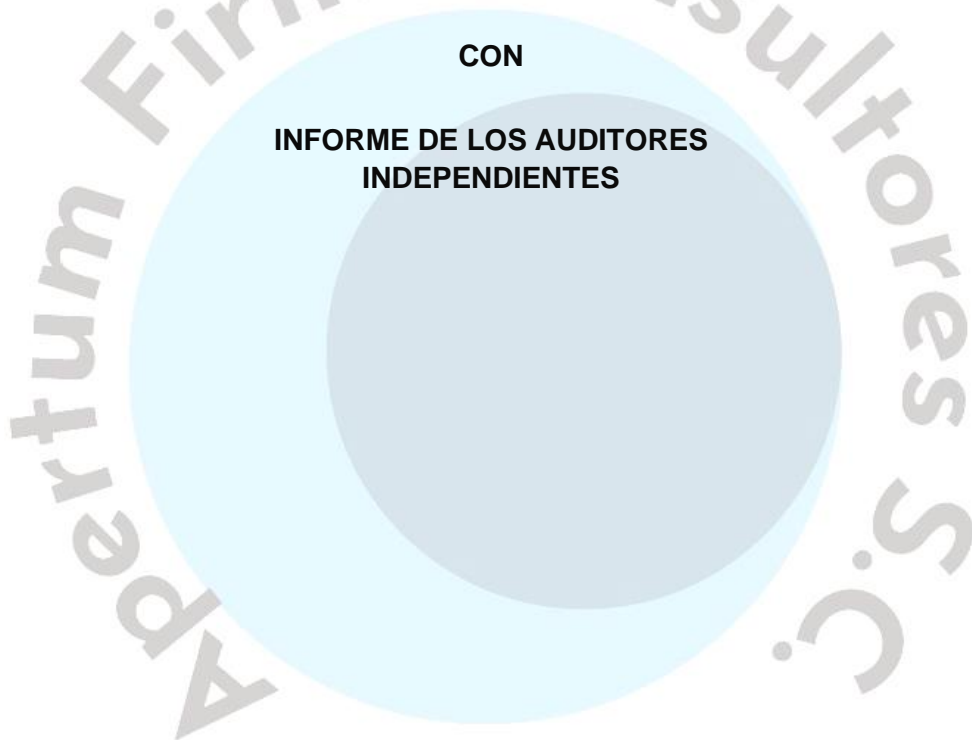


**INSTITUTO DE VIVIENDA DE
LA CIUDAD DE MÉXICO
(INVI)**

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS
TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

CON

**INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**





**INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE
MÉXICO**

(INVI)

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de actividades

Estado de cambios en la situación financiera

Estado de flujos de efectivo

Estado de variación en la hacienda pública

Estado analítico de la deuda y otros pasivos

Informe sobre pasivos contingentes

Estado analítico del activo

Notas a los Estados Financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México

Director General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

Opinión con salvedad

Hemos auditado los estados financieros del **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI)**, que comprenden el estado de situación financiera, el estado analítico del activo y el estado analítico de la deuda y otros pasivos al 31 de diciembre de 2021, y el estado de actividades, el estado de variación en la hacienda pública, el estado de flujos de efectivo y el estado de cambios en la situación financiera, correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de la cuestión descrita en la sección "Fundamentos de la opinión con salvedad" de nuestro informe, los estados financieros adjuntos del **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI)** que se describen en el párrafo anterior, están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones en materia de la información financiera que se indican en la Nota de Gestión Administrativa a los estados financieros que se acompañan y que están establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), en la Normatividad Contable de la Administración Pública de la Ciudad de México, en el Manual de Contabilidad Gubernamental autorizado por la Secretaría de Administración y Finanzas y en las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF), que son aplicadas de manera supletoria y que le fueron autorizadas al INVI por dicha Secretaría.

Fundamento de la opinión

El **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI)** se observó que el Instituto no cuenta con un sistema contable y/o software que permita realizar los registros contables financieros, y presupuestales, en tiempo real y de manera armónica, delimitada y específica, propiciando con ello el registro único simultáneo y homogéneo que permita generar los estados presupuestales, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.

Se observaron cuentas contables con saldos de naturaleza contraria a la de la cuenta, cuentas de deudores diversos, cuentas por cobrar a largo plazo y derechos a recibir efectivo o equivalentes a largo plazo con él mismo saldo durante el ejercicio 2021 y de los que no exhibieron gestiones de cobro para su recuperación.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades, de acuerdo con estas normas, se describen con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de INVI de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros de México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos



requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Párrafos de énfasis base de preparación contable y utilización de este informe

Llamamos la atención sobre las Notas de Gestión Administrativa a los estados financieros adjuntos en la que se describen las bases contables utilizadas para la preparación de los mismos. Dichos estados financieros fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeto el **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI)** y para ser integrados en el Reporte de la Cuenta Pública, los cuales están presentados en los formatos que para tal efecto fueron establecidos por la Dirección General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas de la Secretaría de Administración y Finanzas; consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

Otras cuestiones

Los estados financieros y sus notas del **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI)**, al 31 de diciembre de 2021, fueron examinados por otro Contador Público, quien emitió una opinión no modificada, el 26 de marzo de 2021.

Responsabilidad de la administración de la entidad sobre los estados financieros

La administración es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera establecidas en la LGCG, en la Normatividad Contable de la Administración Pública de la Ciudad de México, en el Manual de Contabilidad Gubernamental autorizado por la Secretaría de Administración y Finanzas y en las NIF emitidas por el CINIF, que se describen en las Notas de Gestión Administrativa a dichos estados financieros, y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de incorrección material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI)** para continuar operando como una entidad en funcionamiento, revelando en su caso, las cuestiones relativas a la entidad en funcionamiento y utilizando las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento, a menos que la administración tenga la intención de liquidar a INVI o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista.

Los encargados de la administración del **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI)** son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de INVI.

