



**INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA CUENTA PÚBLICA 2020**

- A) NOTAS DE DESGLOSE
- D) Notas al Estado de Situación Financiera

Activo

**Efectivo y Equivalentes**

El saldo de bancos e inversiones propios incluye las aportaciones realizadas por la Secretaría de Administración y Finanzas, así como los recursos provenientes de la recuperación de cartera; son utilizados para la operación cotidiana de este Instituto.

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES**

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES (CIFRAS EN PESOS)		
INTEGRACIÓN	2020	2019
<b>EFFECTIVO Y BANCOS PROPIOS</b>		
Efectivo	10,182	10,000
Bancos/ Dependencias y otros	591,154,530	869,687,989
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	331,807,324	6,633
<b>Total</b>	<b>922,972,036</b>	<b>869,704,622</b>



## Derechos a recibir Efectivo y Equivalente y Bienes o servicios a recibir.

### Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes

Esta cuenta representa el monto de los derechos de cobro a favor por responsabilidades y gastos por comprobar entre otros.

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES Y BIENES O SERVICIOS A RECIBIR (CIFRAS EN PESOS)		
INTEGRACIÓN	2020	2019
<b>DEUDORES DIVERSOS</b>		
FICAPRO	166,138,181	166,195,892
Gobierno local	32,374,839	340,237,113
FIDERE III	91,381,280	108,339,127
Tesorería documentación	67	67
FIVIDESU	12,508,837	12,508,837
Otros deudores	2,563,186	2,534,790
<b>TOTAL</b>	<b>304,966,389</b>	<b>629,815,826</b>

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, los recursos asignados del presupuesto 2020 a la partida 7111 ascendieron a \$ 1,604,325,777.

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.

<b>DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES A LARGO PLAZO</b>			
<b>(CIFRAS A PESOS)</b>			
	<b>INTEGRACIÓN</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>CARTERA VIGENTE</b>			
	Vivienda en conjunto	10,700,677,678	10,638,284,679
	Vivienda en lote familiar	5,289,345,965	5,262,292,729
	Compra de cartera	3,121,485	4,022,100
	FICAPRO	29,295,776	31,787,341
	FIVIDESU	44,086,295	48,785,090
	<b>Total</b>	<b>16,066,527,199</b>	<b>15,985,171,938</b>
<b>CARTERA VENCIDA</b>			
	Vivienda en conjunto	2,192,122,167	1,953,143,129
	Vivienda en lote familiar	5,146,009,425	4,710,975,616
	Compra de cartera FICAPRO	73,382,923	70,588,689
	Compra de cartera FIVIDESU	626,407,696	608,224,698
	<b>Total</b>	<b>8,037,922,210</b>	<b>7,342,932,132</b>
	FICAPRO documentos por cobrar	1,338,705	1,338,705
	FIVIDESU cuentas por cobrar en jurídico	7,351,831	7,351,831
	<b>Total</b>	<b>8,690,536</b>	<b>8,690,536</b>
<b>OTROS BIENES INMUEBLES</b>			
	Vivienda en conjunto	10,217,840,518	10,243,791,917
	Vivienda en lote familiar	1,266,705,672	935,713,013
	Reserva Inmobiliaria	154,554,597	155,198,214
	Obras transferidas FICAPRO	8,933,920	8,933,920
	FIVIDESU inventario de vivienda terminada	78,298,184	78,954,916
	Pre inversión por solicitudes de crédito	847,538	847,538
	<b>Total</b>	<b>11,727,180,429</b>	<b>11,423,439,518</b>
<b>TOTAL</b>		<b>35,840,320,375</b>	<b>34,760,234,126</b>

CIUDAD INNOVADORA Y DE  
DERECHOS / NUESTRA CASA



## **Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (Inventarios)**

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 está dirigido para las personas de escasos recursos.

## **Inversiones Financiera**

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 se realizarán las acciones y se efectuarán los pagos que sean necesarios para dicho fin.
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.

Cabe señalar que la suscripción de dichos fideicomisos genera gastos de administración por el manejo de los mismos.

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.

## **Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

### **Bienes Muebles**

Los bienes que integran el renglón de muebles son registrados a su costo de adquisición y no son actualizados mediante la aplicación de factores derivados del INPC, como lo establece la NIF B-10." Destacando que en un entorno no inflacionario no deben de reconocerse los efectos de la inflación", por lo tanto, al no existir un entorno inflacionario.

