



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



**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>2019</u>	<u>MARZO</u> <u>2018</u>
<b>EFECTIVO Y BANCOS PROPIOS</b>		
Efectivo	55,000	86,666
Bancos/ Dependencias y otros	-49,344,452	200,164,735
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	811,503,057	130,013,872
<b>Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>762,213,605</b>	<b>330,265,273</b>

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  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



**B).- DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES**

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

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2019</u>	<u>MARZO</u> <u>2018</u>
<b>DEUDORES DIVERSOS</b>		
FICAPRO	166,195,892	166,899,003
Gobierno local	443,528,019	597,036,658
FIDERE III	-151,482,819	41,692,817
Tesorería documentación	67	164,558
FIVIDESU	12,508,837	12,508,837
Otros deudores	2,194,762	5,226,380
<b>Total Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes</b>	<b>472,944,757</b>	<b>823,528,253</b>

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

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

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

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2019</u>	<u>MARZO</u> <u>2018</u>
<b>CARTERA VIGENTE</b>		
Vivienda en conjunto	10,416,862,885	10,287,292,280
Vivienda en lote familiar	4,239,509,970	3,771,626,242
Compra de cartera	4,642,062	6,309,241
FICAPRO	32,063,669	39,639,415
FIVIDESU	51,978,901	101,927,667
<b>Total</b>	<b>14,745,057,487</b>	<b>14,206,794,845</b>



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



**CARTERA VENCIDA**

Vivienda en conjunto	1,703,454,341	1,474,299,083
Vivienda en lote familiar	4,242,404,003	3,762,864,189
Compra de cartera FICAPRO	68,196,124	62,435,695
Compra de cartera FIVIDESU	581,679,496	533,405,289
<b>Total</b>	<b>6,595,733,964</b>	<b>5,833,004,255</b>

FICAPRO documentos por cobrar	1,338,705	1,338,705
FIVIDESU cuentas por cobrar en jurídico	7,351,831	7,351,831
<b>Total</b>	<b>8,690,536</b>	<b>8,690,536</b>

**OTROS BIENES INMUEBLES**

Vivienda en conjunto	9,307,778,170	8,161,742,766
Vivienda en lote familiar	1,570,283,909	745,050,204
Reserva Inmobiliaria	155,198,214	157,934,362
Obras transferidas FICAPRO	9,089,850	8,865,079
FIVIDESU inventario de vivienda terminada	80,964,245	85,324,445
Pre inversión por solicitudes de crédito	847,538	847,538
<b>Total</b>	<b>11,124,161,928</b>	<b>9,159,764,395</b>

**Total de Derechos a Recibir Efectivo o  
Equivalentes a Largo Plazo**

**32,473,643,915      29,208,254,032**

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  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



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.

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 2018 y 2017, 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 2017, 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  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



**D).- BIENES INMUEBLES**

<b>BIENES INMUEBLES (CIFRAS EN PESOS)</b>		
<b>RUBRO</b>	<b>MARZO 2019</b>	<b>MARZO 2018</b>
<b>EDIFICIOS NO HABITACIONALES</b>		
Inmueble Canela no. 660	95,510,014	95,510,014
Terreno	19,006,680	19,006,680
Construcción	<u>76,503,334</u>	<u>76,503,334</u>
FIVIDESU construcciones e instalaciones	1,842,655	1,842,655
<b>Total Edificio No Habitacional</b>	<b><u>97,352,669</u></b>	<b><u>97,352,669</u></b>
<b>VIVIENDAS</b>		
USUFRUCTOS VITALICIOS	<u>6,977,292</u>	<u>7,418,744</u>
	<b><u>6,977,292</u></b>	<b><u>7,418,744</u></b>
<b>OTROS BIENES INMUEBLES</b>		
Inventario de terrenos expropiados	294,016,001	290,116,932
FICAPRO inmuebles adjudicados	39,278,104	39,278,104
FIVIDESU terrenos para vivienda	107,037,370	107,037,370
<b>Total Otros Bienes Inmuebles</b>	<b><u>440,331,476</u></b>	<b><u>436,432,406</u></b>
<b>TOTAL DE BIENES INMUEBLES</b>	<b><u>544,661,436</u></b>	<b><u>541,203,819</u></b>

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, Ciudad de México.