Responsabilidad del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre de que los estados financieros, en su conjunto, se encuentran libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía, de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si



individualmente en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios hacen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para obtener una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material por error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas, omisiones intencionales o la anulación del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno importante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que consideramos adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de Las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la administración de la entidad.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la administración de las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida como Decreto de Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México para el ejercicio fiscal 2021, en el cual se le asigna presupuesto a la entidad, declaraciones de la administración de la entidad y con base en su decreto de creación concluimos que no existe incertidumbre importante relacionada con eventos o con condiciones que puedan originar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como una entidad en funcionamiento. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una entidad en funcionamiento.

Nos comunicamos con las responsables del **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI)** en relación, entre otras cuestiones, con el alcance planeado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos importantes de la auditoría, así como cualquier diferencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Atentamente



C.P.C. y L.D. Víctor Hugo Barranco Dirzo
Socio y Representante Legal de
Apertum Firm Consultores S.C.

Ciudad de Mexico, 25 de marzo de 2022

CONCEPTO	2021	2020	CONCEPTO	2021	2020
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CIRCULANTE			PASIVO CIRCULANTE		
Efectivo y Equivalentes	1,261,338,784	922,972,036	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	1,238,032,416	485,144,876
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	578,706,680	304,986,389	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	67,446,457	67,446,457
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	Fond. y Bienes de Terc. en Glia. y/o Admón. a Corto Plazo	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0	Provisiones a Corto Plazo	127,039,765	475,438,487
TOTAL DE ACTIVOS CIRCULANTES	1,840,039,424	1,227,938,425	TOTAL DE PASIVOS CIRCULANTES	1,432,516,637	1,029,029,820
ACTIVOS NO CIRCULANTE			PASIVOS 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	37,794,506,064	35,840,320,375	Documentos por Pagar a Largo Plazo	943,898	943,898
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	534,139,410	561,294,825	Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Bienes Muebles	79,126,362	74,763,217	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Activos Intangibles	3,564,294	3,409,550	Fond. y Bienes de Terc. en Glia. y/o Admón. a Largo Plazo	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(100,737,621)	(84,235,375)	Provisiones a Largo Plazo	965,427,290	942,928,252
Activos Diferidos	11,753,827	11,753,827	TOTAL DE PASIVOS NO CIRCULANTES	966,371,188	943,872,150
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes	(17,759,004,697)	(16,651,399,554)	TOTAL DE PASIVO	2,398,889,825	1,971,901,970
Otros Activos No Circulantes	22,877	22,877			
TOTAL DE ACTIVOS NO CIRCULANTES	20,563,370,517	19,545,929,742	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO	26,721,974,774	25,304,410,857
TOTAL DE ACTIVO	22,403,409,941	20,773,868,167	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO	25,579,923,004	24,162,799,942
			Aportaciones	1,142,051,771	1,141,610,915
			Donaciones de Capital	0	0
			Actualización de la Hacienda Pública (P. 0)	(6,717,454,658)	(6,502,444,660)
			HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO	(215,010,000)	(1,200,395,502)
			Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	(6,490,335,050)	(5,289,939,549)
			Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0
			Revalúos	0	0
			Reservas	0	0
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	(12,109,609)	(12,109,609)
			EXCESOS O INSUF. EN LA ACT. DE LA HDA. PUB./PATRIM.	0	0
			Resultado por Posición Monetaria	0	0
			Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios	0	0
			TOTAL HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	20,004,520,115	18,801,966,197
			TOTAL DE PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	22,403,409,941	20,773,868,167

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

JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO

LIC. ELSA PATRICIA AVILA MEDINA

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

C. P. ROBERTO CARLOS JIMÉNEZ OSORNO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA

C. P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ



INSTITUTO DE VIVIENDA

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(CIFRAS EN PESOS)

CONCEPTO	AL 31 DE DICIEMBRE		VARIACIÓN	
	2021	2020	IMPORTE	PORCENTAJE
ACTIVO				
ACTIVO CIRCULANTE				
Efectivo y Equivalentes	1,261,338,764	922,972,036	338,366,728	36.7
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	578,700,660	304,966,389	273,734,271	89.8
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
TOTAL DE ACTIVOS CIRCULANTES	1,840,039,424	1,227,938,425	612,100,999	49.8
ACTIVOS NO CIRCULANTES				
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	0	0.0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	37,794,506,064	35,840,320,375	1,954,185,689	5.5
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	534,139,410	561,294,825	(27,155,415)	(4.8)
Bienes Muebles	79,126,362	74,763,217	4,363,145	5.8
Activos Intangibles	3,564,294	3,409,550	154,744	4.5
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(100,737,621)	(94,235,375)	(6,502,246)	6.9
Activos Diferidos	11,753,827	11,753,827	0	0.0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes	(17,759,004,697)	(16,851,399,554)	(907,605,143)	5.4
Otros Activos No Circulantes	22,877	22,877	0	0.0
TOTAL DE ACTIVOS NO CIRCULANTES	20,563,370,517	19,545,929,742	1,017,440,775	5.2
TOTAL DE ACTIVO	22,403,409,941	20,773,868,167	1,629,541,774	7.8
PASIVO				
PASIVO CIRCULANTE				
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	1,238,032,416	485,144,876	752,887,539	155.2
Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0	0	0.0
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0	0	0.0
Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0	0	0.0
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	67,446,457	67,446,457	0	0.0
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0	0	0.0
Provisiones a Corto Plazo	0	0	0	0.0
Otros Pasivos a Corto Plazo	127,039,765	475,438,487	(348,398,722)	(73.3)
TOTAL DE PASIVOS CIRCULANTES	1,432,518,637	1,028,029,820	404,488,817	39.3
PASIVOS NO CIRCULANTES				
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0	0	0.0
Documentos por Pagar a Largo Plazo	943,898	943,898	0	0.0
Deuda Pública a Largo Plazo	0	0	0	0.0
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0	0	0.0
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	0	0	0	0.0
Provisiones a Largo Plazo	965,427,290	942,928,252	22,499,038	2.4
TOTAL DE PASIVOS NO CIRCULANTES	966,371,188	943,872,150	22,499,038	2.4
TOTAL DE PASIVO	2,398,889,825	1,971,901,970	426,987,855	21.7
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO				
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO				
Aportaciones	26,721,974,774	25,304,410,857	1,417,563,917	5.6
Donaciones de Capital	25,579,923,004	24,162,799,942	1,417,123,062	5.9
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	1,142,051,771	1,141,610,915	440,855	0.0
	0	0	0	0.0
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO				
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	(6,717,454,658)	(6,502,444,660)	(215,009,999)	3.3
Resultados de Ejercicios Anteriores	(215,010,000)	(1,200,395,502)	985,385,502	(82.1)
Revalúos	(6,490,335,050)	(5,289,939,549)	(1,200,395,501)	22.7
Reservas	0	0	0	0.0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0	0	0.0
	(12,109,609)	(12,109,609)	0	100.0
EXCESOS O INSUFICIENCIA EN LA ACT. DE LA HDA. PÚBLICA/PATRIMONIO				
Resultado por Posición Monetaria	0	0	0	0.0
Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios	0	0	0	0.0
TOTAL HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	20,004,520,116	18,801,966,197	1,202,553,919	6.4
TOTAL DE PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	22,403,409,941	20,773,868,167	1,629,541,774	7.8

