

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
 NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
 FINANCIERA
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A). 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 | <u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u> | <u>DICIEMBRE</u> <u>2020</u> |
| EFECTIVO Y BANCOS PROPIOS | | |
| Efectivo | 10,000 | 10,182 |
| Bancos/ Dependencias y otros | 1,032,545,097 | 591,154,530 |
| Banorte | 648,847 | 648,602 |
| Santander Serfin | 728,588 | 2,635,541 |
| BBVA Bancomer | 619,477,110 | 556,312,194 |
| Banco Azteca | 411,690,553 | 31,558,194 |
| Inversiones temporales (Hasta 3 meses) | 228,783,667 | 331,807,324 |
| Grupo Bursatil Mexicano | 6,633 | 6,633 |
| Actinver | 228,777,034 | 331,800,691 |
| Total | 1,261,338,764 | 922,972,036 |

El saldo de bancos e inversiones propios incluye las aportaciones por parte de la Secretaría de Finanzas, así como recuperación de cartera. Dicho recurso se utiliza para la operación cotidiana de este Instituto.

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



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

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES A LARGO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

| RUBRO | <u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u> | <u>DICIEMBRE</u> <u>2020</u> |
|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| DEUDORES DIVERSOS | | |
| FICAPRO | 166,138,181 | 166,138,181 |
| Gobierno local | 266,112,800 | 32,374,839 |
| FIDERE III | 131,397,780 | 91,381,280 |
| Tesorería documentación | 67 | 67 |
| FIVIDESU | 12,508,837 | 12,508,837 |
| Otros deudores | 2,542,996 | 2,563,186 |
| Total | 578,700,660 | 304,966,389 |

Esta cuenta se integra por los derechos de cobro a favor del Instituto, derivado de responsabilidades y gastos por comprobar entre otros. Principalmente se controlan los recursos pendientes de transferir por parte de la Secretaria de Finanzas así como el recurso por concepto de recuperación de la cartera de este Instituto.

C).- DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES Y BIENES O SERVICIOS A RECIBIR A LARGO PLAZO

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES A LARGO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

| RUBRO | <u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u> | <u>DICIEMBRE</u> <u>2020</u> |
|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| CARTERA VIGENTE | | |
| Vivienda en conjunto | 10,849,634,679 | 10,700,677,678 |
| Vivienda en lote familiar | 5,665,224,658 | 5,289,345,965 |
| Compra de cartera | 2,096,598 | 3,121,485 |
| FICAPRO | 27,469,226 | 29,295,776 |
| FIVIDESU | 44,370,342 | 44,086,295 |
| Total | 16,588,795,503 | 16,066,527,199 |

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



CARTERA VENCIDA

| | | |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Vivienda en conjunto | 2,553,041,439 | 2,192,122,166 |
| Vivienda en lote familiar | 5,628,090,828 | 5,146,009,425 |
| Compra de cartera FICAPRO | 75,434,079 | 73,382,923 |
| Compra de cartera FIVIDESU | 640,208,732 | 626,407,696 |
| Total | 8,896,775,077 | 8,037,922,209 |

| | | |
|---|-----------|-----------|
| 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 | 10,515,383,914 | 10,217,840,518 |
| Vivienda en lote familiar | 1,548,347,746 | 1,266,705,672 |
| Reserva Inmobiliaria | 149,215,385 | 154,554,597 |
| Obras transferidas FICAPRO | 8,933,920 | 8,933,920 |
| FIVIDESU inventario de vivienda terminada | 77,516,445 | 78,298,184 |
| Pre inversión por solicitudes de crédito | 847,538 | 847,538 |
| Total | 12,300,244,947 | 11,727,180,429 |

| | | |
|--------------|----------------|----------------|
| Total | 37,794,506,064 | 35,840,320,375 |
|--------------|----------------|----------------|

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.

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.

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 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.

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.

