



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

EFECTIVO Y EQUIVALENTES (CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
EFECTIVO Y BANCOS PROPIOS		
Efectivo	84,900	8,440
Bancos/ Dependencias y otros	462,698,798	110,203,098
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	319,544,294	706,747,057
Total Efectivo y Equivalentes	782,327,993	816,958,595

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.

BIENES DISPONIBLES PARA SU TRANSFORMACIÓN O CONSUMO (INVENTARIO)

Este Instituto no cuenta con inventario de bienes para su transformación, ya que su principal función es atender los programas de vivienda del Gobierno de la Ciudad, el cual esta dirigido para las personas de escasos recursos.

INVERSIONES FINANCIERAS

Este Instituto no cuenta con Fideicomisos,



B).- DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES Y BIENES O SERVICIOS A RECIBIR

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

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2019</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2018</u>
DEUDORES DIVERSOS		
FICAPRO	166,195,892	166,195,892
Gobierno local	611,360,188	54,970,000
FIDERE III	98,649,810	95,940,021
Tesorería documentación	67	67
FIVIDESU	12,508,837	12,508,837
Otros deudores	47,447,754	2,054,674
Total Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	936,162,548	331,669,491

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>DICIEMBRE</u> <u>2019</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2018</u>
CARTERA VIGENTE		
Vivienda en conjunto	11,015,332,649	10,424,436,820
Vivienda en lote familiar	5,609,738,130	4,242,521,814
Compra de cartera	5,107,017	4,642,062
FICAPRO	34,580,196	32,063,669
FIVIDESU	76,757,624	51,978,901
Total	16,741,515,616	14,755,643,266



CARTERA VENCIDA

Vivienda en conjunto	1,655,267,294	1,703,454,341
Vivienda en lote familiar	4,195,371,015	4,242,404,003
Compra de cartera FICAPRO	68,136,494	68,196,124
Compra de cartera FIVIDESU	581,679,496	581,679,496
Total	6,500,454,299	6,595,733,964

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

OTROS BIENES INMUEBLES

Vivienda en conjunto	9,899,367,860	9,251,131,681
Vivienda en lote familiar	863,397,868	1,570,283,909
Reserva Inmobiliaria	155,198,214	155,198,214
Obras transferidas FICAPRO	8,933,920	9,089,850
FIVIDESU inventario de vivienda terminada	79,169,578	80,964,245
Pre inversión por solicitudes de crédito	847,538	847,538
Total	11,006,914,979	11,067,515,438

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

34,257,575,431 32,427,583,205

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.



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.

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.



D).- BIENES INMUEBLES

BIENES INMUEBLES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	NOVIEMBRE 2019	NOVIEMBRE 2018
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	6,977,292	6,977,292
	<u>6,977,292</u>	<u>6,977,292</u>
OTROS BIENES INMUEBLES		
Inventario de terrenos expropiados	288,303,400	294,016,001
FICAPRO inmuebles adjudicados	39,278,104	39,278,104
FIVIDESU terrenos para vivienda	107,037,370	107,037,370
Total Otros Bienes Inmuebles	<u>434,618,875</u>	<u>440,331,476</u>
TOTAL DE BIENES INMUEBLES	<u>538,948,835</u>	<u>544,661,436</u>

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

**BIENES MUEBLES
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)**

RUBRO	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2019	2018
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION		
Mobiliario	31,832,304	31,900,890
Bienes Informáticos	27,813,612	30,209,111
TOTAL	59,645,916	62,110,000
EQUIPO DE TRANSPORTE		
Vehículos y Equipo de Transporte	8,314,422	8,526,195
TOTAL	8,314,422	8,526,195
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS		
Herramientas	387,609	387,609
Eqp. de Telecomunicaciones	969,517	970,727
Plantas Generadoras	0	0
TOTAL	1,357,126	1,358,336
Total Bienes Muebles	69,317,464	71,994,531

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>DICIEMBRE</u> <u>2019</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2018</u>
Licencias de Software	3,171,118	4,594,698
Total Licencias Neto Actualizado	3,171,118	4,594,698