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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



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 de la Ciudad de México para acciones de Vivienda, de septiembre de 1998 al 31 de enero de 2019, publicadas en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, 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 2017, para efectos de su comparabilidad.

**E).- BIENES MUEBLES**

<b>BIENES MUEBLES</b>			
<b>(CIFRAS EN MILES DE PESOS)</b>			
<b>RUBRO</b>	<b>MARZO</b>	<b>MARZO</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
<b>MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION</b>			
Mobiliario	31,900,890	30,513,970	
Bienes Informáticos	30,209,111	29,762,636	
<b>TOTAL</b>	<b>62,110,000</b>	<b>60,276,606</b>	
<b>EQUIPO DE TRANSPORTE</b>			
Vehículos y Equipo de Transporte	8,526,195	8,619,081	
<b>TOTAL</b>	<b>8,526,195</b>	<b>8,619,081</b>	
<b>MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS</b>			
Herramientas	387,609	388,379	
Eqp. de Telecomunicaciones	970,727	952,624	
Plantas Generadoras	0	0	
<b>TOTAL</b>	<b>1,358,336</b>	<b>1,341,003</b>	
<b>Total Bienes Muebles</b>	<b>71,994,531</b>	<b>70,236,691</b>	



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



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

**F).- ACTIVOS INTANGIBLES**

ACTIVOS INTANGIBLES (CIFRAS EN MILES DE PESOS)		
RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2019</u>	<u>MARZO</u> <u>2018</u>
Licencias de Software	4,594,698	2,103,590
<b>Total Licencias Neto Actualizado</b>	<b>4,594,698</b>	<b>2,103,590</b>

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

DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2019</u>	<u>MARZO</u> <u>2018</u>
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>		
<b>EDIFICIO NO HABITACIONAL</b>		
Inmueble Canela no. 660	-30,601,334	-27,732,459
FIVIDESU construcciones e instalaciones	-1,375,382	-1,375,382
<b>TOTAL</b>	<b>-31,976,716</b>	<b>-29,107,841</b>
<b>MOBILIARIO Y EQUIPÓ</b>		
Mobiliario	-12,290,171	-11,298,526
Bienes Informáticos	-22,952,566	-25,135,203
<b>TOTAL</b>	<b>-35,242,737</b>	<b>-36,433,729</b>
<b>EQUIPO DE TRANSPORTE</b>		
Vehículos y Equipo de Transporte	-7,378,766	-7,027,083
<b>TOTAL</b>	<b>-7,378,766</b>	<b>-7,027,083</b>



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



**MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS**

Herramientas	-390,164	-387,053
Equipo de Telecomunicaciones	-832,836	-869,676
<b>TOTAL</b>	<b>-1,222,999</b>	<b>-1,256,729</b>
<b>Total Depreciacion Acumulada</b>	<b>-75,821,219</b>	<b>73,825,382</b>

**AMORTIZACIÓN ACUMULADA**

Amortización Licencias de Software	-351,952	-283,902
<b>Total Amortización Acumulada</b>	<b>-351,952</b>	<b>-283,902</b>

<b>Total Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes</b>	<b>-76,173,170</b>	<b>-74,109,283</b>
---	--------------------	--------------------

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

**G).- ACTIVOS DIFERIDOS**

**ANTICIPOS A LARGO PLAZO  
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)**

<b>RUBRO</b>	<b>MARZO 2019</b>	<b>MARZO 2018</b>
<b>ANTICIPOS A LARGO PLAZO</b>		
FICAPRO Anticipos	5,741,256	5,741,256
FIVIDESU Anticipos	6,012,571	6,012,571
<b>TOTAL</b>	<b>11,753,827</b>	<b>11,753,827</b>
<b>Total Anticipos a Largo Plazo</b>	<b>11,753,827</b>	<b>11,753,827</b>