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
 NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
 FINANCIERA
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



INSTITUTO
DE VIVIENDA

C).- BIENES MUEBLES

**BIENES MUEBLES
(CIFRAS EN PESOS)**

| RUBRO | <u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u> | <u>DICIEMBRE</u> <u>2020</u> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION | | |
| Mobiliario | 35,465,273 | 34,989,619 |
| Bienes Informáticos | 34,219,258 | 29,914,005 |
| TOTAL | <u>69,684,531</u> | <u>64,903,624</u> |
| EQUIPO DE TRANSPORTE | | |
| Vehículos y Equipo de Transporte | 7,802,784 | 8,225,702 |
| TOTAL | <u>7,802,784</u> | <u>8,225,702</u> |
| MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS | | |
| Herramientas | 513,976 | 503,226 |
| Eqp. de Telecomunicaciones | 1,125,072 | 1,130,665 |
| Plantas Generadoras | 0 | 0 |
| TOTAL | <u>1,639,048</u> | <u>1,633,891</u> |
| Total Bienes Muebles | <u>79,126,362</u> | <u>74,763,217</u> |

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



D).- BIENES INMUEBLES

| | BIENES INMUEBLES (CIFRAS EN PESOS) | |
|---|---------------------------------------|--------------------|
| RUBRO | DICIEMBRE 2021 | DICIEMBRE 2020 |
| EDIFICIOS NO HABITACIONALES | | |
| Inmueble Canela no. 660 | 95,510,014 | 95,510,014 |
| Terreno | 19,006,680 | 19,006,680 |
| Construcción | 76,503,334 | 76,503,334 |
| FIVIDESU construcciones e instalaciones | 1,842,655 | 1,842,655 |
| Total Edificio No Habitacional | 97,352,669 | 97,352,669 |
| VIVIENDAS | | |
| USUFRUCTOS VITALICIOS | 6,977,292 | 6,977,292 |
| | 6,977,292 | 6,977,292 |
| OTROS BIENES INMUEBLES | | |
| Inventario de terrenos expropiados | 283,493,975 | 310,649,390 |
| FICAPRO inmuebles adjudicados | 39,278,104 | 39,278,104 |
| FIVIDESU terrenos para vivienda | 107,037,371 | 107,037,371 |
| Total Otros Bienes Inmuebles | 429,809,450 | 456,964,865 |
| TOTAL | 534,139,410 | 561,294,825 |

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;

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



El beneficiario no cuenta con dependientes económicos ni haya quien asuma el carácter de deudor solidario;

La figura de Usufructo Vitalicio se aplica preferentemente a beneficiarios adultos mayores o con graves problemas de salud. Cuando concluya el periodo de usufructo vitalicio, el INVI, recuperará la vivienda para asignarla nuevamente.

Otro Bienes Inmuebles, está integrada por los por los terrenos expropiados a favor del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México para acciones de Vivienda, de septiembre de 1998 al 31 de diciembre de 2021, 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.

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

E).- ACTIVOS INTANGIBLES

**ACTIVOS INTANGIBLES
(CIFRAS EN PESOS)**

| <u>RUBRO</u> | <u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u> | <u>DICIEMBRE</u> <u>2020</u> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Licencias de Software | 3,564,294 | 3,409,550 |
| Total Licencias Neto Actualizado | 3,564,294 | 3,409,550 |

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

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



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

| RUBRO | <u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u> | <u>DICIEMBRE</u> <u>2020</u> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| DEPRECIACIÓN ACUMULADA | | |
| EDIFICIO NO HABITACIONAL | | |
| Inmueble Canela no. 660 | -42,076,835 | -38,251,668 |
| FIVIDESU construcciones e instalaciones | -1,375,382 | -1,375,382 |
| TOTAL | -43,452,216 | -39,627,050 |
| MOBILIARIO Y EQUIPO | | |
| Mobiliario | -19,863,086 | -17,586,146 |
| Bienes Informáticos | -27,466,466 | -26,861,272 |
| TOTAL | -47,329,552 | -44,447,418 |
| EQUIPO DE TRANSPORTE | | |
| Vehículos y Equipo de Transporte | -7,794,075 | -8,263,794 |
| TOTAL | -7,794,075 | -8,263,794 |
| MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS | | |
| Herramientas | -463,137 | -428,634 |
| Equipo de Telecomunicaciones | -1,006,976 | -939,946 |
| TOTAL | -1,470,113 | -1,368,580 |
| Total Depreciacion Acumulada | 100,045,957 | -93,706,841 |
| AMORTIZACIÓN ACUMULADA | | |
| Amortización Licencias de Software | -691,664 | -528,534 |
| Total Amortización Acumulada | -691,664 | -528,534 |
| Total Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes | -100,737,621 | -94,235,375 |