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

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

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2019</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2018</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
EDIFICIO NO HABITACIONAL		
Inmueble Canela no. 660	-33,788,973	-30,601,334
FIVIDESU construcciones e instalaciones	-1,375,382	-1,375,382
TOTAL	-35,164,355	-31,976,716
MOBILIARIO Y EQUIPO		
Mobiliario	-14,440,778	-12,290,171
Bienes Informáticos	-23,272,224	-22,952,566
TOTAL	-37,713,002	-35,242,737
EQUIPO DE TRANSPORTE		
Vehículos y Equipo de Transporte	-7,611,564	-7,378,766
TOTAL	-7,611,564	-7,378,766



MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS

Herramientas	-391,817	-390,164
Equipo de Telecomunicaciones	-863,432	-832,836
TOTAL	-1,255,249	-1,222,999

Total Depreciacion Acumulada	-81,744,171	-75,821,219
-------------------------------------	--------------------	--------------------

AMORTIZACIÓN ACUMULADA

Amortización Licencias de Software	-331,631	-351,952
Total Amortización Acumulada	-331,631	-351,952

Total Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-82,075,801	-76,173,170
---	--------------------	--------------------

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)**

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

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

H).- ESTIMACIONES Y DETERIOROS ACUMULADAS

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

RUBRO	DICIEMBRE 2019	DICIEMBRE 2018
ESTIMACIONES		
Estimación para cuentas incobrables	-2,291,052,042.3	-2,291,052,042.3
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
Total de Estimaciones	-13,188,468,077	-13,188,468,077

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	DICIEMBRE 2019	DICIEMBRE 2018
FICAPRO Gastos por Amortizar	22,877	22,877
Total Otros Activos No Circulantes	22,877	22,877



PASIVO

J).- CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

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

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> 2019	<u>DICIEMBRE</u> 2018
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO		
Sueldos	3,423,035	169,107
Liquidación y/o Finiquito	974,713	845,658
Fondo de Ahorro	17,148,978	18,260,036
Honorarios Asimilables a Salarios	-3,207	-3,207
Retribuciones por Servicios Social	10,800	14,400
Apoyo de anteojos	0	0
Apoyo de Servicios Funerarios	0	95,552
TOTAL	21,554,319	19,381,546
PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO		
Proveedores de Servicios	357,517	20,138,657
Proveedores de Bienes	381,512	4,281,904
Vivienda en Conjunto	136,591,066	202,418,723
Mejoramiento de Vivienda	248,666,568	688,524,352
Adquisición de Vivienda a Terceros	2,589,957	2,589,957
Apoyo de Rentas	2,013,300	5,139,300
Apoyo de Rentas a damnificados por el sismo	-2,095,000	36,182
TOTAL	388,504,921	923,129,075
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO		
Cuotas al IMSS	1,573,465	1,339,137
INFONAVIT	2,833,744	2,131,521
ISR por sueldos	11,963,071	1,600,711
Fondo para el Retiro (SAR)	195,450	1,568,045
Impuesto sobre nóminas	1	369,710
Retención a terceros por honorarios	960,426	301,306
FONACOT	90,369	110,101
ASTINVI	3,956	283,505
TOTAL	17,620,482	7,704,036
TOTAL CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO		
	427,679,722	950,214,657

K).- PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO

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

RUBRO	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2019	2018
FIVIDESU Cobros y Otros Ingresos	67,446,457	67,446,457
Total 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	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2019	2018
Delegación Tlahuac	0	0
FIDERE III	1,796,595	3,709,058
Operaciones ajenas	143,407,833	135,612,730
Depósitos pendientes de aplicar	0	0
Cofinanciamientos (cuenta concentradora)	0	0
Depósitos por fallecimiento	22,697,881	24,450,944
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	8,803,906	10,196,148
Ayudas de Beneficio Social	2,055,233	2,055,233
Total Otros Pasivos a Corto Plazo	229,367,805	226,630,468



M).- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

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

RUBRO	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2019	2018
FICAPRO Documentos y Cuentas por Pagar	943,898	943,898
Total 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	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2019	2018
OTRAS PROVISIONES A LARGO PLAZO		
Créditos pendientes de entregar	1,132,269	1,132,269
Terrenos expropiados	291,008,945	319,549,664
Provisiones FICAPRO	33,350,537	33,350,537
Depósitos en garantía	37,068,464	37,068,464
Créditos pendientes de ejercer	466,763,331	457,445,745
Cartera por desagregar	0	0
Reserva Pensiones Jubilaciones	54,644,201	54,644,201
FICAPRO Reserva. Pensiones Jubilaciones	5,780	5,780
Subtotal	883,973,529	903,196,661
CRÉDITOS DIFERIDOS		
Futura Utilidad de Cartera	32,864,405	32,864,405
2% Gastos de Operación	2,819,380	12,071,118
Vivienda en Conjunto	64,710	64,710
Subtotal	35,748,495	45,000,233
Total Provisiones a Largo Plazo	919,722,024	948,196,895



