



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 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	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2017	2016
EFECTIVO , BANCOS E INVERIONES		
Efectivo	0	0
Bancos/ Dependencias y otros	85,126,906	130,638,467
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	522,583,452	336,092,882
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	607,710,358	466,731,349

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



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



B).- DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES

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

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
DEUDORES DIVERSOS		
FICAPRO	167,156,637	173,231,511
Gobierno local	80,000,000	202,286,876
FIDERE III	51,114,568	63,049,901
Tesorería documentación	164,558	-12
FIVIDESU	12,508,837	12,508,836
Otros deudores	2,137,633	4,567,003.13
Total Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	313,082,233	455,644,115

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)**

**OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES
A LARGO PLAZO**

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
CARTERA VIGENTE		
Vivienda en conjunto	9,586,391,866	9,075,142,477
Vivienda en lote familiar	3,272,618,847	2,848,543,705
Compra de cartera	5,409,083	6,504,110
FICAPRO	33,756,609	35,407,027
FIVIDESU	64,406,860	48,880,198
Suma	12,962,583,265	12,014,477,517



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



CARTERA VENCIDA

Vivienda en conjunto	1,490,552,645	1,351,719,338
Vivienda en lote familiar	3,778,589,866	3,494,925,666
Compra de cartera FICAPRO	62,459,000	64,318,004
Compra de cartera FIVIDESU	533,406,594	537,044,703
Suma	5,865,008,105	5,448,007,711
Total Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	18,827,591,370	17,462,485,228

PRÉSTAMOS OTORGADOS A LARGO PLAZO

Vivienda en conjunto	7,728,885,114	6,536,775,044
Vivienda en lote familiar	786,550,102	990,061,037
Reserva Inmobiliaria	158,459,643	161,215,243
Obras transferidas FICAPRO	8,849,563	8,861,119
FIVIDESU inventario de vivienda terminada	85,324,446	87,118,309
Pre inversión por solicitudes de crédito	847,538	847,538
Total Préstamos Otorgados a Largo Plazo	8,768,916,406	7,784,878,290

DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO

FICAPRO documentos por cobrar	1,338,705	1,338,705
FIVIDESU cuentas por cobrar en jurídico	7,351,831	7,351,831
Total Documentos por Cobrar a Largo Plazo	8,690,536	8,690,536

Total de Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	27,605,198,312	25,256,054,054
--	-----------------------	-----------------------

Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo, está integrado por los créditos que se encuentran en fase de recuperación, mismos que son administrados por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia (FIDERE III), con base al contrato de mandato que celebran entre ambas partes formalizado con fecha 28 de septiembre de 2000, con vigencia por tiempo indefinido, sus principales obligaciones del FIDERE III, entre otras se encuentran las siguientes; Llevar un registro de los acreditados del INVI; La administración de la cartera de crédito por recuperar, se lleve de acuerdo con las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI y recuperar los créditos que le encomiende el INVI, durante la vigencia del instrumento y hasta su total recuperación.



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



Préstamos Otorgados a Largo Plazo, se encuentra integrado principalmente por el crédito ejercido recuperable (partida 7111 denominada Créditos otorgados por entidades federativas y municipios al sector social y privado para el fomento de actividades productivas) de los programas de vivienda del Organismo, que aún no inician su recuperación. El cual para su autorización y ejercicio se apega a lo establecido en las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera de este Instituto, así como a la normatividad contable y presupuestal aplicable, los recursos asignados del presupuesto 2017 a la partida 7111 ascendieron a \$ 2, 706, 163,031.

Derivado de la auditoria de Estados Financieros del ejercicio 2013 realizada por el Despacho Externo Contadores Soto Prieto y Cía., S.C., se originó la observación No. 002201322A, la cual recomienda efectuar la reclasificación contable correspondiente del rubro Otros Bienes Inmuebles a Préstamos Otorgados a Largo Plazo, con la finalidad de que los créditos ejercidos pendientes de recuperar sean registrados en el Activo No Circulante a Largo Plazo. La actualización del Manual de Contabilidad y el Plan de Cuentas que fueron autorizados por la Secretaría de Finanzas mediante oficios SFCDMX/SE/DGCNCP/4025/2017 del 13 de septiembre de 2017 y oficio SFCDMX/SE/DGCNCP/3605/2017 del 15 de agosto de 2017 respectivamente.