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

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



F).- ACTIVOS DIFERIDOS

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

| RUBRO | <u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u> | <u>DICIEMBRE</u> <u>2020</u> |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| ANTICIPOS A LARGO PLAZO | | |
| FICAPRO Anticipos | 5,741,256 | 5,741,256 |
| FIVIDESU Anticipos | 6,012,571 | 6,012,571 |
| TOTAL | <u>11,753,827</u> | <u>11,753,827</u> |
| Total | <u>11,753,827</u> | <u>11,753,827</u> |

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

H).- ESTIMACIONES Y DETERIOROS

**ESTIIMACIÓN Y DETERIOROS
(CIFRAS EN PESOS)**

| RUBRO | <u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u> | <u>DICIEMBRE</u> <u>2020</u> |
|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| ESTIMACIONES | | |
| Estimación para cuentas incobrables | -6,861,588,663 | -5,953,983,520 |
| 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 | <u>-17,759,004,697</u> | <u>-16,851,399,554</u> |

La estimación para cuentas incobrables constituida por el INVI asciende a \$16,232,710,556 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.

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



I).- OTROS ACTIVOS

**OTROS ACTIVOS
(CIFRAS EN PESOS)**

| | <u>DICIEMBRE</u> | <u>DICIEMBRE</u> |
|------------------------------|------------------|------------------|
| RUBRO | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
| FICAPRO Gastos por Amortizar | 22,877 | 22,877 |
| Total | 22,877 | 22,877 |

PASIVO

J).- CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

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

| | <u>DICIEMBRE</u> | <u>DICIEMBRE</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| RUBRO | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
| SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO | | |
| Sueldos | 10,810,869 | 85,118 |
| Liquidación y/o Finiquito | 7,792,620 | 8,189,162 |
| Fondo de Ahorro | 11,575,126 | 22,103,204 |
| Honorarios Asimilables a Salarios | 0 | 0 |
| Retribuciones por Servicios Social | 74,800 | 14,400 |
| Apoyo de anteojos y Servicio Dental | 0 | 4,017 |
| Apoyo de Anteojos | 43,457 | 2,000 |
| TOTAL | 30,296,871 | 30,397,901 |

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO

| | | |
|---|----------------------|--------------------|
| Proveedores de Servicios | 17,647,682 | 35,183,223 |
| Proveedores de Bienes | 19,414,060 | 13,797,917 |
| Vivienda en Conjunto | 377,846,186 | 122,646,910 |
| Mejoramiento de Vivienda | 769,739,941 | 259,756,467 |
| Adquisición de Vivienda a Terceros | 2,589,957 | 2,589,957 |
| Apoyo de Rentas | 8,227,301 | 9,176,801 |
| Apoyo de Rentas a damnificados por el sismo | 980,665 | 0 |
| TOTAL | 1,196,445,792 | 443,151,275 |

RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO

| | | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Cuotas al IMSS | 1,385,720 | 1,289,564 |
| INFONAVIT | 1,861,794 | 1,850,852 |
| ISR por sueldos | 4,580,009 | 4,523,216 |
| Fondo para el Retiro (SAR) | 1,536,062 | 1,604,988 |
| Impuesto sobre nóminas | 934,320 | 919,685 |
| Retención a terceros por honorarios | 465,382 | 517,208 |
| FONACOT | 0 | 0 |
| ASTINVI | 509,870 | 343,529 |
| Retención I.V.A. 6% | 16,596 | 546,658 |
| TOTAL | 11,289,753 | 11,595,700 |

| | | |
|--------------|----------------------|--------------------|
| TOTAL | 1,238,032,416 | 485,144,876 |
|--------------|----------------------|--------------------|

Principalmente las cifras mas significativas corresponden al ejercicio de los créditos los cuales representan la provisión de los créditos del Programa de Vivienda en Conjunto y Mejoramiento de Vivienda, asi como los compromisos de pago de las obligaciones fiscales a cargo de este instituto. Los cuales se liquidaran al siguiente mes.