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO

LIC. ELSA PATRICIA AVILA MEDINA

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

C.P. ROBERTO CARLOS PINA OSORNO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO DE ACTIVIDADES
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2021
(CIFRAS EN PESOS)

CONCEPTO	2021	2020
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
INGRESOS DE LA GESTIÓN	0	0
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	162,994,710	61,480
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	162,994,710	61,480
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	1,635,935,996	1,753,534,118
Ingresos Financieros	31,535,305	15,971,157
Incremento por Variación de Inventarios	0	0
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida, Deterioro u Obsolescencia	0	0
Disminución del Exceso de Provisiones	0	0
Otros Ingresos y Beneficios Varios	1,604,400,691	1,737,562,961
TOTAL DE INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	1,798,930,706	1,753,595,598
GASTOS Y OTRAS PERDIDAS		
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	341,127,325	318,287,432
Servicios Personales	205,492,825	197,336,998
Materiales y Suministros	13,316,546	10,447,762
Servicios Generales	122,317,954	110,502,672
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	505,745,320	558,933,987
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0
Transferencias al Resto del Sector Público	0	0
Subsidios y Subvenciones	0	0
Ayudas Sociales	505,745,320	558,933,987
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 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	1,167,068,061	2,076,769,681
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones	8,882,159	10,499,822
Provisiones	0	0
Disminución de Inventarios	0	0
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro y Obsolescencia	0	0
Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0	0
Otros Gastos	1,158,185,902	2,066,269,859
INVERSIÓN PÚBLICA	0	0
Inversión Pública no Capitalizable	0	0
TOTAL DE GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	2,013,840,706	2,953,991,100
RESULTADOS DEL EJERCICIO (AHORRO / DESAHORRO)	(215,010,000)	(1,200,395,502)

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO

LIC. ELSA PATRICIA AVILA MEDINA

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

C.P. ROBERTO CARLOS PIÑA OSORNO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ



INSTITUTO
DE VIVIENDA

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
ESTADO DE ACTIVIDADES COMPARATIVO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2021
(CIFRAS EN PESOS)

CONCEPTO	AL 31 DE DICIEMBRE		VARIACIÓN	
	2021	2020	IMPORTE	PORCENTAJE
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS				
INGRESOS DE LA GESTIÓN	0	0	0	0
Impuestos	0	0	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0	0	0
Derechos	0	0	0	0
Productos	0	0	0	0
Aprovechamientos	0	0	0	0
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	0	0	0	0
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL, FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES	162,994,710	61,480	162,933,230	265,018
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	0	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	162,994,710	61,480	162,933,230	265,018
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	1,635,935,996	1,753,534,118	(117,598,122)	(7)
Ingresos Financieros	31,535,305	15,971,157	15,564,148	97
Incremento por Variación de Inventarios	0	0	0	0
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida, Deterioro u Obsolescencia	0	0	0	0
Disminución del Exceso de Provisiones	0	0	0	0
Otros Ingresos y Beneficios Varios	1,604,400,691	1,737,562,961	(133,162,270)	(8)
TOTAL DE INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	1,798,930,706	1,753,595,598	45,335,108	3
GASTOS Y OTRAS PERDIDAS				
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	341,127,325	318,287,432	22,839,892	7
Servicios Personales	205,492,825	197,336,998	8,155,827	4
Materiales y Suministros	13,316,546	10,447,762	2,868,784	27
Servicios Generales	122,317,954	110,502,672	11,815,281	11
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	505,745,320	558,933,987	(53,188,667)	(10)
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0	0	0
Transferencias al Resto del Sector Público	0	0	0	0
Subsidios y Subvenciones	0	0	0	0
Ayudas Sociales	505,745,320	558,933,987	(53,188,667)	(10)
Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0	0	0	0
Transferencias a la Seguridad Social	0	0	0	0
Donativos	0	0	0	0
Transferencias al Exterior	0	0	0	0
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	0	0	0	0
Participaciones	0	0	0	0
Aportaciones	0	0	0	0
Convenios	0	0	0	0
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA	0	0	0	0
Intereses de la Deuda Pública	0	0	0	0
Comisiones de la Deuda Pública	0	0	0	0
Gastos de la Deuda Pública	0	0	0	0
Costo por Coberturas	0	0	0	0
Apoyos Financieros	0	0	0	0
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS	1,167,068,061	2,076,769,681	(909,701,620)	(44)
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones	8,882,159	10,499,822	(1,617,663)	(15)
Provisiones	0	0	0	0
Disminución de Inventarios	0	0	0	0
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro y Obsolescencia	0	0	0	0
Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0	0	0	0
Otros Gastos	1,158,185,902	2,066,269,859	(908,083,957)	(44)
INVERSIÓN PÚBLICA	0	0	0	0
Inversión Pública no Capitalizable	0	0	0	0
TOTAL DE GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	2,013,940,706	2,953,991,100	(940,050,395)	(32)
RESULTADOS DEL EJERCICIO (AHORRO / DESAHORRO)	(215,010,000)	(1,200,395,502)	985,385,503	(82)

