

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>MARZO</u> <u>2023</u>	<u>MARZO</u> <u>2022</u>
EFECTIVO Y BANCOS PROPIOS		
Efectivo	70,000	6,732
Bancos/ Dependencias y otros	1,241,776,710	688,855,131
Banorte (3% Apertura de Credito)	650,330	648,847
Santander Serfin (Recursos Propios)	733,359	721,797
BBVA Bancomer (Vivienda en Conjunto)	901,676,199	445,835,551
Banco Azteca (Mejoramiento Vivienda)	338,716,823	37,553,572
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	16,491,942	212,341,599
Grupo Bursatil Mexicano (Fondo de Ahorro)		0
Actinver Casa de Bolsa (Fondo Ahorro)	16,491,942	212,341,599
Total	1,258,338,652	901,203,462

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



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

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

RUBRO	<u>MARZO</u>	<u>MARZO</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
DEUDORES DIVERSOS		
FICAPRO	166,138,181	166,138,181
Gobierno local	0	0
FIDERE III	554,004	484,740
Tesorería documentación	67	67
FIVIDESU	12,508,837	12,508,837
Otros deudores	4,902,445	4,893,945
Total	184,103,534	184,025,770

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 Secretaría de Administración y 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>MARZO</u>	<u>MARZO</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
CARTERA VIGENTE		
Vivienda en conjunto	12,005,111,721	11,003,119,007
Vivienda en lote familiar	6,612,225,174	5,564,772,541
Compra de cartera	3,106,885	1,903,999
FICAPRO	28,520,595	27,159,981
FIVIDESU	50,276,501	43,044,201
Total	18,699,240,875	16,639,999,730



INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2023

CARTERA VENCIDA

Vivienda en conjunto	2,599,885,749	2,547,644,647
Vivienda en lote familiar	6,257,474,632	5,622,469,979
Compra de cartera FICAPRO	78,824,966	75,431,317
Compra de cartera FIVIDESU	673,466,123	640,208,732
Total	9,609,651,470	8,885,754,675

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	10,980,010,135	10,275,398,634
Vivienda en lote familiar	1,453,395,205	1,440,188,762
Reserva Inmobiliaria	144,184,575	149,072,345
Obras transferidas FICAPRO	8,933,920	8,933,920
FIVIDESU inventario de vivienda terminada	76,470,878	77,479,294
Pre inversión por solicitudes de crédito	847,538	847,538
Total	12,663,842,250	11,951,920,492

Total	40,981,425,131	37,486,365,433
--------------	-----------------------	-----------------------

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 04 de noviembre de 2021, 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.

C).- BIENES MUEBLES

**BIENES MUEBLES
(CIFRAS EN PESOS)**

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2023</u>	<u>MARZO</u> <u>2022</u>
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION		
Mobiliario	37,256,372	35,469,463
Bienes Informáticos	38,457,842	34,219,258
TOTAL	75,714,214	69,688,721
EQUIPO DE TRANSPORTE		
Vehículos y Equipo de Transporte	12,736,884	7,802,784
TOTAL	12,736,884	7,802,784
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS		
Herramientas	519,664	513,976
Eqp. de Telecomunicaciones	1,116,238	1,125,072
Transformador	3,900,000	0
TOTAL	5,535,902	1,639,048
Total Bienes Muebles	93,987,000	79,130,553



D).- BIENES INMUEBLES

BIENES INMUEBLES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2023</u>	<u>MARZO</u> <u>2022</u>
EDIFICIOS NO HABITACIONALES		
Inmueble Canela no. 660	95,510,014	95,510,014
Terreno	19,006,680	19,006,680
Construcción	<u>76,503,334</u>	<u>76,503,334</u>
FIVIDESU construcciones e instalaciones	1,842,655	1,842,655
Total Edificio No Habitacional	<u>97,352,669</u>	<u>97,352,669</u>
VIVIENDAS		
USUFRUCTOS VITALICIOS	6,977,292	6,977,292
	<u>6,977,292</u>	<u>6,977,292</u>
OTROS BIENES INMUEBLES		
Inventario de terrenos expropiados	288,437,125	292,981,076
FICAPRO inmuebles adjudicados	39,278,104	39,278,104
FIVIDESU terrenos para vivienda	107,037,371	107,037,371
Total Otros Bienes Inmuebles	<u>434,752,599</u>	<u>439,296,550</u>
TOTAL	539,082,560	543,626,511

