



Instituto de Vivienda de la Ciudad de México
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2024
(Pesos)

Concepto	2024	2023	Concepto	2024	2023
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	1,299,145,814	669,364,399	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	583,685,238	612,808,782
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	204,217,856	431,068,005	Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Inventarios	0	0	Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Almacenes	0	0	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	752,982	67,446,457
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0	Provisiones a Corto Plazo	0	0
			Otros Pasivos a Corto Plazo	63,024,425	200,199,469
Total de Activos Circulantes	1,503,363,670	1,100,432,404	Total de Pasivos Circulantes	647,462,646	880,454,708
Activo No Circulante			Pasivo No Circulante		
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	48,225,671,198	44,391,749,167	Documentos por Pagar a Largo Plazo	0	943,898
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	411,012,461	539,082,560	Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Bienes Muebles	110,513,613	107,489,984	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Activos Intangibles	3,663,422	3,663,422	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(132,386,905)	(116,631,690)	Provisiones a Largo Plazo	1,067,865,906	1,030,596,641
Activos Diferidos	0	11,753,827			
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	(21,636,129,429)	(20,076,993,173)			
Otros Activos no Circulantes	0	22,877			
Total de Activos No Circulantes	26,982,344,361	24,860,136,974	Total de Pasivos No Circulantes	1,067,865,906	1,031,540,539
			Total del Pasivo	1,715,328,552	1,911,995,247
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO					
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido					
Aportaciones	32,397,084,873	29,560,029,605			
Donaciones de Capital	31,477,404,554	28,417,548,322			
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	919,680,318	1,142,481,282			
	0	0			
Hacienda Pública/Patrimonio Generado					
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	(5,626,705,394)	(5,511,455,473)			
Resultados de Ejercicios Anteriores	(115,249,921)	275,684,326			
Revalúos	(5,499,345,864)	(5,775,030,190)			
Reservas	0	0			
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0			
	(12,109,609)	(12,109,609)			
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio.					
Resultado por Posición Monetaria	0	0			
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0			
	0	0			
Total Hacienda Pública/Patrimonio	26,770,379,479	24,048,574,131			
Total del Activo	28,485,708,031	25,960,569,378	Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	28,485,708,031	25,960,569,378

La información consignada en este reporte es responsabilidad de la Unidad Responsable del Gasto, de conformidad a los Artículos 51, 154 y 155 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, la que servirá de base para la integración de la Cuenta Pública 2024.

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

Las notas que acompañan al presente Estado Financiero son parte integral del mismo.

EF-01

Elaboró:
Nombre: LIC. VICTOR HUGO MEDINA HUERTA
Cargo: SUBDIRECTOR DE FINANZAS
Firma:

Supervisó:
Nombre: LIC. LUIS ALBERTO GONZALEZ SANCHEZ
Cargo: DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Firma:

Autorizó:
Nombre: LIC. HÉCTOR MUÑOZ SANTINI
Cargo: DIRECTOR GENERAL
Firma:



Instituto de Vivienda de la Ciudad de México Estado de Situación Financiera Comparativo (Pesos)					
Concepto	Al 31 de diciembre		Variación		
	2024	2023	Importe	Porcentaje	
ACTIVO					
Activo Circulante					
Efectivo y Equivalentes	1,200,145,814	880,364,300	319,781,514	34%	
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	704,217,856	431,000,005	(273,850,148)	-33%	
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0	0	n.a.	
Inventarios	0	0	0	n.a.	
Almacenes	0	0	0	n.a.	
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	0	n.a.	
Otros Activos Circulantes	0	0	0	n.a.	
Total de Activos Circulantes	1,904,363,670	1,311,364,305	592,999,365	45%	
Activo No Circulante					
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	0	n.a.	
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	40,420,871,100	44,301,740,167	(3,880,869,067)	-9%	
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	411,012,491	539,082,000	(128,070,009)	-24%	
Bienes Muebles	110,612,613	107,489,984	3,122,629	3%	
Activos Intangibles	3,003,422	3,003,422	0	0%	
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(132,386,905)	(116,631,690)	(15,755,214)	14%	
Activos Diferidos	0	11,753,827	(11,753,827)	-100%	
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes	(21,636,129,429)	(20,076,983,173)	(1,559,146,256)	8%	
Otros Activos no Circulantes	0	22,877	(22,877)	-100%	
Total de Activos No Circulantes	26,982,344,361	24,860,126,874	2,122,217,487	9%	
Total del Activo	28,886,708,031	26,171,491,179	2,715,216,852	10%	
PASIVO					
Pasivo Circulante					
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	963,085,238	612,808,782	(351,273,544)	-37%	
Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0	0	n.a.	
Pensión a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0	0	n.a.	
Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0	0	n.a.	
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	702,982	87,440,457	(86,737,475)	-12%	
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0	0	n.a.	
Provisiones a Corto Plazo	0	0	0	n.a.	
Otros Pasivos a Corto Plazo	60,024,423	300,100,468	(240,076,045)	-40%	
Total de Pasivos Circulantes	1,626,092,643	999,349,707	(626,742,936)	-63%	
Pasivo No Circulante					
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0	0	n.a.	
Documentos por Pagar a Largo Plazo	0	543,808	(543,808)	-100%	
Deuda Pública a Largo Plazo	0	0	0	n.a.	
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0	0	n.a.	
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	0	0	0	n.a.	
Provisiones a Largo Plazo	1,067,865,006	1,000,896,641	66,968,365	7%	
Total de Pasivos No Circulantes	1,067,865,006	1,001,440,449	66,424,557	6%	
Total del Pasivo	2,693,957,649	1,999,790,156	(694,167,493)	-26%	
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO					
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido					
Aportaciones	32,397,084,873	29,560,029,604	2,837,055,269	10%	
Donaciones de Capital	31,477,404,354	28,417,048,322	3,060,356,032	11%	
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	910,680,318	1,142,481,282	(231,800,964)	-21%	
Hacienda Pública/Patrimonio Generado					
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	(5,626,705,394)	(5,511,455,473)	(115,249,920)	2%	
Resultados de Ejercicios Anteriores	(115,249,921)	275,084,326	(390,334,248)	-142%	
Resultados de Ejercicios Anteriores	(5,498,345,864)	(5,775,030,190)	276,684,326	5%	
Revalúos	0	0	0	n.a.	
Reservas	0	0	0	n.a.	
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	(12,109,809)	(12,109,809)	0	0%	
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio					
Resultado por Posición Monetaria	0	0	0	n.a.	
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0	0	n.a.	
Total Hacienda Pública/Patrimonio	26,776,379,475	24,048,574,121	(2,727,805,354)	11%	
Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	28,480,337,124	26,171,491,179	(2,308,845,945)	8%	

La información contenida en este reporte es responsabilidad de la Unidad Responsable del Cierre de conformidad a los Artículos 51, 154 y 155 de la Ley de Autonomía, Transparencia en la Administración, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, la que servirá de base para la integración de la Cuenta Pública 2024.

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctas y son responsabilidad del emisor.

Las notas que acompañan al presente Estado Financiero son parte integral del mismo.

EF-07

Elaboró:
Nombre: LIC. VICTOR HUGO MEDINA HUERTA
Cargo: SUBDIRECTOR DE FINANZAS
Firma:

Supervisó:
Nombre: LIC. LUIS ALBERTO GONZÁLEZ GARCÍA
Cargo: DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Firma:

Autorizó:
Nombre: LIC. ESTEBAN GONZÁLEZ
Cargo: DIRECTOR GENERAL
Firma:



Instituto de Vivienda de la Ciudad de México
Estado de Actividades
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024
(Pesos)

Concepto	2024	2023
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de Gestión		
Impuestos	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	0	0
Productos	0	0
Aprovechamientos	0	0
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	0	0
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	401,132,525	757,764,583
Jubilaciones		
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0
Otros Ingresos y Beneficios		
Ingresos Financieros	3,160,981,282	3,328,589,761
Incremento por Variación de Inventarios	631,140,071	13,100,909
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0	0
Disminución del Exceso de Provisiones	0	0
Otros Ingresos y Beneficios Varios	0	0
Total de Ingresos y Otros Beneficios	3,562,113,807	4,086,354,344
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento		
Servicios Personales	493,378,422	446,229,788
Materiales y Suministros	239,390,976	225,745,185
Servicios Generales	24,838,599	25,876,702
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	229,147,847	194,607,901
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	1,279,793,886	1,335,417,113
Transferencias al Resto del Sector Público	0	0
Subsidios y Subvenciones	0	0
Ayudas Sociales	0	0
Pensiones y Jubilaciones	1,279,793,886	1,335,417,113
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0	0
Transferencias a la Seguridad Social	0	0
Donativos	0	0
Transferencias al Exterior	0	0
Participaciones y Aportaciones	0	0
Participaciones	0	0
Aportaciones	0	0
Convenios	0	0
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	0	0
Intereses de la Deuda Pública	0	0
Comisiones de la Deuda Pública	0	0
Gastos de la Deuda Pública	0	0
Costo por Coberturas	0	0
Apoyos Financieros	0	0
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	0	0
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	1,904,191,420	2,029,023,117
Provisiones	16,464,396	12,750,896
Disminución de Inventarios	0	0
Otros Gastos	0	0
Inversión Pública	1,867,727,023	2,016,272,221
Inversión Pública no Capitalizable	0	0
Total de Gastos y Otras Pérdidas	3,677,363,727	3,810,670,018
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	(115,249,921)	275,684,326

La información consignada en este reporte es responsabilidad de la Unidad Responsable del Gasto, de conformidad a los Artículos 51, 154 y 155 de la Ley de Austereza, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, la que servirá de base para la integración de la Cuenta Pública 2024.