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO

LIC ELSA PATRICIA AVILA MEDINA

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

C.P. ROBERTO CARLOS PINA OSORNO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ

CONCEPTO	ORIGEN 2021	APLICACIÓN 2021
ACTIVO		
ACTIVO CIRCULANTE		
Efectivo y Equivalentes		338,366,728
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes		273,734,271
Derechos a Recibir Bienes o Servicios		
Inventarios		
Almacenes		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		
Otros Activos Circulantes		
ACTIVO NO CIRCULANTE		
Inversiones Financieras a Largo Plazo		1,954,185,689
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	27,155,415	
Bienes Muebles		4,363,145
Activos Intangibles		154,744
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	6,502,246	
Activos Diferidos		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes	907,605,143	
Otros Activos No Circulantes		
PASIVO		
PASIVO CIRCULANTE		
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	752,887,539	
Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo		
Títulos y Valores a Corto Plazo		
Pasivos Diferidos a Corto Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo		
Provisiones a Corto Plazo		
Otros Pasivos a Corto Plazo		348,398,722
PASIVO NO CIRCULANTE		
Cuentas por Pagar a Largo Plazo		
Documentos por Pagar a Largo Plazo		
Deuda Pública a Largo Plazo		
Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo		
Provisiones a Largo Plazo	22,499,038	
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO		
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO		
Aportaciones		
Donaciones de Capital	1,417,123,062	
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	440,855	
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO		
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	985,385,502	
Resultados de Ejercicios Anteriores		1,200,395,501
Revalúos		
Reservas		
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		
EXCESO O INSUFICIENCIA EN LA ACT. DE LA HDA. PÚBLICA/PATRIMONIO		
Resultado por Posición Monetaria		
Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios		
TOTAL DE ACTIVO, PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	4,119,598,800	4,119,598,800

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO

LIC ELSA PATRICIA AVILA MEDINA

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

C.P. ROBERTO CARLOS PIÑA OSORNO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2021
(CIFRAS EN PESOS)

CONCEPTO	2021	2020
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
ORIGEN	1,798,930,706	1,753,595,598
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 Ventas 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	162,994,710	61,480
Otros Orígenes de Operación	1,635,935,996	1,753,534,118
APLICACIÓN	846,872,645	877,221,419
Servicios Personales	205,492,825	197,336,998
Materiales y Suministros	13,316,546	10,447,762
Servicios Generales	122,317,954	110,502,672
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0
Transferencias al Resto del Sector Público	0	0
Subsidios y Subvenciones	0	0
Ayudas Sociales	505,745,320	558,933,987
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 OPERACION	952,058,061	876,374,179
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		
ORIGEN	1,444,719,332	395,341,497
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	27,155,415	0
Bienes Muebles	0	0
Otros Orígenes de Inversión	1,417,563,917	395,341,497
APLICACIÓN	1,165,083,704	2,076,607,963
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		10,322,393
Bienes Muebles	689,780	15,711
Otras Aplicaciones de Inversión	1,158,165,902	2,066,269,659
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION	279,635,629	(1,681,266,466)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
ORIGEN	1,682,991,720	1,832,758,456
Endeudamiento Neto	0	0
Interno	0	0
Externo	0	0
Otros Orígenes de Financiamiento	1,682,991,720	1,832,758,456
APLICACIÓN	2,576,318,681	974,598,755
Servicios de la Deuda	0	0
Interno	0	0
Externo	0	0
Otras Aplicaciones de Financiamiento	2,576,318,681	974,598,755
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(893,326,961)	858,159,701
INCREMENTO / DISMINUCIÓN NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	338,366,728	53,267,414
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO	922,972,036	869,704,622
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO	1,261,338,764	922,972,036

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

LIC ELSA PATRICIA AVILA MEDINA

C.P. ROBERTO CARLOS PIERA OSORNO

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2021
(CIFRAS EN PESOS)



CONCEPTO	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO DEL EJERCICIO	EXCESO O INSUF. EN LA ACT. DE LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIM.	TOTAL
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO NETO DE 2020	25,304,410,856				25,304,410,856
Aportaciones Donaciones de Capital Actualizaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio	24,162,799,942 1,141,610,914				24,162,799,942 1,141,610,914
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO NETO DE 2020		(5,302,049,157)	(1,200,395,502)	(6,502,444,659)	(6,502,444,659)
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro) Resultados de Ejercicio Anteriores Revalúos Reservas Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(5,289,939,549)	(1,200,395,502)	(1,200,395,502) (5,289,939,549)	(1,200,395,502) (5,289,939,549)
EXCESO O INSUFICIENCIA EN LA ACTUALIZACIÓN DE LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO DE 2020		(12,109,608)		(12,109,608)	(12,109,608)
Resultado por Posición Monetaria Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios					
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO FINAL DE 2020	25,304,410,856	(5,302,049,157)	(1,200,395,502)		18,801,966,197
CAMBIOS EN LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO CONTRIBUIDO NETO DE 2021	1,417,563,918				1,417,563,918
Aportaciones Donaciones de Capital Actualizaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio	1,417,123,062.01 440,856				1,417,123,062 440,856
VARIACIONES DE LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO GENERADO NETO DE 2021		(1,200,395,502)	985,385,502	(215,010,000)	(215,010,000)
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro) Resultados de Ejercicio Anteriores Revalúos Reservas Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		(1,200,395,502)	1,200,395,502	(215,010,000) 1,200,395,502	(215,010,000) (215,010,000)
CAMBIOS EN EL EXCESO O INSUFICIENCIA EN LA ACTUALIZACIÓN DE LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO DE 2021		(6,502,444,658)			
Resultado por Posición Monetaria Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios					
HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO NETO FINAL DE 2021	26,721,974,774	(6,502,444,658)	(215,010,000)		20,004,520,116