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

El rubro de Viviendas, se integra por las Viviendas otorgadas bajo la figura de Usufructo Vitalicio, contempladas en el punto 5.6.8.2 de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera de este Instituto, reuniendo las principales características como son; El usufructo Vitalicio es Autorizado por el H. Consejo Directivo;

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

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

Otro Bienes Inmuebles, está integrada por los por los terrenos expropiados a favor del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México para acciones de Vivienda, de septiembre de 1998 al 31 de marzo de 2023, 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)		
RUBRO	MARZO	MARZO
	2023	2022
Licencias de Software	3,325,862	3,564,294
Total Licencias	3,325,862	3,564,294

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

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

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2023</u>	<u>MARZO</u> <u>2022</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
EDIFICIO NO HABITACIONAL		
Inmueble Canela no. 660	-46,539,529	-42,714,362
FIVIDESU construcciones e instalaciones	-1,375,382	-1,375,382
TOTAL	-47,914,911	-44,089,744
MOBILIARIO Y EQUIPO		
Mobiliario	-22,610,145	-20,271,863
Bienes Informáticos	-26,618,946	-27,927,080
TOTAL	-49,229,091	-48,198,943
EQUIPO DE TRANSPORTE		
Vehículos y Equipo de Transporte	-8,013,313	-7,796,025
TOTAL	-8,013,313	-7,796,025
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS		
Herramientas	-507,975	-469,502
Equipo de Telecomunicaciones	-1,062,731	-1,016,857
TOTAL	-1,570,706	-1,486,359
EQUIPO DE GENERACION ELECTRICA		
Equipo de Generación Eléctrica	-97,500	
TOTAL	-97,500	
Total Depreciación Acumulada	-106,825,520	-101,571,071
AMORTIZACIÓN ACUMULADA		
Amortización Licencias de Software	-852,477	-720,030
Total Amortización Acumulada	-852,477	-720,030
Total Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-107,677,998	-102,291,101

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

F).- ACTIVOS DIFERIDOS

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

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2023</u>	<u>MARZO</u> <u>2022</u>
ANTICIPOS A LARGO PLAZO		
FICAPRO Anticipos	5,741,256	5,741,256
FIVIDESU Anticipos	6,012,571	6,012,571
TOTAL	11,753,827	11,753,827
<hr/>		
Total Anticipos a Largo Plazo	11,753,827	11,753,827

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

H).- ESTIMACIONES Y DETERIOROS

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

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2023</u>	<u>MARZO</u> <u>2022</u>
ESTIMACIONES		
Estimación para cuentas incobrables	-7,478,892,105	-6,861,588,663
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	-18,376,308,140	-17,759,004,697

La estimación para cuentas incobrables constituida por el INVI asciende a \$17,757,619,141 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. El importe de 618,688,999 fue constituida por los extintos fideicomisos FICAPRO y FIVIDESU.

I).- OTROS ACTIVOS

**OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES
(CIFRAS EN PESOS)**

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2023</u>	<u>MARZO</u> <u>2022</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)**

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2023</u>	<u>MARZO</u> <u>2022</u>
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO		
Sueldos	255,217	162,792
Liquidación y/o Finiquito	6,853,171	8,961,883
Fondo de Ahorro	6,506,156	6,311,738
Honorarios Asimilables a Salarios	0	0
Retribuciones por Servicios Social	14,800	58,084
Apoyo Servicios Funerarios	0	56,840
Apoyo de Anteojos	42,123	4,017
TOTAL	13,671,466	15,555,354

PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO

Proveedores de Servicios	2,577,482	3,157,578
Proveedores de Bienes	484,387	5,175,943
Vivienda en Conjunto	113,766,556	56,462,297
Mejoramiento de Vivienda	237,006,951	238,705,621
Adquisición de Vivienda a Terceros	2,589,957	2,589,957
Apoyo de Rentas	3,619,301	4,490,801
Apoyo de Rentas a damnificados por el sismo	779,280	1,166,665
TOTAL	360,823,914	311,748,863

RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO

Cuotas al IMSS	336,030	324,658
INFONAVIT	304,299	326,858
ISR por sueldos	2,038,843	2,108,626
Fondo para el Retiro (SAR)	74	15
Impuesto sobre nóminas	1	1
Retención a terceros por honorarios	205,672	365,479
FONACOT	180,587	163,563
ASTINVI	224,682	229,174
Retención I.V.A. 6%	0	16,596
TOTAL	3,290,188	3,534,970

TOTAL	377,785,568	330,839,187
--------------	--------------------	--------------------

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, así como los compromisos de pago de las obligaciones fiscales a cargo de este instituto. Los cuales se liquidaran al siguiente mes.