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 31 de Diciembre de 2019, 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 \$ 466,763,331 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>DICIEMBRE</u> 2019	<u>DICIEMBRE</u> 2018
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDOS:		
Aportaciones	23,990,452,709	22,018,781,935
Donaciones de Capital	1,141,567,550	1,141,490,229
Subtotal	25,132,020,259	23,160,272,164
PATRIMONIO GENERADO		
Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	960,663,174	-103,571,970
Resultado de Ejercicios Anteriores	-4,396,997,517	4,293,425,546
Revalúo	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-12,109,609	-12,109,609
Subtotal	-3,448,443,951	-4,409,107,125
Total Hacienda Pública / Patrimonio	21,683,576,308	18,751,165,039



El patrimonio contribuido se integra principalmente por las aportaciones para inversión financiera que nos realiza la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, las cuales para el ejercicio 2019 ascendieron a \$ 1,987,348,369, 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	DICIEMBRE 2019	DICIEMBRE 2018	
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS			
Para Gasto Corriente	106,794,860	2,313,933	
Para Ayudas de Beneficio Social	375,789,461	265,345,143	
TOTAL	482,584,321	267,659,076	
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS			
INGRESOS FINANCIEROS			
Intereses Moratorios Cobrados	1,906,485	3,096,771	
Productos Financieros	12,013,456	6,960,754	
TOTAL	13,919,940	10,057,524	
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS			
Renta con Opción de Compra	0	0	
Por Incremento al S.M.G.	1,197,417,463	1,466,787,980	
Ingresos Propios	15,677,596	669,121,369	
Aportaciones para Gastos de Operación	22,015,302	18,014,043	
Diversos	1,447,268	5,044,465	
Otros Ingresos de Ejercicios Anteriores	246	2,036	
TOTAL	1,236,557,874	2,158,969,893	
TOTAL OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	1,250,477,814	2,169,027,417	
Total de Ingresos y Otros Beneficios	1,733,062,135	2,436,686,493	

PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL, FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES

Las transferencias del Gobierno del Distrito Federal, tienen por objeto cubrir el presupuesto de Gasto Corriente, así como las Ayudas de Beneficio Social.

Otros Ingresos y beneficios, están integrados básicamente por la actualización de la cartera, la cual se realiza cada año en base a la Unidad de Medida y Actualización, normalmente en el mes de marzo.

Los Ingresos Financieros están integrados por los intereses generados por las cuentas bancarias de recursos propios, así como por los intereses moratorios cobrados en la recuperación de cartera.

R).- GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

**GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS
(CIFRAS EN PESOS)**

	<u>DICIEMBRE 2019</u>	<u>DICIEMBRE 2018</u>
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		
Servicios Personales	148,170,672	207,597,656
Materiales y Suministros	3,564,806	10,355,195
Servicios Generales	69,032,447	140,816,995
Total Gastos de Funcionamiento	220,767,925	358,769,846
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
Ayudas Sociales	442,937,865	637,114,893
Total Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	442,937,865	637,114,893
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIAS Y AMORTIZACIONES		
Depreciación de Bienes Inmuebles	3,187,639	3,825,167
Depreciación de Bienes Muebles	5,479,602	5,925,662
Amortización de Activos Intangibles	165,399	90,733
TOTAL	8,832,640	9,841,562
OTROS GASTOS		
Bonificaciones y Descuentos Otorgados	93,920,084	107,080,699
Otros Gastos	5,845,847	1,427,451,464
Gastos de Ejercicios Anteriores	94,599	0
TOTAL	99,860,530	1,534,532,163
Total Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	108,693,171	1,544,373,725
Total Gastos y Otras Pérdidas	772,398,961	2,540,258,463

Los principales gastos del Instituto son los siguientes:

Gastos de funcionamiento los cuales ascendieron a \$ 220,767,925 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 \$ 442,937,865 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 \$ 93,920,084 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

EFECTIVO Y EQUIVALENTES (CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	DICIEMBRE 2019	DICIEMBRE 2018
EFECTIVO Y BANCOS PROPIOS		
Efectivo	84,900	8,440
Bancos/ Dependencias y otros	462,698,798	110,203,098
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	319,544,294	706,747,057
Total Efectivo y Equivalentes	782,327,993	816,958,595