Q



El método de depreciación para el presente ejercicio es consistente con el implementado en los dos últimos años. La depreciación se calcula con base al monto original de inversión de los activos y sus vidas útiles han sido estimadas de acuerdo con los porcentajes máximos establecidos en el artículo 34 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

La depreciación se inicia al mes siguiente de su adquisición, aplicando la tasa del 10% al mobiliario y equipo, 30% a los bienes informáticos, 25% al equipo de transporte, 30% a herramientas y 25% al equipo de telecomunicaciones, así como el 5% de amortización a las licencias de software.

<b>BIENES MUEBLES (CIFRAS A PESOS)</b>			
<b>INTEGRACIÓN</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION</b>			
Mobiliario		34,989,619	34,989,619
Bienes Informáticos		29,914,005	29,912,632
<b>TOTAL</b>		<b>64,903,624</b>	<b>64,902,251</b>
<b>EQUIPO DE TRANSPORTE</b>			
Vehículos y Equipo de Transporte		8,225,702	8,314,422
<b>TOTAL</b>		<b>8,225,702</b>	<b>8,314,422</b>
<b>MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS</b>			
Herramientas		503,226	509,606
Eqp. de Telecomunicaciones		1,130,665	1,137,427
Plantas Generadoras		0	0
<b>TOTAL</b>		<b>1,633,891</b>	<b>1,647,033</b>
<b>TOTAL</b>		<b>74,763,217</b>	<b>74,863,706</b>

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

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

## Bienes Inmuebles

BIENES INMUEBLES (CIFRAS A PESOS)			
INTEGRACIÓN	2020	2019	
<b>EDIFICIOS NO HABITACIONALES</b>			
Inmueble Canela no. 660	95,510,014	95,510,014	
Terreno	19,006,680	19,006,680	
Construcción	<u>76,503,334</u>	<u>76,503,334</u>	
FIVIDESU construcciones e instalaciones	1,842,655	1,842,655	
<b>Total Edificio No Habitacional</b>	<b><u>97,352,669</u></b>	<b><u>97,352,669</u></b>	
<b>VIVIENDAS</b>			
USUFRUCTOS VITALICIOS	6,977,292	6,977,292	
	<b><u>6,977,292</u></b>	<b><u>6,977,292</u></b>	
<b>OTROS BIENES INMUEBLES</b>			
Inventario de terrenos expropiados	310,649,390	300,326,997	
FICAPRO Inmuebles adjudicados	39,278,104	39,278,104	
FIVIDESU terrenos para vivienda	107,037,371	107,037,370	
<b>Total Otros Bienes Inmuebles</b>	<b><u>456,964,865</u></b>	<b><u>446,642,472</u></b>	
<b>TOTAL</b>	<b>561,294,825</b>	<b>550,972,432</b>	



## Activos Intangibles

La amortización que refleja el estado de actividades se registra de manera mensual, a partir del mes siguiente de su adquisición.

ACTIVOS INTANGIBLES (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2020	2019
Licencias de Software	3,409,550	3,409,550
<b>TOTAL</b>	<b>3,409,550</b>	<b>3,409,550</b>

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

DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2020	2019
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>		
<b>EDIFICIO NO HABITACIONAL</b>		
Inmueble Canela no. 660	-38,251,668	-34,426,501
FIVIDESU construcciones e instalaciones	-1,375,382	-1,375,382
<b>TOTAL</b>	<b>-39,627,050</b>	<b>-35,801,883</b>
<b>MOBILIARIO Y EQUIPO</b>		
Mobiliario	-17,586,146	-14,882,577
Bienes Informáticos	-26,861,272	-23,787,869
<b>TOTAL</b>	<b>-44,447,418</b>	<b>-38,670,446</b>
<b>EQUIPO DE TRANSPORTE</b>		
Vehículos y Equipo de Transporte	-8,263,794	-7,759,754
<b>TOTAL</b>	<b>-8,263,794</b>	<b>-7,759,754</b>
<b>MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS</b>		
Herramientas	-428,634	-392,121
Equipo de Telecomunicaciones	-939,946	-869,492
<b>TOTAL</b>	<b>-1,368,580</b>	<b>-1,261,614</b>
<b>Total Depreciacion Acumulada</b>	<b>-93,706,841</b>	<b>-83,493,696</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>		
Amortización Licencias de Software	-528,534	-358,057
<b>Total Amortización Acumulada</b>	<b>-528,534</b>	<b>-358,057</b>
<b>TOTAL</b>	<b>-94,235,375</b>	<b>-83,851,753</b>



### Activos Diferidos

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

ANTICIPOS A LARGO PLAZO (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2020	2019
<b>ANTICIPOS A LARGO PLAZO</b>		
FICAPRO Anticipos	5,741,256	5,741,256
FIVIDESU Anticipos	6,012,571	6,012,571
<b>TOTAL</b>	<b>11,753,827</b>	<b>11,753,827</b>
<b>TOTAL</b>		
	<b>11,753,827</b>	<b>11,753,827</b>

### Estimaciones y Deterioros

La estimación para cuentas incobrables constituida por el INVI asciende a \$16,851,399,554 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.