La reclasificación de este rubro se realizó durante el ejercicio actual, mismo que para la presentación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se aplicó la Norma de Información Financiera (NIF) B-1 Cambios Contables y Correcciones de Errores, los cambios en normas particulares, reclasificaciones y correcciones de errores, deben reconocerse mediante su aplicación retrospectiva para el ejercicio 2016, para efectos de comparabilidad.

Lo anterior considerando que los estados financieros básicos que se presenten comparados con los del periodo actual y sean afectados por un cambio contable deben reclasificarse retrospectivamente para reconocer en ellos los efectos del cambio contable como si la nueva norma particular adoptada siempre se hubiera utilizado. Esta reclasificación no modifica los importes de utilidad (pérdida) neta o integral, o cambio neto en el patrimonio, ni al total del capital o patrimonio contable.

Documentos por Cobrar a Largo Plazo, se encuentra integrado por la incorporación de los saldos por la extinción de los Fideicomisos denominados "FIVIDESU" y "FICAPRO, con fecha 18 de marzo de 2003.



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



D).- BIENES INMUEBLES

BIENES INMUEBLES CIFRAS EN PESOS		
RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
EDIFICIOS NO HABITACIONALES		
Inmueble Canela no. 660	95,510,014	95,510,014
Terreno	19,006,680	19,006,680
Construcción	<u>76,503,334</u>	<u>76,503,334</u>
FIVIDESU construcciones e instalaciones	1,842,655	1,842,655
Total Edificio No Habitacional	<u>97,352,669</u>	<u>97,352,669</u>
VIVIENDAS		
USUFRUCTOS VITALICIOS	<u>7,418,744</u>	<u>7,890,995</u>
	<u>7,418,744</u>	<u>7,890,995</u>
OTROS BIENES INMUEBLES		
Inventario de terrenos expropiados	266,239,703	249,146,974
FICAPRO inmuebles adjudicados	39,278,104	39,278,104
FIVIDESU terrenos para vivienda	107,037,370	107,037,370
Total Otros Bienes Inmuebles	<u>412,555,177</u>	<u>395,462,448</u>
TOTAL DE BIENES INMUEBLES	<u>517,326,590</u>	<u>500,706,112</u>

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



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



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

Otro Bienes Inmuebles, está integrada por los por los terrenos expropiados a favor del Instituto de Vivienda del Distrito Federal para acciones de Vivienda, de septiembre de 1998 al 31 de Diciembre 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.

Este rubro de Otros Bienes Inmuebles, fue reclasificado de la cuenta de Terrenos derivado de la actualización del Manual de Contabilidad y el Plan de Cuentas que fueron autorizados por la Secretaría de Finanzas mediante oficios SFCDMX/SE/DGCNCP/4025/2017 del 13 de septiembre de 2017 y oficio SFCDMX/SE/DGCNCP/3605/2017 del 15 de agosto de 2017 respectivamente. Aplicando la Norma de Información Financiera (NIF) B-1 Cambios Contables, para los saldos del ejercicio 2016, para efectos de su comparabilidad.

E).- BIENES MUEBLES

BIENES MUEBLES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN		
Mobiliario	28,925,947	23,831,922
Bienes Informáticos	29,762,636	27,793,983
Total	58,688,583	51,625,905
EQUIPO DE TRANSPORTE		
Vehículos y Equipo de Transporte	8,619,081	8,619,081
Total	8,619,081	8,619,081
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS		



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



Herramientas	388,379	382,289
Equipo de Telecomunicaciones	952,624	876,926
Total	1,341,003	1,259,215
Total Bienes Muebles	68,648,667	61,504,201

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>DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
Licencias de Software	2,103,590	1,538,589
Total Activos Intangibles	2,103,590	1,538,589

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>DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
EDIFICIO NO HABITACIONAL		
Inmueble Canela no. 660	-26,776,168	-22,951,001



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



FIVIDESU construcciones e instalaciones	-1,375,382	-1,375,382
Total	-28,151,550	-24,326,383
MOBILIARIO Y EQUIPO		
Mobiliario	-10,672,491	-11,083,450
Bienes Informáticos	-24,497,105	-22,445,180
Total	-35,169,596	-33,528,630
EQUIPO DE TRANSPORTE		
Vehículos y Equipo de Transporte	-6,865,891	-6,037,084
Total	-6,865,891	-6,037,084
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS		
Herramientas	-384,479	-376,009
Equipo de Telecomunicaciones	-868,743	-864,411
Total	-1,253,222	-1,240,420
Total Depreciación Acumulada	-71,440,259	-65,132,517
AMORTIZACIÓN ACUMULADA		
Amortización Licencias de Software	-261,218	-181,988
Total Amortización Acumulada	-261,218	-181,988
Total Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-71,701,477	-65,314,505