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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



**H).- ESTIMACIONES Y DETERIOROS ACUMULADAS**

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

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2019</u>	<u>MARZO</u> <u>2018</u>
<b>ESTIMACIONES</b>		
Estimación para cuentas incobrables	-2,291,052,042.3	-881,841,206.6
Mejoramiento	-4,497,283,169	-4,497,283,169
Vivienda en conjunto	-5,781,443,867	-5,781,443,867
FICAPRO Y FIVIDESU	-618,688,999	-618,688,999
<b>Total de Estimaciones</b>	<b>-13,188,468,077</b>	<b>-11,779,257,241</b>

La estimación para cuentas incobrables constituida por el INVI asciende a \$13,188,468,077 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 MILES DE PESOS)**

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2019</u>	<u>MARZO</u> <u>2018</u>
FICAPRO Gastos por Amortizar	22,877	22,877
<b>Total Otros Activos No Circulantes</b>	<b>22,877</b>	<b>22,877</b>



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



**PASIVO**

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

CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2019</u>	<u>MARZO</u> <u>2018</u>
<b>SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>		
Sueldos	-41,762	162,194
Liquidación y/o Finiquito	836,697	667,572
Fondo de Ahorro	1,699,082	4,740,382
Honorarios Asimilables a Salarios	-3,207	-3,207
Retribuciones por Servicios Social	14,400	10,800
Apoyo de anteojos	0	0
Apoyo de Servicios Funerarios	0	0
<b>TOTAL</b>	<b><u>2,505,210</u></b>	<b><u>5,577,741</u></b>
<b>PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>		
Proveedores de Servicios	2,035,291	3,567,136
Proveedores de Bienes	36,182	70,956
Vivienda en Conjunto	57,982,503	311,654,925
Mejoramiento de Vivienda	658,279,615	-96,566,201
Adquisición de Vivienda a Terceros	2,589,957	2,589,957
Apoyo de Rentas	1,113,800	4,201,479
Apoyo de Rentas a damnificados por el sismo	20,077,000	-1,738,000
<b>TOTAL</b>	<b><u>742,114,348</u></b>	<b><u>223,780,251</u></b>
<b>RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>		
Cuotas al IMSS	307,279	333,863
INFONAVIT	320,553	396,366
ISR por sueldos	1,684,961	1,596,373
Fondo para el Retiro (SAR)	0	1,568,045
Impuesto sobre nóminas	1	1
Retención a terceros por honorarios	166,460	215,597
FONACOT	-35,890	156,805
ASTINVI	208,365	258,457
<b>TOTAL</b>	<b><u>2,651,729</u></b>	<b><u>4,525,506</u></b>
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>	<b><u>747,271,287</u></b>	<b><u>233,883,498</u></b>

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

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

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2019</u>	<u>MARZO</u> <u>2018</u>
FIVIDESU Cobros y Otros Ingresos	67,446,457	67,446,457
<b>Total Pasivos Diferidos a Corto Plazo</b>	<b>67,446,457</b>	<b>67,446,457</b>

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>MARZO</u> <u>2019</u>	<u>MARZO</u> <u>2018</u>
Delegación Tlahuac	0	0
FIDERE III	-5,168,265	3,468,374
Operaciones ajenas	135,283,376	79,937,990
Depósitos pendientes de aplicar	0	0
Cofinanciamientos (cuenta concentradora)	0	0
Depósitos por fallecimiento	22,229,552	20,894,018
Depósito FONAPHO programa "tu casa"	0	0
FIVIDESU	31,241,553	31,241,553
FICAPRO	19,364,803	19,364,803
CONAVI	0	0
Otros	21,934,071	2,668,587
Ayudas de Beneficio Social	2,055,233	2,055,233
<b>Total Otros Pasivos a Corto Plazo</b>	<b>226,940,324</b>	<b>159,630,558</b>