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.
Las notas que acompañan al presente Estado Financiero son parte integral del mismo.

EF-03

Elaboró:
Nombre: LIC. VICTOR HUGO MEDINA HUERTA
Cargo: SUBDIRECTOR DE FINANZAS
Firma:

Supervisó:
Nombre: LIC. LUIS ALBERTO GONZALEZ SANCHEZ
Cargo: DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Firma:

Autorizó:
Nombre: LIC. INTI MUÑOZ SANTINI
Cargo: DIRECTOR GENERAL
Firma:



Instituto de Vivienda de la Ciudad de México
Estado de Actividades Comparativo
(Pesos)

Concepto	Al 31 de diciembre		Variación	
	2024	2023	Importe	Porcentaje
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS				
Ingresos de Gestión	0	0	0	n. a.
Impuestos	0	0	0	n. a.
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	n. a.
Contribuciones de Mejoras	0	0	0	n. a.
Derechos	0	0	0	n. a.
Productos	0	0	0	n. a.
Aprovechamientos	0	0	0	n. a.
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	0	0	0	n. a.
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportación, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	401,132,525	757,764,583	(356,632,058)	-47%
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	0	0	0	n. a.
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	401,132,525	757,764,583	(356,632,058)	-47%
Otros Ingresos y Beneficios	3,160,981,282	3,328,589,761	(167,608,479)	-5%
Ingresos Financieros	631,140,071	13,100,909	618,039,162	4718%
Incremento por Variación de Inventarios	0	0	0	n. a.
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deteriore u Obsolescencia	0	0	0	n. a.
Disminución del Exceso de Provisiones	0	0	0	n. a.
Otros Ingresos y Beneficios Varios	2,529,841,211	3,315,488,852	(785,647,641)	-24%
Total de Ingresos y Otros Beneficios	3,562,113,807	4,086,354,344	(524,240,537)	-13%
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS				
Gastos de Funcionamiento	493,376,422	446,229,788	47,146,633	11%
Servicios Personales	239,390,976	225,745,185	13,645,791	6%
Materiales y Suministros	24,839,599	25,876,702	(1,037,103)	-4%
Servicios Generales	229,147,847	194,607,901	34,539,945	18%
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	1,279,793,886	1,335,417,113	(55,623,228)	-4%
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0	0	n. a.
Transferencias al Resto del Sector Público	0	0	0	n. a.
Subsidios y Subvenciones	0	0	0	n. a.
Ayudas Sociales	1,279,793,886	1,335,417,113	(55,623,228)	-4%
Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	n. a.
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0	0	0	n. a.
Transferencias a la Seguridad Social	0	0	0	n. a.
Donativos	0	0	0	n. a.
Transferencias al Exterior	0	0	0	n. a.
Participaciones y Aportaciones	0	0	0	n. a.
Participaciones	0	0	0	n. a.
Aportaciones	0	0	0	n. a.
Convenios	0	0	0	n. a.
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	0	0	0	n. a.
Intereses de la Deuda Pública	0	0	0	n. a.
Comisiones de la Deuda Pública	0	0	0	n. a.
Gastos de la Deuda Pública	0	0	0	n. a.
Costo por Coberturas	0	0	0	n. a.
Apoyos Financieros	0	0	0	n. a.
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	1,904,191,420	2,029,023,117	(124,831,696)	-6%
Estimaciones, Depreciaciones, Deteriores, Obsolescencia y Amortizaciones	16,464,308	12,750,896	3,713,502	29%
Provisiones	0	0	0	n. a.
Disminución de Inventarios	0	0	0	n. a.
Otros Gastos	1,887,727,023	2,016,272,221	(128,545,198)	-6%
Inversión Pública	0	0	0	n. a.
Inversión Pública no Capitalizable	0	0	0	n. a.
Total de Gastos y Otras Pérdidas	3,677,363,727	3,810,670,018	(133,306,291)	-3%
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	(115,249,921)	275,684,326	(390,934,246)	-142%

La información consignada en este reporte es responsabilidad de la Unidad Responsable del Gasto, de conformidad a los Artículos 51, 154 y 155 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, la que servirá de base para la integración de la Cuenta Pública 2024.

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.
Las notas que acompañan al presente Estado Financiero son parte integral del mismo.

EF-04

Elaboró:

Nombre: LIC. VICTOR HUGO MEDINA HUERTA
Cargo: SUBDIRECTOR DE FINANZAS
Firma:

Supervisó:

Nombre: LIC. LUIS ALBERTO GONZALEZ SANCHEZ
Cargo: DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
Firma:

Autorizó:

Nombre: LIC. INTI MUÑOZ SANTINI
Cargo: DIRECTOR GENERAL
Firma:



Instituto de Vivienda de la Ciudad de México
Estado de Cambios en la Situación Financiera
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024
(Pesos)

Concepto	Origen	Aplicación
ACTIVO	1,941,588,421	4,466,727,074
Activo Circulante	226,850,148	629,781,415
Efectivo y Equivalentes	0	629,781,415
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	226,850,148	0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0
Inventarios	0	0
Almacenes	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0
Activo No Circulante	1,714,738,272	3,836,945,660
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0	3,833,922,031
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	128,070,099	0
Bienes Muebles	0	3,023,629
Activos Intangibles	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	15,755,214	0
Activos Diferidos	11,753,827	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	1,559,136,255	0
Otros Activos no Circulantes	22,877	0
PASIVO	37,269,266	233,935,960
Pasivo Circulante	0	232,992,062
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	0	29,123,544
Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	66,693,474
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0
Provisiones a Corto Plazo	0	0
Otros Pasivos a Corto Plazo	0	137,175,043
Pasivo No Circulante	37,269,266	943,898
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0
Documentos por Pagar a Largo Plazo	0	943,898
Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	0	0
Provisiones a Largo Plazo	37,269,266	0
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	3,335,540,559	613,735,211
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	3,059,856,232	222,800,964
Aportaciones	3,059,856,232	0
Donaciones de Capital	0	222,800,964
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
Hacienda Pública/Patrimonio Generado	275,684,327	390,934,247
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0	390,934,247
Resultados de Ejercicios Anteriores	275,684,326	0
Revalúos	0	0
Reservas	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	1	0
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
Resultado por Posición Monetaria	0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0

La información consignada en este reporte es responsabilidad de la Unidad Responsable del Gasto, de conformidad a los Artículos 51, 154 y 155 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, la que servirá de base para la integración de la Cuenta Pública 2024.

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

Las notas que acompañan al presente Estado Financiero son parte integral del mismo.

EF-08

Elaboró:	Supervisó:	Autorizó:
Nombre: LIC. VICTOR HUGO MEDINA HUERTA	Nombre: LIC. LUIS ALBERTO GONZALEZ SANCHEZ	Nombre: LIC. NIT. MUÑOZ SANTIN
Cargo: SUBDIRECTOR DE FINANZAS	Cargo: DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	Cargo: DIRECTOR GENERAL
Firma:	Firma:	Firma:



Instituto de Vivienda de la Ciudad de México		
Estado de Flujos de Efectivo		
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024		
(Pesos)		
Concepto	2024	2023
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación		
Origen	3,562,113,807	4,086,354,344
Impuestos	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	0	0
Productos	0	0
Aprovechamientos	0	0
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	0	0
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	401,132,525	757,764,583
Otros Orígenes de Operación	3,160,981,282	3,328,589,761
Aplicación	1,773,172,307	1,781,646,901
Servicios Personales	239,390,976	225,745,185
Materiales y Suministros	24,839,599	25,876,702
Servicios Generales	229,147,847	194,607,901
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0
Transferencias al Resto del Sector Público	0	0
Subsidios y Subvenciones	0	0
Ayudas Sociales	1,279,793,886	1,335,417,113
Pensiones y Jubilaciones	0	0
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0	0
Transferencias a la Seguridad Social	0	0
Donativos	0	0
Transferencias al Exterior	0	0
Participaciones	0	0
Aportaciones	0	0
Convenios	0	0
Otras Aplicaciones de Operación	0	0
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	1,788,941,500	2,304,707,443
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen	128,070,099	1,043,559,441
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	128,070,099	0
Bienes Muebles	0	0
Otros Orígenes de Inversión	0	1,043,559,441
Aplicación	3,837,529,092	2,031,403,400
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0
Bienes Muebles	3,607,061	15,131,179
Otras Aplicaciones de Inversión	3,833,922,031	2,016,272,221
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	(3,709,458,993)	(987,843,959)
Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Origen	2,837,055,268	2,140,326,094
Endeudamiento Neto	0	0
Interno	0	0
Externo	0	0
Otros Orígenes de Financiamiento	2,837,055,268	2,140,326,094
Aplicación	286,756,360	4,053,915,217
Servicios de la Deuda	0	0
Interno	0	0
Externo	0	0
Otras Aplicaciones de Financiamiento	286,756,360	4,053,915,217
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	2,550,298,908	(1,913,589,123)
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	629,781,415	(596,725,639)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	669,364,399	1,266,090,038
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	1,299,145,814	669,364,399

La información consignada en este reporte es responsabilidad de la Unidad Responsable del Gasto, de conformidad a los Artículos 51, 154 y 155 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, la que servirá de base para la integración de la Cuenta Pública 2024.

