



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>MARZO</u> <u>2018</u>	<u>MARZO</u> <u>2017</u>
EFECTIVO Y BANCOS PROPIOS		
Efectivo	-49,549	0
Bancos/ Dependencias y otros	-56,907,394	239,203,057
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	94,949,584	50,066,820
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	37,992,642	289,269,877

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.

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 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 fueron autorizados por la Secretaría de Finanzas mediante oficios SFCDMX/SE/DGCNCP/4025/2017 del 13 de



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA

Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018



septiembre de 2017 y oficio SFCDMX/SE/DGCNCP/3605/2017 del 15 de agosto de 2017 respectivamente.

La reclasificación de este rubro modificó; II. NOTAS DE MEMORIA: CUENTAS DE ORDEN CONTABLES, N).- FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN A CORTO PLAZO y N).- FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN ADMINISTRACIÓN A LARGO PLAZO.

B).- DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES

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

RUBRO	MARZO 2018	MARZO 2017
DEUDORES DIVERSOS		
FICAPRO	166,899,003	167,169,675
Gobierno local	193,916,358	231,011,148
FIDERE III	395,877	49,892,757
Tesorería documentación	164,558	164,558
FIVIDESU	12,508,837	12,508,837
Otros deudores	2,934,150	7,074,247
Total Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	376,818,781	467,821,221

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	MARZO 2018	MARZO 2017
CARTERA VIGENTE		
Vivienda en conjunto	9,571,649,635	9,490,777,616
Vivienda en lote familiar	3,325,562,837	3,244,840,760
Compra de cartera	5,193,025	6,797,079
FICAPRO	33,283,413	33,939,026



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA

Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018



FIVIDESU	63,157,973	65,876,589
Total	12,998,846,883	12,842,231,069
CARTERA VENCIDA		
Vivienda en conjunto	1,479,947,297	1,335,379,819
Vivienda en lote familiar	3,767,402,219	3,477,968,902
Compra de cartera FICAPRO	62,439,790	64,288,895
Compra de cartera FIVIDESU	533,406,594	537,044,703
Total	5,843,195,901	5,414,682,318
FICAPRO documentos por cobrar	1,338,705	1,338,705
FIVIDESU cuentas por cobrar en jurídico	7,351,831	7,351,831
Total	8,690,536	8,690,536
PRESTAMOS OTORGADOS A LARGO PLAZO SECTOR PARAESTATAL		
Vivienda en conjunto	7,865,586,544	6,306,687,449
Vivienda en lote familiar	745,262,834	679,157,263
Reserva Inmobiliaria	157,934,362	161,218,573
Obras transferidas FICAPRO	8,875,179	8,848,306
FIVIDESU inventario de vivienda terminada	85,324,445	86,101,616
Pre inversión por solicitudes de crédito	847,538	847,538
Total	8,863,830,902	7,242,860,744
Total de Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	27,714,564,223	25,508,464,668

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.

Los Prestamos Otorgados a Largo Plazo , están integrados 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. El cual para su autorización y



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018



ejercicio se apega a lo establecido en las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto.

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 indicado, 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 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 modificó; D).- BIENES INMUEBLES

D).- BIENES INMUEBLES

BIENES INMUEBLES		
CIFRAS EN PESOS		
RUBRO	MARZO 2018	MARZO 2017
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	7,418,744	7,890,995
	<u>7,418,744</u>	<u>7,890,995</u>
OTROS BIENES INMUEBLES		
Inventario de terrenos expropiados	262,705,560	246,118,686
FICAPRO inmuebles adjudicados	39,278,104	39,278,104
FIVIDESU terrenos para vivienda	68,541,299	107,037,370
Total Otros Bienes Inmuebles	<u>370,524,963</u>	<u>392,434,161</u>
TOTAL DE BIENES INMUEBLES	<u>475,296,376</u>	<u>497,677,825</u>

Está integrada por los predios adjudicados FICAPRO y Terrenos para Vivienda FIVIDESU, como parte de la incorporación de sus saldos por su extinción. Dichos



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA

Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018



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 fue reclasificado derivado de la actualización del Manual de Contabilidad y el Plan de Cuentas 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.

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.