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



**M).- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO**

DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO  
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2019</u>	<u>MARZO</u> <u>2018</u>
FICAPRO Documentos y Cuentas por Pagar	943,898	943,898
<b>Total Documentos por Pagar a Largo Plazo</b>	<b>943,898</b>	<b>943,898</b>

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>2019</u>	<u>MARZO</u> <u>2018</u>
<b>OTRAS PROVISIONES A LARGO PLAZO</b>		
Créditos pendientes de entregar	1,132,269	1,132,269
Terrenos expropiados	319,549,664	386,638,882
Provisiones FICAPRO	33,350,537	33,350,537
Depósitos en garantía	37,068,464	37,068,464
Créditos pendientes de ejercer	456,991,357	441,459,735
Cartera por desagregar	0	0
Reserva Pensiones Jubilaciones	54,644,201	47,503,420
FICAPRO Reserva. Pensiones Jubilaciones	5,780	5,780
<b>Subtotal</b>	<b>902,742,273</b>	<b>947,159,087</b>
<b>CRÉDITOS DIFERIDOS</b>		
Futura Utilidad de Cartera	32,864,405	32,864,405
2% Gastos de Operación	10,149,974	3,368,041
Vivienda en Conjunto	64,710	64,710
<b>Subtotal</b>	<b>43,079,089</b>	<b>36,297,156</b>
<b>Total Provisiones a Largo Plazo</b>	<b>945,821,363</b>	<b>983,456,243</b>



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



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 \$ 54,644,201, 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 30 de noviembre 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 \$ 456,991,357 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 de la Ciudad de México para acciones de Vivienda, registradas en base al avalúo emitido en el momento de su expropiación.

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

### P).- HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO

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

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2019</u>	<u>MARZO</u> <u>2018</u>
<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>		
<b>CONTRIBUIDOS:</b>		
Aportaciones	22,437,339,954	19,598,718,094
Donaciones de Capital	1,141,490,229	1,141,122,141
<b>Subtotal</b>	<b>23,578,830,183</b>	<b>20,739,840,235</b>
<b>PATRIMONIO GENERADO</b>		
Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	-80,957,987	1,254,336,102
Resultado de Ejercicios Anteriores	-4,396,997,516	4,293,425,546
Revalúo	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-12,109,609	-12,109,609
<b>Subtotal</b>	<b>-4,490,065,111</b>	<b>-3,051,199,053</b>
<b>Total Hacienda Pública / Patrimonio</b>	<b>19,088,765,071</b>	<b>17,688,641,183</b>



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



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 2019 ascendieron a \$ 219,320,381,126, así como una disminución para este mismo de -\$0 por el reconocimiento de los recursos propios recaudados utilizados para gasto corriente. Además lo integran las donaciones por parte de los extintos Fideicomisos FIVIDESU y FICAPRO.

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

### 3) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

#### Q).- INGRESOS DE GESTIÓN

INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2019</u>	<u>MARZO</u> <u>2018</u>
<b>TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS</b>		
Para Gasto Corriente	0	578,481
Para Ayudas de Beneficio Social	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>578,481</b>
<b>OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS</b>		
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>		
Intereses Moratorios Cobrados	0	695,363
Productos Financieros	862,671	1,180,977
<b>TOTAL</b>	<b>862,671</b>	<b>1,876,340</b>
<b>OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS</b>		
Renta con Opción de Compra	0	0
Por Incremento al S.M.G.	-1,605,216	1,285,625,783
Ingresos Propios	0	136,233,067
Aportaciones para Gastos de Operación	1,925,136	4,614,487
Diversos	110,324	652,128
Otros Ingresos de Ejercicios Anteriores	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>430,244</b>	<b>1,427,125,465</b>
<b>TOTAL OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS</b>	<b>1,292,915</b>	<b>1,429,001,804</b>
<b>Total de Ingresos y Otros Beneficios</b>	<b>1,292,915</b>	<b>1,429,580,285</b>