K).- PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO

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

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2023</u>	<u>MARZO</u> <u>2022</u>
FIVIDESU Cobros y Otros Ingresos	67,446,457	67,446,457
Total Pasivos Diferidos a Corto Plazo	67,446,457	67,446,457

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

L).- OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO

**OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO
 (CIFRAS EN PESOS)**

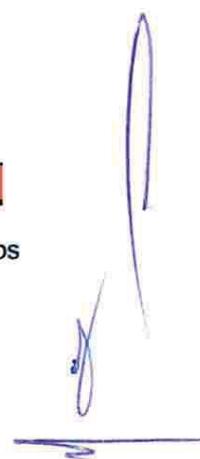
RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2023</u>	<u>MARZO</u> <u>2022</u>
Delegación Tlahuac	0	0
FIDERE III	-380,005	-381,393
Operaciones ajenas	1,960,486	3,764,830
Depósitos pendientes de aplicar	0	0
Cofinanciamientos (cuenta concentradora)	0	0
Depósitos por fallecimiento	41,370,917	39,255,230
Depósito FONAPHO programa "tu casa"	0	0
FIVIDESU	31,241,553	31,241,553
FICAPRO	19,364,803	19,364,803
CONAVI	no EXISTE	0
Otros	58,140,832	38,404,044
Ayudas de Beneficio Social	2,055,233	2,055,233
Total Otros Pasivos a Corto Plazo	153,753,819	133,704,301

M).- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

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

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2023</u>	<u>MARZO</u> <u>2022</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>MARZO</u> <u>2023</u>	<u>MARZO</u> <u>2022</u>
OTRAS PROVISIONES A LARGO PLAZO		
Créditos pendientes de entregar	1,132,269	1,132,269
Terrenos expropiados	270,793,907	277,179,210
Provisiones FICAPRO	33,350,537	33,350,537
Depósitos en garantía	37,068,464	37,068,464
Créditos pendientes de ejercer	545,457,941	509,095,678
Cartera por desagregar	0	0
Reserva Pensiones Jubilaciones	69,393,607	62,437,075
FICAPRO Reserva. Pensiones Jubilaciones	5,780	5,780
Subtotal	957,202,506	920,269,014
CRÉDITOS DIFERIDOS		
Futura Utilidad de Cartera	32,864,405	32,864,405
2% Gastos de Operación	10,651,848	6,329,433
Vivienda en Conjunto	64,710	64,710
Subtotal	43,580,963	39,258,548
Total Provisiones a Largo Plazo	1,000,783,469	959,527,562

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 \$ 14,749,406 de acuerdo al Informe de Resultados del estudio Actuarial para la Valuación de Pasivos Contingentes y del Estado de la Situación Financiera del Sistema de Jubilaciones y Pensiones del Personal del Instituto al 31 de marzo de 2023.

La 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 \$ 545,457,941 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 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.

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS

INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS (CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2023</u>	<u>MARZO</u> <u>2022</u>
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
Para Gasto Corriente	0	0
Para Ayudas de Beneficio Social	308,180,314	0
TOTAL	308,180,314	0
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS		
INGRESOS FINANCIEROS		
Intereses Moratorios Cobrados	347,399	303,889
Productos Financieros	717,801	625,098
TOTAL	1,065,200	928,987
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS		
Renta con Opción de Compra	0	0
Por Incremento al S.M.G.	76,580,218	72,852,040
Ingresos Propios	36,249,207	69,839,832
Aportaciones para Gastos de Operación	3,312,246	9,618,687
Diversos	596,311	1,050,488
Otros Ingresos de Ejercicios Anteriores	0	0
TOTAL	116,737,982	153,361,048
TOTAL OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	117,803,182	154,290,034
Total de Ingresos y Otros Beneficios	425,983,496	154,290,034

Q).- INGRESOS DE GESTIÓN

No se cuenta con ingresos bajo este concepto.

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 0.