ESTIMACIÓN Y DETERIOROS (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2020	2019
<b>ESTIMACIONES</b>		
Estimación para cuentas incobrables	-5,953,983,520	-4,220,915,856
Mejoramiento	-4,497,283,169	-4,497,283,169
Vivienda en conjunto	-5,781,443,867	-5,781,443,867
FICAPRO Y FIVIDESU	-618,688,999	-618,688,999
<b>Total</b>	<b>-16,851,399,554</b>	<b>-15,118,331,890</b>



## Otros Activos

OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2020	2019
FICAPRO Gastos por Amortizar	22,877	22,877
<b>TOTAL</b>	<b>22,877</b>	<b>22,877</b>

## Pasivo

### Cuentas por Pagar a Corto Plazo

Estas cuentas representan los compromisos a corto plazo por pagar, con vencimiento menor o igual a doce meses.

CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO (CIFRAS EN PESOS)		
INTEGRACIÓN	2020	2019
<b>SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>		
Sueldos	183,177	243,770
Liquidación y/o Finiquito	8,091,103	17,560,473
Fondo de Ahorro	21,108,937	18,361,328
Honorarios Asimilables a Salarios	0	0
Reintegraciones por Servicios Social	14,400	327,600
Apoyo de anteojos y Servicio Dental	6,017	5,261
Apoyo de Servicios Funerarios	994,267	0
<b>TOTAL</b>	<b>30,397,901</b>	<b>36,498,432</b>
<b>PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>		
Proveedores de Servicios	35,183,223	23,478,873
Proveedores de Bienes	13,797,917	35,322,063
Vivienda en Conjunto	122,646,910	422,289,755
Mejoramiento de Vivienda	259,756,467	292,019,735
Adquisición de Vivienda a Terceros	2,589,957	2,589,957
Apoyo de Rentas	9,176,801	7,711,301
Apoyo de Rentas a damnificados por el sismo	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>443,151,275</b>	<b>783,411,684</b>

Q



## RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO

Cuotas al IMSS	1,289,564	1,294,641
INFONAVIT	1,850,852	1,773,368
ISR por sueldos	4,523,216	5,354,389
Fondo para el Retiro (SAR)	1,604,988	0
Impuesto sobre nóminas	919,685	977,341
Retención a terceros por honorarios	517,208	474,321
FONACOT	0	0
ASTINVI	343,529	190,495
Retención I.V.A. 6%	546,658	0
<b>TOTAL</b>	<b>11,595,700</b>	<b>10,064,555</b>

<b>TOTAL</b>	<b>485,144,876</b>	<b>829,974,671</b>
--------------	--------------------	--------------------

## Pasivos Diferidos a Corto Plazo

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

## PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO

(CIFRAS A PESOS)

INTEGRACIÓN	2020	2019
FIVIDESU Cobros y Otros Ingresos	67,446,457	67,446,457
<b>TOTAL</b>	<b>67,446,457</b>	<b>67,446,457</b>



### Otros Pasivos a Corto Plazo

OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2020	2019
FIDERE III	3,583,582	4,318,737
Operaciones ajenas	144,625,584	154,734,199
Depósitos por fallecimiento	19,783,244	22,388,210
FIVIDESU	31,241,553	31,241,553
FICAPRO	19,364,803	19,364,803
Otros	254,784,489	27,495,505
Ayudas de Beneficio Social	2,055,233	2,055,233
<b>TOTAL</b>	<b>475,438,487</b>	<b>261,598,240</b>

### Documentos por Pagar a Largo Plazo

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

DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2020	2019
FICAPRO Documentos y Cuentas por Pagar	943,898	943,898
<b>TOTAL</b>	<b>943,898</b>	<b>943,898</b>



## Provisiones a Largo Plazo

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

Reserva Pensiones Jubilaciones; mediante Acuerdo 815 del Consejo Directivo, en su Vigésima Primera Sesión Extraordinaria del 24 de octubre de 2003, autorizó el registro contable de la Reserva Laboral por \$ 54, 644,201, 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 \$ 473,195,707 de la cuenta créditos pendientes de ejercer, representa el importe pendiente de erogar autorizado por el Comité de Financiamiento.