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

Las notas que acompañan al presente Estado Financiero son parte integral del mismo.

EF-09

Elaboró:
Nombre: LIC. VICTOR HUGO MEDINA HUERTA
Cargo: SUBDIRECTOR DE FINANZAS
Firma:

Supervisó:
Nombre: LIC. LUIS ALBERTO GONZALEZ SANCHEZ
Cargo: DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Firma:

Autorizó:
Nombre: LIC. INTI MUÑOZ SANTINI
Cargo: DIRECTOR GENERAL
Firma:



Instituto de Vivienda de la Ciudad de México
Estado de Variación en la Hacienda Pública
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024
(Pesos)

Concepto	Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública / Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública / Patrimonio Generado del Ejercicio	Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	Total
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido Neto de 2023	29,560,029,605				29,560,029,605
Aportaciones	28,417,548,322				28,417,548,322
Donaciones de Capital	1,142,481,282				1,142,481,282
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0				0
Hacienda Pública/Patrimonio Generado Neto de 2023		(5,787,139,800)	275,684,326		(5,511,455,473)
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			275,684,326		275,684,326
Resultados de Ejercicios Anteriores		(5,775,030,190)			(5,775,030,190)
Revalúos		0			0
Reservas		0			0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(12,109,609)			(12,109,609)
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto de 2023				0	0
Resultado por Posición Monetaria				0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios				0	0
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final de 2023	29,560,029,605	(5,787,139,800)	275,684,326	0	24,048,574,131
Cambios en la Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido Neto de 2024	2,837,055,268				2,837,055,268
Aportaciones	3,059,856,232				3,059,856,232
Donaciones de Capital	(222,800,964)				(222,800,964)
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0				0
Variaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio Generado Neto de 2024		275,684,326	(390,934,246)		(115,249,920)
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			(115,249,921)		(115,249,921)
Resultados de Ejercicios Anteriores		275,684,326	(275,684,326)		(1)
Revalúos			0		0
Reservas			0		0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores			1		1
Cambios en el Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto de 2024				0	0
Resultado por Posición Monetaria				0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios				0	0
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final de 2024	32,397,084,873	(5,511,455,474)	(115,249,920)	0	26,770,379,479

La información consignada en este reporte es responsabilidad de la Unidad Responsable del Gasto, de conformidad a los Artículos 51, 154 y 155 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, la que servirá de base para la integración de la Cuenta Pública 2024.

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.
Las notas que acompañan al presente Estado Financiero son parte integral del mismo.

EF- 10

Elaboró:

Nombre: LIC. VICTOR HUGO MEDINA HUERTA
Cargo: SUBDIRECTOR DE FINANZAS
Firma:

Supervisó:

Nombre: LIC. LUIS ALBERTO GONZALEZ SANCHEZ
Cargo: DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Firma:

Autorizó:

Nombre: LIC. INTI MUÑOZ SANTIN
Cargo: DIRECTOR GENERAL
Firma:



Instituto de Vivienda de la Ciudad de México
Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

(Pesos)

Deuda Pública	Denominación de las Deudas	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldo Inicial	Saldo Final
	Corto Plazo			0	0
Deuda Interna				0	0
	Instituciones de Crédito			0	0
	Títulos y Valores			0	0
	Arrendamientos Financieros			0	0
Deuda Externa				0	0
	Organismos Financieros Internacionales			0	0
	Deuda Bilateral			0	0
	Títulos y Valores			0	0
	Arrendamientos Financieros			0	0
	Subtotal de Deuda Pública a Corto Plazo			0	0
	Largo Plazo			0	0
Deuda Interna				0	0
	Instituciones de Crédito			0	0
	Títulos y Valores			0	0
	Arrendamientos Financieros			0	0
Deuda Externa				0	0
	Organismos Financieros Internacionales			0	0
	Deuda Bilateral			0	0
	Títulos y Valores			0	0
	Arrendamientos Financieros			0	0
	Subtotal de Deuda Pública a Largo Plazo			0	0
Total de Otros Pasivos				1,911,995,247	1,715,328,552
Total de Deuda Pública y Otros Pasivos				1,911,995,247	1,715,328,552

La información consignada en este reporte es responsabilidad de la Unidad Responsable del Gasto, de conformidad a los Artículos 51, 154 y 155 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, la que servirá de base para la integración de la Cuenta Pública 2024.

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

Las notas que acompañan al presente Estado Financiero son parte integral del mismo.

EF- 11

Elaboró:
Nombre: LIC. VICTOR HUGO MEDINA HUERTA
Cargo: SUBDIRECTOR DE FINANZAS
Firma:

Supervisó:
Nombre: LIC. LUIS ALBERTO GONZALEZ SANCHEZ
Cargo: DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Firma:

Autorizó:
Nombre: LIC. JAVI MUÑOZ SANTINI
Cargo: DIRECTOR GENERAL
Firma:



Instituto de Vivienda de la Ciudad de México
Estado Analítico del Activo
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024
(Pesos)

Concepto	Saldo		Cargos del Periodo	Abonos del Periodo	Saldo		Variación del Periodo
	Inicial	Final			Final	Final	
Activo	25,960,569,378	54,427,173,861	51,902,035,207	28,485,708,031	2,525,138,654		
Activo Circulante	1,100,432,404	2,603,796,073	2,200,864,807	1,503,363,670	402,931,267		
Efectivo y Equivalentes	669,364,399	1,968,510,212	1,338,728,797	1,299,145,814	629,781,415		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	431,068,005	635,285,861	862,136,009	204,217,856	(226,850,148)		
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0	0	0	0		
Inventarios	0	0	0	0	0		
Almacenes	0	0	0	0	0		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	0	0	0		
Otros Activos Circulantes	0	0	0	0	0		
Activo No Circulante	24,860,136,974	51,823,377,787	49,701,170,400	26,982,344,361	2,122,207,387		
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	0	0	0		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	44,391,749,167	92,617,420,365	88,783,486,334	48,225,671,198	3,833,922,031		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	539,082,560	950,095,021	1,078,165,121	411,012,461	(128,070,099)		
Bienes Muebles	107,489,984	218,003,598	214,979,969	110,513,613	3,023,629		
Activos Intangibles	3,663,422	0	0	3,663,422	0		
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(116,631,690)	(249,018,595)	(233,263,380)	(132,386,905)	(15,755,214)		
Activos Diferidos	11,753,827	0	11,753,827	0	(11,753,827)		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	(20,076,993,173)	(41,713,122,602)	(40,153,986,347)	(21,636,129,429)	(1,559,136,255)		
Otros Activos no Circulantes	22,877	0	22,877	0	(22,877)		

La información consignada en este reporte es responsabilidad de la Unidad Responsable del Gasto, de conformidad a los Artículos 51, 154 y 155 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, la que servirá de base para la integración de la Cuenta Pública 2024.

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.
Las notas que acompañan al presente Estado Financiero son parte integral del mismo.

EF-12

Nombre:	LIC. VICTOR HUGO MEDINA HUERTA	Supervisó:	LIC. JINTI MUÑOZ SANTINI
Cargo:	SUBDIRECTOR DE FINANZAS	Nombre:	DIRECTOR GENERAL
Firma:		Cargo:	DIRECTOR GENERAL
		Firma:	



INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
INFORME SOBRE PASIVOS CONTINGENTES DE LA
CUENTA PÚBLICA 2024

NO APLICA

SUBDIRECTOR DE FINANZA

LIC. VICTOR HUGO HUERTA MEDINA

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

LIC. LUIS ALBERTO GONZÁLEZ SÁNCHEZ

DIRECTOR GENERAL

LIC. INTI MUÑOZ SANTINI



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA:

1. Autorización e Historia

- a) El Instituto de Vivienda del Distrito Federal 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.
- b) Mediante decreto publicado el 18 de diciembre 2019, se crea el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI).

2. Panorama Económico y Financiero

- a) 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.
- b) 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 2024, ascendió a \$3,741,721,087, comunicado mediante oficio SAF/SE/0925/2023 de fecha 26 de diciembre del 2023, suscrito por la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

3. 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 bajos 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 de él se deriven.
- 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 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 Ejercicio Fiscal 2024.
- 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 se ubican en ninguno de los supuestos que señala el Artículo 1° de la Ley de la materia, por lo tanto, no está sujeto a dicho 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 INVI 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 el INVI, el Dictamen de Estructura Orgánica número 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 remitado 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 la Ciudad de México. Asignar las unidades privativas que integren el conjunto habitacional a los beneficiarios.
- g) El INVI tiene suscrito contrato de mandato a título oneroso con el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE III), para la recuperación de los créditos otorgados.

4. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos del INVI, fueron preparados de conformidad con las siguientes disposiciones normativas, que le son aplicables en su carácter de Organismo Público Descentralizado.

- a) La normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) y las disposiciones legales aplicables;
- b) La normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación, y revelación de los diferentes rubros de la información financiera, así como las bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros; por ejemplo: costo histórico, valor de realización, valor razonable, valor de recuperación o cualquier otro método empleado y los criterios de aplicación de los mismos;
- c) Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental (PBCG);
- 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 (NCAPDF).

El 3 de febrero de 2012 se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal la NCAPDF la cual 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 (Lista de Cuentas) autorizado mediante oficio número SAF/SE/DGGACyRC/1317/2023 fechado el 20 de abril de 2023, 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 con 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 009/2023.

Por su parte, el Manual de Contabilidad del INVI fue enviado a la DGACyRC, para su revisión y registro con vigencia a partir del 26 de junio de 2023, y con oficio SAF/SE/DGACyRC/4748/2023 de fecha 27 de noviembre de 2023 y con fundamento en el artículo 20 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (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 SAF/SE/DGGACyRC/1317/2023 fechado el 20 de abril de 2023, lo cual es acorde a las normas de la LGCG y a las emitidas por el CONAC y de manera supletoria las Normas de Información Financiera (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF).

Marco conceptual de las normas de información financiera

De conformidad con lo establecido en la LGCG, artículos 46 y 47, los 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 la Hacienda Pública/Patrimonio.
- Estado de Cambios en la Situación Financiera.
- Estado de Flujos de Efectivo.
- Informe sobre Pasivos Contingentes.
- Notas a los Estados Financieros.
- Estado Analítico del Activo.
- Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos

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 equivalentes de efectivo.



Características del Sistema de Contabilidad Gubernamental

El registro contable se realiza en el sistema de procesamiento de datos denominado GRP-IT COMPLEMENTS, versión ENTERPRISE del Fabricante ITC.

5. 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 de la Ciudad de México por concepto de aportaciones para los programas de vivienda, se registran mensualmente a su valor nominal.
- f) Las otras cuentas y documentos por cobrar se registran a su valor nominal.
- g) Los terrenos para vivienda se registran a su costo de adquisición o de expropiación.
- h) Los gastos de instalación se registran a su costo de adquisición. La amortización se inicia al mes siguiente de 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 en resultados, debido a que los inventarios que se tienen en existencia son poco representativos para el INVI.
- j) La gratificación anual de los trabajadores activos que corresponde a 40 días de salario diario, se registra en gastos en el momento en que se devengue y se paga en el mes de diciembre.
- k) Las prestaciones adicionales correspondientes a los trabajadores técnicos operativos que contempla el contrato colectivo de trabajo, se registran en los gastos de operación en el momento que se devengan.



- l) El pasivo por separación del personal se reconoce como provisión con base al importe determinado por un estudio actuarial; por concepto de reserva por jubilación, invalidez, viudez y prima de antigüedad, bajo el método de crédito unitario 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 de la Norma de Información Financiera NIF D-3 "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 de las transferencias del Gobierno de la Ciudad de México, intereses moratorios y rendimientos de las inversiones bancarias.

6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

El INVI no realiza operaciones en moneda extranjera.

7. 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 %
Equipo de generación eléctrica	5 %

8. 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 la Ciudad de México.
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 FIDERE III, para la recuperación de créditos otorgados.

9. Reporte de la Recaudación

El INVI no es una entidad recaudadora de contribuciones.

10. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda

El INVI no cuenta con deuda pública.

11. Calificaciones Otorgadas

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

12. Proceso de Mejora

En la Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Administración de Riesgos y Evaluación del Control Interno Institucional del INVI 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 del INVI (Recuperación de Créditos);
- Contratación de prestadores de servicios del programa "Mejoramiento de Vivienda".

13. Información por Segmentos

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

14. 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.



15. Partes Relacionadas

El INVI no tiene partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

16. 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 integrante 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:
alejandro.salmeron@invi.cdmx.gob.mx
- c) Las oficinas del INVI se encuentran ubicadas en calle Canela # 660, Col. Granjas México, Alcaldía Iztacalco, C.P. 08400, Ciudad de México.



b) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos y Otros Beneficios

INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
(CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>DICIEMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas		
Para gasto corriente	4,942,296	0
Para ayudas de beneficio social	396,190,228	757,764,583
Total	401,132,525	757,764,583
Otros ingresos y beneficios		
Ingresos financieros		
Intereses moratorios cobrados	1,411,352	2,032,279
Productos financieros	629,728,719	11,068,630
Total	631,140,071	13,100,909
Otros ingresos y beneficios		
Por incremento a la UMA	1,859,367,804	2,456,285,880
Ingresos propios	621,405,057	835,771,101
Aportaciones para gastos de operación	46,005,828	20,790,083
Diversos	3,062,523	2,641,157
Otros ingresos de ejercicios anteriores	0	630
Total	2,529,841,211	3,315,488,852
Total otros ingresos y beneficios	3,160,981,282	3,328,589,761
Total otros ingresos y beneficios	3,562,113,807	4,086,354,344

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 derivado del programa de reconstrucción del Fondo de Atención a los Desastres Naturales en la Ciudad de México (FONADEN), las cuales ascendieron a \$396,190,228 y \$4,942,296 correspondientes a gasto corriente.



Los ingresos financieros están integrados por los intereses generados por las cuentas bancarias de recursos propios que a continuación se detallan:

672-01303-8 INTERES	1,256
672-01732-7 INTERES	370
BANORTE	<u>1,626</u>
010475430-1 INTERES	10,206,187
INTERESES B 1399	<u>10,076</u>
BBVA BANCOMER	<u>10,216,263</u>
ACTINVER	619,510,831
0101033018 INTERESES	<u>619,510,831</u>
INTERESES BANCARIOS	<u>629,728,719</u>

Así como los intereses moratorios cobrados en la recuperación de cartera, los cuales ascendieron a \$1,411,352.

Otros Ingresos y Beneficios

Otros Ingresos y Beneficios Varios, están integrados básicamente por:

- La actualización de la cartera, la cual se realiza cada año con base en la UMA. El importe por dicho concepto ascendió a \$1,859,367,804,
- La comisión por operación de crédito por un importe de \$46,005,828, corresponde al 2% del importe total del crédito otorgado conforme a las Reglas de Operación y Administración Crediticia.
- El reconocimiento de recursos propios que se derivan de la recuperación de la cartera por los créditos de vivienda otorgados por el INVI y,
- Diversos, que corresponde a licitaciones, cancelaciones de crédito de mejoramiento de vivienda, la cuota FIDERE III derivada del registro de créditos ante dicho fideicomiso y diversos depósitos por adquisición de suelos aprobados por el Consejo Directivo del INVI.



Gastos y Otras Pérdidas

GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
(CIFRAS EN PESOS)		
	<u>DICIEMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Gastos de funcionamiento		
Servicios personales	239,390,976	225,745,185
Materiales y suministros	24,839,599	25,876,702
Servicios generales	229,147,847	194,607,901
Total gastos de funcionamiento	493,378,422	446,229,788
Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas		
Ayudas sociales	1,279,793,886	1,335,417,113
Total transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	1,279,793,886	1,335,417,113
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	12,464,076	8,766,045
Amortización de activos intangibles	175,155	159,684
Total	16,464,398	12,750,896
Otros gastos		
Bonificaciones y descuentos otorgados	303,257,513	296,335,397
Otros gastos	1,584,469,510	1,719,858,290
Gastos de ejercicios anteriores	0	78,535
Total	1,887,727,023	2,016,272,221
Total otros gastos y pérdidas extraordinarias	1,904,191,420	2,029,023,117
Total gastos y otras pérdidas	3,677,363,728	3,810,670,018

Los principales gastos del INVI son los siguientes:

Gastos de funcionamiento los cuales ascendieron a \$493,378,422 básicamente en este rubro se registran los principales gastos del INVI como son: nómina, luz, servicio telefónico, mantenimiento de vehículos, impuestos (3% sobre nómina), así como las cuotas patronales de IMSS e INFONAVIT, los combustibles para el parque vehicular, agua, servicios de limpieza, etc.