ADQUISICIONES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES (CIFRAS EN MILES DE PESOS)

RUBRO	DICIEMBRE 2019	DICIEMBRE 2018
Equipo De Oficina	0	1,042,894
Bienes Informáticos	0	3,125,395
Equipo de Transporte	0	-
Maquinaria y Equipo Industrial	0	2,223,233
Software	0	-
Expropiaciones	0	92,998,648
Total Adquisiciones de Bienes Muebles e Inmuebles	-	99,390,170



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

RUBRO	DICIEMBRE 2019	DICIEMBRE 2018
Depreciación del Ejercicio	8,667,241	9,750,828
Amortización del Ejercicio	165,399	90,733
Total Movimientos de Partidas que no Afectan Salida de Efectivo	8,832,640	9,841,562

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

RUBRO	DICIEMBRE 2019	DICIEMBRE 2018	Variación
Depósitos de Fondos de Terceros	0	0	0
Deudores Diversos	936,162,548	331,669,491	-604,493,057
Cuentas por Cobrar	10,062,192,375	8,171,599,690	-1,890,592,685
Terrenos	0	0	0
Edificios no Habitacionales	97,352,669	97,352,669	0
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	0	0	0
Anticipos a Largo Plazo	11,753,827	11,753,827	0
Total Activo	11,107,461,419	8,612,375,677	-2,495,085,742
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	388,504,921	923,113,058	-534,608,137
Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	21,554,319	19,381,546	2,172,773
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	17,620,482	7,720,053	9,900,430
Fondos y Bienes de Terceros en Admon.	0	0	0
Ingresos Cobrados por Adelantado	67,446,457	67,446,457	0
Otras Pasivos a Corto Plazo	229,367,805	226,630,468	2,737,337
Otros Documentos por Pagar a Largo Plazo	943,898	943,898	0
Fondos y Bienes de Terceros en Administración a L.P.	0	0	0
Provisiones a Largo Plazo	919,722,024	948,196,895	-28,474,870
Total Pasivo	1,645,159,906	2,193,432,374	-548,272,468
Total	9,462,301,513	6,418,943,303	-1,946,813,274



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	190,197,970	-17.5%	
2000 Materiales y Suministros	20,080,175	5,494,655	-72.6%	
3000 Servicios Generales	193,327,018	87,859,056	-54.6%	
4000 Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	263,314,739	454,815,621	72.7%	
5000 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	0	10,123,025	0.0%	
7000 Inversiones Financieras y Otras Provisiones	2,703,829,699	2,044,971,347	-24.4%	
Total Gastos Presupuestales	3,411,154,168	2,793,461,673		

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	1,008,205,366	-2.53%	
Aportaciones del GDF	2,376,814,231	2,731,004,017	14.90%	
Total Ingresos Presupuestales	3,411,154,168	3,739,209,384		

- 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 \$ 1,008,205,366



- b) Aportaciones del Gobierno de la Ciudad de México. Los ingresos por este concepto corresponden a las transferencias realizadas por la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, para el otorgamiento de créditos de vivienda en sus principales programas, Vivienda en Conjunto y Mejoramiento de Vivienda, los cuales ascendieron a \$ 2,731,004,017

II. NOTAS DE MEMORIA:

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES Y PRESUPUESTARIAS.

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES (CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	NOVIEMBRE 2019	NOVIEMBRE 2018
DEMANDAS VS INSTITUTO		
Laborales	24,668,922	14,617,045
Fiscales	15,334,716	15,399,863
Amparos	0	13,470,796
RECURSO AJENOS		
Bancos Operaciones Ajenas	166,244,805	59,498,078
Inversiones Operaciones Ajenas	500,686,671	640,842,701
Total Cuentas de Orden Contables	706,935,115	743,828,483

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 cuota por apertura de crédito.