Terrenos expropiados, está integrada 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

PROVISIONES A LARGO PLAZO (CIFRAS A PESOS)			
INTEGRACIÓN	2020	2019	
<b>OTRAS PROVISIONES A LARGO PLAZO</b>			
Créditos pendientes de entregar	1,132,269	1,132,269	
Terrenos expropiados	298,072,853	303,637,834	
Provisiones FICAPRO	33,350,537	33,350,537	
Depósitos en garantía	37,068,464	37,068,464	
Créditos pendientes de ejercer	473,195,707	466,957,912	
Reserva Pensiones Jubilaciones	54,644,201	54,644,201	
FICAPRO Reserva. Pensiones Jubilaciones	5,780	5,780	
<b>Subtotal</b>	<b>897,469,812</b>	<b>896,796,998</b>	
<b>CRÉDITOS DIFERIDOS</b>			
Futura Utilidad de Cartera	32,864,405	32,864,405	
2% Gastos de Operación	12,529,324	1,883,740	
Vivienda en Conjunto	64,710	64,710	
<b>Subtotal</b>	<b>45,458,439</b>	<b>34,812,856</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>942,928,252</b>	<b>931,609,854</b>	



## II) Notas al Estado de Actividades

### Ingresos de Gestión

#### **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 de la Ciudad de México, 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.

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

<b>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS (CIFRAS A PESOS)</b>			
<b>INTEGRACIÓN</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
<b>TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS</b>			
Para Gasto Corriente	61,480	108,415,423	
Para Ayudas de Beneficio Social	0	112,067,431	
<b>TOTAL</b>	<b>61,480</b>	<b>220,482,854</b>	
<b>OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS</b>			
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>			
Intereses Moratorios Cobrados	618,537	2,141,596	
Productos Financieros	15,352,620	12,586,690	
<b>TOTAL</b>	<b>15,971,157</b>	<b>14,728,286</b>	
<b>OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS</b>			
Renta con Opción de Compra	0	0	
Por Incremento al S.M.G.	876,684,883	1,200,067,297	
Ingresos Propios	851,998,219	715,520,890	
Aportaciones para Gastos de Operación	8,019,270	28,794,515	
Diversos	860,145	1,604,486	
Otros Ingresos de Ejercicios Anteriores	443	256	
<b>TOTAL</b>	<b>1,737,562,961</b>	<b>1,945,987,444</b>	
<b>TOTAL OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS</b>	<b>1,753,534,118</b>	<b>1,960,715,730</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>1,753,595,598</b>	<b>2,181,198,584</b>	



## Gastos y Otras Pérdidas:

Los principales gastos del Instituto son los siguientes:

Gastos de funcionamiento los cuales ascendieron a \$ 318,287,432, básicamente en este rubro se registran los principales gastos del Instituto como son: nómina, energía eléctrica, 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 \$ 558,933,987, 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 hidrometeoro lógicos y riesgo estructural, así como para sustentabilidad y capacidad de pago.

Los incentivos a la recuperación por pronto pago ascendieron a \$ 312,046,607 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.

<b>GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS (CIFRAS A PESOS)</b>			
<b>INTEGRACIÓN</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>			
Servicios Personales		197,336,997	228,351,748
Materiales y Suministros		10,447,762	14,676,321
Servicios Generales		110,502,672	122,133,219
<b>Total Gastos de Funcionamiento</b>		<b>318,287,432</b>	<b>365,161,287</b>
<b>TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS</b>			
Ayudas Sociales		558,933,987	631,148,052
<b>Total Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>		<b>558,933,987</b>	<b>631,148,052</b>
<b>OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIAS Y AMORTIZACIONES</b>			
Depreciación de Bienes Inmuebles		3,825,167	3,825,167
Depreciación de Bienes Muebles		6,504,178	6,653,486
Amortización de Activos Intangibles		170,477	191,825
<b>TOTAL</b>		<b>10,499,822</b>	<b>10,670,478</b>
<b>OTROS GASTOS</b>			
Bonificaciones y Descuentos Otorgados		325,648,317	130,944,863
Otros Gastos		1,740,572,670	1,936,121,537
Gastos de Ejercicios Anteriores		48,872	94,599
<b>TOTAL</b>		<b>2,066,269,859</b>	<b>2,067,160,799</b>
<b>Total Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias</b>		<b>2,076,769,681</b>	<b>2,077,831,277</b>
<b>TOTAL</b>		<b>2,953,991,100</b>	<b>3,074,140,616</b>



### III) Notas al Estado de Variación en la Hacienda Pública

El patrimonio contribuido se integra principalmente por las aportaciones para inversión financiera realizadas la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, las cuales para el ejercicio 2019 ascendieron a \$ 1,197, 380,380, así como una disminución para este mismo de \$ 851,998,219 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, y el resultado del ejercicio Ahorro/Desahorro.