Gastos de funcionamiento	DICIEMBRE 2024
Remuneraciones al personal	110,997,371
Seguridad social y seguro de vida	16,238,667
Prestaciones sociales, IMSS, retiro cesantía y vejez e Infonavit	112,154,938
Materiales de administración, artículos de oficina y limpieza	13,908,884
Alimentos y utensilios	824,101
Materiales eléctricos y artículos metálicos de construcción	2,571,387
Productos químicos, farmacéuticos y de laboratorio.	513,278
Combustibles, lubricantes y aditivos	1,134,322
Vestuario, blancos, prendas de protección	4,823,720
Herramientas, refacciones y accesorio menores	1,063,908
Servicios básicos, luz, agua, telefonía e informática	3,148,633
Servicios de arrendamiento intangibles	663,320
Servicios profesionales, legales y administrativos	49,786,115
Servicios bancarios y seguros	40,282,921
Servicios de instalación, reparación, mantenimiento y conservación	49,426,315
Pasajes al interior de la Ciudad de México	546,419
Congresos, convenciones y exposiciones	29,199,750
Servicio de vigilancia, impresión, impuesto sobre nominas	56,094,374
Total	493,378,422

Las ayudas de beneficio social ascendieron a \$1,279,793,886 dichas ayudas se orientan para apoyar a personas de bajos recursos, subsidiando parte del financiamiento que otorga el INVI, además se destina apoyo de renta para aquellos beneficiarios que viven en zonas de alto riesgo, riesgos hidro-meteorológicos y riesgo estructural, así como para sustentabilidad y capacidad de pago. También se tienen ayudas de beneficio social derivado del programa de reconstrucción del FONADEN.

Los incentivos a la recuperación por pronto pago ascendieron a \$303,257,513, los cuales, 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 el incremento de la reserva de cuentas incobrables por \$1,559,136,255.



II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2024</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2023</u>
Efectivo y bancos propios		
Efectivo	10,000	10,000
Banorte (3% apertura de credito)	654,243	652,617
Santander serfin (recursos propios)	738,337	733,336
BBVA Bancomer (vivienda en conjunto)	194,551,996	274,575,291
Banco Azteca (mejoramiento vivienda)	29,632,242	132,524,946
Bancos/ dependencias y otros	<u>225,576,818</u>	<u>408,486,190</u>
Actinver Casa de Bolsa (fondo ahorro)	1,073,558,996	260,868,209
Inversiones temporales (hasta 3 meses)	<u>1,073,558,996</u>	<u>260,868,209</u>
Total	1,299,145,814	669,364,399

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

Derechos a recibir efectivo y equivalentes y bienes o servicios

DERECHOS A RECIBIR EFFECTIVO Y EQUIVALENTES A CORTO PLAZO (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2024</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2023</u>
Deudores diversos		
FICAPRO	0	165,704,298
Gobierno local	22,930,623	84,887,836
FIDERE III	178,745,902	165,310,394
Tesorería documentación	67	7,024
FIVIDESU	0	12,508,837
Otros deudores	2,541,264	2,649,615
Total	204,217,856	431,068,005

Esta cuenta se integra por los derechos de cobro a favor del INVI, 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 del INVI.

Derechos a recibir efectivo y equivalentes y bienes o servicios

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

RUBRO	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2024	2023
Cartera vigente		
Vivienda en conjunto	13,658,092,312	12,651,634,918
Vivienda en lote familiar	9,111,797,950	7,485,755,651
Compra de cartera FICAPRO	3,815,727	3,562,175
FIVIDESU	34,327,630	32,824,920
	86,364,934	73,927,543
Total	22,894,398,553	20,247,705,208
Cartera vencida		
Vivienda en conjunto	2,926,301,782	2,781,047,259
Vivienda en lote familiar	7,717,235,077	7,037,183,744
Compra de cartera FICAPRO	82,111,288	80,438,604
Compra de cartera FIVIDESU	711,151,036	700,027,956
	11,436,799,183	10,598,697,563
Total	11,436,799,183	10,598,697,563
FICAPRO documentos por cobrar	0	1,338,705
FIVIDESU cuentas por cobrar en jurídico	0	7,351,831
Total	0	8,690,536
Otros bienes inmuebles		
Vivienda en conjunto	12,548,596,547	11,739,115,099
Vivienda en lote familiar	1,194,974,327	1,573,621,107
Reserva Inmobiliaria	141,121,130	142,203,101
Obras transferidas FICAPRO	8,933,920	8,933,920
FIVIDESU inventario de vivienda terminada	0	71,935,095
Pre inversión por solicitudes de crédito	847,538	847,538
	13,894,473,461	13,536,655,860
Total	13,894,473,461	13,536,655,860
Total	48,225,671,198	44,391,749,167

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 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, las principales obligaciones del FIDERE III, entre otras se encuentran las siguientes:

- a) Llevar un registro de los acreditados del INVI,



- b) La administración de la cartera de créditos por recuperar de acuerdo con las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI y,
- c) 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 INVI, 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 del INVI, 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.

Inventarios

El INVI no cuenta con inventario de bienes para su transformación, ya que su principal función es atender los programas de vivienda del Gobierno de la Ciudad, el cual está dirigido para las personas de bajos recursos.

Almacenes

El INVI no cuenta con inventario de bienes para su transformación, ya que su principal función es atender los programas de vivienda del Gobierno de la Ciudad, el cual está dirigido para las personas de bajos 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 la Ciudad de México.
4. Asignar las unidades privativas que integren el conjunto habitacional a los beneficiarios.

La suscripción de dichos fideicomisos genera gastos de administración por el manejo de los mismos.

El INVI tiene suscrito un contrato de mandato a título oneroso con el FIDERE III, para la recuperación de los créditos otorgados.



Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

**BIENES MUEBLES
(CIFRAS EN PESOS)**

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Mobiliario y equipo de administración		
Mobiliario	42,953,532	40,177,749
Bienes informáticos	49,546,890	48,868,998
Total	92,500,422	89,046,748
Equipo de transporte		
Vehículos y equipo de transporte	12,157,731	12,617,999
Total	12,157,731	12,617,999
Maquinaria, otros equipos y herramientas		
Herramientas	553,457	523,235
Equipo de telecomunicaciones	1,402,003	1,402,003
Transformador	3,900,000	3,900,000
Total	5,855,460	5,825,238
Total bienes muebles	110,513,613	107,489,984

Los bienes muebles se encuentran distribuidos en las diferentes áreas del INVI y se encuentran en un estado óptimo para el fin por el cual fueron adquiridos, esto de acuerdo al último inventario de bienes el cual se realiza de manera anual.

El INVI de manera anual se adhiere al contrato de aseguramiento de bienes que organiza la Secretaría de Administración y finanzas, por lo anterior si algún bien mueble sufre un daño se aplica el seguro y se reparan para volver a quedar en condiciones óptimas y en caso contrario se procede a la baja del bien.



Bienes Inmuebles

BIENES INMUEBLES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023
Edificios no habitacionales		
Terreno	19,006,680	19,006,680
Construcción	76,503,334	76,503,334
Inmueble Canela No. 660	95,510,014	95,510,014
FIVIDESU construcciones e instalaciones	0	1,842,655
Total edificio no habitacional	95,510,014	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	269,247,051	288,437,125
FICAPRO inmuebles adjudicados	39,278,104	39,278,104
FIVIDESU terrenos para vivienda	0	107,037,371
Total otros bienes inmuebles	308,525,155	434,752,599
Total	411,012,461	539,082,560

Los Edificios No Habitacionales, se integran por el Inmueble propiedad del INVI, 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 INVI, el cual es Autorizado por el H. Consejo Directivo. Las principales características se describen a continuación:

- El beneficiario no cuenta con dependientes económicos ni haya quien asuma el carácter de deudor solidario;
- La figura de usufructo vitalicio se aplica preferentemente a beneficiarios adultos mayores o con graves problemas de salud. Cuando concluya el periodo de usufructo vitalicio, el INVI, recuperará la vivienda para asignarla nuevamente.

Otro Bienes Inmuebles, está integrada por los terrenos expropiados a favor del INVI, publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México desde septiembre de 1998 al 31 de diciembre de 2024. Con el objetivo de realizar acciones de Vivienda. Asimismo, comprende los predios adjudicados de 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 del INVI.

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

Activos Intangibles

ACTIVOS INTANGIBLES		
(CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>DICIEMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>
	2024	2023
Licencias de software	3,663,422	3,663,422
Total licencias	3,663,422	3,663,422



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

RUBRO	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2024	2023
Depreciación acumulada		
Edificio no habitacional		
Inmueble Canela No. 660	-53,552,335	-49,727,168
FIVIDESU construcciones e instalaciones	-1,375,382	-1,375,382
Total	-54,927,717	-51,102,550
Mobiliario y equipo		
Mobiliario	-27,562,571	-24,774,484
Bienes informáticos	-36,883,221	-28,971,827
Total	-64,445,791	-53,746,312
Equipo e transporte		
Vehículos y equipo de transporte	-9,717,072	-8,932,115
Total	-9,717,072	-8,932,115
Maquinaria, otros equipos y herramientas		
Herramientas	-517,208	-516,881
Equipo de telecomunicaciones	-1,163,180	-1,088,051
Total	-1,680,388	-1,604,932
Equipo de generación eléctrica		
Equipo de generación eléctrica	-455,000	-260,000
Total	-455,000	-260,000
Total depreciación acumulada	-131,225,968	-115,645,909
Amortización acumulada		
Amortización licencias de software	-1,160,937	-985,782
Total amortización acumulada	-1,160,937	-985,782
Total depreciación, deterioro y amortización acumulada de bienes	-132,386,905	-116,631,690

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



Activos Diferidos

ANTICIPOS A LARGO PLAZO		
(CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2024	2023
Anticipos a largo plazo		
FICAPRO anticipos	0	5,741,256
FIVIDESU anticipos	0	6,012,571
Total anticipos a largo plazo	0	11,753,827

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

Estimaciones y Deterioros

ESTIMACIÓN Y DETERIOROS		
(CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2024	2023
Estimaciones		
Estimación para cuentas incobrables	-10,738,713,394	-9,179,577,139
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	-21,636,129,429	-20,076,993,173

La estimación para cuentas incobrables constituida por el INVI asciende a \$21,017,440,430 la cual fue determinada considerando el saldo insoluto de los créditos que presentan una morosidad igual o mayor a 4 meses consecutivos, con base en el acuerdo del H. Consejo Directivo INVI55ORD2356. El importe de \$618,688,998 fue constituido por los extintos fideicomisos FICAPRO y FIVIDESU.