Los Ingresos Financieros están integrados por los intereses generados por las cuentas bancarias de recursos propios, a continuación se detallan:

0156-01806-0 INTERES Bancarios	3,163
010475430-1 INTERES Bancarios	714,638

Así como los intereses moratorios cobrados en la recuperación de cartera, los cuales ascendieron a 0.

OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS

Otros Ingresos y beneficios Varios, están integrados básicamente por la actualización de la cartera, la cual se realiza cada año en base a la Unidad de Medida y Actualización la cual ascendió a 0.

Los reconocimientos de recursos propios que se deriva de la recuperación de la cartera por los crédito de vivienda otorgados por este Instituto.

Las aportaciones corresponden a la retención del 2% del total del crédito otorgado conforma a Reglas de Operación y Administración Crediticia.

Diversos corresponde a Licitaciones, cancelación de crédito de mejormaineto de vivienda, asi como la cuota fidere derivado del registro de créditos ante dicho fideicomiso, diversos depósitos por adquisición de suelos aprobados por el Consejo Directivo del este Instituto

R).- GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS (CIFRAS EN PESOS)		
	<u>MARZO</u> <u>2023</u>	<u>MARZO</u> <u>2022</u>
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		
Servicios Personales	45,386,328	43,682,662
Materiales y Suministros	718,130	1,976
Servicios Generales	15,195,886	11,771,296
Total Gastos de Funcionamiento	61,300,344	55,455,934
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
Ayudas Sociales	56,767,536	12,929,888
Total Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	56,767,536	12,929,888
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIAS Y AMORTIZACIONES		
Depreciación de Bienes Inmuebles	637,528	637,528
Depreciación de Bienes Muebles	1,525,262	887,586
Amortización de Activos Intangibles	26,379	28,366
TOTAL	2,189,169	1,553,481
OTROS GASTOS		
Bonificaciones y Descuentos Otorgados	54,429,705	194,578,614
Otros Gastos	1,959,271	2,080,217
Gastos de Ejercicios Anteriores	78,535	0
TOTAL	56,467,510	196,658,831
Total Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	58,656,679	198,212,312
Total Gastos y Otras Pérdidas	176,724,560	266,598,134

Los principales gastos del Instituto son los siguientes:

Gastos de funcionamiento los cuales ascendieron a \$ 61,300,344 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.

Remuneraciones al personal y Retención de ISR Salarios	20,133,324
Seguridad Social y Seguro de Vida	2,189,342
Prestaciones Sociales, IMSS, Retiro Cesantía y Vejez e Infonavit	23,063,662
Materiales de Administracion, Articulos de Oficina y Limpieza	614,031
Alimentos y Utensilios	15,852
Materiales electricos y Articulos Metalicos de Construcción	5,000
Productos Quimicos, Farmaceuticos y De Laboratorio.	0
Combustibles. Lubricantes y Aditivos	72,833
Vestuario, Blnacos, Prendas de Protección	0
Herramientas, Refacciones y Accesorio Menores	10,414
Servicios Basicos Luz, Agua, Telefonía e Informatica	467,253
Servicios de Arrendamiento Intangibles	0
Servicios Profesionales, Legales, Retención ISR y Administrativos	5,111,322
Servicios Bancarios y Seguros	1,400,800
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	947,590
Pasajes al Interios de la Ciudad de México	92,650
Congresos, Convenciones y Exposiciones	1,609,466
Servicio de Vigilancia, Impresión, Impuesto Sobre Nominas	5,566,805

Las ayudas de beneficio social ascendieron a \$ 56,767,536 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 \$ 54,429,705 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.

Otros Gastos, básicamente se integra por la provision de Reserva de Pensiones y Jubilaciones y el incremento en la Unidad de Medida de la Cartera vigente

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA

P).- HACIENDA PÚBLICA

HACIENDA PÚBLICA (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>MARZO</u> <u>2023</u>	<u>MARZO</u> <u>2022</u>
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDOS:		
Aportaciones	27,382,891,893	25,543,630,321
Donaciones de Capital	1,142,329,064	1,142,055,961
Subtotal	<u>28,525,220,957</u>	<u>26,685,686,283</u>
PATRIMONIO GENERADO		
Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	249,258,935	-112,308,100
Resultado de Ejercicios Anteriores	-5,775,030,190	-6,705,345,050
Revalúo	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-12,109,609	-12,109,609
Subtotal	<u>-5,537,880,864</u>	<u>-6,829,762,760</u>
Total	22,987,340,093	19,855,923,523

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 2023 ascendieron a \$ 45,000,000 así como una disminución para este mismo de 0 por el reconocimiento de los recursos propios recaudados utilizados para gasto corriente. Además lo integran las donaciones por parte de los extintos Fideicomisos FIVIDESU y FICAPRO.