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

E).- BIENES MUEBLES

BIENES MUEBLES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	MARZO 2018	MARZO 2017
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN		
Mobiliario	28,925,947	25,583,254
Bienes Informáticos	29,762,636	27,783,169
Total	58,688,583	53,366,423
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		
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	63,244,719



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018



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>MARZO</u> <u>2018</u>	<u>MARZO</u> <u>2017</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>MARZO</u> <u>2018</u>	<u>MARZO</u> <u>2017</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
EDIFICIO NO HABITACIONAL		
Inmueble Canela no. 660	-27,413,696	-23,907,293
FIVIDESU construcciones e instalaciones	-1,375,382	-1,375,382
Total	-28,789,078	-25,282,675
MOBILIARIO Y EQUIPO		
Mobiliario	-11,089,848	-9,933,786
Bienes Informáticos	-24,922,504	-23,030,466
Total	-36,012,351	-32,964,252
EQUIPO DE TRANSPORTE		
Vehículos y Equipo de Transporte	-6,973,352	-6,248,468
Total	-6,973,352	-6,248,468



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018



MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS

Herramientas	-386,195	-378,126
Equipo de Telecomunicaciones	-869,365	-865,663
Total	-1,255,560	-1,243,790

Total Depreciación Acumulada **-73,030,341** **-65,739,185**

AMORTIZACIÓN ACUMULADA

Amortización Licencias de Software	-276,341	-201,221
Total Amortización Acumulada	-276,341	-201,221

Total Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes **-73,306,681** **-65,940,406**

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	MARZO 2018	MARZO 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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018



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

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2018</u>	<u>MARZO</u> <u>2017</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)

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2018</u>	<u>MARZO</u> <u>2017</u>
FICAPRO Gastos por Amortizar	22,877	22,877
Total Otros Activos No Circulantes	22,877	22,877

PASIVO



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018



J).- CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2018</u>	<u>MARZO</u> <u>2017</u>
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO		
Sueldos	-7,457,431	169,420
Liquidación y/o Finiquito	825,818	1,962,820
Fondo de Ahorro	3,270,772	4,091,936
Honorarios Asimilables a Salarios	-3,207	-3,207
Retribuciones por Servicios Social	10,800	10,800
Obsequios Conmemorativos	0	0
Apoyo de Servicios Funerarios	-27,428	-27,190
TOTAL	-3,380,676	6,204,579

PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO

Proveedores de Servicios	2,770,637	5,467,296
Proveedores de Bienes	163,821	67,982
Vivienda en Conjunto	95,808,680	88,837,649
Mejoramiento de Vivienda	-90,961,674	125,416,699
Adquisición de Vivienda a Terceros	2,589,957	2,795,957
Apoyo de Rentas	4,201,479	4,253,479
Apoyo de Rentas a damnificados por el sismo	97,000	0
TOTAL	15,489,899	226,839,061

RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO

Cuotas al IMSS	363,889	326,998
Fondo para el retiro (SAR) (patrón)	0	0
INFONAVIT	766,087	385,507
ISR por sueldos	2,038,652	1,751,956
Impuesto sobre nóminas	1	1
Retención a terceros por honorarios	139,423	611,599
FONACOT	-36,720	172,020



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018



ASTINVI		-140,638	96,432
	TOTAL	3,130,696	3,344,513

TOTAL CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	15,239,919	236,388,153
--	-------------------	--------------------

K).- PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO

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

RUBRO	MARZO 2018	MARZO 2017
FIVIDESU Cobros y Otros Ingresos	67,446,457	67,446,457
Total de Pasivos Diferidos a Corto Plazo	67,446,457	67,446,457

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	MARZO 2018	MARZO 2017
Delegación Tlahuac	0	4,209,238
FIDERE III	-383,927	3,723,417
Operaciones ajenas	73,924,407	55,293,679
Depósitos pendientes de aplicar	0	5,323,911
Cofinanciamientos (cuenta concentradora)	0	12,965,878
Depósitos por fallecimiento	22,839,073	20,226,365
Depósito FONAPHO programa "tu casa"	0	9,143,475
FIVIDESU	31,241,553	31,241,553
FICAPRO	19,364,803	19,364,803
CONAVI	0	21,526,378



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA

Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018



Otros	2,352,101	4,890,391
Ayudas de Beneficio Social	2,055,233	2,055,233
Total Otros Pasivos a Corto Plazo	151,393,244	189,964,321

M).- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2018</u>	<u>MARZO</u> <u>2017</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>MARZO</u> <u>2018</u>	<u>MARZO</u> <u>2017</u>
Créditos pendientes de entregar	1,132,269	1,132,269
Terrenos expropiados	359,099,125	360,366,408
Provisiones FICAPRO	33,350,537	33,350,537
Depósitos en garantía	37,068,464	37,068,464
Créditos pendientes de ejercer	439,997,595	428,721,133
Cartera por desagregar	0	21,442,958
Reserva Pensiones Jubilaciones	47,503,420	43,130,558
FICAPRO Reserva. Pensiones Jubilaciones	5,780	5,780
Total	918,157,190	925,218,107
CRÉDITOS DIFERIDOS		
Futura Utilidad de Cartera	32,864,405	32,864,405



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA

Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018



2% Gastos de Operación	3,538,569	4,350,942
Vivienda en Conjunto	64,710	64,710
Total	36,467,684	37,280,057

Total Provisiones a Largo Plazo	954,624,875	962,498,164
--	--------------------	--------------------

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 Marzo de 2018, 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".

