195,089,023</b>	<b>189,338,181</b>
<b>TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS</b>		
Ayudas Sociales	276,470,257	193,479,592
<b>Total Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>	<b>276,470,257</b>	<b>193,479,592</b>
<b>OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIAS Y AMORTIZACIONES</b>		



**INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL**  
**NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION**  
**FINANCIERA**  
**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017**



Depreciación de Bienes Inmuebles	2,868,875	2,868,875
Depreciación de Bienes Muebles	3,065,528	2,013,202
Amortización de Activos Intangibles	57,697	33,552
<b>Total</b>	<b>5,992,100</b>	<b>4,915,628</b>
<b>OTROS GASTOS</b>		
Bonificaciones y Descuentos Otorgados	81,797,603	74,599,517
Otros Gastos	8,053,764	14,639,583
Gastos de Ejercicios Anteriores	0	0
<b>Total</b>	<b>89,851,367</b>	<b>89,239,100</b>
<b>Total Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias</b>	<b>95,843,468</b>	<b>94,154,728</b>
<b>Total Gastos y Otras Pérdidas</b>	<b>567,402,747</b>	<b>476,972,501</b>

Los principales gastos del Instituto son los siguientes:

Gastos de funcionamiento los cuales ascendieron a \$ 195,089,023 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 \$ 276,470,257 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 \$ 81,797,603 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>SEPTIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>SEPTIEMBRE</u> <u>2016</u>
Equipo De Oficina	617,154	0
Bienes Informáticos	164,720	0
Equipo de Transporte	0	0
Maquinaria y Equipo Industrial	4,764,070	0



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017



Software	0	0
Expropiaciones	31,303,531	19,228,614
<b>Total Adquisiciones de Bienes Muebles e Inmuebles</b>	<b>36,849,475</b>	<b>19,228,614</b>

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

RUBRO	SEPTIEMBRE	SEPTIEMBRE
	2017	2016
Depreciación del Ejercicio	5,934,403	4,882,077
Amortización del Ejercicio	57,697	33,552
<b>Total Movimientos de Partidas que no Afectan Salida de Efectivo</b>	<b>5,992,100</b>	<b>4,915,628</b>

**INCREMENTO / DECREMENTO DE OTROS RUBROS  
(CIFRAS EN PESOS)**

RUBRO	SEPTIEMBRE	SEPTIEMBRE	Variación
	2017	2016	
Depósitos de Fondos de Terceros	694,949,270	632,103,775	-62,845,494
Deudores Diversos	260,895,748	408,887,526	147,991,777
Cuentas por Cobrar	7,550,604,375	6,900,925,700	-649,678,675
Terrenos	388,168,721	393,716,001	5,547,280
Edificios no Habitacionales	97,352,669	97,352,669	0
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	8,608,904,636	7,063,656,129	1,545,248,507
Anticipos a Largo Plazo	11,753,827	11,753,827	0
<b>Total Activo</b>	<b>17,612,629,246</b>	<b>15,508,395,627</b>	<b>986,263,395</b>
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	364,729,549	479,198,672	-114,469,123
Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	15,521,458	12,519,734	3,001,724
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	4,008,491	3,060,728	947,762
Fondos y Bienes de Terceros en Admon.	112,609,065	131,249,775	-18,640,710
Ingresos Cobrados por Adelantado	67,446,457	67,476,957	-30,500
Otras Pasivos a Corto Plazo	188,646,084	190,248,008	-1,601,924
Otros Documentos por Pagar a Largo Plazo	943,898	943,898	0
Fondos y Bienes de Terceros en Administración a L.P.	582,475,805	501,125,315	81,350,490
Provisiones a Largo Plazo	956,918,939	1,004,432,658	-47,513,719



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017



Total Pasivo	2,293,299,746	2,390,255,745	-96,955,999
<b>Total</b>	<b>15,319,329,500</b>	<b>13,118,139,882</b>	<b>1,083,219,393</b>

## 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	128,177,701	-39.9%
2000 Materiales y Suministros	15,331,378	3,708,155	-75.8%
3000 Servicios Generales	108,184,141	57,029,421	-47.3%
4000 Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	307,835,801	275,400,724	-10.5%
5000 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	45,545,080	36,849,476	-19.1%
7000 Inversiones Financieras y Otras Provisiones	2,669,971,797	1,936,459,920	-27.5%
<b>Total Gastos Presupuestales</b>	<b>3,360,026,092</b>	<b>2,437,625,396</b>	

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.



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017



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	723,148,651	-37.22%
Aportaciones del GDF	2,208,133,783	1,717,416,625	-22.22%
<b>Total Ingresos Presupuestales</b>	<b>3,360,026,092</b>	<b>2,440,565,275</b>	

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 \$ 723,148,651

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 \$ 1,717,416,625

II. NOTAS DE MEMORIA:

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES Y PRESUPUESTARIAS.

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES  
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>SEPTIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>SEPTIEMBRE</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
<b>Total Cuentas de Orden Contables</b>	<b>41,699,103</b>	<b>62,541,510</b>

Representa las estimaciones por posibles contingencias originadas por demandas, juicios y amparos, cuya exactitud del valor depende de un hecho futuro que pueden



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017



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)**

<b>RUBRO</b>	<b><u>SEPTIEMBRE</u> <u>2017</u></b>	<b><u>SEPTIEMBRE</u> <u>2016</u></b>
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	2,440,565,275	1,959,886,647

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

<b>RUBRO</b>	<b><u>SEPTIEMBRE</u> <u>2017</u></b>	<b><u>SEPTIEMBRE</u> <u>2016</u></b>
Presupuesto de Egresos Aprobado	-3,360,026,092	-3,242,474,206
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	-91,376,289	0
Presupuesto de Egresos Pagado	-2,437,625,396	-1,904,150,502

**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



**INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017**



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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017



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.



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017



- 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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017



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.



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017



## 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](mailto: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.