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

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.

CONCEPTO	MARZO 2023	MARZO 2022
Efectivo	70,000	6,732
Bancos/Tesorería	0	0
Bancos/ Dependencias y otros	1,241,776,710	688,855,131
Banorte (3% Apertura de Credito)	650,330	648,847
Santander Serfin (Recursos Propios)	733,359	721,797
BBVA Bancomer (Vivienda en Conjunto)	901,676,199	445,835,551
Banco Azteca (Mejoramiento Vivienda)	338,716,823	37,553,572
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	16,491,942	212,341,599
Grupo Bursatil Mexicano (Fondo de Ahorro)		6,633
Actinver Casa de Bolsa (Fondo Ahorro)	16,491,942	212,341,599
Fondos con Afectación Especifica	0	0
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	0	0
Otros Efectivos y Equivalentes	0	0
Total de Efectivo y Equivalentes	1,258,338,652	901,203,462

- 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	MARZO 2023	MARZO 2022
Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro	249,258,935	- 112,308,100
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo	2,189,169	1,553,481
Depreciación	2,162,790	1,525,114
Amortización	26,380	28,366
Incrementos en las provisiones	56,467,510	196,658,831
Incremento en inversiones producido por revaluación	0	0
Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles	0	0
Incremento en cuentas por cobrar	0	0
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación	307,915,615	85,904,212



**V) CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ
COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES**

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables

Correspondiente del 01 de Enero al 31 de Marzo de 2023

(CIFRAS EN PESOS)

1. Total de Ingresos Presupuestarios		704,229,091
2. Más Ingresos Contables no Presupuestarios		425,983,496
2.1 Ingresos Financieros	0.0	
2.2 Incremento por variación de inventarios	0.0	
2.3 Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	0.0	
2.4 Disminución del exceso de provisiones	0.0	
2.5 Otros ingresos y beneficios varios	425,983,496	
2.6 Otros ingresos Contables No Presupuestarios	0.0	
3. Menos Ingresos Presupuestarios no Contables		704,229,091
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0.0	
3.2 Ingresos derivados de financiamiento	0.0	
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	704,229,091	
4. Total de Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)		425,983,496



INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2023

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
Correspondiente del 01 de Enero al 31 de Marzo de 2023
(CIFRAS EN PESOS)

1. Total de Egresos (presupuestarios)		466,131,358
2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables		466,131,358
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0	
2.2 Materiales y Suministros	0	
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	0	
2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0	
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0	
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	0	
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	0	
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0	
2.9 Activos Biológicos	0	
2.10 Bienes Inmuebles	0	
2.11 Activos Intangibles	0	
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0	
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	0	
2.14 Acciones y Participaciones de Capital	0	
2.15 Compra de Títulos y Valores	0	
2.16 Concesión de Préstamos	0	
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0	
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0	
2.19 Amortización de la Deuda Pública	0	
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	0	
2.21 Otros Egresos Presupuestales No Contables	466,131,358	
3. Mas Gastos Contables No Presupuestales		176,724,560
3.1 Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	2,189,169	
3.2 Provisiones	118,067,881	
3.3 Disminución de Inventarios	0	
3.4 Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0	
3.5 Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0	
3.6 Otros Gastos	56,467,510	
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestales	0	
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)		176,724,560

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	228,258,219	48,636,299	-78.7%
2000 Materiales y Suministros	32,775,000	713,123	-97.8%
3000 Servicios Generales	185,833,062	12,729,831	-93.1%
4000 Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	770,000,000	346,524,122	-55.0%
5000 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	0	0	0.0%
7000 Inversiones Financieras y Otras Provisiones	2,501,800,000	57,527,984	-97.7%
Total	3,718,666,281	466,131,358	

El presupuesto de Egresos Autorizado por el H. Congreso de la Union Local, para el ejercicio 2023 ascendió a \$ 3,700,209,002. 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	994,994,854	351,048,777	-64.72%
Aportaciones del GCDMX	2,723,671,427	353,180,314	-87.03%
Total	3,718,666,281	704,229,091	

- 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 \$ 351,048,777.

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 \$ 45,000,000.