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)

	<u>DICIEMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>
RUBRO	2017	2016



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



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>DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
Estimación para cuentas incobrables	-881,841,206	-437,457,442
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	-11,779,257,241	10,897,416,034

La estimación para cuentas incobrables constituida por el INVI asciende a \$11,779,257,241 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)



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



RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>DICIEMBRE</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>DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO		
Sueldos	127,430	216,912
Liquidación y/o Finiquito	4,113,884	2,062,470
Fondo de Ahorro	18,106,453	15,449,167
Honorarios Asimilables a Salarios	-3,207	-2,900
Retribuciones por Servicios Social	10,800	36,000
Obsequios Conmemorativos	0	10,000
Apoyo de Servicios Funerarios	0	15,000
TOTAL	22,355,360	17,786,649
PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO		
Proveedores de Servicios	25,394,818	34,809,992
Proveedores de Bienes	6,016,536	8,074,070
Vivienda en Conjunto	92,707,716	225,303,829
Mejoramiento de Vivienda	385,861,652	288,705,342



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



Adquisición de Vivienda a Terceros	2,589,957	2,795,957
Apoyo de Rentas	4,734,979	4,236,479
Apoyo de Rentas a damnificados por el sismo	4,244,000	0
TOTAL	<u>521,549,658</u>	<u>563,925,669</u>

RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO

Cuotas al IMSS	1,245,750	1,281,219
Fondo para el retiro (SAR) (patrón)	1,568,044	1,559,308
INFONAVIT	2,012,214	1,943,279
ISR por sueldos	5,174,588	4,854,693
Impuesto sobre nóminas	780,781	909,445
Retención a terceros por honorarios	362,224	248,566
FONACOT	173,291	357,994
ASTINVI	122,012	151,375
TOTAL	<u>11,438,904</u>	<u>11,305,879</u>

TOTAL CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	<u>555,343,922</u>	<u>593,018,197</u>
--	---------------------------	---------------------------

K).- PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO

PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
FIVIDESU Cobros y Otros Ingresos	67,446,457	67,476.957
Total de Pasivos Diferidos a Corto Plazo	<u>67,446,457</u>	<u>67,476,957</u>

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

L).- OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO

OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
Delegación Tláhuac	0	4,209,237



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



FIDERE III	3,584,582	4,149,980
Operaciones ajenas	67,662,500	57,714,972
Depósitos pendientes de aplicar	0	5,323,911
Cofinanciamientos (cuenta concentradora)	0	12,965,878
Depósitos por fallecimiento	19,289,344	20,646,048
Depósito FONAPHO programa "tu casa"	0	9,143,475
FIVIDESU	31,241,553	31,242,192
FICAPRO	19,364,803	19,364,802
CONAVI	0	21,526,378
Otros	2,394,278	9,598,943
Ayudas de Beneficio Social	2,055,233	2,055,233
Total Otros Pasivos a Corto Plazo	145,592,293	197,941,049

M).- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>DICIEMBRE</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.

O).- PROVISIONES A LARGO PLAZO

PROVISIONES A LARGO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

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



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



Terrenos expropiados	359,099,125	360,544,883
Provisiones FICAPRO	33,350,537	33,350,537
Depósitos en garantía	37,068,464	37,068,464
Créditos pendientes de ejercer	437,274,085	432,611,290
Cartera por desagregar	0	20,944,515
Reserva Pensiones Jubilaciones	47,503,420	43,130,558
FICAPRO Reserva. Pensiones Jubilaciones	5,780	5,780
Total	<u>915,433,680</u>	<u>928,788,296</u>

CRÉDITOS DIFERIDOS

Futura Utilidad de Cartera	32,864,405	32,864,405
2% Gastos de Operación	7,034,759	1,029,630
Vivienda en Conjunto	64,710	64,710
Total	<u>39,963,874</u>	<u>33,958,745</u>

Total Provisiones a Largo Plazo	955,397,554	962,747,041
--	--------------------	--------------------

Dentro de las provisiones a largo plazo, destacan las siguientes:

Reserva Pensiones Jubilaciones, Mediante Acuerdo 815 del Consejo Directivo de la Vigésima Primera Sesión Extraordinaria del 24 de octubre de 2003, se autorizó el registro contable de la Reserva Laboral por \$ 30,572,600, la cual a la fecha ha tenido un incremento por \$ 16,930,820 de acuerdo al Informe de Resultados del estudio Actuarial para la Valuación de Pasivos Contingentes y del Estado de la Situación Financiera del Sistema de Jubilaciones y Pensiones del Personal del Instituto al 31 de Diciembre de 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 \$ 437,274,085 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”.

