



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A. NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA:

1. AUTORIZACIÓN E HISTORIA

- a) El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública de la Ciudad de México, con personalidad jurídica y patrimonio propio.
- b) La visión es consolidar al INVI en el marco de un proyecto de ciudad sustentable, como un órgano eficiente y eficaz para satisfacer la demanda de vivienda de la población residente en la Ciudad de México, coadyuvar a elevar su calidad de vida a través de entornos dignos.
- c) Tal posición debe ser soportada cumpliendo con los valores institucionales responsabilidad, honestidad y transparencia.
- d) El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI) se creó por Decreto emitido por el Jefe del Gobierno del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial Número 161 del 29 de septiembre de 1998, y de acuerdo con lo establecido en el primer artículo transitorio del decreto de creación, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal inició su gestión a partir del 16 de octubre de 1998. Asimismo, mediante decreto publicado en la misma gaceta de fecha 9 de julio de 2002, se reformaron diversas disposiciones del decreto de creación.
- e) De igual manera, mediante decreto publicado el 18 de diciembre 2019, se crea el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

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 escasos recursos económicos de la Ciudad de México, dentro del marco del programa General de Desarrollo de la Ciudad de México y de los programas que se deriven de él.
- b) La actividad del INVI se orienta, principalmente a generar medios que permitan desarrollar una amplia gama de opciones a los diversos sectores sociales que enfrentan problemas habitacionales, principalmente dirigidos a la atención de la población en condiciones de pobreza, vulnerable o que habita en situación de riesgo, así como para la producción de vivienda social en el marco de dicho Plan, de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México y de los programas que se deriven en la materia.
- c) El ejercicio fiscal al que corresponden las presentes notas es el 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 Impuesto al Valor Agregado (IVA) los actos y actividades que realiza este organismo, no están en ninguno de los supuestos que señala el Artículo 1° de la Ley de la materia, por lo tanto, no está sujeto a este impuesto.

Las retenciones de ISR se realizan de conformidad con lo establecido en el Artículo 86 de la LISR. Por lo que corresponde al IVA, el Instituto no está obligado a efectuar la retención de este impuesto por los servicios profesionales pagados a personas físicas, lo anterior con fundamento en lo establecido por el tercer párrafo del Artículo 3 de la Ley del respectiva.

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

Por lo que se refiere al personal técnico operativo, se cuenta con los Dictámenes T.O./005/2006, T.O./030/2007, T.O./040/2010 y T.O./037/2011 y el 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 Traslaticos de dominio, en los que se establecen principalmente los siguientes derechos y obligaciones:

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

Autorizar a terceros para solicitar y gestionar ante las autoridades competentes, las licencias y permisos que se requieran y que a la fecha de constitución del fideicomiso no hayan sido tramitados, para lo cual se realizarán las acciones y se efectuarán los pagos que sean necesarios para dicho fin.



Instruir al Fiduciario, para que constituya el Régimen de Propiedad en Condominio sobre las edificaciones que se construyan en el inmueble y ordenar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad. Asignar las unidades privativas que integren el conjunto habitacional a los beneficiarios.

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

4. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros adjuntos del INVI, se prepararon de conformidad con las siguientes disposiciones normativas, que le son aplicables en su carácter de Organismo Público Descentralizado.

- a) Normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales;
- b) Las disposiciones vigentes de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), y Normatividad Contable de la Administración Pública de la Ciudad de México;
- c) Postulados Básicos;
- d) Las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. que son aplicadas de manera supletoria.

Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal.

La NCAPDF publico en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de febrero de 2012, tiene por objetivo: Proporcionar los elementos necesarios para unificar los criterios de registro de las operaciones que se generan en la Administración Pública del Distrito Federal para lograr la armonización contable en el ámbito local sobre las bases emitidas por el CONAC.

Se cuenta con el plan de cuentas (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 a la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal, emitida por la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal; quedando registrado con el número 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 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/DGACyRC/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 en forma supletoria (NIF), EMITIDAS POR EL Consejo Mexicano de normas de Información Financiera, A.C. (CINIF).

Marco conceptual de las normas de información financiera

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

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

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

Características del Sistema De Contabilidad Gubernamental

El registro contable se realiza en el sistema de procesamiento de datos (Software denominado GRP-IT COMPLEMENTS, versión ENTERPRISE del Fabricante ITC con categoría APOYO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO).

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 del Distrito Federal por concepto de aportaciones para los programas de vivienda, se registran mensualmente a su valor nominal.
- f) Las otras cuentas y documentos por cobrar se registran a su valor nominal.
- g) Los terrenos para vivienda se registran a su costo de adquisición o de expropiación.
- h) Los gastos de instalación se registran a su costo de adquisición. La amortización se inicia al mes siguiente de la inversión y se calcula por el método de línea recta aplicando la tasa del 5% anual.
- i) Las compras de los consumibles como son papelería y artículos de oficina se registran directamente a resultados, debido a que los inventarios que se tienen en existencia son poco representativos para el Instituto.
- j) Las gratificaciones se registran en gastos en el momento que se devengue la gratificación anual de los trabajadores activos, que corresponde a 40 días de salario diario, que se paga durante el mes de diciembre.
- k) Las prestaciones adicionales correspondientes a los trabajadores técnicos operativos que contempla el contrato colectivo de trabajo, se registran los gastos de operación en el momento que se devenguen.

- l) El pasivo por separación del personal se reconoce como provisión con base al importe determinado por un estudio actuarial; por concepto de reserva por jubilación, invalidez, viudez y prima de antigüedad, bajo el método de crédito unitario y proyectado de cada uno de los trabajadores de confianza y sindicalizados.