HACIENDA PÚBLICA (CIFRAS A PESOS)			
INTEGRACIÓN	2020	2019	
<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDOS:</b>			
Aportaciones	24,162,799,942	23,767,479,260	
Donaciones de Capital	1,141,610,915	1,141,590,100	
<b>Subtotal</b>	<b>25,304,410,857</b>	<b>24,909,069,360</b>	
<b>PATRIMONIO GENERADO</b>			
Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	-1,200,395,502	-892,942,032	
Resultado de Ejercicios Anteriores	-5,289,939,549	-4,396,997,517	
Revalúo	0	0	
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-12,109,609	-12,109,609	
<b>Subtotal</b>	<b>-6,502,444,660</b>	<b>-5,302,049,158</b>	
<b>Total</b>	<b>18,801,966,197</b>	<b>19,607,020,202</b>	

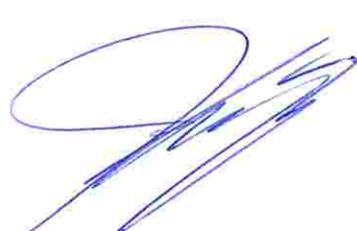


#### IV) Notas al Estado de Flujos de Efectivo

##### Efectivo y equivalentes

EFECTIVO Y EQUIVALENTES (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2020	2019
<b>EFECTIVO Y BANCOS PROPIOS</b>		
Efectivo	10,182	10,000
Bancos/ Dependencias y otros	591,154,530	869,687,989
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	331,807,324	6,633
<b>Total</b>	<b>922,972,036</b>	<b>869,704,622</b>

ADQUISICIONES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2020	2019
Equipo De Oficina	0	3,157,315
Bienes Informáticos	0	2,280,881
Equipo de Transporte	0	-
Herramientas	0	121,007
Maquinaria y Equipo Industrial	0	-
Software	0	238,432
Expropiaciones	0	22,571,914
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>28,369,549</b>



CIUDAD INNOVADORA Y DE  
DERECHOS / NUESTRA CASA





## INCREMENTO / DECREMENTO DE OTROS RUBROS

(CIFRAS A PESOS)

INTEGRACIÓN	2020	2019	Variación
Depósitos de Fondos de Terceros	0	0	0
Deudores Diversos	304,966,389	629,815,826	324,849,437
Cuentas por Cobrar	7,261,740,392	8,218,462,716	956,722,324
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
<b>Total Activo</b>	<b>7,675,813,277</b>	<b>8,957,385,038</b>	<b>1,281,571,761</b>
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	443,151,275	781,326,688	-338,175,413
Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	30,397,901	37,064,059	-6,666,158
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	11,595,700	11,583,923	11,777
Fondos y Bienes de Terceros en Admón.	0	0	0
Ingresos Cobrados por Adelantado	67,446,457	67,446,457	0
Otras Pasivos a Corto Plazo	475,438,488	261,598,240	213,840,247
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	942,928,251	931,609,854	11,318,397
<b>Total Pasivo</b>	<b>1,971,901,969</b>	<b>2,091,573,119</b>	<b>-119,671,150</b>
<b>Total</b>	<b>5,703,911,308</b>	<b>6,865,811,919</b>	<b>1,401,242,911</b>



CIUDAD INNOVADORA Y DE  
DERECHOS / NUESTRA CASA



## V) CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASI COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

**INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL**  
**Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y los Gastos Contables**  
**Correspondiente del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2020**  
**(CIFRAS A PESOS)**

<b>1. Ingresos Presupuestarios</b>	<b>2,675,872,134</b>
<b>2. Más Ingresos Contables no Presupuestarios</b>	<b>1,753,595,598</b>
Incremento por variación de inventarios	0.0
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	0.0
Disminución del exceso de provisiones	0.0
Otros ingresos y beneficios varios	0.0
Otros ingresos Contables No Presupuestarios	1,753,595,598
<b>3. Menos Ingresos Presupuestarios no Contables</b>	<b>2,675,872,134</b>
Productos de capital	0.0
Aprovechamientos capital	0.0
Ingresos derivados de financiamiento	0.0
Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	2,675,872,134
<b>4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)</b>	<b>1,753,595,598</b>

**INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL**  
**Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables**  
**Correspondiente del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2020**  
**(CIFRAS A PESOS)**

<b>1. Total de Egresos (presupuestarios)</b>	<b>2,526,225,807</b>
<b>2. Menos egresos presupuestarios no contables</b>	<b>2,526,225,807</b>
Mobiliario y equipo de administración	0.0
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	0.0
Otros Egresos Presupuestales No Contables	2,526,225,807
<b>3. Mas Gastos Contables no presupuestales</b>	<b>2,953,991,101</b>
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	10,499,822
Provisiones	877,221,419
Otros Gastos	2,066,269,860
Otros Gastos Contables No Presupuestales	0.0
<b>4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)</b>	<b>2,953,991,101</b>



## b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

### Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

#### Contables:

#### Juicios

Las demandas y juicios entablados contra este Instituto derivan en estimaciones por contingencias, cuya exactitud de su valor depende de un hecho futuro que pueden generar una obligación de pago. Considerando los rangos de incertidumbre contempladas en la NIF-9, se revelan en cuentas de orden los juicios mencionados, debido a su posible realización y a que ningún juicio ha resultado con fallo negativo para este Instituto.

#### Recursos Ajenos

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.

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES (CIFRAS A PESOS)		
INTEGRACIÓN	2020	2019
<b>DEMANDAS VS INSTITUTO</b>		
Laborales	24,668,922	24,668,922
Fiscales	15,334,716	15,334,716
<b>RECURSO AJENOS</b>		
Bancos Operaciones Ajenas	140,380,394	161,201,837
Inversiones Operaciones Ajenas	572,228,493	539,528,625
<b>Total</b>	<b>752,612,526</b>	<b>740,734,101</b>



### Presupuestarias:

El objetivo de estas cuentas es controlar el presupuesto del Instituto, así como las operaciones en las que el Instituto actúa como intermediario.

### Cuentas de Ingresos

Los ingresos presupuestales se integran como sigue:

- a) Venta de Servicios. Los ingresos por este concepto corresponden 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 \$ 1,028,183,705.
- b) Aportaciones del Gobierno de la Ciudad de México. Los ingresos por este concepto corresponden a las transferencias realizadas por la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para el otorgamiento de créditos de vivienda en sus principales programas, Vivienda en Conjunto y Mejoramiento de Vivienda, los cuales ascendieron a \$1, 197,380,380.

#### CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS DE INGRESOS

(CIFRAS A PESOS)

INTEGRACIÓN	2020	2019
Ley de Ingresos Estimada	3,419,028,862	3,411,154,168
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	512,885,742	360,040,633
Ley de Ingresos Recaudada	2,675,872,134	3,771,194,801

### c) Cuentas de Egresos

El presupuesto anual aprobado por el H. Congreso de la Unión de la Ciudad de México, publicado en el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México para el Ejercicio 2020, ascendió a \$ 3,419,028,862, comunicado mediante oficio SAF/SE/093/2020 de fecha 27 de enero del 2020, suscrito por la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.



**CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS DE EGRESOS**

(CIFRAS A PESOS)

INTEGRACIÓN	2020	2019
Presupuesto de Egresos Aprobado	3,419,028,862	3,411,154,168
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	512,885,742	210,212,401
Presupuesto de Egresos Pagado	2,526,225,807	3,200,941,767

En el ejercicio fiscal 2019, en el Informe Presupuestal del Flujo de Efectivo se reportó un remanente por un importe de \$570,253,034.73; para su determinación se consideraron indebidamente como ingresos \$26,848,278.71; mismos que corresponden a una parte de los cobros realizados a través del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), por concepto de primas de seguro, fueron destinados durante 2019 al pago de pólizas de seguros por concepto de "Vida e Invalidez" y "Hogar Protegido y Obra Civil", para los beneficiarios de créditos otorgados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México; por lo tanto no debieron haberse registrado como ingresos, en consecuencia el remanente real del ejercicio 2019 asciende a la cantidad de \$543,404,756.02.

Derivado de lo antes expuesto, el remanente determinado en el ejercicio fiscal 2020, asciende a \$379,917,312.35; sin embargo al tener efecto acumulativo, debe descontársele el importe de \$26,848,278.71; correspondiente a los ingresos registrados indebidamente en 2019, como resultado el remanente real en 2020, es de \$353,069,033.64.