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

LIC ELSA PATRICIA AVILA MEDINA




SUBDIRECTOR DE FINANZAS

C.P. ROBERTO CABRILAS FIÑA OSORNO

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ



INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
ESTADO ANALITICO DE LA DEUDA Y OTROS PASIVOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2021
(CIFRAS EN PESOS)

DENOMINACIÓN DE LAS DEUDAS	MONEDA DE CONTRATACIÓN	INSTITUCIÓN O PAÍS ACREEDOR	SALDO INICIAL DEL PERIODO	SALDO FINAL DEL PERIODO
DEUDA PÚBLICA				
CORTO PLAZO:				
DEUDA INTERNA				
Instituciones del Crédito				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
DEUDA EXTERNA				
Organismos Financieros Internacionales				
Deuda Bilateral				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
SUBTOTAL DE DEUDA PÚBLICA A CORTO PLAZO				
LARGO PLAZO:				
DEUDA INTERNA				
Instituciones del Crédito				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
DEUDA EXTERNA				
Organismos Financieros Internacionales				
Deuda Bilateral				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
SUBTOTAL DE DEUDA PÚBLICA A LARGO PLAZO				
TOTAL DE OTROS PASIVOS			1,971,901,970	2,398,889,825
TOTAL DEUDA PÚBLICA Y OTROS PASIVOS			1,971,901,970	2,398,889,825
"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"				
JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO				
 LIC ELSA PATRICIA AVILA MEDINA			 C.P. ROBERTO CARLOS PINA OSORNO	
 C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ			DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	



INSTITUTO
DE VIVIENDA

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
INFORME SOBRE PASIVOS CONTINGENTES
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2021
(CIFRAS EN PESOS)

NO APLICA

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"



INSTITUTO DE VIVIENDA

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
ESTADO ANALÍTICO DEL ACTIVO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2021
(CIFRAS EN PESOS)

CONCEPTO	SALDO	CARGOS	ABONOS	SALDO	VARIACIÓN
	INICIAL	DEL PERIODO	DEL PERIODO	FINAL	DEL PERIODO
ACTIVO	20,773,868,167	47,118,209,584	45,488,667,812	22,403,409,941	3,725,487,663
<u>ACTIVO CIRCULANTE</u>	1,227,938,425	36,482,404,134	35,870,303,135	1,840,039,424	612,100,998
Efectivo y Equivalentes	922,972,036	33,792,525,864	33,454,159,136	1,261,338,764	338,366,728
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	304,966,389	2,689,878,270	2,416,143,999	578,700,660	273,734,271
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
<u>ACTIVO NO CIRCULANTE</u>	19,545,929,742	10,635,805,451	9,618,364,677	20,563,370,517	3,113,386,665
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	0	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	35,840,320,375	6,719,178,783	4,764,993,094	37,794,506,064	4,004,752,750
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	561,294,825	55,109,233	82,264,648	534,139,410	16,633,389
Bienes Muebles	74,763,217	14,705,685	10,342,540	79,126,362	4,647,211
Activos Intangibles	3,409,550	1,578,324	1,423,580	3,564,294	1,460,704
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(94,235,375)	182,301,949	188,804,195	(100,737,621)	(6,502,246)
Activos Diferidos	11,753,827	0	0	11,753,827	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes	(16,851,399,554)	3,662,931,477	4,570,536,620	(17,759,004,697)	(907,605,143)
Otros Activos No Circulantes	22,877	0	0	22,877	0

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

JUD DE CONTABILIDAD Y REGISTRO

LIC ELSA PATRICIA AVILA MEDINA

SUBDIRECTOR DE FINANZAS

C.P. ROBERTO CARLOS ENA OSORNO

DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

C.P. ALEJANDRO GONZÁLEZ MALVAEZ

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A). NOTAS DE DESGLOSE

I.I INFORMACIÓN CONTABLE

1) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO

A).- EFECTIVO Y EQUIVALENTES

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



CARTERA VENCIDA

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

FICAPRO documentos por cobrar	1,338,705	1,338,705
FIVIDESU cuentas por cobrar en jurídico	7,351,831	7,351,831
Total	8,690,536	8,690,536

OTROS BIENES INMUEBLES

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

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

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

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



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

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

BIENES DISPONIBLES PARA SU TRANSFORMACIÓN O CONSUMO (INVENTARIOS)

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

INVERSIONES FINANCIERAS

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

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

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

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

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



INSTITUTO
DE VIVIENDA

C).- BIENES MUEBLES

**BIENES MUEBLES
(CIFRAS EN PESOS)**

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

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



INSTITUTO
DE VIVIENDA

D).- BIENES INMUEBLES

	BIENES INMUEBLES (CIFRAS EN PESOS)	
RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> 2021	<u>DICIEMBRE</u> 2020
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	<u>1,842,655</u>	<u>1,842,655</u>
Total Edificio No Habitacional	<u>97,352,669</u>	<u>97,352,669</u>
VIVIENDAS		
USUFRUCTOS VITALICIOS	<u>6,977,292</u>	<u>6,977,292</u>
	<u>6,977,292</u>	<u>6,977,292</u>
OTROS BIENES INMUEBLES		
Inventario de terrenos expropiados	283,493,975	310,649,390
FICAPRO inmuebles adjudicados	39,278,104	39,278,104
FIVIDESU terrenos para vivienda	107,037,371	107,037,371
Total Otros Bienes Inmuebles	<u>429,809,450</u>	<u>456,964,865</u>
TOTAL	<u>534,139,410</u>	<u>561,294,825</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;

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



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

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

Otro Bienes Inmuebles, está integrada por los por los terrenos expropiados a favor del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México para acciones de Vivienda, de septiembre de 1998 al 31 de diciembre de 2021, publicadas en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, así como por los predios adjudicados FICAPRO y Terrenos para Vivienda FIVIDESU, como parte de la incorporación de sus saldos por su extinción.