Lo anterior de conformidad con la Normatividad Contable de la Administración Pública de la Ciudad de México, emitida por la Secretaría de Administración y Finanzas, por conducto de la Subsecretaría de Egresos y la Dirección General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas, la cual establece las obligaciones laborales para los Organismos cuyas relaciones de trabajo se rigen por el apartado "A" del artículo 123 Constitucional y su Legislación reglamentaria, así como con las disposiciones del boletín NIF- D3 "Beneficios a los Empleados".

Las obligaciones que derivan de la terminación de una relación laboral por concepto de finiquitos o liquidación, a las que tienen derecho los trabajadores en apego a la Ley Federal del Trabajo, se registran en los gastos de operación del ejercicio en el que se devengan.

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

6. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO

El INVI no realiza operaciones en moneda extranjera.

7. REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO

- a) 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 esta Ciudad.
4. Asignar las unidades privativas que integren el conjunto habitacional a los beneficiarios.

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

9. REPORTE DE LA RECAUDACIÓN

El INVI no se considera 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 Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, celebrada el 20 de noviembre de 2020 se presenta la evaluación de los siguientes Riesgos:



- Integración de Expedientes Individuales de Solicitantes de Crédito o Financiamiento;
- Régimen de propiedad en condominio;
- Otorgamiento de nuevos créditos y ayudas para los programas de del Instituto (Recuperación de Créditos);
- Contratación de prestadores de servicios del Programa Mejoramiento de Vivienda.

13. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Debido a las actividades y operaciones que realiza el INVI, no se prepara información 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 efectúa operaciones con partes relacionadas, de acuerdo a su objeto y constitución.

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 integral de los estados financieros adjuntos.

- a) Fuentes de información: Estados Financieros, Presupuestales de Ingresos y Egresos, Informe presupuestal de Flujo de Efectivo, sistema electrónico GRP-IT COMPLEMENTS.
- b) El correo electrónico de quien prepara la información:
ramon.sanchez@invi.cdmx.gob.mx.
- c) Datos: Las oficinas se encuentran ubicadas en calle Canela # 660, Col. Granjas México, 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>SEPTIEMBRE</u> <u>2024</u>	<u>SEPTIEMBRE</u> <u>2023</u>
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
Para Gasto Corriente	4,942,296	0
Para Ayudas de Beneficio Social	257,257,449.57	682,954,594
TOTAL	262,199,746	682,954,594
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS		
INGRESOS FINANCIEROS		
Intereses Moratorios Cobrados	988,588	1,387,859
Productos Financieros	603,853,716	8,999,649
TOTAL	604,842,303	10,387,508
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS		
Renta con Opción de Compra	0	0
Por Incremento al S.M.G.	1,695,468,790	2,353,260,050
Ingresos Propios	621,347,363	502,321,162
Aportaciones para Gastos de Operación	45,632,467	7,640,045
Diversos	1,365,791	1,734,750
Otros Ingresos de Ejercicios Anteriores	-562	630
TOTAL	2,363,813,849	2,864,956,637
TOTAL OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	2,968,656,153	2,875,344,145
Total de Ingresos y Otros Beneficios	3,230,855,898	3,558,298,739

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 FONADEN ,las cuales para ascendieron a \$ 257,257,450 y \$ 4,942,296 corresponden a gasto corriente.

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

INTERESES BANCARIOS	603,853,716
BANORTE	1,124
672-01303-8 INTERES	847
672-01732-7 INTERES	277
BBVA BANCOMER	8,458,731
010475430-1 INTERES	8,450,591
INTERESES B 1399	8,140
ACTINVER	595,393,861
0101033018 INTERESES	595,393,861

Así como los intereses moratorios cobrados en la recuperación de cartera, los cuales ascendieron a \$ 988,588

OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS

Otros Ingresos y beneficios Varios, están integrados básicamente por la actualización de la cartera, la cual se realiza cada año en base a la Unidad de Medida y Actualización la cual ascendió a \$ 1,695,468,790 así como la Aportación para gastos de operación \$ 45,632,467

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

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

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

R).- GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS (CIFRAS EN PESOS)		
	<u>SEPTIEMBRE 2024</u>	<u>SEPTIEMBRE 2023</u>
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		
Servicios Personales	158,768,418	149,501,798
Materiales y Suministros	13,793,196	6,035,549
Servicios Generales	154,792,502	87,389,644
Total Gastos de Funcionamiento	327,354,116	242,926,991
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
Ayudas Sociales	823,828,671	411,926,866
Total Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	823,828,671	411,926,866
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIAS Y AMORTIZACIONES		
Depreciación de Bienes Inmuebles	2,550,111	2,550,111
Depreciación de Bienes Muebles	8,215,266	5,849,534
Amortización de Activos Intangibles	116,770	105,518
TOTAL	10,882,147	8,505,164
OTROS GASTOS		
Bonificaciones y Descuentos Otorgados	165,207,721	193,782,236
Otros Gastos	8,765,156	5,950,793
Gastos de Ejercicios Anteriores	-11,079	78,535
TOTAL	173,961,799	199,811,563
Total Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	184,843,946	208,316,727
Total Gastos y Otras Pérdidas	1,336,026,733	863,170,584

Los principales gastos del Instituto son los siguientes:

Gastos de funcionamiento los cuales ascendieron a \$ 327,354,116 básicamente en este rubro se registran los principales gastos del Instituto como son: nómina, luz, servicio telefónico, mantenimiento de vehículos, impuestos (ISR, 3% S/Nómina), así como las cuotas obrero patronales de IMSS e INFONAVIT, los combustibles para el parque vehicular, agua, servicios de limpieza, etc.