Las transferencias realizadas por ayudas de beneficio social ascendieron a \$ 308,180,314, dichas ayudas se orientan para apoyar afectadas por el sismo septiembre 2017 dentro del programa de Unifamiliares y 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>MARZO</u> <u>2023</u>	<u>MARZO</u> <u>2022</u>
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	153,862,116	195,307,702
Inversiones Operaciones Ajenas	677,838,222	631,687,741
Total	871,703,977	866,999,081

Las demandas vs este Instituto representan las estimaciones por posibles contingencias originadas por demandas, juicios y amparos, cuya exactitud del valor depende de un hecho futuro que pueden derivar una obligación de pago. Considerando los rangos de incertidumbre contempladas en la NIF-9, revela en cuentas de orden los juicios mencionados, debido a su posible realización y a que ningún juicio ha resultado en fallo negativo para este Instituto y los recursos propiedad de los acreditados, que se encuentran en poder de este Instituto para su administración y está integrado por diferentes conceptos tales como: ahorro, seguros, fondo de garantía, fondo de ayuda y apertura de crédito.

Los recursos ajenos representan principalmente los recursos propiedad de los acreditados, que se encuentran en poder de este Instituto para su administración y está integrado por diferentes conceptos tales como: ahorro, seguros, fondo de garantía, fondo de ayuda y cuota por apertura de crédito.

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

RUBRO	MARZO 2023	MARZO 2022
Ley de Ingresos Estimada	3,718,666,281	3,700,209,002
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	1,560,417,970	0
Ley de Ingresos Recaudada	704,229,091	375,365,886

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

RUBRO	MARZO 2023	MARZO 2022
Presupuesto de Egresos Aprobado	3,718,666,281	3,700,209,002
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	1,560,417,970	0
Presupuesto de Egresos Pagado	466,131,358	112,161,485

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.

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 2023, ascendió a \$ 3,718,666,281, comunicado mediante oficio SAF/SE/0040/2023 de fecha 2 de enero del 2023, 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 de la Ciudad de México, 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 2023.

- 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 Dirección Ejecutiva de Dictaminación y Procedimientos Organizacionales emitió para este instituto, el Dictamen de Estructura Organica numero E-SEDUVI-INVI-19/011121.

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 y el remitido mediante oficio SAF/DGAPyDA/DEAP/DNPyPS/1542/2022; a la fecha de manera acumulada autorizan 449 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 (NIF), EMITIDAS POR EL Consejo Mexicano de normas de Información Financiera, A.C. (CINIF).

Marco conceptual de las normas de información financiera

De conformidad con lo establecido en la LGCG, 8 artículo 46 y 47) los estados financieros se presentan alineados al Plan de Cuentas del conac, los cuales son:

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

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

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).

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.
- 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	05%
Muebles y enseres	10 %
Equipo de transporte	25 %
Equipo de cómputo	30 %
Maquinaria y equipo	10 %
Equipo de generación Eléctrica	05%

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: ramon.sanchez@invi.cdmx.gob.mx.
- c) Datos: Las oficinas se encuentran ubicadas en calle Canela # 660, Col. Granjas México, Delegación Iztacalco, C.P. 08400, México Distrito Federal.



JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO

C.P. RAMON JAVIER SANCHEZ GASPAR



SUBDIRECTOR DE FINANZAS

C.P. ROBERTO CARLOS PIÑA OSORNO



DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ

Balanza de Comprobación

Ejercicio : 2023

De Marzo a Marzo

Cuenta Contable	Naturaleza	Saldo Inicial	Cargos	Abonos	Saldo Final
11112	EFFECTIVO SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 65,500.00	98,477.33	93,977.31	70,000.02
11132	BANCOS/ DEPENDENCIAS Y OTROS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 1539,999,287.62	763,322,462.44	1861,345,839.64	1241,776,718.42
11142	INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES) SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 13,682,625.02	2,818,345.76	9,833.18	16,491,941.68
11232	DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 186,049,530.12	401,452,357.82	403,398,354.21	184,103,533.73
11512	ESTIMACIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES POR DERECHOS A RECIBIR	ACREEDORA 18376308,139.84	0.00	0.00	18376308,139.84
12212	DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 8,698,536.49	0.00	0.00	8,698,536.49
12242	PRÉSTAMOS OTORGADOS A LARGO PLAZO SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 12861584,828.39	45,192,961.86	242,855,532.24	12663042,258.01
12292	OTROS DERECHOS A RECIBIR EFFECTIVO O EQUIVALENTES A LARGO PLAZO SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 20280197,288.28	337,753,437.95	189,858,293.83	20385392,344.44
12322	VIVIENDAS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 6,977,291.56	0.00	0.00	6,977,291.56
12332	EDIFICIOS NO HABITACIONALES SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 97,352,669.20	0.00	0.00	97,352,669.20
12392	OTROS BIENES INMUEBLES SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 434,752,599.49	0.00	0.00	434,752,599.49
124112	MUEBLES DE OFICINA Y ESTANTERIA SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 37,256,371.93	0.00	0.00	37,256,371.93
124132	EQUIPO DE COMPUTO Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 38,417,588.24	40,262.14	0.00	38,457,850.38
124412	AUTOMOVILES Y EQUIPO TERRESTRE SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 13,054,283.89	0.00	117,399.99	12,936,883.90
124652	EQUIPO DE COMUNICACIÓN Y TELECOMUNICACIÓN SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 1,116,237.90	0.00	0.00	1,116,237.90
124662	EQUIPO DE GENERACIÓN ELÉCTRICA, APARATOS Y ACCESORIOS ELÉCTRICOS	DEUDORA 3,899,599.99	0.00	0.00	3,899,599.99
124672	HERRAMIENTAS Y MÁQUINAS-HERRAMIENTA SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 519,664.06	0.00	0.00	519,664.06
12512	SOFTWARE SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 3,325,861.86	0.00	0.00	3,325,861.86
12612	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES INMUEBLES SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 47,596,147.01	0.00	318,763.89	47,914,910.90
12622	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE INFRAESTRUCTURA SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 1,859,132.44	0.00	3,598.13	1,862,730.57
12632	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 57,848,583.99	0.00	789,294.91	57,847,878.08
12652	AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 839,287.70	0.00	13,189.77	852,477.47
12742	ANTICIPOS A LARGO PLAZO SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 11,753,826.85	0.00	0.00	11,753,826.85
12792	OTROS ACTIVOS DIFERIDOS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 22,877.00	0.00	0.00	22,877.00
21112	SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 38,122,815.14	34,241,813.36	9,780,464.63	13,671,466.01
21122	PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 398,142,178.17	143,349,816.75	186,838,752.72	364,653,241.14
21152	TRANSFERENCIAS OTORGADAS POR PAGAR A CORTO PLAZO SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 2,855,232.61	0.00	0.00	2,855,232.61
21172	RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 3,508,884.68	8,166,138.85	7,957,441.92	3,298,187.67
21912	INGRESOS POR CLASIFICAR SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 67,446,456.51	0.00	0.00	67,446,456.51
21992	OTROS PASIVOS CIRCULANTES SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 659,084,724.43	531,863,261.88	24,477,124.38	151,698,586.93
22292	OTROS DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 943,898.28	0.00	0.00	943,898.28
22692	OTRAS PROVISIONES A LARGO PLAZO SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 985,778,678.36	2,684,691.68	17,689,498.78	1006,152,868.82
3112	APORTACIONES SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 27382891,892.86	0.00	0.00	27382891,892.86
3122	DONACIONES DE CAPITAL SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 1142,329,063.97	0.00	0.00	1142,329,063.97
3222	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA -5775838,198.47	0.00	0.00	-5775838,198.47
32522	CAMBIOS POR ERRORES CONTABLES SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA -12,109,608.51	0.00	0.00	-12,109,608.51
42212	TRANSFERENCIAS INTERNAS Y ASIGNACIONES AL SECTOR PÚBLICO SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 0.00	0.00	308,188,314.00	308,188,314.00
43112	INTERESES GANADOS DE VALORES, CRÉDITOS, BONOS Y OTROS SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 986,842.67	152,533.81	311,698.28	1,065,199.94
43992	OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 39,371,945.84	0.00	77,366,835.83	116,737,081.67
51112	REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 13,495,826.33	6,638,298.15	0.00	20,134,124.48
51142	SEGURIDAD SOCIAL SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 1,142,798.68	1,046,543.82	0.00	2,189,342.50
51152	OTRAS PRESTACIONES SOCIALES Y ECONÓMICAS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 13,476,588.79	9,587,872.79	0.00	23,064,461.58
51212	MATERIALES DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE DOCUMENTOS Y ARTICULOS	DEUDORA 4,756.88	689,274.98	0.00	694,031.86
51222	ALIMENTOS Y UTENSILIOS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 9,838.00	5,821.58	0.00	15,659.58
51242	MATERIALES Y ARTICULOS DE CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 0.00	4,999.99	0.00	4,999.99
51262	COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 0.00	72,833.41	0.00	72,833.41
51292	HERRAMIENTAS, REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 0.00	18,414.48	0.00	18,414.48
51312	SERVICIOS BÁSICOS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 178,293.87	296,959.46	0.00	475,253.33
51332	SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS Y OTROS SERVICIOS	DEUDORA 2,616,746.46	2,494,575.83	0.00	5,111,322.29
51342	SERVICIOS FINANCIEROS, BANCARIOS Y COMERCIALES SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 1,262,873.65	137,926.48	0.00	1,400,800.13

