

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	MARZO	MARZO
	2020	2019
EFECTIVO Y BANCOS PROPIOS		
Efectivo	26,850	55,000
Bancos/ Dependencias y otros	576,222,716	-49,344,452
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	234,416,965	811,503,057
Total Efectivo y Equivalentes	810,666,532	762,213,605

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

El INVI suscribe contratos de Fideicomiso Traslativos de dominio, en los que se establecen principalmente los siguientes derechos y obligaciones:

1. Asesorar a los solicitantes de vivienda para la obtención de créditos.

2. Autorizar a terceros para solicitar y gestionar ante las autoridades competentes, las licencias y permisos que se requieran y que a la fecha de constitución del fideicomiso no hayan sido tramitados, para lo cual realizará las acciones y efectuará los pagos que sean necesarios para dicho fin, los cuales serán por su cuenta y bajo su responsabilidad.
3. Instruir al Fiduciario, para que constituya el Régimen de Propiedad en Condominio sobre las edificaciones que se construyan en el inmueble y ordenar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad.
4. Asignar las unidades privativas que integren el conjunto habitacional a los beneficiarios.

El INVI tiene suscrito Contrato de mandato a título oneroso con el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México, para la recuperación de créditos otorgados.

Este Instituto no cuenta con Fideicomisos.

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

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

RUBRO	<u>MARZO</u>	<u>MARZO</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
DEUDORES DIVERSOS		
FICAPRO	166,195,892	166,195,892
Gobierno local	224,390,134	443,528,019
FIDERE III	36,688,311	-151,482,819
Tesorería documentación	67	67
FIVIDESU	12,508,837	12,508,837
Otros deudores	47,208,595	2,194,761
Total Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	486,991,836	472,944,757

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	MARZO 2020	MARZO 2019
CARTERA VIGENTE		
Vivienda en conjunto	10,906,276,704	10,416,862,885
Vivienda en lote familiar	5,893,841,734	4,239,509,970
Compra de cartera	4,610,840	4,642,062
FICAPRO	34,059,025	32,063,669
FIVIDESU	75,388,350	51,978,901
Total	16,914,176,654	14,745,057,487
CARTERA VENCIDA		
Vivienda en conjunto	1,645,186,413	1,703,454,341
Vivienda en lote familiar	4,194,127,788	4,242,404,003
Compra de cartera FICAPRO	68,121,597	68,196,124
Compra de cartera FIVIDESU	581,679,496	581,679,496
Total	6,489,115,293	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	9,975,540,139	9,307,778,170
Vivienda en lote familiar	918,858,639	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	78,954,916	80,964,245
Pre inversión por solicitudes de crédito	847,538	847,538
Total	11,138,333,366	11,124,161,928
Total de Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	34,550,315,850	32,473,643,915

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	<u>MARZO</u> <u>2020</u>	<u>MARZO</u> <u>2019</u>
EDIFICIOS NO HABITACIONALES		
Inmueble Canela no. 660	95,510,014	95,510,014
Terreno	19,006,680	19,006,680
Construcción	<u>76,503,334</u>	<u>76,503,334</u>
FIVIDESU construcciones e instalaciones	1,842,655	1,842,655
Total Edificio No Habitacional	<u>97,352,669</u>	<u>97,352,669</u>
VIVIENDAS		
USUFRUCTOS VITALICIOS	<u>6,977,292</u>	<u>6,977,292</u>
	<u>6,977,292</u>	<u>6,977,292</u>
OTROS BIENES INMUEBLES		
Inventario de terrenos expropiados	287,092,816	294,016,001
FICAPRO inmuebles adjudicados	39,278,104	39,278,104
FIVIDESU terrenos para vivienda	107,037,371	107,037,370
Total Otros Bienes Inmuebles	<u>433,408,291</u>	<u>440,331,476</u>
TOTAL DE BIENES INMUEBLES	<u>537,738,251</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 terrenos expropiados a favor del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México para acciones de Vivienda, de septiembre de 1998 al 31 de Marzo de 2020, 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	MARZO 2020	MARZO 2019
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION		
Mobiliario	34,989,619	31,900,890
Bienes Informáticos	29,912,632	30,209,111
TOTAL	64,902,251	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	509,606	387,609
Eqp. de Telecomunicaciones	1,137,427	970,727
Plantas Generadoras	0	0
TOTAL	1,647,033	1,358,336
Total Bienes Muebles	74,863,706	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>MARZO</u>	<u>MARZO</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Licencias de Software	3,409,550	4,594,698
Total Licencias Neto Actualizado	3,409,550	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>MARZO</u>	<u>MARZO</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
EDIFICIO NO HABITACIONAL		
Inmueble Canela no. 660	-35,064,029	-30,601,334
FIVIDESU construcciones e instalaciones	-1,375,382	-1,375,382
TOTAL	-36,439,411	-31,976,716
MOBILIARIO Y EQUIPÓ		
Mobiliario	-15,333,487	-12,290,171
Bienes Informáticos	-24,450,263	-22,952,566
TOTAL	-39,783,750	-35,242,737
EQUIPO DE TRANSPORTE		
Vehículos y Equipo de Transporte	-7,858,547	-7,378,766
TOTAL	-7,858,547	-7,378,766



MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS

Herramientas	-398,526	-390,164
Equipo de Telecomunicaciones	-882,465	-832,836
TOTAL	-1,280,991	-1,222,999

Total Depreciación Acumulada	-85,362,698	-75,821,219
-------------------------------------	--------------------	--------------------

AMORTIZACIÓN ACUMULADA

Amortización Licencias de Software	-383,815	-351,952
Total Amortización Acumulada	-383,815	-351,952

Total Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-85,746,513	-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>MARZO</u> <u>2020</u>	<u>MARZO</u> <u>2019</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	<u>MARZO</u> <u>2020</u>	<u>MARZO</u> <u>2019</u>
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	<u>MARZO</u> <u>2020</u>	<u>MARZO</u> <u>2019</u>
FICAPRO Gastos por Amortizar	22,877	22,877
Total Otros Activos No Circulantes	22,877	22,877

PASIVO

J).- CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

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

RUBRO	MARZO 2020	MARZO 2019
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO		
Sueldos	6,935,455	-41,762
Liquidación y/o Finiquito	3,084,356	836,697
Fondo de Ahorro	9,624,536	1,699,082
Honorarios Asimilables a Salarios	-3,207	-3,207
Retribuciones por Servicios Social	10,800	14,400
Apoyo de anteojos	-2,814	0
Apoyo de Servicios Funerarios	-26,729	0
TOTAL	19,622,397	2,505,210
PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO		
Proveedores de Servicios	-7,067,464	2,035,291
Proveedores de Bienes	3,746,390	36,182
Vivienda en Conjunto	66,428,770	57,982,503
Mejoramiento de Vivienda	195,302,588	676,788,569
Adquisición de Vivienda a Terceros	2,589,957	2,589,957
Apoyo de Rentas	1,974,890	1,113,800
Apoyo de Rentas a damnificados por el sismo	-1,961,000	0
TOTAL	261,014,131	740,546,303
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO		
Cuotas al IMSS	9,429,725	307,279
INFONAVIT	6,983,811	320,553
ISR por sueldos	13,272,545	1,684,961
Fondo para el Retiro (SAR)	4,978,197	1,568,045
Impuesto sobre nóminas	2,261,202	1
Retención a terceros por honorarios	1,074,833	166,460
FONACOT	224,767	-35,890
ASTINVI	248,205	208,365
TOTAL	38,473,285	4,219,773
TOTAL CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	319,109,812	747,271,287

K).- PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO

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

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2020</u>	<u>MARZO</u> <u>2019</u>
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	<u>MARZO</u> <u>2020</u>	<u>MARZO</u> <u>2019</u>
Delegación Tlahuac	0	0
FIDERE III	-925,061	-5,168,265
Operaciones ajenas	142,497,193	135,283,376
Depósitos pendientes de aplicar	0	0
Cofinanciamientos (cuenta concentradora)	0	0
Depósitos por fallecimiento	20,815,217	22,229,552
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	8,948,734	21,934,071
Ayudas de Beneficio Social	2,055,233	2,055,233
Total Otros Pasivos a Corto Plazo	223,997,672	226,940,324