Remuneraciones al personal y Retención de ISR Salarios	72,051,476
Seguridad Social y Seguro de Vida	10,938,095
Prestaciones Sociales, IMSS, Retiro Cesantia y Vejez e Infonavit	75,778,848
Materiales de Administracion, Articulos de Oficina y Limpieza	8,795,550
Alimentos y Utensilios	612,471
Materiales electricos y Articulos Metalicos de Construcción	2,352,364
Productos Quimicos, Farmaceuticos y De Laboratorio.	452,059
Combustibles. Lubricantes y Aditivos	812,691
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección	20,022
Herramientas, Refacciones y Accesorio Menores	748,040
Servicios Basicos Luz, Agua, Telefonía e Informatica	2,171,746
Servicios de Arrendamiento Intangibles	509,880
Servicios Profesionales, Legales, Retención ISR y Administrativos	34,464,059
Servicios Bancarios y Seguros	19,711,687
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	40,230,499
Pasajes al Interiores de la Ciudad de México	356,160
Congresos, Convenciones y Exposiciones	20,300,261
Servicio de Vigilancia, Impresión, Impuesto Sobre Nominas	37,048,210
Total	327,354,116

Las ayudas de beneficio social ascendieron a \$ 823,828,671 dichas ayudas se orientan para apoyar a personas de bajos recursos, subsidiando parte del financiamiento que otorga el Instituto, además se destina apoyo de renta para aquellos beneficiarios que viven en zonas de alto riesgo, riesgos hidrometeorológicos y riesgo estructural, así como para sustentabilidad y capacidad de pago. También se tienen Ayudas de Beneficio Social derivado del programa de reconstrucción del FONADEN

Los incentivos a la recuperación por pronto pago ascendieron a \$ 165,207,721 se otorgan a los acreditados que se encuentran al corriente con sus pagos y/o a los que pagan con anticipación, como lo establecen las reglas de operación y políticas de administración crediticia y financiera.

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



II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	SEPTIEMBRE 2024	SEPTIEMBRE 2023
EFFECTIVO Y BANCOS PROPIOS		
Efectivo	25,000	70,000
Bancos/ Dependencias y otros	579,318,971	1,685,653,268
Banorte (3% Apertura de Credito)	653,741	651,661
Santander Serfin (Recursos Propios)	736,836	4,004
BBVA Bancomer (Vivienda en Conjunto)	559,746,250	13,578,323
Banco Azteca (Mejoramiento Vivienda)	18,182,144	503,712,509
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	868,502,492	276,837,666
Grupo Bursatil Mexicano (Fondo de Ahorro)		16,047,168
Actinver Casa de Bolsa (Fondo Ahorro)	868,502,492	276,837,666
Total	1,447,846,464	1,962,560,934

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

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES Y BIENES O SERVICIOS

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

RUBRO	SEPTIEMBRE	SEPTIEMBRE
	2024	2023
DEUDORES DIVERSOS		
FICAPRO	0	165,998,975
Gobierno local	26,364,366	0
FIDERE III	35,355,152	566,517
Tesorería documentación	67	67
FIVIDESU	0	12,508,837
Otros deudores	3,463,785	3,585,681
Total	65,183,370	182,660,078

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

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES Y BIENES O SERVICIOS

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

RUBRO	SEPTIEMBRE	SEPTIEMBRE
	2024	2023
CARTERA VIGENTE		
Vivienda en conjunto	13,502,681,678	12,923,518,115
Vivienda en lote familiar	8,721,157,766	7,979,205,316
Compra de cartera	3,652,211	4,450,213
FICAPRO	37,415,531	35,030,595
FIVIDESU	100,495,662	102,525,311
Total	22,365,402,848	21,044,729,549

CARTERA VENCIDA

Vivienda en conjunto	2,760,503,244	2,583,029,771
Vivienda en lote familiar	7,016,831,798	6,240,932,979
Compra de cartera FICAPRO	80,432,381	78,806,807
Compra de cartera FIVIDESU	700,025,850	673,466,123
Total	10,557,793,273	9,576,235,680

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	12,353,947,949	11,369,976,029
Vivienda en lote familiar	2,496,097,720	1,295,903,001
Reserva Inmobiliaria	141,121,130	143,751,290
Obras transferidas FICAPRO	8,933,920	8,933,920
FIVIDESU inventario de vivienda terminada	0	74,037,805
Pre inversión por solicitudes de crédito	847,537	847,538
Total	15,000,948,256	12,893,449,583

Total	47,924,144,376	43,523,105,349
--------------	-----------------------	-----------------------

Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo, está integrado por los créditos que se encuentran en fase de recuperación, mismos que son administrados por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia (FIDERE III), con base al contrato de mandato que celebran entre ambas partes formalizado con fecha 28 de septiembre de 2000, con vigencia por tiempo indefinido, sus principales obligaciones del FIDERE III, entre otras se encuentran las siguientes; Llevar un registro de los acreditados del INVI; La administración de la cartera de crédito por recuperar, se lleve de acuerdo con las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI y recuperar los créditos que le encomiende el INVI, durante la vigencia del instrumento y hasta su total recuperación

Préstamos Otorgados a Largo Plazo, se encuentra integrado principalmente por el crédito ejercido recuperable (partida 7111 denominada Créditos otorgados por entidades federativas y municipios al sector social y privado para el fomento de actividades productivas) de los programas de vivienda del Organismo, que aún no inician su recuperación.



El cual para su autorización y ejercicio se apega a lo establecido en las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera de este Instituto, así como a la normatividad contable y presupuestal aplicable.