Balanza de Comprobación

Ejercicio : 2023

De Marzo a Marzo

Cuenta Contable	Naturaleza	Saldo Inicial	Cargos	Abonos	Saldo Final	
51352	SERVICIOS DE INSTALACIÓN, REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSER	DEUDORA	120,000.00	827,500.40	0.00	947,500.40
51372	SERVICIO DE TRASLADO Y VIÁTICOS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA	34,850.00	57,000.00	0.00	92,850.00
51382	SERVICIOS OFICIALES SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA	1,277,144.04	332,320.00	0.00	1,609,465.74
51392	OTROS SERVICIOS GENERALES SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA	1,725,420.00	3,841,304.52	0.00	5,566,804.52
52412	AYUDAS SOCIALES A PERSONAS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA	315,000.00	49,441,536.44	0.00	49,756,536.44
52442	AYUDAS POR DESASTRES NATURALES Y OTROS SINIESTROS SECTOR PAR	DEUDORA	3,549,500.00	3,461,500.00	0.00	7,011,000.00
55132	DEPRECIACIÓN DE BIENES INMUEBLES SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA	318,763.89	318,763.89	0.00	637,527.78
55152	DEPRECIACIÓN DE BIENES MUEBLES SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA	762,630.00	762,630.00	0.00	1,525,261.00
55172	AMORTIZACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA	13,189.77	13,189.77	0.00	26,379.54
55912	GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA	78,534.60	0.00	0.00	78,534.60
55932	BONIFICACIONES Y DESCUENTOS OTORGADOS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA	36,213,130.20	18,216,574.54	0.00	54,429,704.74
55992	OTROS GASTOS VARIOS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA	1,059,455.65	899,815.32	0.00	1,959,270.97
7712	CONTROL DE OPERACIONES AJENAS DEUDORAS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA	891,339,739.88	8,972,254.00	28,630,016.46	871,703,977.42
7722	CONTROL DE OPERACIONES AJENAS ACREEDORAS SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA	891,339,739.88	28,600,016.45	8,972,253.99	871,703,977.42
8112	LEY DE INGRESOS ESTIMADA	DEUDORA	3718,666,281.00	0.00	0.00	3718,666,281.00
8122	LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	ACREEDORA	3421,564,432.35	0.00	0.00	3421,564,432.35
8142	LEY DE INGRESOS DEVENGADA	ACREEDORA	0.00	0.00	0.00	0.00
8152	LEY DE INGRESOS RECAUDADA	ACREEDORA	297,101,040.65	0.00	0.00	297,101,040.65
8212	PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	ACREEDORA	3718,666,281.00	0.00	0.00	3718,666,281.00
8222	PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER	DEUDORA	3669,889,090.49	0.00	0.00	3669,889,090.49
8232	MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	ACREEDORA	0.00	0.00	0.00	0.00
8242	PRESUPUESTO DE EGRESOS COMPROMETIDO SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA	0.00	0.00	0.00	0.00
8252	PRESUPUESTO DE EGRESOS DEVENGADO SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA	0.00	0.00	0.00	0.00
8262	PRESUPUESTO DE EGRESOS EJERCIDO	DEUDORA	0.00	0.00	0.00	0.00
8272	PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA	48,777,190.51	0.00	0.00	48,777,190.51
			51744957,599.32	1658,720,589.92	1845,835,646.63	51557200,542.41
			51744957,599.32	749,067,471.90	561,910,415.07	51557000,542.41
			0.00	2407,796,061.90	2407,796,061.90	0.00