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

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

E).- ACTIVOS INTANGIBLES

**ACTIVOS INTANGIBLES
(CIFRAS EN PESOS)**

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

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

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



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

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

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

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



F).- ACTIVOS DIFERIDOS

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

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

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

H).- ESTIMACIONES Y DETERIOROS

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

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> <u>2021</u>	<u>DICIEMBRE</u> <u>2020</u>
ESTIMACIONES		
Estimación para cuentas incobrables	-6,861,588,663	-5,953,983,520
Mejoramiento	-4,497,283,169	-4,497,283,169
Vivienda en conjunto	-5,781,443,867	-5,781,443,867
FICAPRO Y FIVIDESU	-618,688,999	-618,688,999
Total	-17,759,004,697	-16,851,399,554
<hr/>		
Total	-17,759,004,697	-16,851,399,554

La estimación para cuentas incobrables constituida por el INVI asciende a \$16,232,710,556 la cual fue determinada considerando el saldo insoluto de los créditos que presentan una morosidad igual o mayor a 4 meses consecutivos, en base al acuerdo del H. Consejo Directivo INVI55ORD2356.

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



I).- OTROS ACTIVOS

OTROS ACTIVOS
(CIFRAS EN PESOS)

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

PASIVO

J).- CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

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

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



PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO

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

RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO

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

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

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

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



K).- PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO

PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> 2021	<u>DICIEMBRE</u> 2020
FIVIDESU Cobros y Otros Ingresos	67,446,457	67,446,457
Total Pasivos Diferidos a Corto Plazo	67,446,457	67,446,457

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

L).- OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO

OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> 2021	<u>DICIEMBRE</u> 2020
Delegación Tlahuac	0	0
FIDERE III	5,332,574	3,583,582
Operaciones ajenas	13,125,781	144,625,584
Depósitos pendientes de aplicar	0	0
Cofinanciamientos (cuenta concentradora)	0	0
Depósitos por fallecimiento	31,452,553	19,783,244
Depósito FONAPHO programa "tu casa"	0	0
FIVIDESU	31,241,553	31,241,553
FICAPRO	19,364,803	19,364,803
CONAVI	0	0
Otros	24,467,268	254,784,489
Ayudas de Beneficio Social	2,055,233	2,055,233
Total Otros Pasivos a Corto Plazo	127,039,765	475,438,487

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



M).- DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

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

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> 2021	<u>DICIEMBRE</u> 2020
FICAPRO Documentos y Cuentas por Pagar	943,898	943,898
Total Documentos por Pagar a Largo Plazo	943,898	943,898

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

O).- PROVISIONES A LARGO PLAZO

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

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

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



INSTITUTO
DE VIVIENDA

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

Reserva Pensiones Jubilaciones, Mediante Acuerdo 815 del Consejo Directivo de la Vigésima Primera Sesión Extraordinaria del 24 de octubre de 2003, se autorizó el registro contable de la Reserva Laboral por \$ 54,644,201, la cual a la fecha ha tenido un incremento por \$ 7,792,874 de acuerdo al Informe de Resultados del estudio Actuarial para la Valuación de Pasivos Contingentes y del Estado de la Situación Financiera del Sistema de Jubilaciones y Pensiones del Personal del Instituto al 31 de diciembre de 2021, cuya finalidad es contar con una provisión por prima de antigüedad para los trabajadores que se retiran y tengan una antigüedad mayor a

15 años, o menor de 15 años cuando hayan sido separados del trabajo por causas injustificadas. El saldo por \$ 504,354,236 de la cuenta créditos pendientes de ejercer, e presenta el importe pendiente de erogar autorizado por el Comité de Financiamiento.

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

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



INSTITUTO
DE VIVIENDA

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Q).- INGRESOS DE GESTIÓN

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

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

PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL, FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES

Las transferencias del Gobierno de la Ciudad de México, tienen por objeto cubrir el presupuesto para el otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social las cuales para ascendieron a 162,994,710.

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



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

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

R).- GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

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

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



Los principales gastos del Instituto son los siguientes:

Gastos de funcionamiento los cuales ascendieron a \$ 341,127,325 básicamente en este rubro se registran los principales gastos del Instituto como son: nómina, luz, servicio telefónico, mantenimiento de vehículos, impuestos (ISR, 3% S/Nómina), así como las cuotas obrero patronales de IMSS e INFONAVIT, los combustibles para el parque vehicular, agua, servicios de limpieza, etc.

Las ayudas de beneficio social ascendieron a \$ 505,745,320 dichas ayudas se orientan para apoyar a personas de bajos recursos, subsidiando parte del financiamiento que otorga el Instituto, además se destina apoyo de renta para aquellos beneficiarios que viven en zonas de alto riesgo, riesgos hidrometeorológicos y riesgo estructural, así como para sustentabilidad y capacidad de pago.

Los incentivos a la recuperación por pronto pago ascendieron a \$ 237,424,963 se otorgan a los acreditados que se encuentran al corriente con sus pagos y/o a los que pagan con anticipación, como lo establecen las reglas de operación y políticas de administración crediticia y financiera.

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA

P).- HACIENDA PÚBLICA

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

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



El patrimonio contribuido se integra principalmente por las aportaciones para inversión financiera que nos realiza la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, las cuales para el ejercicio 2021 ascendieron a \$ 2,049,978,734 así como una disminución para este mismo de -\$632,855,672 por el reconocimiento de los recursos propios recaudados utilizados para gasto corriente. Además lo integran las donaciones por parte de los extintos Fideicomisos FIVIDESU y FICAPRO.