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



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**

<b>GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS (CIFRAS EN PESOS)</b>		
	<b>MARZO 2019</b>	<b>MARZO 2018</b>
<b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>		
Servicios Personales	10,864,604	41,850,278
Materiales y Suministros	26,233	205,921
Servicios Generales	799,336	15,395,480
<b>Total Gastos de Funcionamiento</b>	<b>11,690,173</b>	<b>57,451,679</b>
<b>TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS</b>		
Ayudas Sociales	68,328,887	85,371,995
<b>Total Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>	<b>68,328,887</b>	<b>85,371,995</b>
<b>OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIAS Y AMORTIZACIONES</b>		
Depreciación de Bienes Inmuebles	0	956,292
Depreciación de Bienes Muebles	0	1,428,831
Amortización de Activos Intangibles	0	22,683
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>2,407,806</b>
<b>OTROS GASTOS</b>		
Bonificaciones y Descuentos Otorgados	1,321,233	27,830,462
Otros Gastos	910,609	2,182,240
Gastos de Ejercicios Anteriores	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>2,231,842</b>	<b>30,012,703</b>
<b>Total Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias</b>	<b>2,231,842</b>	<b>32,420,509</b>
<b>Total Gastos y Otras Pérdidas</b>	<b>82,250,902</b>	<b>175,244,183</b>



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



Los principales gastos del Instituto son los siguientes:

Gastos de funcionamiento los cuales ascendieron a \$ 11,690,173 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 \$ 0 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 \$ 1,321,233 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 MILES DE PESOS)**

<b>RUBRO</b>	<b>MARZO 2019</b>	<b>MARZO 2018</b>
Equipo De Oficina	0.00	0.00
Bienes Informáticos	0.00	0.00
Equipo de Transporte	0.00	0.00
Maquinaria y Equipo Industrial	0.00	0.00
Software	0.00	0.00
Expropiaciones	0.00	0.00
<b>Total Adquisiciones de Bienes Muebles e Inmuebles</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

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

<b>RUBRO</b>	<b>MARZO 2019</b>	<b>MARZO 2018</b>
Depreciación del Ejercicio	0	2,385,123
Amortización del Ejercicio	0	22,683
<b>Total Movimientos de Partidas que no Afectan Salida de Efectivo</b>	<b>0</b>	<b>2,407,806</b>

## I.II INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

### 1) ESTADO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO

ESTADO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO (CIFRAS EN PESOS)				
RUBRO	ORIGINAL	EJERCIDO	VARIACION	
1000 Servicios Personales	230,602,537	0	-100.0%	
2000 Materiales y Suministros	20,080,175	0	-100.0%	
3000 Servicios Generales	193,327,018	0	-100.0%	
4000 Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	263,314,739	0	-100.0%	
5000 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	0	0	0.0%	
7000 Inversiones Financieras y Otras Provisiones	2,703,829,699	0	-100.0%	
<b>Total Gastos Presupuestales</b>	<b>3,411,154,168</b>	<b>0</b>		

El presupuesto de Egresos Autorizado por la Asamblea legislativa ascendió para el ejercicio 2019 ascendió a \$ 3,411,154,168. El cual fue autorizado , 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	VARIACION	
Venta de Servicios	1,034,339,937	0	-100.00%	
Aportaciones del GDF	2,376,814,231	475,510,303	-100.00%	
<b>Total Ingresos Presupuestales</b>	<b>3,411,154,168</b>	<b>0</b>		

- a) Venta de Servicios. Los ingresos por este concepto corresponden principalmente a la recuperación de la cartera por parte de FIDERE III (Fideicomiso encargado de llevar a cabo la recuperación de los créditos otorgados) los cuales ascendieron a \$ 256,189,922



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



- 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 \$ 219,320,381

**II. NOTAS DE MEMORIA:**

**CUENTAS DE ORDEN CONTABLES Y PRESUPUESTARIAS.**

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2019</u>	<u>MARZO</u> <u>2018</u>
<b>DEMANDAS VS INSTITUTO</b>		
Laborales	24,668,922	14,617,045
Fiscales	15,334,716	15,399,863
Amparos	0	13,470,796
<b>RECURSO AJENOS</b>		
Bancos Operaciones Ajenas	37,945,104	117,270,327
Inversiones Operaciones Ajenas	625,686,671	566,824,297
<b>Total Cuentas de Orden Contables</b>	<b>703,635,414</b>	<b>727,582,328</b>

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.