Terrenos expropiados, está integrada por los por los terrenos expropiados a favor del Instituto de Vivienda del Distrito Federal para acciones de Vivienda, registradas en base al avalúo emitido en el momento de su expropiación, durante este ejercicio se presentaron 6 nuevas expropiaciones por un importe de \$ 36,865,947, así como una disminución por el pago de \$ 38,311,705.

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

P).- HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO

HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO



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



(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDOS:		
Aportaciones	18,714,576,626	16,932,902,558
Donaciones de Capital	1,141,122,141	1,141,052,804
Subtotal	19,855,698,767	18,073,955,362
PATRIMONIO GENERADO		
Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	-188,400,040	236,565,852
Resultado de Ejercicios Anteriores	-4,105,025,506	-4,341,591,358
Revalúo	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-12,109,609	167,587
Subtotal	-4,305,535,155	-4,104,857,919
Total Hacienda Pública / Patrimonio	15,550,163,612	13,969,097,443

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 \$ 2401, 633,783 así como una disminución para este mismo de -\$ 619,959,715 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>DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
Para Ayudas de Beneficio Social	256,316,289	28,800,000



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



Total de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	256,316,289	28,800,000
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS		
INGRESOS FINANCIEROS		
Intereses Moratorios Cobrados	2,135,679	2,846,392
Productos Financieros	3,498,762	4,175,135
Total	5,634,441	7,021,527
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS		
Renta con Opción de Compra	248,643	294,873
Por Incremento al S.M.G.	823,853,361	796,861,158
Ingresos Propios	619,959,715	541,417,813
Aportaciones para Gastos de Operación	11,660,081	20,086,072
Diversos	2,134,916	56,284,923
Otros Ingresos de Ejercicios Anteriores	297	2,666
Total	1,457,857,013	1,414,947,505
Total OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	1,463,491,454	1,421,969,032
Total de Ingresos y Otros Beneficios	1,719,807,743	1,450,769,032

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>DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		
Servicios Personales	207,972,009	200,606,554
Materiales y Suministros	11,053,753	11,732,703
Servicios Generales	116,238,466	108,432,222
Total Gastos de Funcionamiento	335,264,228	320,771,479

TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y



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



OTRAS AYUDAS

Ayudas Sociales	560,690,154	332,556,791
Total Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	560,690,154	332,556,791

OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS
ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS,
OBSOLESCENCIAS Y AMORTIZACIONES

Depreciación de Bienes Inmuebles	3,825,167	3,825,167
Depreciación de Bienes Muebles	4,025,027	2,632,892
Amortización de Activos Intangibles	79,230	44,735
Total	7,929,424	6,502,794

OTROS GASTOS

Bonificaciones y Descuentos Otorgados	107,813,003	95,504,460
Otros Gastos	896,510,974	458,867,656
Total	1,004,323,977	554,372,116
Total Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	1,012,253,401	560,874,910

	1,908,207,78	
Total Gastos y Otras Pérdidas	3	1,214,203,180

Los principales gastos del Instituto son los siguientes:

Gastos de funcionamiento los cuales ascendieron a \$ 335, 264,228 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 \$ 560,690,154 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 \$ 107, 813,003 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)



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



ADQUISICIONES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
Equipo De Oficina	1,065,843	1,213,661
Bienes Informáticos	2,006,880	4,493,955
Equipo de Transporte	0	2,371,041
Herramientas	6,090	0
Maquinaria y Equipo Industrial	5,558,083	7,940,118
Software	565,001	0
Expropiaciones	38,317,258	52,728,303
Total Adquisiciones de Bienes Muebles e Inmuebles	47,519,155	68,747,078

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

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
Depreciación del Ejercicio	7,850,194	6,458,058
Amortización del Ejercicio	79,230	44,736
Total Movimientos de Partidas que no Afectan Salida de Efectivo	7,929,424	6,502,794