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



INSTITUTO
DE VIVIENDA

K).- PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO

PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

| RUBRO | <u>DICIEMBRE</u> 2021 | <u>DICIEMBRE</u> 2020 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 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>DICIEMBRE</u> 2021 | <u>DICIEMBRE</u> 2020 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Delegación Tlahuac | 0 | 0 |
| FIDERE III | 5,332,574 | 3,583,582 |
| Operaciones ajenas | 13,125,781 | 144,625,584 |
| Depósitos pendientes de aplicar | 0 | 0 |
| Cofinanciamientos (cuenta concentradora) | 0 | 0 |
| Depósitos por fallecimiento | 31,452,553 | 19,783,244 |
| 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 | 24,467,268 | 254,784,489 |
| Ayudas de Beneficio Social | 2,055,233 | 2,055,233 |
| Total Otros Pasivos a Corto Plazo | 127,039,765 | 475,438,487 |

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



M).- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

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

| RUBRO | <u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u> | <u>DICIEMBRE</u> <u>2020</u> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| 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 | <u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u> | <u>DICIEMBRE</u> <u>2020</u> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| OTRAS PROVISIONES A LARGO PLAZO | | |
| Créditos pendientes de entregar | 1,132,269 | 1,132,269 |
| Terrenos expropiados | 278,201,692 | 298,072,853 |
| Provisiones FICAPRO | 33,350,537 | 33,350,537 |
| Depósitos en garantía | 37,068,464 | 37,068,464 |
| Créditos pendientes de ejercer | 504,354,236 | 473,195,707 |
| Cartera por desagregar | 0 | 0 |
| Reserva Pensiones Jubilaciones | 62,437,075 | 54,644,201 |
| FICAPRO Reserva. Pensiones Jubilaciones | 5,780 | 5,780 |
| Subtotal | 916,550,054 | 897,469,812 |
| CRÉDITOS DIFERIDOS | | |
| Futura Utilidad de Cartera | 32,864,405 | 32,864,405 |
| 2% Gastos de Operación | 15,948,120 | 12,529,324 |
| Vivienda en Conjunto | 64,710 | 64,710 |
| Subtotal | 48,877,236 | 45,458,439 |
| Total Provisiones a Largo Plazo | 965,427,290 | 942,928,252 |

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



INSTITUTO
DE VIVIENDA

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 \$ 7,792,874 de acuerdo al Informe de Resultados del estudio Actuarial para la Valuación de Pasivos Contingentes y del Estado de la Situación Financiera del Sistema de Jubilaciones y Pensiones del Personal del Instituto al 31 de diciembre de 2021, 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 \$ 504,354,236 de la cuenta créditos pendientes de ejercer, e presenta el importe pendiente de erogar autorizado por el Comité de Financiamiento.

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.

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



INSTITUTO
DE VIVIENDA

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Q).- INGRESOS DE GESTIÓN

**INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS
(CIFRAS EN PESOS)**

| RUBRO | <u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u> | <u>DICIEMBRE</u> <u>2020</u> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS | | |
| Para Gasto Corriente | 0 | 61,480 |
| Para Ayudas de Beneficio Social | 162,994,710 | 0 |
| TOTAL | 162,994,710 | 61,480 |
| OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS | | |
| INGRESOS FINANCIEROS | | |
| Intereses Moratorios Cobrados | 585,941 | 618,537 |
| Productos Financieros | 30,949,364 | 15,352,620 |
| TOTAL | 31,535,305 | 15,971,157 |
| OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS | | |
| Renta con Opción de Compra | 47,000 | 0 |
| Por Incremento al S.M.G. | 946,965,546 | 876,684,883 |
| Ingresos Propios | 632,855,672 | 851,998,219 |
| Aportaciones para Gastos de Operación | 22,608,042 | 8,019,270 |
| Diversos | 1,923,902 | 860,145 |
| Otros Ingresos de Ejercicios Anteriores | 530 | 443 |
| TOTAL | 1,604,400,691 | 1,737,562,961 |
| TOTAL OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS | 1,635,935,996 | 1,753,534,118 |
| Total de Ingresos y Otros Beneficios | 1,798,930,706 | 1,753,595,598 |

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 para el otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social las cuales para ascendieron a 162,994,710.