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

P).- HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO

HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	MARZO 2018	MARZO 2017
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDOS:		
Aportaciones	18,884,558,680	17,215,897,499
Donaciones de Capital	1,141,122,141	1,141,060,924
Subtotal	20,025,680,821	18,356,958,423
PATRIMONIO GENERADO		
Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	-36,775,280	559,529,825
Resultado de Ejercicios Anteriores	-4,293,425,545	-4,105,025,506
Revalúo	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-12,109,609	167,587
Subtotal	-4,342,310,434	-3,545,328,094
Total Hacienda Pública / Patrimonio	15,683,370,386	14,811,630,329



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA

Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018



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 2018 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	MARZO 2018	MARZO 2017
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
Para Ayudas de Beneficio Social	0	0
Total de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	0	0
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS		
INGRESOS FINANCIEROS		
Intereses Moratorios Cobrados	412,498	665,558
Productos Financieros	850,340	564,561
Total	1,262,839	1,230,119
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS		
Renta con Opción de Compra	0	155,000
Por Incremento al S.M.G.	13,988,328	606,247,334
Ingresos Propios	73,934,304	98,016,207
Aportaciones para Gastos de Operación	4,438,759	1,855,365
Diversos	242,915	306,770
Otros Ingresos de Ejercicios Anteriores	0	252
Total	92,604,306	706,580,928
Total OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	93,867,145	707,811,047
Total de Ingresos y Otros Beneficios	93,867,145	707,811,047



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018



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)		
	MARZO 2018	MARZO 2017
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		
Servicios Personales	25,138,849	42,689,549
Materiales y Suministros	201,091	301,482
Servicios Generales	12,436,370	10,104,551
Total Gastos de Funcionamiento	37,776,310	53,095,583
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
Ayudas Sociales	67,700,733	54,946,527
Total Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	67,700,733	54,946,527
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIAS Y AMORTIZACIONES		
Depreciación de Bienes Inmuebles	637,528	956,292
Depreciación de Bienes Muebles	952,554	1,094,026
Amortización de Activos Intangibles	15,122	19,232
Total	1,605,204	2,069,550
OTROS GASTOS		
Bonificaciones y Descuentos Otorgados	21,562,481	35,725,708
Otros Gastos	1,997,697	2,443,855
Gastos de Ejercicios Anteriores	0	0
Total	23,560,178	38,169,563
Total Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	25,165,382	40,239,113
Total Gastos y Otras Pérdidas	130,642,425	148,281,222



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA

Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018



Los principales gastos del Instituto son los siguientes:

Gastos de funcionamiento los cuales ascendieron a \$ 37,776,310 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 \$ 67,700,733 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 \$ 21,562,481 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>MARZO</u> <u>2018</u>	<u>MARZO</u> <u>2017</u>
Equipo De Oficina	0	0
Bienes Informáticos	0	0
Equipo de Transporte	0	0
Herramientas	0	0
Maquinaria y Equipo Industrial	0	0
Software	0	0
Expropiaciones	0	0
Total Adquisiciones de Bienes Muebles e Inmuebles	0	0

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

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2018</u>	<u>MARZO</u> <u>2017</u>
Depreciación del Ejercicio	1,590,082	2,050,317
Amortización del Ejercicio	15,122	19,232



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018



Total Movimientos de Partidas que no Afectan Salida de Efectivo	1,605,204	2,069,550
--	------------------	------------------

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	10,296,907
Total	1,012,253,403

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
(CIFRAS EN PESOS)**



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018



RUBRO	ORIGINAL	EJERCIDO	VARIACION
1000 Servicios Personales	222,292,262	42,364,726	-80.9%
2000 Materiales y Suministros	13,399,626	368,524	-97.2%
3000 Servicios Generales	121,675,863	12,967,259	-89.3%
4000 Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	376,927,188	87,354,629	-76.8%
5000 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	46,754,696	14,981,899	-68.0%
7000 Inversiones Financieras y Otras Provisiones	2,775,651,497	49,709,918	-98.2%
Total Gastos Presupuestales	3,556,701,132	207,746,954	

El presupuesto original por \$ 3,556,701,132 fue autorizado mediante oficio SFCDMX/SE/503/2018 del 29 de enero de 2018, 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	1,207,643,896	140,003,056	-88.41%
Aportaciones del GDF	2,349,057,236	243,916,358	-89.62%
Total Ingresos Presupuestales	3,556,701,132	383,919,414	

- 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 \$ 140,003,056
- 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 \$ 243,916,358

II. NOTAS DE MEMORIA:



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018



CUENTAS DE ORDEN CONTABLES Y PRESUPUESTARIAS.