INCREMENTO / DECREMENTO DE OTROS RUBROS
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2016</u>	<u>Variación</u>
Deudores Diversos	313,082,233	455,644,116	142,561,882
Otros bienes inmuebles sector paraestatal	412,555,178	395,462,449	-17,092,729
Edificios no Habitacionales	97,352,669	97,352,669	0
Préstamos otorgados a largo plazo sector paraestatal	8,768,916,405	7,784,878,289	984,038,115
Anticipos a Largo Plazo	11,753,827	11,753,827	0
Total Activo	9,603,660,312	8,745,091,350	1,109,507,269
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	521,549,658	563,925,669	-42,376,011



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



Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	22,355,360	17,786,649	4,568,710
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	11,438,904	11,305,879	133,025
Ingresos por clasificar sector paraestatal	67,446,457	67,476,957	-30,500
Otras Pasivos circulantes sector paraestatal	143,537,061	195,885,817	-52,348,756
Otros Documentos por Pagar a Largo Plazo sector paraestatal	943,898	943,898	0
Otras provisiones a largo plazo sector paraestatal	955,397,554	962,747,041	-7,349,487
Total Pasivo	1,722,668,892	1,820,071,910	-97,403,018
Total	7,880,991,420	6,925,019,440	1,206,910,286

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

S).- CONCILIACIÓN ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
Correspondiente del 01 de enero al 31 de Diciembre de 2017
(CIFRAS EN PESOS)

1. Total de Egresos (presupuestarios)	<u>3,649,636,568</u>
2. Menos egresos presupuestarios no contables	<u>2,753,682,186</u>
Mobiliario y equipo de administración	3,016,787



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



Mobiliario y equipo educacional y recreativo	0
Equipo e instrumental médico y de laboratorio	12,395
Vehículos y equipo de transporte	0
Equipo de defensa y seguridad	0
Maquinaria, otros equipos y herramientas	5,607,715
Activos Biológicos	0
Bienes inmuebles	38,317,258
Activos intangibles	565,001
Obra pública en bienes propios	0
Acciones y participaciones de capital	0
Compra de títulos y valores	0
Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos	0
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	0
Amortización de la deuda pública	0
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	0
	2,706,163,03
Otros Egresos Presupuestales No Contables	1
3. Más Gastos Contables no presupuestales	<u>1,012,253,403</u>
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	7,929,424
Provisiones	0
Disminución de inventarios	0
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	886,214,070
Aumento por insuficiencia de provisiones	0
Otros Gastos	118,109,909
Otros Gastos Contables No Presupuestales	0
	<u>1,908,207,78</u>
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)	<u>5</u>

T).- CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y los Gastos Contables
Correspondiente del 01 de enero al 31 de Diciembre de 2017
(CIFRAS EN PESOS)

1. Ingresos Presupuestarios	<u>3,649,636,59</u>
	<u>2</u>
2. Más Ingresos Contables no Presupuestarios	<u>823,853,337</u>
Incremento por variación de inventarios	0
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	0



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



Disminución del exceso de provisiones	0	
Otros ingresos y beneficios varios	0	
Otros ingresos Contables No Presupuestarios	823,853,337	
3. Menos Ingresos Presupuestarios no Contables		2,753,682,186
Productos de capital	0	
Aprovechamientos capital	0	
Ingresos derivados de financiamiento	0	
Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	2,753,682,186	6
4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)		1,719,807,743

Los gastos contables no presupuestarios.

Están integrados principalmente por las depreciaciones, amortizaciones, el incremento a la reserva de cuentas incobrables, las bonificaciones y descuentos otorgados a los acreditados de los programas de vivienda; como son aplicaciones de facilidades de pago y condonaciones de crédito, contemplados en las reglas de operación y políticas de administración crediticia y financiera de este Instituto, como a continuación se muestra:

GASTOS CONTABLES NO PRESUPUESTALES (CIFRAS EN PESOS)	
CONCEPTO	2017
Depreciaciones y Amortizaciones	7,929,424
Estimaciones de Cuentas Incobrables y Provisiones	886,214,069
Bonificaciones y Descuentos	107,813,003
Otros Gastos	10,296,905
Total	1,012,253,401

Los ingresos contables no presupuestarios.

Están integrados por el incremento a la unidad de medida de los créditos que se encuentran en recuperación, la cual asciende a \$ 823, 853,337.