Otros Activos

OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES		
(CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2024	2023
FICAPRO gastos por amortizar	0	22,877
Total	0	22,877



Pasivo
Cuentas y Documentos por Pagar

CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO		
(CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>DICIEMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Servicios personales por pagar a corto plazo		
Sueldos	118,589	152,459
Liquidación y/o finiquito	6,738,338	7,349,027
Fondo de ahorro	23,605,103	24,297,385
Honorarios asimilables a salarios	23,694	0
Retribuciones por servicios social	110,400	146,400
Apoyo de anteojos	99,511	44,123
Total	30,695,636	31,989,394
Proveedores por pagar a corto plazo		
Proveedores de servicios	14,803,735	36,668,156
Proveedores de bienes	3,856,318	6,043,428
Vivienda en conjunto	205,759,695	215,819,886
Mejoramiento de vivienda	253,993,863	255,324,796
Adquisición de vivienda a terceros	2,589,957	2,589,957
Apoyo de rentas	7,550,301	7,145,801
Apoyo de rentas a damnificados por el sismo	49,648,398	42,432,212
Total	538,202,267	566,024,236
Retenciones y contribuciones por pagar a corto plazo		
Cuotas al IMSS	1,919,499	1,348,985
INFONAVIT	2,073,240	1,957,870
ISR por sueldos	4,618,754	5,449,957
Fondo para el retiro (SAR)	2,237,540	1,939,005
Impuesto sobre nóminas	960,534	989,031
Retención a terceros por honorarios	2,977,769	3,079,786
ASTINVI	0	30,517
Total	14,787,336	14,795,152
Total	583,685,239	612,808,782

Las cifras más 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 del INVI, los cuales se liquidarán al siguiente mes.



Documentos por Pagar a Largo Plazo

DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO		
(CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2024	2023
FICAPRO documentos y cuentas por pagar	0	943,898
Total documentos por pagar a Largo plazo	0	943,898

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

Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración

El INVI no cuenta con este tipo de fondos en garantía.

Pasivos Diferidos

PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO		
(CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2024	2023
FIVIDESU cobros y otros ingresos	752,982	67,446,457
Total pasivos diferidos a corto plazo	752,982	67,446,457

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



PROVISIONES

PROVISIONES A LARGO PLAZO		
(CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2024	2023
Otras provisiones a largo plazo		
Créditos pendientes de entregar	1,132,269	1,132,269
Terrenos expropiados	315,143,844	270,793,907
Provisiones FICAPRO	0	33,350,537
Depósitos en garantía	37,068,464	37,068,464
Créditos pendientes de ejercer	581,637,585	557,090,203
Reserva Pensiones Jubilaciones	89,164,631	79,380,857
FICAPRO reserva, pensiones jubilaciones	5,780	5,780
Subtotal	1,024,152,573	978,822,018
Créditos diferidos		
Futura utilidad de cartera	32,864,405	32,864,405
2% Gastos de operación	10,784,218	18,845,507
Vivienda en conjunto	64,710	64,710
Subtotal	43,713,333	51,774,622
Total provisiones a largo plazo	1,067,865,906	1,030,596,641

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

Reserva Pensiones Jubilaciones, mediante el 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 hasta el 31 de diciembre de 2024 ha tenido un incremento de \$34,520,430 de acuerdo con el estudio Actuarial para la Valuación de Pasivos Contingentes y del Estado de la Situación Financiera del Sistema de Jubilaciones y Pensiones del Personal del INVI al 31 de Diciembre 2024.

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 \$581,637,585 de la cuenta de créditos pendientes de ejercer, representa el importe pendiente de erogar autorizado por el Comité de Financiamiento.

Terrenos expropiados, está integrada por los terrenos expropiados a favor del INVI para la realización de acciones de Vivienda. El valor de los terrenos expropiados se registra con base en el avalúo emitido en el momento de la expropiación.



Otros Pasivos

OTROS PASIVOS (CIFRAS EN PESÓS)		
RUBRO	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2024	2023
FIDERE III	7,393,255	6,816,499
Operaciones ajenas	11,828,585	7,655,670
Depósitos por fallecimiento	33,068,701	46,246,643
FIVIDESU	0	31,241,553
FICAPRO	0	19,364,803
Otros	8,678,655	86,819,067
Ayudas de beneficio social	2,055,233	2,055,233
Total otros pasivos a corto plazo	63,024,429	200,199,469

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

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA

Hacienda Pública

HACIENDA PÚBLICA (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2024	2023
Hacienda pública/patrimonio contribuidos:		
Aportaciones	31,477,404,554	28,417,548,322
Donaciones de capital	919,680,318	1,142,481,282
Subtotal	32,397,084,873	29,560,029,605
Adquisiciones Patrimonio generado		
Resultado del ejercicio (ahorro / desahorro)	-115,249,921	275,684,326
Resultado de ejercicios anteriores	-5,499,345,864	-5,775,030,190
Revalúo	0	0
Rectificaciones de resultados de ejercicios anteriores	-12,109,609	-12,109,609
Subtotal	-5,626,705,394	-5,511,455,473
Total	26,770,379,479	24,048,574,131

El patrimonio contribuido se integra principalmente por las aportaciones para inversión financiera que realiza la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, las cuales para el ejercicio 2024 ascendieron a \$3,059,856,232 netos. 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	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2024	2023
Efectivo	10,000	10,000
Banorte (3% apertura de crédito)	654,243	652,617
Santander serfin (recursos propios)	738,337	733,336
BBVA Bancomer (vivienda en conjunto)	194,551,996	274,575,291
Banco Azteca (mejoramiento vivienda)	29,632,242	132,524,945
Bancos/ dependencias y otros	225,576,818	408,486,190
Inversiones temporales (hasta 3 meses)	1,073,558,996	260,868,209
Total de efectivo y equivalentes	1,299,145,814	669,364,399

2. Detalle de adquisiciones de las actividades de inversión efectivamente pagadas

ADQUISICIONES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN EFECTIVAMENTE PAGADAS		
Concepto	2024	2023
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0
Terrenos	0	0
Viviendas	0	0
Edificios no habitacionales	0	0
Infraestructura	0	0
Construcciones en proceso en bienes de dominio público	0	0
Construcciones en proceso en bienes propios	0	0
Otros bienes inmuebles	0	0
Total	0	0



ADQUISICIONES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN EFECTIVAMENTE PAGADAS		
Concepto	2024	2023
Bienes Muebles	0	0
Mobiliario y equipo de administración	3,607,061	5,583,359
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	0	0
Equipo e instrumental médico y de laboratorio	0	0
Vehículos y equipo de transporte	0	0
Equipo de defensa y seguridad	0	0
Maquinaria, otros equipos y herramientas	0	0
Colecciones, obras de arte y objetos valiosos	0	0
Activos biológicos	0	0
Otras inversiones	0	0
Total	3,607,061	5,583,359

3. 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> 2024	<u>DICIEMBRE</u> 2023
Resultados del ejercicio ahorro/desahorro	- 115,249,921	275,684,326
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo	16,464,398	12,750,896
Depreciación	16,289,243	12,591,212
Amortización	175,155	159,684
Incrementos en las provisiones	1,887,727,023	2,016,272,220
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	1,788,941,500	2,304,707,443



**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	
Del 01 de Enero al 30 de Diciembre de 2024	
(Cifras en pesos)	
Concepto	2024
1. Total de ingresos presupuestarios	5,515,785,693
2. Más ingresos contables no presupuestarios	3,562,113,807
2.1 Ingresos financieros	631,140,071
2.2 Incremento por variación de inventarios	0
2.3 Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	0
2.4 Disminución del exceso de provisiones	0
2.5 Otros ingresos y beneficios varios	0
2.6 Otros ingresos Contables No Presupuestarios	2,930,973,736
3. Menos ingresos presupuestarios no contables	5,515,785,693
3.1 Aprovechamientos patrimoniales	0.0
3.2 Ingresos derivados de financiamiento	0.0
3.3 Otros ingresos presupuestarios no contables	5,515,785,693
4. Total de ingresos contables	3,562,113,807



INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables	
Del 01 de Enero al 30 de Diciembre de 2024	
(Cifras en pesos)	
Concepto	2024
1. Total de Egresos Presupuestarios	5,132,158,070
2. Menos egresos presupuestarios no contables	5,132,158,070
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 educacional 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	5,132,158,070
3. Más gastos contables no presupuestales	3,677,363,727
3.1 Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y Amortizaciones	16,464,398
3.2 Provisiones	0
3.3 Disminución de inventarios	0
3.4 Otros gastos	1,887,727,023
3.5 Inversión pública no capitalizable	0
3.6 Matariles y suministros (consumos)	0
3.7 Otros gastos contables no presupuestales	1,773,172,306
4. Total de gasto contable	3,677,363,727



C. NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES Y PRESUPUESTARIAS.

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> 2024	<u>DICIEMBRE</u> 2023
Demandas contra el INVI		
Laborales	24,668,922	24,668,922
Fiscales	15,334,716	15,334,716
Amparos	0	0
Recursos ajenos		
Bancos operaciones ajenas	260,061,544	295,696,216
Inversiones operaciones ajenas	749,950,306	1,214,544,334
Total	1,050,015,489	1,550,244,188

Las demandas contra el INVI representan las estimaciones por posibles contingencias originadas por demandas, juicios y amparos, cuya exactitud del valor depende de un hecho futuro que pueden derivar en una obligación de pago. Considerando los rangos de incertidumbre contempladas en la NIF C-9 Provisiones, contingencias y compromisos, revela en cuentas de orden los juicios mencionados, debido a su posible realización y a que ningún juicio ha resultado en fallo negativo para el INVI y los recursos propiedad de los acreditados, que se encuentran en poder del INVI 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 del INVI 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 PRESUPUESTARIO

1) Cuentas de Ingresos

El presupuesto de egresos autorizado por el H. Congreso de la Unión Local, para el ejercicio 2024 ascendió a \$4,741,721,087, el cual fue comunicado por la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México a través de la Subsecretaría de Egresos.

Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos	
CONCEPTO	2024
Ley de ingresos estimada	5,707,961,145
Ley de ingresos por ejecutar	192,175,452
Modificaciones a la ley de ingresos estimada	966,240,057
Ley de ingresos devengada	5,515,785,693
Ley de ingresos recaudada	5,515,785,693

2) Cuentas de Egresos

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos	
CONCEPTO	2024
Presupuesto de egresos aprobado	4,741,721,087
Presupuesto de egresos por ejercer	2,100,610,893
Modificaciones al presupuesto de egresos aprobado	2,491,047,877
Presupuesto de egresos comprometido	0
Presupuesto de egresos devengado	0
Presupuesto de egresos ejercido	5,132,158,070
Presupuesto de egresos pagado	5,132,158,070

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

LIC. VICTOR HUGO HUERTA MEDINA

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

LIC. LUIS ALBERTO GONZÁLEZ SÁNCHEZ

DIRECTOR GENERAL

LIC. INTI MUÑOZ SANTINI



RELACIÓN DE BIENES MUEBLES



RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES



INSTITUTO DE VIVIENDA				Fecha:	31 DE DICIEMBRE DE 2024
RELACION DE BIENES MUEBLES QUE COMPONEN SU PATRIMONIO					
CUENTA PÚBLICA 2024					
(Pesos y centavos)					
URG	CÓDIGO	N° PROGRESIVO	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	VALOR EN LIBROS / INVENTARIO	
03PDIV	5691000942	0002	EQUIPO PARA CONTROL E INSPECCIÓN CON ARCOS DETECTORES DE METAL	180,377.57	
TOTAL				110,513,612.93	

La información consignada en este reporte es responsabilidad de la Unidad Responsable del Gasto, de conformidad a los Artículos 51, 154 y 155 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, la que servirá de base para la integración de la Cuenta Pública 2024.

ELABORÓ

C. VICTOR ROSALES ESPINOSA

RESPONSABLE DEL ALMACÉN CENTRAL

55-5141-0300 XT 5716

victor_rosales@invi.cdmx.gob.mx

REVISÓ

ING. URIEL ALEJANDRO BADILLO MEDINA

SUBDIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES, ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS

55-5141-0300 XT 5728

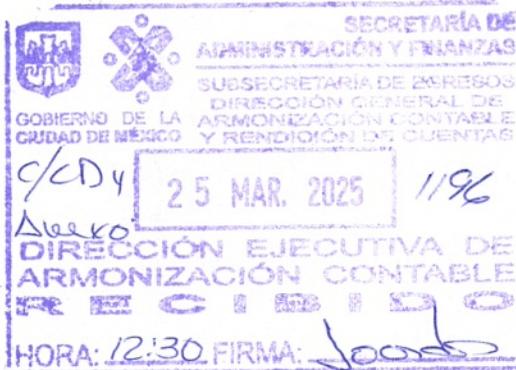
uriel.badillo@invi.cdmx.gob.mx

AUTORIZÓ

LIC. LUIS ALBERTO GONZÁLEZ SÁNCHEZ

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
55-5141-0300 XT 5744

alberto.gonzalez@info.cdmx.gob.mx



RELACIÓN DE ESQUEMAS BURSÁTILES Y DE COBERTURAS FINANCIERAS



Instituto de Vivienda de la Ciudad de México
Relación de Esquemas Bursátiles y de Coberturas Financieras
Periodo 2024

ACTINVER
CASA DE
BOLSA

Contrato número 5388573 Reserva de recursos que serán utilizados para otorgar créditos y ayudas de beneficio social, por capacidad de pago, sustentabilidad y apoyo de rentas del programa vivienda en conjunto, para el ejercicio 2020.

047

La información consignada en este reporte es responsabilidad de la Unidad Responsable del Gasto, de conformidad a los Artículos 51, 154 y 155 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, la que servirá de base para la integración de la Cuenta Pública 2024.

ESQ_BUR

Elaboró:
Nombre: LIC. VICTOR HUGO MEDINA HUERTA
Cargo: SUBDIRECTOR DE FINANZAS
Firma: 

Supervisó:
Nombre: LIC. LUIS ALBERTO GONZALEZ SANCHEZ
Cargo: DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Firma: 

Autorizó:
Nombre: LIC. INTI MUÑOZ SANTINI
Cargo: DIRECTOR GENERAL
Firma: 



**RELACIÓN DE CUENTAS
BANCARIAS
PRODUCTIVAS
ESPECÍFICAS EN
DONDE SE
DEPOSITARON LOS
RECURSOS FEDERALES
TRANSFERIDOS**



Instituto de Vivienda de la Ciudad de México
Relación de Cuentas Bancarias Productivas Específicas
Periodo 2024

Conse- cutivo	Fondo, Programa o Convenio	Institución Bancaria	Datos de la Cuenta	Número
	Programa de Mejoramiento de Vivienda	BANCO AZTECA S.A.		0172 0131250050
	Programa de reconstrucción Unifamiliar FONADEN	BANCO AZTECA S.A.		0172 0170711417
	Nomina	BANORTE		00672000459
	Fonhapo	BANORTE		00672000467
	Seguros	BANORTE		00672000491
	Concentradora de propios y nomina	BANORTE		00672002222
	Conavi	BANORTE		00672013224
	Concentradora de ajenos	BANORTE		00672014522
	Programa Vivienda en Conjunto	BANORTE		00672001129
	Programa de Mejoramiento de Vivienda	BANORTE		00672013038
	Aportacion 5%	BANORTE		00672017327
	Conavi	BBVA		0104754999
	Fonhapo	BBVA		0104754638
	Concentradora de ajenos ficha de apertura de credito vivienda en conjunto	BBVA		0104753771
	Concentradora de propios	BBVA		0104754301
	Aportacion 5% inicial	BBVA		0107837070
	Programa Vivienda en Conjunto (fiscales)	BBVA		0101033018
	Programa de Mejoramiento de Vivienda (fiscales)	BBVA		0156188060
	Programa INVI Desarrollo de Pueblos Indigenas	BBVA		0162760630
	Programa Reconstruccion Multifamiliar FONADEN	BBVA		0162760630
	Programa de Ahorradores de Vivienda)	BBVA		0162760630
	Programa INVI Proteccion Civil (Ayuda de Rentas Vivienda en Conjunto)	SANTANDER, S.A.		65501262541
	Nomina	SANTANDER, S.A.		65,502,350,493.0
		SANTANDER, S.A.		65502350505

La información consignada en este reporte es responsabilidad de la Unidad Responsable del Gasto, de conformidad a los Artículos 51, 154 y 155 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, la que servirá de base para la Integración de la Cuenta Pública 2024.