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

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

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

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



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

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

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

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



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

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y los Gastos Contables
Correspondiente del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2021
(CIFRAS EN PESOS)

1. Ingresos Presupuestarios	3,413,302,800
<hr/>	
2. Más Ingresos Contables no Presupuestarios	1,798,930,706
Incremento por variación de inventarios	0.0
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	0.0
Disminución del exceso de provisiones	0.0
Otros ingresos y beneficios varios	1,798,930,706.2
Otros ingresos Contables No Presupuestarios	0
<hr/>	
3. Menos Ingresos Presupuestarios no Contables	3,413,302,800
Productos de capital	0.0
Aprovechamientos capital	0.0
Ingresos derivados de financiamiento	0.0
Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	3,413,302,800
<hr/>	
4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)	1,798,930,706

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
Correspondiente del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2021
(CIFRAS EN PESOS)

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

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



I.II INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

1) ESTADO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO

ESTADO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO
 (CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	ORIGINAL	EJERCIDO	VARIACION
1000 Servicios Personales	240,213,075	213,063,562	-11.3%
2000 Materiales y Suministros	14,356,434	13,316,546	-7.2%
3000 Servicios Generales	187,058,227	114,704,621	-38.7%
4000 Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	581,392,968	505,754,320	-13.0%
5000 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	22,410,026	21,509,701	0.0%
7000 Inversiones Financieras y Otras Provisiones	2,298,067,572	2,225,760,790	-3.1%
Total	3,343,498,303	3,094,109,540	

El presupuesto de Egresos Autorizado por el H. Congreso de la Union Local, para el ejercicio 2021 ascendio a \$ 3,269,397,578. El cual fue comunicado por la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México a través de la Subsecretaría de Egresos.

2) ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS PRESUPUESTALES

ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS PRESUPUESTALES
 (CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	ESTIMADO	RECAUDADO	VARIACION
Venta de Servicios	1,130,524,859	1,200,329,357	6.17%
Aportaciones del GCDMX	2,212,973,444	2,212,973,444	0.00%
Total	3,343,498,303	3,413,302,800	

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

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



Aportaciones del Gobierno de la Ciudad de México. Los ingresos por este concepto corresponden a las transferencias realizadas por la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, para el otorgamiento de créditos de vivienda en sus principales programas, Vivienda en Conjunto y Mejoramiento de Vivienda, los cuales ascendieron a \$ 2,049,978,734.

Las transferencias realizadas por ayudas de beneficio social ascendieron a \$ 162,994,710, dichas ayudas se orientan para apoyar a personas de bajos recursos, subsidiando parte del financiamiento que otorga el Instituto, además se destina apoyo de renta para aquellos beneficiarios que viven en zonas de alto riesgo, riesgos hidrometeorológicos, riesgo estructural , así como para sustentabilidad y capacidad de pago.

B. NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES Y PRESUPUESTARIAS.

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES
(CIFRAS EN PESOS)

RUBRO	<u>DICIEMBRE</u> 2021	<u>DICIEMBRE</u> 2020
DEMANDAS VS INSTITUTO		
Laborales	24,668,922	24,668,922
Fiscales	15,334,716	15,334,716
Amparos	0	0
RECURSO AJENOS		
Bancos Operaciones Ajenas	224,726,716	140,380,394
Inversiones Operaciones Ajenas	633,715,333	572,228,493
Total	898,445,687	752,612,526

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

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



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

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

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

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

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

C. NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA:

1. INTRODUCCIÓN

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

La visión es consolidar al INVI en el marco de un proyecto de ciudad sustentable, como un órgano eficiente y eficaz para satisfacer la demanda de vivienda de la población residente en la Ciudad de México, coadyuvar a elevar su calidad de vida a través de entornos dignos.

Tal posición debe ser soportada cumpliendo con los valores institucionales responsabilidad, honestidad y transparencia.

2. PANORAMA ECONÓMICO Y FINANCIERO

En su condición de Organismo Descentralizado de la Administración Pública de la Ciudad de México, recibe aportaciones del Gobierno Local para operar programas de vivienda.

El presupuesto anual aprobado por la H. Congreso de la Unión de la Ciudad de México, publicado en el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México para el Ejercicio 2021, ascendió a \$ 3,269,397,578, comunicado mediante oficio SAF/SE/093/2020 de fecha 27 de enero del 2020, suscrito por la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

3. AUTORIZACIÓN E HISTORIA

El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI) se creó por Decreto emitido por el Jefe del Gobierno del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial Número 161 del 29 de septiembre de 1998, y de acuerdo con lo establecido en el primer artículo transitorio del decreto de creación, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal inició su gestión a partir del 16 de octubre de 1998. Asimismo, mediante decreto publicado en la misma gaceta de fecha 9 de julio de 2002, se reformaron diversas disposiciones del decreto de creación.

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

4. ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL

- a) El INVI tiene por objeto diseñar, elaborar, proponer, promover, coordinar, ejecutar y evaluar las políticas y programas de vivienda enfocados principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos del Distrito Federal, dentro del marco del programa General de Desarrollo de la Ciudad de México y de los programas que se deriven de él.
- b) La actividad del INVI se orienta, principalmente a generar medios que permitan desarrollar una amplia gama de opciones a los diversos sectores sociales que enfrentan problemas habitacionales, principalmente dirigidos a la atención de la población en condiciones de pobreza, vulnerable o que habita en situación de riesgo, así como para la producción de vivienda social en el marco de dicho Plan, de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México y de los programas que se deriven en la materia.

c) El ejercicio fiscal al que corresponden las presentes notas es el 2021.

d) Conforme a lo establecido en el Artículo 79, Fracción XXIV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR), el INVI, no es contribuyente del Impuesto Sobre la Renta (ISR). Por lo que respecta al Impuesto al Valor Agregado (IVA) los actos y actividades que realiza este organismo, no están en ninguno de los supuestos que señala el Artículo 1° de la Ley de la materia, por lo tanto, no está sujeto a este impuesto.

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

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

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

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

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

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

Instruir al Fiduciario, para que constituya el Régimen de Propiedad en Condominio sobre las edificaciones que se construyan en el inmueble y ordenar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad.

Asignar las unidades privativas que integren el conjunto habitacional a los beneficiarios.

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

5. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal.

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

Se cuenta con el plan de cuentas autorizado mediante oficio número SAF/SE/DGACyRC/0407/2019 fechado el 13 de febrero de 2019, por la Dirección General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, en el cual, se comunicó que una vez revisado, analizado, comentado y corregido, se determinó que está alineado al “Plan de Cuentas” integrado en el Manual de Contabilidad emitido por el CONAC y a la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal, emitida por la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal; quedando registrado con el número 002/2019.