Documentos por Cobrar a Largo Plazo, se encuentra integrado por la incorporación de los saldos por la extinción de los Fideicomisos denominados "FIVIDESU" y "FICAPRO, con fecha 18 de marzo de 2003.

INVENTARIOS

Este Instituto no cuenta con inventario de bienes para su transformación, ya que su principal función es atender los programas de vivienda del Gobierno de la Ciudad, el cual esta dirigido para las personas de escasos recursos.

ALMACENES

Este Instituto no cuenta con inventario de bienes para su transformación, ya que su principal función es atender los programas de vivienda del Gobierno de la Ciudad, el cual esta dirigido para las personas de escasos recursos.

INVERSIONES FINANCIERAS

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

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

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

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

C).- BIENES MUEBLES

BIENES MUEBLES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	SEPTIEMBRE 2024	SEPTIEMBRE 2023
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION		
Mobiliario	40,226,263	37,289,447
Bienes Informáticos	48,868,998	38,457,842
TOTAL	89,095,261	75,747,289
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	523,235	518,515
Eq. de Telecomunicaciones	1,402,003	1,116,238
Transformador	3,900,000	3,900,000
TOTAL	5,825,238	5,534,753
Total Bienes Muebles	107,078,230	93,900,041

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

Este Instituto de manera anual se adhiere al contrato de aseguramiento de bienes que organiza la Secretaría de Finanzas y Administración, 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.



D).- BIENES INMUEBLES

BIENES INMUEBLES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>SEPTIEMBRE</u> 2024	<u>SEPTIEMBRE</u> 2023
EDIFICIOS NO HABITACIONALES		
Inmueble Canela no. 660	95,510,014	95,510,014
Terreno	19,006,680	19,006,680
Construcción	<u>76,503,334</u>	<u>76,503,334</u>
FIVIDESU construcciones e instalaciones	0	1,842,655
Total Edificio No Habitacional	<u>95,510,014</u>	<u>97,352,669</u>
VIVIENDAS		
USUFRUCTOS VITALICIOS	<u>6,977,292</u>	<u>6,977,292</u>
	6,977,292	6,977,292
OTROS BIENES INMUEBLES		
Inventario de terrenos expropiados	321,279,551	288,437,125
FICAPRO inmuebles adjudicados	39,278,104	39,278,104
FIVIDESU terrenos para vivienda	0	107,037,371
Total Otros Bienes Inmuebles	<u>360,557,655</u>	<u>434,752,599</u>
TOTAL	<u>463,044,961</u>	<u>539,082,560</u>

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

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



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

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

Otro Bienes Inmuebles, está integrada por los terrenos expropiados a favor del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México para acciones de Vivienda, de septiembre de 1998 al 30 de Septiembre de 2024, publicadas en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, así como por los predios adjudicados FICAPRO y Terrenos para Vivienda FIVIDESU, como parte de la incorporación de sus saldos por su extinción.

Dichos Terrenos se destinan al desarrollo de viviendas de interés social y popular dentro del marco de las políticas, programas, términos y condiciones sociales jurídicas y técnicas previstas en las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera de este Instituto.

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

E).- ACTIVOS INTANGIBLES

ACTIVOS INTANGIBLES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	SEPTIEMBRE 2024	SEPTIEMBRE 2023
Licencias de Software	3,663,422	3,325,862
Total Licencias	3,663,422	3,325,862

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



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

RUBRO	<u>SEPTIEMBRE</u> <u>2024</u>	<u>SEPTIEMBRE</u> <u>2023</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
EDIFICIO NO HABITACIONAL		
Inmueble Canela no. 660	-52,277,279	-48,452,112
FIVIDESU construcciones e instalaciones	-1,375,382	-1,375,382
TOTAL	-53,652,661	-49,827,494
MOBILIARIO Y EQUIPÓ		
Mobiliario	-26,695,646	-23,892,748
Bienes Informáticos	-34,246,427	-28,896,026
TOTAL	-60,942,073	-52,788,774
EQUIPO DE TRANSPORTE		
Vehículos y Equipo de Transporte	-9,301,997	-8,517,040
TOTAL	-9,301,997	-8,517,040
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS		
Herramientas	-521,418	-514,612
Equipo de Telecomunicaciones	-1,138,270	-1,084,319
TOTAL	-1,659,688	-1,598,931
EQUIPO DE GENERACION ELECTRICA		
Equipo de Generación Electrica	-390,000	-195,000
TOTAL	-390,000	-195,000
Total Depreciacion Acumulada	-125,946,420	-112,927,239
AMORTIZACIÓN ACUMULADA		
Amortización Licencias de Software	-1,102,552	-931,616
Total Amortización Acumulada	-1,102,552	-931,616
Total Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-127,048,971	-113,858,856

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

F).- ACTIVOS DIFERIDOS

ANTICIPOS A LARGO PLAZO (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	SEPTIEMBRE 2024	SEPTIEMBRE 2023
ANTICIPOS A LARGO PLAZO		
FICAPRO Anticipos	0	5,741,256
FIVIDESU Anticipos	0	6,012,571
TOTAL	0	11,753,827
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.

H).- ESTIMACIONES Y DETERIOROS

ESTIMACIÓN Y DETERIOROS (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	SEPTIEMBRE 2024	SEPTIEMBRE 2023
ESTIMACIONES		
Estimación para cuentas incobrables	-9,179,577,139	-7,478,892,105
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	-20,076,993,173	-18,376,308,140

La estimación para cuentas incobrables constituida por el INVI asciende a \$19,458,304,175 la cual fue determinada considerando el saldo insoluto de los créditos que presentan una morosidad igual o mayor a 4 meses consecutivos, en base al acuerdo del H. Consejo Directivo INVI55ORD2356. El importe de 618,688,998 fue constituida por los extintos fideicomisos FICAPRO y FIVIDESU.