**c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**1. Introducción**

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



Su visión es consolidarse en el marco de un proyecto de ciudad sustentable, como un órgano eficiente y eficaz para satisfacer la demanda de vivienda de la población vulnerable residente en la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México, recibe aportaciones del Gobierno Local para operar en sus diferentes programas de vivienda.

El presupuesto anual aprobado por el H. Congreso de la Unión de la Ciudad de México, publicado en el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México para el Ejercicio 2020, ascendió a \$ 3,419,028,862, comunicado mediante oficio SAF/SE/093/2020 de fecha 27 de enero del 2020, suscrito por la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

## 3. Autorización e Historia

El Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) se creó por Decreto emitido por el entonces Jefe del Gobierno, publicado en la Gaceta Oficial Número 161 del 29 de septiembre de 1998, de acuerdo con lo establecido en el primer artículo transitorio del citado Decreto inició su gestión el 16 de octubre de 1998. Asimismo, mediante Decreto publicado el 9 de julio de 2002, se reformó diversas disposiciones del Decreto de creación.

De igual manera, mediante Decreto publicado el 18 de diciembre de 2019, se crea el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

## 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 de la Ciudad de México, en el marco del Plan de Gobierno 2019-2024 de la Ciudad de México y de los programas que se deriven de él.



- b) La actividad del INVI se orienta principalmente a generar acciones que permitan desarrollar una amplia gama de opciones a los diversos sectores sociales que enfrentan problemas de vivienda, principalmente dirigidas a la atención de 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 Plan de Gobierno 2019-2024 de la Ciudad de México y de los programas que se deriven en la materia.
- c) El Ejercicio Fiscal al que corresponden las presentes notas es 2020.
- d) 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).
- e) Por lo que respecta al Impuesto 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 es sujeto de ese impuesto.
- f) La retención del ISR es de conformidad con 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 con lo establecido en el tercer párrafo del Artículo 3 de la Ley del IVA.
- g) La entonces Subsecretaría de Capital Humano y Administración emitió para este Instituto, el Dictamen de Estructura Orgánica número E-SEDUVI-INVI-60/010119.

Por lo que se refiere al personal Técnico Operativo, se cuenta con los Dictámenes T.O./005/2006, T.O.030/2007, T.O./040/2010, y T.O./037/2011, que de manera acumulada autorizan a la fecha 448 plazas.

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

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



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 se realizarán las acciones y se efectuarán los pagos que sean necesarios para dicho fin.

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.

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.

## 5. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros del INVI se formularon 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 de la Ciudad de México;
- c) Postulados Básicos, así como las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. que le son aplicables de manera supletoria.
- d) Normatividad Contable de la Administración Pública de la Ciudad de México.

Se cuenta con el plan de cuentas autorizado mediante oficio número SAF/SE/DGACyRC/0407/2019 fechado el 13 de febrero de 2019, por la Dirección General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, en el cual, se comunicó que una vez revisado, analizado,



comentado y corregido, se determinó que 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 002/2019.

Por su parte, la actualización del Manual de Contabilidad del INVI fue autorizado por la entonces Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública de la Secretaría de Finanzas mediante oficio 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, siendo acorde a las normas de la LGCG y a las emitidas por el CONAC y, en forma supletoria por la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México y su Reglamento, así como a la demás Normatividad Contable de la Administración Pública de la Ciudad de México; 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, artículos 46 y 47; los siguientes estados financieros se presentan alineados al Plan de Cuentas del CONAC:

- 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 utilizado por el INVI para 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, finalmente como resultado el Incremento/Disminución neto en el saldo del efectivo y equivalentes.



## Norma de Información Financiera B-1

### Cambios Contables y Correcciones De Errores

#### Objetivo

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

#### Alcance

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

#### Definición de Términos

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

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

#### Consistencia en la aplicación de las normas particulares

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

El marco conceptual establece la consistencia como un postulado del sistema contable; esto implica que a operaciones similares de la entidad debe aplicarse el mismo tratamiento contable, el cual debe permanecer a través del tiempo; asimismo establece que su comparabilidad contribuye a mejorar la calidad de la información financiera.

Cualquier cambio que se realice y tenga efectos importantes en la información financiera; para que continúe siendo útil, deberá ser revelado a través notas a los estados financieros.