Por su parte, el Manual de Contabilidad del INVI fue enviado a la DGCNCP, para su revisión y registro con vigencia a partir del 1 de enero de 2013, y con oficio DGCNCP/3843/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014 y con fundamento en el artículo 20 de la LGCG, se comunicó al INVI, que una vez revisado dicho manual, se determinó que se encuentra alineado al Manual de Contabilidad emitido por el CONAC y al numeral VII, de la NCAPDF.

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

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

Marco conceptual de las normas de información financiera

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

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

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

Características del Sistema De Contabilidad Gubernamental

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

El INVI se encuentra en proceso de desarrollo e implementación el sistema de Información Financiera (SIF) que contiene el modulo presupuestal y de tesorería, que permita registrar las operaciones contables y presupuestarias de forma automática.

6. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Las políticas de registro contable adoptados por el INVI, son las que se señalan a continuación:

- a) El registro de los créditos que el INVI otorga, se realiza bajo el esquema establecido en las reglas de operación y políticas de administración crediticia y financiera del INVI, donde el crédito, las ayudas de beneficio social, la recuperación y demás condiciones financieras, utilizan como referente único el salario mínimo general vigente en la Ciudad de México para efectos jurídicos y contables. Las cuentas por cobrar se registran y actualizan en función del valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) y se presentan a su equivalente en pesos. Se reconoce en resultados el efecto por el incremento de dicha unidad de medida cuando inicia la recuperación del crédito y se actualiza anualmente el saldo insoluto del mismo. Los intereses moratorios generados se reconocen en el momento que son cobrados; asimismo, de acuerdo a esas reglas de operación no se cobra interés por los préstamos otorgados, excepto en caso de mora.
- b) Las inversiones temporales se valúan a su costo de adquisición más los rendimientos devengados. Este importe es similar a su valor de realización.

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



INSTITUTO
DE VIVIENDA

- c) La cartera vencida se integra por los montos correspondientes a las mensualidades que presentan una morosidad igual o mayor a 4 meses consecutivos.
- d) La reserva para cuentas incobrables de la cartera, corresponde al saldo insoluto del crédito a partir de la 4 mensualidad consecutiva vencida por ser considerada de difícil recuperación, con la base en el acuerdo del H. Consejo Directivo INVI55ORD2356 de fecha 07 de septiembre de 2012.
- e) Los adeudos a cargo del Gobierno del Distrito Federal por concepto de aportaciones para los programas de vivienda, se registran mensualmente a su valor nominal.
- f) Las otras cuentas y documentos por cobrar se registran a su valor nominal.
- g) Los terrenos para vivienda se registran a su costo de adquisición o de expropiación.
- h) Los gastos de instalación se registran a su costo de adquisición. La amortización se inicia al mes siguiente de la inversión y se calcula por el método de línea recta aplicando la tasa del 5% anual.
- i) Las compras de los consumibles como son papelería y artículos de oficina se registran directamente a resultados, debido a que los inventarios que se tienen en existencia son poco representativos para el Instituto.
- j) Las gratificaciones se registran en gastos en el momento que se devengue la gratificación anual de los trabajadores activos, que corresponde a 40 días de salario diario, que se paga durante el mes de diciembre.
- k) Las prestaciones adicionales correspondientes a los trabajadores técnicos operativos que contempla el contrato colectivo de trabajo, se registran los gastos de operación en el momento que se devenguen.
- l) El pasivo por separación del personal se reconoce como provisión con base al importe determinado por un estudio actuarial; por concepto de reserva por jubilación, invalidez, viudez y prima de antigüedad, bajo el método de crédito unitario y proyectado de cada uno de los trabajadores de confianza y sindicalizados.

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

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

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

7. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO

El INVI no realiza operaciones en moneda extranjera.

8. REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO

Los bienes que integran el renglón de inmuebles, mobiliario y equipo, son registrados a su costo de adquisición. La depreciación de los inmuebles, mobiliario y equipos se inicia al mes siguiente de su adquisición, y se calcula por el método de línea recta utilizando las tasas anuales de depreciación siguientes:

Edificios	5%
Muebles y enseres	10 %
Equipo de transporte	25 %
Equipo de cómputo	30 %
Maquinaria y equipo	10 %

9. FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS

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

1. Asesorar a los solicitantes de vivienda para la obtención de créditos.
2. Autorizar a terceros para solicitar y gestionar ante las autoridades competentes, las licencias y permisos que se requieran y que a la fecha de constitución del fideicomiso no hayan sido tramitados, para lo cual realizará las acciones y efectuará los pagos que sean necesarios para dicho fin, los cuales serán por su cuenta y bajo su responsabilidad.

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

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

10. REPORTE DE LA RECAUDACIÓN

El INVI no se considera una Entidad recaudadora de contribuciones.

11. INFORMACIÓN SOBRE LA DEUDA Y EL REPORTE ANALÍTICO DE LA DEUDA

El INVI, no cuenta con deuda pública.

12. CALIFICACIONES OTORGADAS

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

13. PROCESO DE MEJORA

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

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

14. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

15. EVENTOS POSTERIORES AL CIERRE

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

16. PARTES RELACIONADAS

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

17. RESPONSABILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN RAZONABLE DE LA INFORMACIÓN CONTABLE

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

Estas notas son parte integral de los estados financieros adjuntos.

- a) Fuentes de información: Estados Financieros, Presupuestales de Ingresos y Egresos, Informe presupuestal de Flujo de Efectivo, sistema electrónico GRP-IT COMPLEMENTS.
- b) El correo electrónico de quien prepara la información: elsa.medina@invi.cdmx.gb.mx.
- c) Datos: Las oficinas se encuentran ubicadas en calle Canela # 660, Col. Granjas México, Delegación Iztacalco, C.P. 08400, México Distrito Federal.