I).- OTROS ACTIVOS

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

RUBRO	<u>SEPTIEMBRE</u>	<u>SEPTIEMBRE</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
FICAPRO Gastos por Amortizar	0	22,877
Total	0	22,877

PASIVO

J).- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

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

RUBRO	<u>SEPTIEMBRE</u>	<u>SEPTIEMBRE</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO		
Sueldos	21,594,094	3,938,475
Liquidación y/o Finiquito	6,962,352	8,778,725
Fondo de Ahorro	18,816,966	18,035,627
Honorarios Asimilables a Salarios	0	0
Retribuciones por Servicios Social	42,400	0
Apoyo Servicios Funerarios	0	45,093
Apoyo de Anteojos	451,249	111,840
TOTAL	47,867,061	30,909,761

PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO

Proveedores de Servicios	837,306	2,127,514
Proveedores de Bienes	887,151	113,999
Vivienda en Conjunto	113,165,999	49,580,921
Mejoramiento de Vivienda	236,281,538	478,425,742
Adquisición de Vivienda a Terceros	2,589,957	2,589,957
Apoyo de Rentas	3,626,301	3,730,301
Apoyo de Rentas a damnificados por el sismo	6,661,400	6,732,400
TOTAL	364,049,652	543,300,834

RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO

Cuotas al IMSS	900,943	373,119
INFONAVIT	331,814	312,962
ISR por sueldos	901,546	2,762,562
Fondo para el Retiro (SAR)	0	74
Impuesto sobre nóminas	1	1
Retención a terceros por honorarios	2,482,541	691,827
FONACOT	1,141	205,092
ASTINVI	168,343	117,395
Retención I.V.A. 6%	0	0
TOTAL	4,786,329	4,463,032

TOTAL	416,703,041	578,673,626
--------------	--------------------	--------------------

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

K).- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

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

RUBRO	SEPTIEMBRE	SEPTIEMBRE
	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.

L).- FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTIA Y/O ADMINISTRACIÓN

El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con este tipo de fondos en garantía

M).- PASIVOS DIFERIDOS

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

RUBRO	<u>AGOSTO</u> <u>2024</u>	<u>AGOSTO</u> <u>2023</u>
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.

N).- PROVISIONES

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

RUBRO	<u>SEPTIEMBRE</u> <u>2024</u>	<u>SEPTIEMBRE</u> <u>2023</u>
OTRAS PROVISIONES A LARGO PLAZO		
Créditos pendientes de entregar	1,132,269	1,132,269
Terrenos expropiados	316,061,278	270,793,907
Provisiones FICAPRO	0	33,350,537
Depósitos en garantía	37,068,464	37,068,464
Créditos pendientes de ejercer	570,486,903	553,972,159
Cartera por desagregar	0	0
Reserva Pensiones Jubilaciones	79,380,857	69,393,607
FICAPRO Reserva. Pensiones Jubilaciones	5,780	5,780
Subtotal	1,004,135,552	965,716,724
CRÉDITOS DIFERIDOS		
Futura Utilidad de Cartera	32,864,405	32,864,405
2% Gastos de Operación	10,813,668	16,852,681
Vivienda en Conjunto	64,710	64,710
Subtotal	43,742,783	49,781,796
Total Provisiones a Largo Plazo	1,047,878,336	1,015,498,520

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

Reserva Pensiones Jubilaciones, Mediante Acuerdo 815 del Consejo Directivo de la Vigésima Primera Sesión Extraordinaria del 24 de octubre de 2003, se autorizó el registro contable de la Reserva Laboral por \$ 54,644,201, la cual a la fecha ha tenido un incremento por \$ 24,736,656 de acuerdo al Informe de Resultados del estudio Actuarial para la Valuación de Pasivos Contingentes y del Estado de la Situación Financiera del Sistema de Jubilaciones y Pensiones del Personal del Instituto al 30 de Septiembre 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 \$ 570,486,903 de la cuenta créditos pendientes de ejercer, representa el importe pendiente de erogar autorizado por el Comité de Financiamiento.

Terrenos expropiados, está integrada por los por los terrenos expropiados a favor del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México para acciones de Vivienda, registradas en base al avalúo emitido en el momento de su expropiación.

O).- OTROS PASIVOS

OTROS PASIVOS (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	SEPTIEMBRE 2024	SEPTIEMBRE 2023
Delegación Tlahuac	0	0
FIDERE III	1,149,556	-380,005
Operaciones ajenas	4,855,921	2,461,316
Depósitos pendientes de aplicar	0	0
Cofinanciamientos (cuenta concentradora)	0	0
Depósitos por fallecimiento	33,016,676	48,259,741
Depósito FONAPHO programa "tu casa"	0	0
FIVIDESU	0	31,241,553
FICAPRO	0	19,364,803
CONAVI	0	0
Otros	9,653,798	26,569,134
Ayudas de Beneficio Social	2,055,233	2,055,233
Total Otros Pasivos a Corto Plazo	50,731,184	129,571,776

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
P).- HACIENDA PÚBLICA

HACIENDA PÚBLICA (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>SEPTIEMBRE 2024</u>	<u>SEPTIEMBRE 2023</u>
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDOS:		
Aportaciones	30,990,469,041	27,983,738,285
Donaciones de Capital	917,010,402	1,142,383,614
Subtotal	31,907,479,443	29,126,121,900
PATRIMONIO GENERADO		
Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	1,894,829,165	2,695,128,155
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	-3,616,626,308	-3,092,011,645
Total	28,290,853,136	26,034,110,254

El patrimonio contribuido se integra principalmente por las aportaciones para inversión financiera que nos realiza la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, las cuales para el ejercicio 2024 ascendieron a \$ 3,126,684,556 así como una disminución para este mismo de 0 por el reconocimiento de los recursos propios recaudados utilizados para gasto corriente. Además lo integran las donaciones por parte de los extintos Fideicomisos FIVIDESU y FICAPRO.