I.II INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

1) ESTADO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO

ESTADO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO



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



(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	ORIGINAL	EJERCIDO	VARIACION
1000 Servicios Personales	213,157,895	207,972,009	-2.4%
2000 Materiales y Suministros	15,331,378	11,053,753	-27.9%
3000 Servicios Generales	108,184,141	116,238,466	7.4%
4000 Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	307,835,801	560,690,154	82.1%
5000 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	45,545,080	47,519,155	4.3%
7000 Inversiones Financieras y Otras Provisiones	2,669,971,797	2,706,163,031	1.4%
Total Gastos Presupuestales	3,360,026,092	3,649,636,568	

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	991,686,521	-13.91%
Aportaciones del GDF	2,208,133,783	2,657,950,071	20.37%
Total Ingresos Presupuestales	3,360,026,092	3,649,636,592	

- 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 \$ 991,686,521
- 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 \$ 2,657,950,072



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



II. NOTAS DE MEMORIA:

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES Y PRESUPUESTARIAS.

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> 2017	<u>DICIEMBRE</u> 2016
DEMANDAS VS INSTITUTO		
Laborales	14,617,045	17,197,249
Fiscales	15,399,863	15,399,863
Amparos	13,470,796	9,101,991
RECURSOS AJENOS		
Bancos Operaciones Ajenas	103,582,437	63,608,745
Inversiones Operaciones Ajenas	566,841,235	583,175,209
Total Cuentas de Orden Contables	713,911,376	688,483,057

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

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

Derivado de la auditoria de Estados Financieros del ejercicio 2013 realizada por el Despacho Externo Contadores Soto Prieto y Cía., S.C., se originó la observación No. 001201322A, la cual recomienda efectuar las adecuaciones correspondientes en el listado de cuentas, guía contabilizadora y el instructivo de cuentas para que el registro de los recursos propiedad de terceros se efectúe en cuentas de orden acorde con lo que



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



establece las disposiciones de CONAC, durante el ejercicio 2017, dicha reclasificación se llevó a cabo en este ejercicio.

La actualización del Manual de Contabilidad y el Plan de Cuentas que fueron autorizados por la Secretaría de Finanzas mediante oficios SFCDMX/SE/DGCNCP/4025/2017 del 13 de septiembre de 2017 y oficio SFCDMX/SE/DGCNCP/3605/2017 del 15 de agosto de 2017 respectivamente.

Por lo anterior, la reclasificación de esta cuenta se realizó durante el ejercicio actual del rubro Efectivo y Equivalentes a Cuentas de Orden, para la presentación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se aplicó la Norma de Información Financiera (NIF) B-1 Cambios Contables y Correcciones de Errores, los cambios en normas particulares, reclasificaciones y correcciones de errores, deben reconocerse mediante su aplicación retrospectiva para el ejercicio 2016, para efectos de comparabilidad.

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

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
Ley de Ingresos Estimada	3,360,026,092	3,242,474,206
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	289,610,500	36,580,120
Ley de Ingresos Recaudada	3,649,636,592	3,279,054,326

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

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
Presupuesto de Egresos Aprobado	-3,360,026,092	-3,242,474,206
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	-289,610,476	-36,580,111
Presupuesto de Egresos Pagado	-3,649,636,568	-3,279,054,317

III. NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA:



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



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

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.



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



- 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.

- f) 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;



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



- c) Postulados Básicos;
- d) Las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. que son aplicadas de manera supletoria.

Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal.

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

Se cuenta con el plan de cuentas autorizado mediante oficio número DGCNCP/2998/2013 fechado el 12 de septiembre de 2014, por la Dirección General de Contabilidad Normatividad y Cuenta Pública de la Secretaría de Finanzas (DGCNCP), en el cual, se comunicó que una vez revisado, analizado, comentado y corregido, se determinó que dicho “Plan de Cuentas” está alineado al “Plan de Cuentas” integrado en el Manual de Contabilidad emitido por el CONAC y a la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal, emitida por la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, quedando registrado con el número 003/2013.

La actualización del plan de cuentas fue autorizado mediante oficio número oficio SFCDMX/SE/DGCNCP/3605/2017 del 15 de agosto de 2017 , por la Dirección General de Contabilidad Normatividad y Cuenta Pública de la Secretaría de Finanzas (DGCNCP), en el cual, se comunicó que una vez revisado, analizado, comentado y corregido, se determinó que dicho “Plan de Cuentas” está alineado al “Plan de Cuentas” integrado en el Manual de Contabilidad emitido por el CONAC y a la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal, emitida por la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal.