M).- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

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

RUBRO	MARZO 2020	MARZO 2019
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	MARZO 2020	MARZO 2019
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	467,086,903	456,991,357
Cartera por desagregar	0	0
Reserva Pensiones Jubilaciones	54,644,201	54,644,201
FICAPRO Reserva. Pensiones Jubilaciones	5,780	5,780
Subtotal	884,297,101	902,742,273
CRÉDITOS DIFERIDOS		
Futura Utilidad de Cartera	32,864,405	32,864,405
2% Gastos de Operación	3,728,338	10,149,974
Vivienda en Conjunto	64,710	64,710
Subtotal	36,657,453	43,079,089
Total Provisiones a Largo Plazo	920,954,554	945,821,363

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 Marzo de 2020, 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 \$ 467,086,903 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	MARZO 2020	MARZO 2019
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDOS:		
Aportaciones	24,212,103,836	22,437,339,954
Donaciones de Capital	1,141,590,100	1,141,490,229
Subtotal	25,353,693,936	23,578,830,183
PATRIMONIO GENERADO		
Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	-48,647,519	-80,957,987
Resultado de Ejercicios Anteriores	-3,623,841,362	-4,396,997,517
Revalúo	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-12,109,609	-12,109,609
Subtotal	-3,684,598,490	-4,490,065,112
Total Hacienda Pública / Patrimonio	21,669,095,446	19,088,765,071

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 2020 ascendieron a \$ 344,072,571 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	MARZO 2020	MARZO 2019
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
Para Gasto Corriente	0	0
Para Ayudas de Beneficio Social	0	0
TOTAL	0	0
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS		
INGRESOS FINANCIEROS		
Intereses Moratorios Cobrados	30,081	0
Productos Financieros	483,025	862,671
TOTAL	513,106	862,671
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS		
Renta con Opción de Compra	0	0
Por Incremento al S.M.G.	0	-1,605,216
Ingresos Propios	0	0
Aportaciones para Gastos de Operación	-886,475	1,925,136
Diversos	25,234	110,324
Otros Ingresos de Ejercicios Anteriores	0	0
TOTAL	-861,242	430,244
TOTAL OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	-348,136	1,292,915
Total de Ingresos y Otros Beneficios	-348,136	1,292,915

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)

	MARZO 2020	MARZO 2019
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		
Servicios Personales	24,732,295	10,864,604
Materiales y Suministros	0	26,233
Servicios Generales	2,149,298	799,336
Total Gastos de Funcionamiento	26,881,593	11,690,173
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
Ayudas Sociales	3,908,500	68,328,887
Total Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	3,908,500	68,328,887
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIAS Y AMORTIZACIONES		
Depreciación de Bienes Inmuebles	637,528	0
Depreciación de Bienes Muebles	1,231,474	0
Amortización de Activos Intangibles	25,758	0
TOTAL	1,894,760	0
OTROS GASTOS		
Bonificaciones y Descuentos Otorgados	15,208,490	1,321,233
Otros Gastos	406,040	910,609
Gastos de Ejercicios Anteriores	0	0
TOTAL	15,614,530	2,231,842
Total Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	17,509,290	2,231,842
Total Gastos y Otras Pérdidas	48,299,384	82,250,902



Los principales gastos del Instituto son los siguientes:

Gastos de funcionamiento los cuales ascendieron a \$ 26,881,593 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 \$ 3,908,500 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 \$ 15,208,490 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	MARZO 2020	MARZO 2019
EFECTIVO Y BANCOS PROPIOS		
Efectivo	26,850	55,000
Bancos/ Dependencias y otros	576,222,716	-49,344,452
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	234,416,965	811,503,057
Total Efectivo y Equivalentes	810,666,532	762,213,605