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



IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

CONCEPTO	SEPTIEMBRE	SEPTIEMBRE
	2024	2023
Efectivo	25,000	70,000
Bancos/Tesorería	0	0
Bancos/ Dependencias y otros	579,318,971	1,685,653,268
Banorte (3% Apertura de Credito)	653,741	651,661
Santander Serfin (Recursos Propios)	736,836	4,004
BBVA Bancomer (Vivienda en Conjunto)	559,746,250	13,578,323
Banco Azteca (Mejoramiento Vivienda)	18,182,144	503,712,509
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	868,502,492	276,837,666
Grupo Bursatil Mexicano (Fondo de Ahorro)		6,633
Actinver Casa de Bolsa (Fondo Ahorro)	868,502,492	276,837,666
Fondos con Afectación Especifica	0	0
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	0	0
Otros Efectivos y Equivalentes	0	0
Total de Efectivo y Equivalentes	1,447,846,464	1,962,560,934

- 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	0	0
Mobiliarios y Equipo Educativo 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	0	0

- 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	SEPTIEMBRE <u>2024</u>	SEPTIEMBRE <u>2023</u>
Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro	1,894,829,165	2,695,128,155
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo	10,882,147	8,505,164
Depreciación	10,765,377	8,399,645
Amortización	116,770	105,518
Incrementos en las provisiones	173,961,799	199,811,563
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	2,079,673,111	2,903,444,882



**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 Septiembre de 2024 (Cifras en pesos)	
Concepto	2024
1. Total de Ingresos Presupuestarios	4,357,846,371
2. Más Ingresos Contables no Presupuestarios	3,230,855,898
2.1 Ingresos Financieros	0.0
2.2 Incremento por variación de inventarios	0.0
2.3 Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	0.0
2.4 Disminución del exceso de provisiones	0.0
2.5 Otros ingresos y beneficios varios	3,230,855,898
2.6 Otros ingresos Contables No Presupuestarios	
3. Menos Ingresos Presupuestarios no Contables	4,357,846,371
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0.0
3.2 Ingresos derivados de financiamiento	0.0
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	4,357,846,371
4. Total de Ingresos Contables	3,230,855,898



INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables	
Del 01 de Enero al 30 de Septiembre de 2024	
(Cifras en pesos)	
Concepto	2024
1. Total de Egresos Presupuestarios	4,060,770,250
2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables	4,060,770,250
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0
2.2 Materiales y Suministros	0
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	0
2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	0
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	0
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0
2.9 Activos Biológicos	0
2.10 Bienes Inmuebles	0
2.11 Activos Intangibles	0
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	0
2.14 Acciones y Participaciones de Capital	0
2.15 Compra de Títulos y Valores	0
2.16 Concesión de Préstamos	0
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0
2.19 Amortización de la Deuda Pública	0
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	0
2.21 Otros Egresos Presupuestales No Contables	4,060,770,250
3. Mas Gastos Contables No Presupuestales	1,336,026,733
3.1 Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y Amortizaciones	10,882,147.1
3.2 Provisiones	1,151,182,787.2
3.3 Disminución de Inventarios	0
3.4 Otros Gastos	173,961,798.7
3.5 Inversión Pública no Capitalizable	0
3.6 Materiales y Suministros (consumos)	0
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestales	0
4. Total de Gasto Contable	1,336,026,733

C. NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES Y PRESUPUESTARIAS.

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES (CIFRAS EN PESOS)		
RUBRO	<u>SEPTIEMBRE</u> 2024	<u>SEPTIEMBRE</u> 2023
DEMANDAS VS INSTITUTO		
Laborales	24,668,922	24,668,922
Fiscales	15,334,716	15,334,716
Amparos	0	0
RECURSO AJENOS		
Bancos Operaciones Ajenas	234,061,304	70,906,624
Inversiones Operaciones Ajenas	830,753,800	706,990,525
Total	1,104,818,742	817,900,787

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

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

CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIO

1) Cuentas de Ingresos

El presupuesto de Egresos Autorizado por el H. Congreso de la Union Local, para el ejercicio 2024 ascendio 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	4,741,721,087
Ley de Ingresos por Ejecutar	2,627,161,101
Modificacions ala Ley de Ingresos Estimada	2,253,847,095
Ley de Ingresos Devengada	0
Ley de Ingresos Recaudada	4,357,846,371

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	2,934,797,932
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	2,253,847,095
Presupuesto de Egresos Comprometido	0
Presupuesto de Egresos Devengado	0
Presupuesto de Egresos Ejercido	0
Presupuesto de Egresos Pagado	4,060,770,250

JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO

C.P. RAMÓN JAVIER SANCHEZ GASPAR

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

C.P. ROBERTO CARLOS PÉREZ OSORNO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ

Balanza de Comprobacion

Ejercicio : 2024

e Septiembre a Septiembre

Cuenta Contable	Naturaleza	Saldo Inicial	Cargos	Abonos	Saldo Final
11112	EFFECTIVO SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 85,000.02	177,221.99	237,221.99	25,000.02
11132	BANCOS/ DEPENDENCIAS Y OTROS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 818,683,256.85	763,070,678.86	1002,434,964.45	579,318,971.26
11142	INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES) SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 856,739,183.74	11,803,731.70	40,423.15	868,502,492.29
11232	DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 215,993,095.95	694,540,593.39	845,350,319.42	65,183,369.92
11612	ESTIMACIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES POR DERECHOS A RECIBIR	ACREEDORA 20076993,173.00	0.00	0.00	20076993,173.00
12212	DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 8,690,536.49	0.00	8,690,536.49	0.00
12242	PRÉSTAMOS OTORGADOS A LARGO PLAZO SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 14698623,727.76	495,083,389.01	192,758,860.79	15000948,255.98
12292	OTROS DERECHOS A RECIBIR EFFECTIVO O EQUIVALENTES A LARGO PLA	DEUDORA 32917356,698.63	118,373,071.71	112,533,649.86	32923196,120.48
12322	VIVIENDAS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 6,977,291.56	0.00	0.00	6,977,291.56
12332	EDIFICIOS NO HABITACIONALES SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 97,352,669.20	0.00	1,842,654.80	95,510,014.40
12392	OTROS BIENES INMUEBLES SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 429,109,078.49	59,038,736.00	127,590,159.50	360,557,654.99
124112	MUEBLES DE OFICINA Y ESTANTERIA SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 40,214,939.75	11,323.00	0.00	40,226,262.75
124132	EQUIPO DE COMPUTO Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION SECTOR PAR	DEUDORA 48,868,998.47	0.00	0.00	48,868,998.47
124412	AUTOMOVILES Y EQUIPO TERRESTRE SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 12,617,998.56	0.00	460,267.80	12,157,730.76
124652	EQUIPO DE COMUNICACIÓN Y TELECOMUNICACIÓN SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 1,402,003.24	0.00	0.00	1,402,003.24
124662	EQUIPO DE GENERACIÓN ELÉCTRICA, APARATOS Y ACCESORIOS ELÉCTR	DEUDORA 3,899,999.99	0.00	0.00	3,899,999.99
124672	HERRAMIENTAS Y MÁQUINAS-HERRAMIENTA SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 523,234.78	0.00	0.00	523,234.78
12512	SOFTWARE SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 3,663,421.86	0.00	0.00	3,663,421.86
12612	DEPRECIACION ACUMULADA DE BIENES INMUEBLES SECTOR PARAESTATA	ACREEDORA 53,333,897.03	0.00	318,763.89	53,652,660.92
12622	DEPRECIACION ACUMULADA DE INFRAESTRUCTURA SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 1,131,992.98	0.00	6,277.36	1,138,270.34
12632	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 70,592,194.15	460,267.80	1,023,561.93	71,155,488.28
12652	AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES SECTOR PARAEST	ACREEDORA 1,007,955.56	0.00	14,596.27	1,102,551.83
12742	ANTICIPOS A LARGO PLAZO SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 11,753,826.85	0.00	11,753,826.85	0.00
12792	OTROS ACTIVOS DIFERIDOS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 22,877.00	0.00	22,877.00	0.00
21112	SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO SECTOR PARAESTA	ACREEDORA 35,521,806.44	3,751,155.79	16,096,410.21	47,867,060.86
21122	PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 625,632,714.38	947,701,986.54	686,118,923.99	364,049,651.83
21152	TRANSFERENCIAS OTORGADAS POR PAGAR A CORTO PLAZO SECTOR PARA	ACREEDORA 2,055,232.61	0.00	0.00	2,055,232.61
21172	RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO SECTOR	ACREEDORA 4,368,941.66	9,339,747.80	9,757,134.52	4,786,328.38
21912	INGRESOS POR CLASIFICAR SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 67,446,456.51	66,693,474.34	0.00	752,982.17
21992	OTROS PASIVOS CIRCULANTES SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 99,615,440.06	195,990,739.46	145,051,250.51	48,675,951.11
22292	OTROS DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 943,898.28	943,898.28	0.00	0.00
22692	OTRAS PROVISIONES A LARGO PLAZO SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 1028,223,118.63	46,979,931.20	66,635,148.40	1047,878,335.83
3112	APORTACIONES SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 30570326,429.51	117,721,980.03	537,864,591.44	30990469,040.92
3122	DONACIONES DE CAPITAL SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 1142,524,233.04	377,240,425.17	151,726,594.51	917,018,402.38
3222	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA -5499345,864.43	0.00	0.00	-5499345,864.43
32522	CAMBIOS POR ERRORES CONTABLES SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA -12,109,608.51	0.00	0.00	-12,109,608.51
42212	TRANSFERENCIAS INTERNAS Y ASIGNACIONES AL SECTOR PÚBLICO SEC	ACREEDORA 195,521,974.26	0.00	66,677,771.31	262,199,745.57
43112	INTERESES GANADOS DE VALORES, CRÉDITOS, BONOS Y OTROS SECTOR	ACREEDORA 591,470,956.22	102,309.71	13,473,656.96	604,842,303.47
43912	OTROS INGRESOS DE EJERCICIOS ANTERIORES SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA -245.89	610.04	293.55	-562.38
43992	OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 2248,551,366.28	1,613,229.79	116,876,274.97	2363,814,411.46
51112	REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE SECTOR PAR	DEUDORA 59,758,534.48	12,292,941.06	0.00	72,051,475.54
51142	SEGURIDAD SOCIAL SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 8,603,073.05	2,335,021.77	0.00	10,938,094.82
51152	OTRAS PRESTACIONES SOCIALES Y ECONÓMICAS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 65,216,260.59	10,562,587.04	0.00	75,778,847.63
51212	MATERIALES DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE DOCUMENTOS Y ARTÍCULO	DEUDORA 4,179,517.57	4,616,032.69	0.00	8,795,550.26
51222	ALIMENTOS Y UTENSILIOS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 553,660.77	58,810.00	0.00	612,470.77
51242	MATERIALES Y ARTÍCULOS DE CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN SECTOR PA	DEUDORA 1,667,816.19	684,547.66	0.00	2,352,363.85
51252	PRODUCTOS QUÍMICOS, FARMACEÚTICOS Y DE LABORATORIO SECTOR PA	DEUDORA 171,877.30	280,181.86	0.00	452,059.16
51262	COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 736,596.87	76,093.70	0.00	812,690.57
51272	VESTUARIO, BLANCOS, PRENDAS DE PROTECCIÓN Y ARTÍCULOS DEPORT	DEUDORA 20,021.60	0.00	0.00	20,021.60
51292	HERRAMIENTAS, REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES SECTOR PARAES	DEUDORA 653,823.82	94,215.79	0.00	748,039.61