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

La actualización del Manual de Contabilidad del INVI fue autorizado por la Secretaría de Finanzas mediante oficios SFCDMX/SE/DGCNCP/4025/2017 del 13 de septiembre de 2017 y con fundamento en el artículo 20 de la LGCG, se comunicó al INVI, que una vez revisado dicho manual, se determinó que se encuentra alineado al Manual de Contabilidad emitido por el CONAC y al numeral VII, de la NCAPDF.



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



Los Estados Financieros del INVI que se acompañan están preparados conforme al Plan de Cuentas que fue autorizado mediante oficio número SFCDMX/SE/DGCNCP/3605/2017 del 15 de agosto de 2017, lo cual es acorde a las normas de la LGCG y a las emitidas por el CONAC y en forma supletoria por la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal y su Reglamento, por la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal, Normas de Información Financiera (NIF), EMITIDAS POR EL Consejo Mexicano de normas de Información Financiera, A.C. (CINIF).

Marco conceptual de las normas de información financiera

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

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

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

Norma de Información Financiera B-1

Cambios Contables y Correcciones De Errores

Objetivo

El objetivo de esta NIF es establecer normas particulares de presentación y revelación de cambios contables y correcciones de errores.

Alcance



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



Las disposiciones de esta Norma de Información Financiera son aplicables para todas las entidades que emitan estados financieros en los términos establecidos por la NIF A-3, Necesidades de los usuarios y objetivos de los estados financieros.

Definición de Términos

Cambio contable, es:

iv Reclasificaciones – son cambios en la presentación de partidas integrantes de los estados financieros que no modifican los importes de utilidad (pérdida) neta o integral o cambio neto en el patrimonio.

Normas de Presentación y Revelación de Cambios Contables y Correcciones de Errores

Consistencia en la aplicación de las normas particulares

La información que proporcionan los estados financieros debe ser confiable, relevante, comprensible y comparable. Cuando para una determinada situación se permite más de un tratamiento contable, la administración de la entidad, tomando en consideración las normas particulares, debe seleccionar aquél que mejor refleje la sustancia económica de las transacciones, transformaciones internas y otros eventos, que afectan económicamente a la entidad, para proporcionar información más útil al usuario general.

El marco conceptual establece la consistencia como un postulado del sistema contable; esto implica que a operaciones similares de la entidad debe aplicarse el mismo tratamiento contable, el cual debe permanecer a través del tiempo, en tanto no cambie su esencia económica. El marco conceptual también establece que la comparabilidad no debe ser un freno a la evolución y mejoramiento de la calidad de la información financiera. Cualquier cambio que se haga y que sea de efectos importantes para que la información financiera continúe siendo útil, debe ser justificado y dado a conocer en los estados financieros y sus notas.

Cambios contables con tratamiento retrospectivo y correcciones de errores

Norma general

Todos los cambios en normas particulares, reclasificaciones y correcciones de errores, deben reconocerse mediante su aplicación retrospectiva.

Lo anterior implica que los estados financieros básicos que se presenten comparados con los del periodo actual y sean afectados por un cambio contable o la corrección de un error, deben ajustarse o reclasificarse retrospectivamente para reconocer en ellos los efectos del cambio o error contable como si la nueva norma particular adoptada siempre se hubiera utilizado, la clasificación siempre hubiera sido la misma o el error no hubiera ocurrido. En adición, en caso de presentarse efectos que afecten periodos previos al último presentado, deben ajustarse o reclasificarse los efectos acumulados correspondientes a periodos anteriores en los saldos de activos, pasivos y capital o patrimonio contable desde el inicio del periodo más antiguo que se presente en forma comparativa.



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



Reclasificaciones

En algunos casos, para mejorar la claridad de la información es necesario efectuar cambios en la presentación y agrupación de las partidas que integran los estados financieros, que difieren de las que se siguieron en la elaboración de los estados financieros que fueron emitidos previamente y se presentan comparativamente. En estos casos, los estados financieros de periodos anteriores que se presenten, deben reclasificarse retrospectivamente conforme a la nueva clasificación adoptada. Las reclasificaciones no modifican los importes de utilidad (pérdida) neta o integral, o cambio neto en el patrimonio, ni al total del capital o patrimonio contable.

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.



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



- 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



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



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 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.novola@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.