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2018</u>	<u>MARZO</u> <u>2017</u>
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	0
Inversiones Operaciones Ajenas	566,841,235	0
Total Cuentas de Orden Contables	713,911,376	41,699,103

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.

Ver Nota; A).- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS DE INGRESOS
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2018</u>	<u>MARZO</u> <u>2017</u>
Ley de Ingresos Estimada	3,556,701,132	3,360,026,092
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	0	1,988,789



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018



Ley de Ingresos Recaudada 383,919,414 601,484,846

CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS DE EGRESOS
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2018</u>	<u>MARZO</u> <u>2017</u>
Presupuesto de Egresos Aprobado	-3,556,701,132	-3,360,026,092
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	0	-1,988,789
Presupuesto de Egresos Pagado	-364,492,275	-539,371,381

III. NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA:

1. INTRODUCCIÓN

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

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

2. PANORAMA ECONÓMICO Y FINANCIERO

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 2018, ascendió a \$ 3,556,701,132

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.

Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal.

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

Se cuenta con el plan de cuentas autorizado mediante oficio número 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.



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION FINANCIERA



Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018

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.

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.

6. CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL

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

7. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

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

- a) El registro de los créditos que el INVI otorga, operan bajo el esquema contemplado en las reglas de operación y políticas de administración crediticia y financiera del INVI, donde el crédito, las ayudas de beneficio social, la recuperación y demás condiciones financieras, utilizan como referente único el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal para efectos jurídicos y contables. Las cuentas por cobrar se registran en Veces de Salario Mínimo General (VSMG) y su equivalencia en pesos. Se reconoce en resultados el Incremento por SMG. cuando inicia recuperación el crédito y se actualiza anualmente el saldo insoluto del mismo. Los intereses moratorios generados se reconocen en el momento que son cobrados; Asimismo de acuerdo a las reglas de operación se tiene establecido el no cobrar una tasa de interés por los préstamos otorgados, sólo en el caso de mora.
- b) Las inversiones temporales se valúan a su costo de adquisición más los rendimientos devengados. Este importe es similar a su valor de realización.
- c) La cartera vencida se integra por los montos correspondientes a las mensualidades que presentan una morosidad igual o mayor a 4 meses consecutivos.
- d) La reserva para cuentas incobrables de la cartera, corresponde al saldo insoluto del crédito a partir de la 4 mensualidad consecutiva vencida por ser considerada de difícil recuperación, con la base en el acuerdo del H. Consejo Directivo INVI55ORD2356 de fecha 07 de septiembre de 2012.
- e) Los adeudos a cargo del Gobierno del Distrito Federal por concepto de aportaciones para los programas de vivienda, se registran mensualmente a su valor nominal.
- f) Las otras cuentas y documentos por cobrar se registran a su valor nominal.



**INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA**



Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018

- g) Los terrenos para vivienda se registran a su costo de adquisición o de expropiación.
- h) Los gastos de instalación se registran a su costo de adquisición. La amortización se inicia al mes siguiente de la inversión y se calcula por el método de línea recta aplicando la tasa del 5% anual.
- i) Las compras de los consumibles como son papelería y artículos de oficina se registran directamente a resultados, debido a que los inventarios que se tienen en existencia son poco representativos para el Instituto.
- j) Las gratificaciones se registran en gastos en el momento que se devengue la gratificación anual de los trabajadores activos, que corresponde a 40 días de salario diario, que se paga durante el mes de diciembre.
- k) Las prestaciones adicionales correspondientes a los trabajadores técnicos operativos que contempla el contrato colectivo de trabajo, se registran los gastos de operación en el momento que se devenguen.
- l) Respecto a los pagos por separación del personal, el INVI provisiona con base al importe determinado por un estudio actuarial, por concepto de reserva por jubilación, invalidez, viudez y prima de antigüedad, bajo el método de crédito unitario y proyectado de cada uno de los trabajadores de confianza y sindicalizados.

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

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

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

8. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO

El INVI no realiza operaciones en moneda extranjera.



9. REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO

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

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

10. FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS

El INVI no cuenta con fideicomisos, mandatos ni análogos.

11. REPORTE DE LA RECAUDACIÓN

El INVI no se considera una Entidad recaudadora de contribuciones.

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

El INVI, no cuenta con deuda pública.

13. CALIFICACIONES OTORGADAS

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

14. PROCESO DE MEJORA

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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
Del 01 de ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018



15. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

16. INFORMACIÓN ADICIONAL

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

17. PARTES RELACIONADAS

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

18. RESPONSABILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN RAZONABLE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

Estas notas son parte integral de los estados financieros adjuntos.