Derivado de la auditoria de Estados Financieros del ejercicio 2013 realizada por el Despacho Externo Contadores Soto Prieto y Cía., S.C., se originó la observación No. 001201322A, la cual recomienda efectuar las adecuaciones correspondientes en el listado de cuentas, guía contabilizadora y el instructivo de cuentas para que el registro de los recursos propiedad de terceros se efectúe en cuentas de orden acorde con lo que 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 Noviembre de 2019 y 2018, 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)**

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> 2019	<u>DICIEMBRE</u> 2018
Ley de Ingresos Estimada	3,411,154,168	3,556,701,132
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	328,055,216	1,675,796,743
Ley de Ingresos Recaudada	3,739,209,384	5,232,497,875

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

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> 2019	<u>DICIEMBRE</u> 2018
Presupuesto de Egresos Aprobado	-3,411,154,168	-3,556,701,132
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	617,692,495	1,675,796,743
Presupuesto de Egresos Pagado	2,793,461,673	-5,221,397,559



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

El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (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 de la Ciudad de México 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 habitan 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.

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

7. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

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

- a) El registro de los créditos que el INVI otorga, operan bajo el esquema contemplado en las reglas de operación y políticas de administración crediticia y financiera del INVI, donde el crédito, las ayudas de beneficio social, la recuperación y demás condiciones financieras, utilizan como referente único el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal para efectos jurídicos y contables. Las cuentas por cobrar se registran en Veces de Salario Mínimo General (VSMG) y su equivalencia en pesos. Se reconoce en resultados el Incremento por SMG. cuando inicia recuperación el crédito y se



actualiza anualmente el saldo insoluto del mismo. Los intereses moratorios generados se reconocen en el momento que son cobrados; Asimismo de acuerdo a las reglas de operación se tiene establecido el no cobrar una tasa de interés por los préstamos otorgados, sólo en el caso de mora.

- b) Las inversiones temporales se valúan a su costo de adquisición más los rendimientos devengados. Este importe es similar a su valor de realización.
- c) La cartera vencida se integra por los montos correspondientes a las mensualidades que presentan una morosidad igual o mayor a 4 meses consecutivos.
- d) La reserva para cuentas incobrables de la cartera, corresponde al saldo insoluto del crédito a partir de la 4 mensualidad consecutiva vencida por ser considerada de difícil recuperación, con la base en el acuerdo del H. Consejo Directivo INVI55ORD2356 de fecha 07 de septiembre de 2012.
- e) Los adeudos a cargo del Gobierno del Distrito Federal por concepto de aportaciones para los programas de vivienda, se registran mensualmente a su valor nominal.
- f) Las otras cuentas y documentos por cobrar se registran a su valor nominal.
- g) Los terrenos para vivienda se registran a su costo de adquisición o de expropiación.
- h) Los gastos de instalación se registran a su costo de adquisición. La amortización se inicia al mes siguiente de la inversión y se calcula por el método de línea recta aplicando la tasa del 5% anual.
- i) Las compras de los consumibles como son papelería y artículos de oficina se registran directamente a resultados, debido a que los inventarios que se tienen en existencia son poco representativos para el Instituto.
- j) Las gratificaciones se registran en gastos en el momento que se devengue la gratificación anual de los trabajadores activos, que corresponde a 40 días de salario diario, que se paga durante el mes de diciembre.
- k) Las prestaciones adicionales correspondientes a los trabajadores técnicos operativos que contempla el contrato colectivo de trabajo, se registran los gastos de operación en el momento que se devenguen.
- l) Respecto a los pagos por separación del personal, el INVI provisiona con base al importe determinado por un estudio actuarial, por concepto de reserva por jubilación, invalidez, viudez y prima de antigüedad, bajo el método de crédito unitario y proyectado de cada uno de los trabajadores de confianza y sindicalizados.

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



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

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

8. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO

El INVI no realiza operaciones en moneda extranjera.

9. REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO

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

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

10. FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS

El INVI no cuenta con fideicomisos, mandatos ni análogos.

11. REPORTE DE LA RECAUDACIÓN

El INVI no se considera una Entidad recaudadora de contribuciones.

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

El INVI, no cuenta con deuda pública.

13. CALIFICACIONES OTORGADAS

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

14. PROCESO DE MEJORA

En cumplimiento al Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos Generales de Control Interno para la Administración Pública del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha 09 de abril de 2007, el Acuerdo INVIORD2236 aprobado en la



Quincuagésima Primera Sesión Ordinaria del H. Consejo Directivo del INVI donde se autoriza la creación e Implementación del Comité de Riesgos del Instituto de Vivienda del Distrito Federal y en su Manual de Integración y Funcionamiento, este Comité 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. EVENTOS POSTERIORES AL CIERRE

- 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.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 LA INFORMACIÓN CONTABLE

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.