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

RUBRO	MARZO 2020	MARZO 2019
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	<u>MARZO</u> <u>2020</u>	<u>MARZO</u> <u>2019</u>
Depreciación del Ejercicio	1,869,002	0
Amortización del Ejercicio	25,758	0
Total Movimientos de Partidas que no Afectan Salida de Efectivo	1,894,760	0

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

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2020</u>	<u>MARZO</u> <u>2019</u>	<u>Variación</u>
Depósitos de Fondos de Terceros	0	0	0
Deudores Diversos	486,991,836	472,944,757	-14,047,079
Cuentas por Cobrar	10,223,514,407	8,161,013,910	-2,062,500,497
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	10,819,612,739	8,743,065,163	-2,076,547,576
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	261,014,131	742,114,348	-481,100,217
Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	19,622,396	2,505,210	17,117,186
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	38,473,285	2,651,729	35,821,556
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	223,997,672	226,940,324	-2,942,651
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	920,954,554	945,821,363	-24,866,808
Total Pasivo	1,532,452,393	1,988,423,328	-455,970,934
Total	9,287,160,346	6,754,641,836	-1,620,576,642

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	254,001,531	40,369,593	-84.1%
2000 Materiales y Suministros	16,762,801	65,939	-99.6%
3000 Servicios Generales	176,300,092	8,824,525	-95.0%
4000 Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	263,134,739	66,117,505	-74.9%
5000 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	0	0	0.0%
7000 Inversiones Financieras y Otras Provisiones	2,708,829,699	1,264,308	-100.0%
Total Gastos Presupuestales	3,419,028,862	116,641,869	

El presupuesto de Egresos Autorizado por la Asamblea legislativa ascendió para el ejercicio 2020 ascendió a \$ 3,419,028,862. 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	1,212,048,302	393,914,779	-67.50%
Aportaciones del GDF	2,206,980,560	344,072,571	-84.41%
Total Ingresos Presupuestales	3,419,028,862	737,987,350	

- 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 \$ 393,914,779

- 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 \$ 344,072,571.

II. NOTAS DE MEMORIA:

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES Y PRESUPUESTARIAS.

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES (CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	MARZO	MARZO
	2020	2019
DEMANDAS VS INSTITUTO		
Laborales	24,668,922	24,668,922
Fiscales	15,334,716	15,334,716
Amparos	0	0
RECURSO AJENOS		
Bancos Operaciones Ajenas	-169,584,108	37,945,104
Inversiones Operaciones Ajenas	858,686,671	625,686,671
Total Cuentas de Orden Contables	729,106,202	703,635,414

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 29 de Febrero de 2020 y 2019, 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>MARZO</u> <u>2020</u>	<u>MARZO</u> <u>2019</u>
Ley de Ingresos Estimada	3,419,028,862	3,411,154,168
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	0	0
Ley de Ingresos Recaudada	393,914,779	256,189,922

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

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2020</u>	<u>MARZO</u> <u>2019</u>
Presupuesto de Egresos Aprobado	3,419,028,862	3,411,154,168
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	0	0
Presupuesto de Egresos Pagado	116,641,869	242,150,220

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 2020, ascendió a \$ 3,419,028,862

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 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 2020.
- 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 suscribe contratos de Fideicomiso Traslativos de dominio, en los que se establecen principalmente los siguientes derechos y obligaciones:

- 5. Asesorar a los solicitantes de vivienda para la obtención de créditos.
- 6. Autorizar a terceros para solicitar y gestionar ante las autoridades competentes, las licencias y permisos que se requieran y que a la fecha de constitución del fideicomiso no hayan sido tramitados, para lo cual realizará las acciones y efectuará los pagos que sean necesarios para dicho fin, los cuales serán por su cuenta y bajo su responsabilidad.
- 7. Instruir al Fiduciario, para que constituya el Régimen de Propiedad en Condominio sobre las edificaciones que se construyan en el inmueble y ordenar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad.
- 8. Asignar las unidades privativas que integren el conjunto habitacional a los beneficiarios.

El INVI tiene suscrito Contrato de mandato a título oneroso con el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México, para la recuperación de créditos otorgados.

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.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.



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.