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



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.

R).- GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

| | <u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u> | <u>DICIEMBRE</u> <u>2020</u> |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS (CIFRAS EN PESOS) | | |
| GASTOS DE FUNCIONAMIENTO | | |
| Servicios Personales | 205,492,825 | 197,336,997 |
| Materiales y Suministros | 13,316,546 | 10,447,762 |
| Servicios Generales | 122,317,954 | 110,502,672 |
| Total Gastos de Funcionamiento | 341,127,325 | 318,287,432 |
| TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS | | |
| Ayudas Sociales | 505,745,320 | 558,933,987 |
| Total Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas | 505,745,320 | 558,933,987 |
| OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIAS Y AMORTIZACIONES | | |
| Depreciación de Bienes Inmuebles | 3,825,167 | 3,825,167 |
| Depreciación de Bienes Muebles | 4,893,863 | 6,504,178 |
| Amortización de Activos Intangibles | 163,130 | 170,478 |
| TOTAL | 8,882,159 | 10,499,822 |
| OTROS GASTOS | | |
| Bonificaciones y Descuentos Otorgados | 237,424,963 | 325,648,317 |
| Otros Gastos | 920,760,938 | 1,740,572,670 |
| Gastos de Ejercicios Anteriores | 0 | 48,872 |
| TOTAL | 1,158,185,902 | 2,066,269,859 |
| Total Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias | 1,167,068,061 | 2,076,769,681 |
| Total Gastos y Otras Pérdidas | 2,013,940,706 | 2,953,991,100 |

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



Los principales gastos del Instituto son los siguientes:

Gastos de funcionamiento los cuales ascendieron a \$ 341,127,325 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 \$ 505,745,320 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, así como para sustentabilidad y capacidad de pago.

Los incentivos a la recuperación por pronto pago ascendieron a \$ 237,424,963 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.

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA

P).- HACIENDA PÚBLICA

| HACIENDA PÚBLICA (CIFRAS EN PESOS) | | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| RUBRO | <u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u> | <u>DICIEMBRE</u> <u>2020</u> |
| HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDOS: | | |
| Aportaciones | 25,579,923,004 | 24,162,799,942 |
| Donaciones de Capital | 1,142,051,771 | 1,141,610,915 |
| Subtotal | <u>26,721,974,774</u> | <u>25,304,410,857</u> |
| PATRIMONIO GENERADO | | |
| Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro) | -215,010,000 | -1,200,395,502 |
| Resultado de Ejercicios Anteriores | -6,490,335,050 | -5,289,939,549 |
| Revalúo | 0 | 0 |
| Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores | -12,109,609 | -12,109,609 |
| Subtotal | <u>-6,717,454,658</u> | <u>-6,502,444,660</u> |
| Total | <u>20,004,520,116</u> | <u>18,801,966,197</u> |

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



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 2021 ascendieron a \$ 2,049,978,734 así como una disminución para este mismo de -\$632,855,672 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.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

- 1) Análisis de las cifras del periodo actual y anterior del Efectivo y Equivalentes al efectivo, al Final del ejercicio del Estado de Flujos de Efectivo.

| EFECTIVO Y EQUIVALENTES (CIFRAS EN PESOS) | | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| RUBRO | <u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u> | <u>DICIEMBRE</u> <u>2020</u> |
| EFECTIVO Y BANCOS PROPIOS | | |
| Efectivo | 10,000 | 10,182 |
| Bancos/ Dependencias y otros | 1,032,545,097 | 591,154,530 |
| Banorte | 648,847 | 648,602 |
| Santander Serfin | 728,588 | 2,635,541 |
| BBVA Bancomer | 619,477,110 | 556,312,194 |
| Banco Azteca | 411,690,553 | 31,558,194 |
| Inversiones temporales (Hasta 3 meses) | 228,783,667 | 331,807,324 |
| Grupo Bursatil Mexicano | 6,633 | 6,633 |
| Actinver | 228,777,034 | 331,800,691 |
| Total | 1,261,338,764 | 922,972,036 |

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
 NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
 FINANCIERA
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



- 2) Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y los saldos de Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro).

**CONCILIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO NETOS DE OPERACIÓN
 (CIFRAS EN PESOS)**

| CONCEPTO | <u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u> | <u>DICIEMBRE</u> <u>2020</u> |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro | - 215,010,000 | - 1,200,395,502 |
| Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo | 8,882,159 | 10,499,822 |
| Depreciación | 8,719,030 | 10,329,345 |
| Amortización | 163,130 | 170,478 |
| Incrementos en las provisiones | 1,992,624,396 | 1,260,803,482 |
| Incremento en inversiones producido por revaluación | - | - |
| Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles | - | - |
| Incremento en cuentas por cobrar | 834,438,494 | 805,466,377 |
| Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación | 952,058,061 | 876,374,179 |

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



INSTITUTO
DE VIVIENDA

**V) CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ
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 2021
(CIFRAS EN PESOS)

| | |
|--|----------------------|
| 1. Ingresos Presupuestarios | 3,413,302,800 |
| 2. Más Ingresos Contables no Presupuestarios | 1,798,930,706 |
| 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 | 1,798,930,706.2 |
| Otros ingresos Contables No Presupuestarios | 0 |
| 3. Menos Ingresos Presupuestarios no Contables | 3,413,302,800 |
| Productos de capital | 0.0 |
| Aprovechamientos capital | 0.0 |
| Ingresos derivados de financiamiento | 0.0 |
| Otros Ingresos Presupuestarios No Contables | 3,413,302,800 |
| 4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3) | 1,798,930,706 |

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 2021
(CIFRAS EN PESOS)

| | |
|--|----------------------|
| 1. Total de Egresos (presupuestarios) | 3,094,109,540 |
| 2. Menos egresos presupuestarios no contables | 3,094,109,540 |
| Mobiliario y equipo de administración | 0.0 |
| Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS) | 0.0 |
| Otros Egresos Presupuestales No Contables | 3,094,109,540 |
| 3. Mas Gastos Contables no presupuestales | 2,013,940,706 |
| Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones | 8,882,159 |
| Provisiones | 846,872,645 |
| Otros Gastos | 1,158,185,902 |
| Otros Gastos Contables No Presupuestales | 0.0 |
| 4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3) | 2,013,940,706 |

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



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 | 240,213,075 | 213,063,562 | -11.3% |
| 2000 Materiales y Suministros | 14,356,434 | 13,316,546 | -7.2% |
| 3000 Servicios Generales | 187,058,227 | 114,704,621 | -38.7% |
| 4000 Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas | 581,392,968 | 505,754,320 | -13.0% |
| 5000 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles | 22,410,026 | 21,509,701 | 0.0% |
| 7000 Inversiones Financieras y Otras Provisiones | 2,298,067,572 | 2,225,760,790 | -3.1% |
| Total | 3,343,498,303 | 3,094,109,540 | |

El presupuesto de Egresos Autorizado por el H. Congreso de la Union Local, para el ejercicio 2021 ascendio a \$ 3,269,397,578. El cual fue comunicado por la Secretaría de Administración y 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 | 1,130,524,859 | 1,200,329,357 | 6.17% |
| Aportaciones del GCDMX | 2,212,973,444 | 2,212,973,444 | 0.00% |
| Total | 3,343,498,303 | 3,413,302,800 | |

- a) Venta de Servicios. Los ingresos por este concepto corresponden principalmente a la recuperación de la cartera por parte de FIDERE III (Fideicomiso encargado de llevar a cabo la recuperación de los créditos otorgados) los cuales ascendieron a \$ 1,200,329,357

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



Aportaciones del Gobierno de la Ciudad de México. Los ingresos por este concepto corresponden a las transferencias realizadas por la Secretaría de 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 \$ 2,049,978,734.

Las transferencias realizadas por ayudas de beneficio social ascendieron a \$ 162,994,710, 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, riesgo estructural , así como para sustentabilidad y capacidad de pago.

B. NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES Y PRESUPUESTARIAS.

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES
(CIFRAS EN PESOS)

| RUBRO | <u>DICIEMBRE</u> 2021 | <u>DICIEMBRE</u> 2020 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 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 | 224,726,716 | 140,380,394 |
| Inversiones Operaciones Ajenas | 633,715,333 | 572,228,493 |
| Total | 898,445,687 | 752,612,526 |

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.

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
 NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
 FINANCIERA
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



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 PRESUPUESTARIAS DE INGRESOS
 (CIFRAS EN PESOS)**

| RUBRO | <u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u> | <u>DICIEMBRE</u> <u>2020</u> |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Ley de Ingresos Estimada | 3,343,498,303 | 3,419,028,862 |
| Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada | 74,100,725 | 512,885,742 |
| Ley de Ingresos Recaudada | 3,413,302,800 | 2,906,143,120 |

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

| RUBRO | <u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u> | <u>DICIEMBRE</u> <u>2020</u> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Presupuesto de Egresos Aprobado | 3,343,498,303 | 3,419,028,862 |
| Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado | 74,100,725 | 512,885,742 |
| Presupuesto de Egresos Pagado | 3,094,109,540 | 2,906,143,120 |

C. 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 la Ciudad de México, coadyuvar 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 programas de vivienda.

El presupuesto anual aprobado por la 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 2021, ascendió a \$ 3,269,397,578, 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 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.

De igual manera, mediante decreto publicado el 18 de diciembre 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 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 enfrentan problemas habitacionales, principalmente dirigidos a la atención de la población en condiciones de pobreza, vulnerable o que habita en situación de riesgo, así como para la producción de vivienda social en el marco de dicho Plan, de la Ley de Vivienda para 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 el 2021.
- 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). 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.

Las retenciones de ISR se realizan 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, lo anterior con fundamento en lo establecido por el tercer párrafo del Artículo 3 de la Ley del respectiva.

- e) La entonces Subsecretaria de Capital Humano y Administración emitio para este instituto, el Dictamen de Estructura Organica numero E-SEDUVI-INVI-60/010119.

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

- f) 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 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 de la Ciudad de México;
- 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 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, 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.

Los Estados Financieros del INVI que se acompañan están preparados conforme al Plan de Cuentas que fue autorizado mediante oficio número SFCDMX/SE/DGCNCP/3605/2017 del 15 de agosto de 2017, lo cual es acorde a las normas de la LGCG y a las emitidas por el CONAC

y en forma supletoria por la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal y su Reglamento, por la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal, Normas de Información Financiera (NIF), EMITIDAS POR EL Consejo Mexicano de normas de Información Financiera, A.C. (CINIF).

Marco conceptual de las normas de información financiera

De conformidad con lo establecido en la LGCG, (artículo 46 y 47) los estados financieros se presentan alineados al Plan de Cuentas del conac, los cuales son:

- Estado de Situación Financiera.
- Estado de Actividades.
- Estado de Variaciones en el Patrimonio.
- Estado de Cambios en la Situación Financiera.
- Estado de Flujos de Efectivo.
- Estado Analítico del Activo.

El método por el cual el INVI decidió presentar el estado de flujos de efectivo, es el método directo, el cual consiste en presentar en primer lugar el flujo neto de efectivo por actividades de operación, posteriormente el flujo neto de efectivo por actividades de inversión y el flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento y finalmente como resultado el Incremento/(Disminución) neto en el ejercicio del efectivo y equivalente de efectivo.

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.

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, se realiza bajo el esquema establecido 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 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 del 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 esas reglas de operación no se cobra 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.

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION
FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021



INSTITUTO
DE VIVIENDA

- 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) 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 de 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 registra en el momento que existe una obligación de pago a favor de terceros, por la recepción de bienes y servicios.
- n) Los ingresos del INVI provienen principalmente por la recuperación de los créditos, intereses moratorios, rendimientos de las inversiones bancarias.

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, 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.

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 cuenta con deuda pública.

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 INVI informará el efecto de esos eventos en los estados financieros posteriores al ejercicio en que ocurran, que le afectan económicamente y que no se conocían a la fecha de cierre.

16. PARTES RELACIONADAS

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

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.

Estas notas son parte integral de los estados financieros adjuntos.

- 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.