CTA_BAN_PROD

Elaboró:
Nombre: LIC. VICTOR HUGO MEDINA HUERTA
Cargo: SUBDIRECTOR DE FINANZAS
Firma:

Supervisó:
Nombre: LIC. LUIS ALBERTO GONZALEZ SANCHEZ
Cargo: DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Firma:

Autorizó:
Nombre: LIC. INTI MUÑOZ SANTINI
Cargo: DIRECTOR GENERAL
Firma:



INFORMACIÓN CONTABLE – LDF

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México
Estado de Situación Financiera Detallado - LDF
Al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

ACTIVO	Concepto	2024	2023	PASIVO	Concepto	2024	2023
Activo Circulante				Pasivo Circulante			
Efectivo y Equivalentes				Cuentas por Pagar a Corto Plazo			
Efectivo		1,299,145,814	669,364,399	Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo		553,285,216	612,889,782
Bancos/Enteas		10,000	10,000	Proveedores por Pagar a Corto Plazo		30,695,636	31,989,284
Bancos Dependientes y Otros		279,576,818	428,436,190	Contribuciones por Cobrar Públicas por Pagar a Corto Plazo		536,247,267	569,024,236
Inversiones Temporales (hasta tres meses)		1,071,548,986	269,868,200	Participaciones y Asistencias por Pagar a Corto Plazo		0	0
Fondos con Afectación Específica		0	0	Transferencias Contingidas por Pagar a Corto Plazo		0	0
Depósitos de Fondos en Garantía y/o Administración		0	0	Int. Contingencia y Otros Gastos de la Deuda Pública por Pagar a Corto Plazo		0	0
Otros Efectivos y Equivalentes		0	0	Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo		14,787,225	14,796,162
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes		704,217,866	431,058,006	Devoluciones de la Ley de Ingresos por Pagar a Corto Plazo		0	0
Inversiones Financieras de Corto Plazo		0	0	Otros Cuentas por Pagar a Corto Plazo		0	0
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo		0	0	Documentos por Pagar a Corto Plazo		0	0
Deudores Quiéscos por Cobrar a Corto Plazo		704,217,866	431,058,006	Documentos Comerciales por Pagar a Corto Plazo		0	0
Ingresos por Recuperar a Corto Plazo		0	0	Documentos con Contralistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo		0	0
Deudores por Anticipo de la Tesorería a Corto Plazo		0	0	Otros Documentos por Pagar a Corto Plazo		0	0
Prestamos Otorgados a Corto Plazo		0	0	Partición a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo		0	0
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo		0	0	Partición a Corto Plazo de la Deuda Pública		0	0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios		0	0	Partición a Corto Plazo de Arrendamiento Financiero		0	0
Anticipo a Prov. por Adq. de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo		0	0	Titulos y Valores a Corto Plazo		0	0
Anticipo a Prov. por Adq. de Bienes Inmuebles y Muebles a Corto Plazo		0	0	Pasivos Diferidos a Corto Plazo		752,982	67,446,467
Anticipo a Prov. por Adq. de Bienes Intangibles a Corto Plazo		0	0	Impuestos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo		0	0
Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo		0	0	Impuestos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo		0	0
Otros Derechos a Recibir Bienes o Servicios a Corto Plazo		0	0	Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo		752,982	67,446,467
Inventarios		0	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo		0	0
Inventario de Mercancías para Venta		0	0	Fondos en Garantía a Corto Plazo		0	0
Inventario de Mercancías Terminadas		0	0	Fondos en Administración a Corto Plazo		0	0
Inventario de Mercancías en Proceso de Liberación		0	0	Fondos Contingentes a Corto Plazo		0	0
Provisiones de Materiales Primas, Materiales y Suministros para Producción		0	0	Fondos de Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos a Corto Plazo		0	0
Bienes en Tránsito		0	0	Otros Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo		0	0
Almacenes		0	0	Viviendas y Bienes en Garantía a Corto Plazo		0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		0	0	Provisiones a Corto Plazo		0	0
Est. para Ctas. Incapaces por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes		0	0	Provisiones para Demandas y Juicios a Corto Plazo		0	0
Estimación por Deterioro de Inventarios		0	0	Provisiones para Contrataciones a Corto Plazo		0	0
Otros Activos Circulantes		0	0	Otras Provisiones a Corto Plazo		0	0
Valores en Garantía		0	0	Otros Pasivos a Corto Plazo		63,924,425	300,199,465
Bienes en Garantía (excluye depósitos de fondos)		0	0	Ingresos por Clasificar		0	0
Bienes Devueltos de Embargos, Decomisos, Aseguramientos y Dación en Pago		0	0	Reconciliación por Participar		7,895,733	7,009,263
Adquisición con Fondos de Terceros		0	0	Otros Pasivos Circulantes		60,969,193	193,144,236
Total de Activos Circulantes		1,592,563,670	1,106,422,405	Total de Pasivos Circulantes		647,462,546	880,454,708
ACTIVO				PASIVO			
Activo No Circulante				Pasivo No Circulante			
Inversiones Financieras a Largo Plazo				Cuentas por Pagar a Largo Plazo			
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		48,925,671,196	64,291,749,167	Documentos por Pagar a Largo Plazo		0	943,693
Bienes Inmuebles: Infraestructura y Construcciones en Proceso		411,617,461	639,087,560	Deuda Pública a Largo Plazo		0	0
Bienes Muebles		116,213,813	187,249,964	Pasivos Diferidos a Largo Plazo		0	0
Acciones Intangibles		3,693,422	5,681,837	Viviendas y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo		0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes		(132,386,905)	(116,631,690)	Provisiones a Largo Plazo		1,097,869,896	1,030,528,641
Activos Diferidos		0	11,263,827	Total de Pasivos No Circulantes		1,097,869,896	1,031,540,539
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes		(21,636,129,429)	(20,076,993,173)	Total del Pasivo		1,715,332,562	1,911,995,246
Otros Activos no Circulantes		0	22,874	HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO			
Total de Activos No Circulantes		26,992,344,261	24,869,126,974	Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido		32,397,864,873	29,560,629,604
Total del Activo		28,484,768,031	25,960,569,377	Aplicaciones		31,477,404,394	28,617,949,322
				Donaciones de Capital		919,660,314	942,680,279
				Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		0	0
				Hacienda Pública/Patrimonio Generado		(5,626,705,394)	(5,511,455,473)
				Resultado del Ejercicio (Nuevo/Desarrollo)		(115,249,921)	275,684,246
				Resultado de Ejercicios Anteriores		(5,499,345,864)	(5,775,030,160)
				Reservas		0	0
				Reducciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(12,108,609)	(12,109,609)
				Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda		0	0
				Resultado por Pénción Monetaria		0	0
				Resultado por Termino de Activos no Monetarios		0	0
				Total del Activo y Hacienda Pública/Patrimonio		28,484,768,031	25,960,569,377

La información contenida en este estado es responsabilidad de la Unidad Responsable del Gasto, de conformidad con los Artículos 51, 104 y 105 de la Ley de Arrendados, Transparencia en Relaciones, Prácticas y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, la que servirá de base para la integración de la Cuenta Pública 2024.

FORMATO 1

Elaboró:
Nombre: LIC. VÍCTOR HUGO MEDINA HUERTA
Cargo: SUBDIRECTOR DE FINANZAS
Firma: 

Supervisó:
Nombre: LIC. LUIS ALBERTO GONZÁLEZ SANDOZ
Cargo: DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Firma: 

Autorizó:
Nombre: LIC. PATRI MORALES SANTANA
Cargo: DIRECTOR GENERAL
Firma: 

Denominación de la Deuda y Otros Pasivos	Saldo al 31 de Diciembre de 2023	Dispersiones de Periodo	Amortizaciones del Periodo	Revaluaciones, Reclasificaciones y Otros Ajustes	Saldo Final del Periodo	Pago de Intereses del Periodo	Pago de Comisiones y Dómites Costos Asociados Durante el Periodo
Deuda Pública							
Corto Plazo							
Instituciones de Crédito	0	0	0	0	0	0	0
Títulos y Valores	0	0	0	0	0	0	0
Arrendamientos Financieros	0	0	0	0	0	0	0
Largo Plazo							
Instituciones de Crédito	0	0	0	0	0	0	0
Títulos y Valores	0	0	0	0	0	0	0
Arrendamientos Financieros	0	0	0	0	0	0	0
Otros Pasivos	1,911,995,246	0	0	0	1,715,328,552	0	0
Total de la Deuda Pública y Otros Pasivos	1,911,995,246	0	0	0	1,715,328,552	0	0
Deuda Contingente (Informativo)							
Deuda Contingente 1	0	0	0	0	0	0	0
Deuda Contingente 2	0	0	0	0	0	0	0
Deuda Contingente XX	0	0	0	0	0	0	0
Valor de Instrumentos Bono Cupón Cero (Informativo)							
Instrumento Bono Cupón Cero 1	0	0	0	0	0	0	0
Instrumento Bono Cupón Cero 2	0	0	0	0	0	0	0
Instrumento Bono Cupón Cero XX	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones a Corto Plazo							
OBLIGACIONES A CORTO PLAZO (Informativo)							
Crédito 1	0	0	0	0	0	0	0
Crédito 2	0	0	0	0	0	0	0
Crédito xx	0	0	0	0	0	0	0

La información consignada en este reporte es responsabilidad de la Unidad Responsable del Gasto, de conformidad a los Artículos 51, 154 y 155 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, la que servirá de base para la integración de la Cuenta Pública 2024

FORMATO 2

Elaboró:
Nombre: LIC. VICTOR HUGO MEDINA HUERTA
Cargo: SUBDIRECTOR DE FINANZAS
Firma: 

Supervisó:
Nombre: LIC. LUIS ALBERTO GONZALEZ SANCHEZ Y FIANZAS
Cargo: DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Firma: 

Autorizó:
Nombre: LIC. ANTI MUÑOZ SANTINI
Cargo: DIRECTOR GENERAL
Firma: 