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



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.

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 mayo de 2018 y 2017, 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 2017, para efectos de comparabilidad.

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

<b>RUBRO</b>	<b><u>MARZO</u> <u>2019</u></b>	<b><u>MARZO</u> <u>2018</u></b>
Ley de Ingresos Estimada	3,411,154,168	3,556,701,132
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	0	0
Ley de Ingresos Recaudada	475,510,303	1,255,965,170



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS DE EGRESOS  
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>FEBRERO</u> <u>2019</u>	<u>FEBRERO</u> <u>2018</u>
Presupuesto de Egresos Aprobado	3,411,154,168	3,556,701,132
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	0	0
Presupuesto de Egresos Pagado	242,150,220	1,228,699,970

### 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 2019, ascendió a \$ 3,411,154,168

#### 3. AUTORIZACIÓN E HISTORIA



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



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 2019.
- 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 1° 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.



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



## 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.

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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



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, 8 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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO). El INVI se encuentra en proceso de desarrollo e implementación el sistema de Información Financiera (SIF) que contiene el modulo presupuestal y de tesorería, que permita registrar las operaciones contables y presupuestarias de forma automática.

## 7. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

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

- a) El registro de los créditos que el INVI otorga, operan bajo el esquema contemplado en las reglas de operación y políticas de administración crediticia y financiera del INVI, donde el crédito, las ayudas de beneficio social, la recuperación y demás condiciones financieras, utilizan como referente único el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal para efectos jurídicos y contables. Las cuentas por cobrar se registran en Veces de Salario Mínimo General (VSMG) y su equivalencia en pesos. Se reconoce en resultados el Incremento por SMG. cuando inicia recuperación el crédito y se actualiza anualmente el saldo insoluto del mismo. Los intereses moratorios generados se reconocen en el momento que son cobrados; Asimismo de acuerdo a las reglas de operación se tiene establecido el no cobrar una tasa de interés por los préstamos otorgados, sólo en el caso de mora.
- b) Las inversiones temporales se valúan a su costo de adquisición más los rendimientos devengados. Este importe es similar a su valor de realización.
- c) La cartera vencida se integra por los montos correspondientes a las mensualidades que presentan una morosidad igual o mayor a 4 meses consecutivos.
- d) La reserva para cuentas incobrables de la cartera, corresponde al saldo insoluto del crédito a partir de la 4 mensualidad consecutiva vencida por ser considerada de difícil recuperación, con la base en el acuerdo del H. Consejo Directivo INVI55ORD2356 de fecha 07 de septiembre de 2012.
- e) Los adeudos a cargo del Gobierno del Distrito Federal por concepto de aportaciones para los programas de vivienda, se registran mensualmente a su valor nominal.
- f) Las otras cuentas y documentos por cobrar se registran a su valor nominal.
- g) Los terrenos para vivienda se registran a su costo de adquisición o de expropiación.
- h) Los gastos de instalación se registran a su costo de adquisición. La amortización se inicia al mes siguiente de la inversión y se calcula por el método de línea recta aplicando la tasa del 5% anual.
- i) Las compras de los consumibles como son papelería y artículos de oficina se registran directamente a resultados, debido a que los inventarios que se tienen en existencia son poco representativos para el Instituto.



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



- 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;
- Integración, Conciliación y Entrega para su Publicación, de Padrones de Beneficios de Apoyo de Rentas del Ejercicio.

#### **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: [elsa.medina@invi.cdmx.gb.mx](mailto:elsa.medina@invi.cdmx.gb.mx).
- c) Datos: Las oficinas se encuentran ubicadas en calle Canela # 660, Col. Granjas México, Delegación Iztacalco, C.P. 08400, México Distrito Federal.

#### **17. PARTES RELACIONADAS**

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



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION  
FINANCIERA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019



**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.