Balanza de Comprobación

Ejercicio : 2024

e Septiembre a Septiembre

Cuenta Contable	Naturaleza	Saldo Inicial	Cargos	Abonos	Saldo Final
51312	SERVICIOS BÁSICOS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 1,852,750.29	318,995.67	0.00	2,171,745.96
51322	SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 98,000.00	411,880.00	0.00	509,880.00
51332	SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS Y OTROS SERVI	DEUDORA 29,722,585.02	4,741,474.02	0.00	34,464,059.04
51342	SERVICIOS FINANCIEROS, BANCARIOS Y COMERCIALES SECTOR PARAES	DEUDORA 15,436,733.01	4,274,954.42	0.00	19,711,687.43
51352	SERVICIOS DE INSTALACIÓN, REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSER	DEUDORA 32,330,182.50	7,900,316.38	0.00	40,230,498.88
51372	SERVICIO DE TRASLADO Y VIÁTICOS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 283,900.00	72,260.00	0.00	356,160.00
51382	SERVICIOS OFICIALES SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 17,108,638.00	3,191,622.98	0.00	20,300,260.98
51392	OTROS SERVICIOS GENERALES SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 30,470,251.05	6,577,958.52	0.00	37,048,209.57
52412	AYUDAS SOCIALES A PERSONAS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 671,918,251.46	123,233,920.03	0.00	795,152,171.49
52442	AYUDAS POR DESASTRES NATURALES Y OTROS SINIESTROS SECTOR PAR	DEUDORA 25,006,500.00	3,670,000.00	0.00	28,676,500.00
55132	DEPRECIACION DE BIENES INMUEBLES SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 2,231,347.23	318,763.89	0.00	2,550,111.12
55152	DEPRECIACIÓN DE BIENES MUEBLES SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 7,185,981.04	1,029,284.74	0.00	8,215,265.78
55172	AMORTIZACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 102,173.89	14,596.27	0.00	116,770.16
55912	GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 11,860.48	-22,939.59	0.00	-11,079.11
55932	BONIFICACIONES Y DESCUENTOS OTORGADOS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 148,050,012.77	17,165,353.54	7,645.01	165,207,721.30
55992	OTROS GASTOS VARIOS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 7,937,873.60	948,391.22	121,108.34	8,765,156.48
7712	CONTROL DE OPERACIONES AJENAS DEUDORAS SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 1122,710,034.00	48,597,301.21	66,488,592.92	1104,818,742.29
7722	CONTROL DE OPERACIONES AJENAS ACREEDORAS SECTOR PARAESTATAL	ACREEDORA 1122,710,034.00	66,488,592.73	48,597,301.02	1104,818,742.29
8112	LEY DE INGRESOS ESTIMADA	DEUDORA 4741,721,087.00	0.00	0.00	4741,721,087.00
8122	LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	ACREEDORA 3340,333,237.08	713,172,135.69	0.00	2627,161,101.39
8132	MODIFICACIONES A LA LEY DE INGRESOS ESTIMADA	DEUDORA 2243,286,385.55	0.00	0.00	2243,286,385.55
8142	LEY DE INGRESOS DEVENGADA	ACREEDORA 0.00	713,172,135.69	713,172,135.69	0.00
8152	LEY DE INGRESOS RECAUDADA	ACREEDORA 3644,674,235.47	0.00	713,172,135.69	4357,846,371.16
8212	PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	ACREEDORA 4741,721,087.00	0.00	0.00	4741,721,087.00
8222	PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER	DEUDORA 3585,723,070.11	21,070,386.82	671,995,524.82	2934,797,932.11
8232	MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	ACREEDORA 2243,286,385.55	10,509,677.74	21,070,386.82	2253,847,094.63
8242	PRESUPUESTO DE EGRESOS COMPROMETIDO SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 0.00	661,485,847.08	661,485,847.08	0.00
8252	PRESUPUESTO DE EGRESOS DEVENGADO SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 0.00	661,485,847.08	661,485,847.08	0.00
8262	PRESUPUESTO DE EGRESOS EJERCIDO	DEUDORA 0.00	661,485,847.08	661,485,847.08	0.00
8272	PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO SECTOR PARAESTATAL	DEUDORA 3399,284,402.44	661,485,847.08	0.00	4060,770,249.52
		66396611,040.87	5062,557,085.67	5026,786,174.43	66432381,952.11
		66396611,040.87	3271,882,297.80	3307,653,209.04	66432381,952.11
		0.00	8334,439,383.47	8334,439,383.47	0.00