## Cambios contables con tratamiento retrospectivo y correcciones de errores

### Norma general

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

Lo anterior implica que los estados financieros básicos que se presenten comparados con los del periodo anterior, que sean afectados por un cambio contable o la corrección de un error, deben ajustarse o reclasificarse retrospectivamente para reconocer en ellos los efectos del cambio o error contable como si la nueva norma particular adoptada siempre se hubiera

Utilizado, la clasificación siempre hubiera sido la misma o el error no hubiera ocurrido. En adición, en caso de presentarse efectos que afecten periodos previos al último presentado, deben ajustarse o reclasificarse los efectos acumulados correspondientes a periodos anteriores en los saldos de activos, pasivos y capital o patrimonio contable desde el inicio del período más antiguo que se presente en forma comparativa.

## 6. 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 sus Reglas de operación y políticas de administración crediticia y financiera, donde el crédito, las ayudas de beneficio social, la recuperación y demás condiciones financieras, utilizan como referente único el salario mínimo general vigente en la Ciudad de México para efectos jurídicos y contables. Las cuentas por cobrar se registran y actualizan en función del valor de la Unidad de Medida y Actualización



(UMA) y se presentan a su equivalente en pesos. Se reconoce en resultados el efecto por el incremento de dicha unidad de medida cuando inicia la 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 no cobrar una tasa de interés por los préstamos otorgados, excepto en 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 4ta. mensualidad consecutiva vencida por ser considerada de difícil recuperación, con la base en el acuerdo del H. Consejo Directivo INVI550RD2356 de fecha 07 de septiembre de 2012.
- e) Los adeudos a cargo del Gobierno de la Ciudad de México 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 su adquisición y se calcula por el método de línea recta aplicando la tasa del 5% anual.
- i) Las compras de consumibles como son papelería y artículos de oficina, entre otros; se registran directamente a resultados, de acuerdo al Clasificador por objeto del gasto y la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- j) La gratificación anual de los trabajadores activos se registra en gastos al momento que se devenga, corresponde a 40 días de salario diario, que se paga durante el mes de diciembre.
- k) Las prestaciones adicionales de los trabajadores técnicos operativos, establecidas en el contrato colectivo de trabajo, se registran en gastos de operación en el momento que se devengan.
- l) El pasivo por separación del personal se reconoce como provisión 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 de conformidad con la Normatividad Contable de la Administración Pública de la Ciudad de México, emitida por la Secretaría de Administración y Finanzas, por conducto de la Subsecretaría de Egresos y la Dirección General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas, la cual 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 como con las disposiciones del boletín NIF- D3 "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.

La provisión de gastos se registra en el momento que existe una obligación de pago a favor de terceros, por la recepción de bienes y servicios.

- m) 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 de la Ciudad de México.

## 7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

El INVI no realiza operaciones en moneda extranjera.

## 8. 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 %

### 9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

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.
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.

### 10. Reporte de la Recaudación

El INVI no se considera una Entidad recaudadora de contribuciones.

### 11. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda

El INVI, no tiene contratada deuda pública.



CIUDAD INNOVADORA Y DE  
DERECHOS / NUESTRA CASA



## 12. Calificaciones Otorgadas

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

## 13. Proceso de Mejora

En la Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Administración de Riesgos y Evaluación del Control Interno Institucional del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, celebrada el 20 de noviembre de 2020 se presenta la evaluación de los siguientes Riesgos:

Integración de Expedientes Individuales de Solicitantes de Crédito o Financiamiento;

Régimen de propiedad en condominio;

Otorgamiento de nuevos créditos y ayudas para los programas de del Instituto (Recuperación de Créditos);

Contratación de prestadores de servicios del Programa Mejoramiento de Vivienda.

## 14. Información por Segmentos

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

## 15. Eventos Posteriores al Cierre

El ente público revela el efecto en sus estados financieros de aquellos hechos ocurridos en el período posterior al que informa, que proporcionan información sobre eventos que le afectan económicamente y que no se conocían a la fecha de cierre.

## 16. Partes Relacionadas

Se debe establecer por escrito que no existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

## 17. 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.



INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO

INFORME SOBRE PASIVOS CONTINGENTES  
DE LA CUENTA PÚBLICA 2020

**NO APLICA**

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

ROBERTO CARLOS PIÑA OSORNO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

ALFIANDRO GONZÁLEZ MALVÁEZ

DIRECTOR GENERAL

ANSELMO PEÑA COLLAZO

La información consignada en este reporte es responsabilidad de la Unidad Ejecutora de Gasto, de conformidad a los Artículos 51, 154 y 155 de la Ley de Autarquía, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, la que servirá de base para la integración de la Cuenta Pública 2020.

