

**Informe de Seguimiento de
Observaciones de Auditoría Externa**

Situación de la Observación

C1

Número de
Observación

0	0	1	2	0	1	3	2	2	A
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ejercicio

2	0	1	3
---	---	---	---

Despacho

CONTADORES SOTO PRIETO Y CIA, S.C.

Ente Público

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

Área Responsable

DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Rubro Afectado

EFECTIVO O EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Monto por Aclarar

MILES DE PESOS

Monto Aclarado

MILES DE PESOS

Fecha Compromiso
Original

26	09	2014
DÍA	MES	AÑO

Fecha de Solventación

16	10	2017
DÍA	MES	AÑO

Observación:

El Instituto presentó en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2013, saldos en bancos propiedad de terceros, los cuales fueron depositados en cuentas del Instituto por parte de ahorradores con la finalidad de que dichos recursos sean destinados a la amortización de un posible crédito de vivienda, excedentes de obra y en accesorios de créditos, (cuotas de seguros, fondo de garantía, fondo de ayuda, etc.) Así mismo, se tiene registrado en cuentas bancarias del Instituto el fondo de ahorro de los trabajadores.

Lo anterior toma mayor importancia, si consideramos que en el ejercicio de 2014, se continua con la practica señalada en el párrafo anterior y no fue posible obtener la documentación necesaria para poder verificar la integridad de los saldos de estas cuentas a cargo de terceros que al 31 de diciembre de 2014, ascendían a \$ 597,487.7 miles de pesos. Lo anterior dio lugar a una salvedad en nuestra opinión a los estados financieros de 2014.

Recomendaciones Preventivas:

Efectuar las adecuaciones correspondientes en el listado de cuentas, guía contabilizadora y el instructivo de cuentas para que el registro de los recursos propiedad de terceros, se efectúe en cuentas de orden acorde con lo que establece las disposiciones de CONAC, con la finalidad de que las áreas encargadas del registro contable cuenten con normatividad contable interna que les permita identificar documentar los registros contables que correspondan a los recursos propiedad del Instituto y aquellos registrados contablemente que correspondan a recursos propiedad de terceros.

Adicional a lo anterior, es recomendable capacitar constantemente al personal encargado de los registros contables en materia de contabilidad gubernamental.

Así mismo se recomienda evaluar la posibilidad de constituir un fideicomiso encargado de la administración de

Fecha de Seguimiento

16	10	2017
DÍA	MES	AÑO

Hoja	1	de	4
------	---	----	---

dichos recursos, o bien; buscar la figura jurídica que asegure la correcta administración de los fondos dentro del marco normativo del Instituto.

Recomendaciones Correctivas

Una vez concluidas las adecuaciones señaladas en las acciones preventivas, efectuar los ajustes contables correspondientes en las cuentas indicadas, con la finalidad de que dichos recursos sean registrados en cuentas de orden como lo establecen los postulados Básicos y las Normas y Metodología para la Emisión de Información Financiera y Estructura de los Estados Financieros Básicos del Ente Público y Características de sus Notas emitidas por el CONAC, ya que dichos recursos no son propiedad del Instituto.

Seguimiento Segunda Etapa Auditoría 2013:

La administración del Instituto proporciono oficio No. DGCNCP/3843/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014, mediante el cual la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública les notifica que queda registrado el "Manual de Contabilidad" con número de registro 003/2013. Cabe mencionar que este registro corresponde a la primera solicitud de registro del Manual de Contabilidad del Instituto, el cual servirá de base para solicitar las modificaciones que plantea la presente observación.

Así mismo proporcionaron oficio No. DEAF/DA/1265/2014 de fecha 24 de Septiembre de 2014, mediante el cual el director de administración del instituto, notifica la adjudicación de manera directa a la empresa capacitadora Fundación de Investigación para el Desarrollo Profesional, S.C. para prestar los servicios de capacitación en materia de Contabilidad Gubernamental con el curso denominado "Curso Teórico — Práctico de contabilidad Gubernamental", el cual iniciará el 6 de octubre de 2014, según se explica en el oficio con el que aportan los elementos para atender esta observación.

Respecto de la recomendación relacionada con la posibilidad de constituir un fideicomiso encargado de la administración de los recursos, o bien; buscar la figura jurídica que asegure la correcta administración de los fondos dentro del marco normativo del Instituto, a este respecto, la administración del Instituto no proporciona evidencia documental de su atención.

Derivado de lo expuesto anteriormente, se estima que el instituto presenta un avance del 10% en la atención de la presente observación.

Seguimiento Primera Etapa Auditoría 2014:

Mediante oficio DG/DEAF/002053/2014 de fecha 30 de septiembre del 2014, dirigido al Director General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública de la Secretaría de Finanzas, se solicitó la Autorización de las Adecuaciones efectuadas al Plan de Cuentas (Lista de Cuentas) y al Manual de Contabilidad Gubernamental del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, y a la fecha están en espera de la respuesta por parte de la Autoridad Competente.

Por otra parte, en relación a la medida preventiva de capacitar constantemente al personal encargado de los registros contables en materia de contabilidad gubernamental, nos informaron que el personal de la Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas, recibió la capacitación a través del "Curso teórico-práctico de Contabilidad Gubernamental", así mismo, dentro del programa anual de capacitación del actual ejercicio, se mantendrá una continua capacitación en temas referentes a Contabilidad Gubernamental, quedando pendiente el que nos proporcionen la evidencia de haber llevado a cabo dichos cursos.

Fecha de Seguimiento		
16	10	2017
DÍA	MES	AÑO

Hoja	2	de	4
------	---	----	---

Por último, y ya que no obtuvimos la documentación soporte de la integridad de saldos en bancos propiedad de terceros, creemos que antes de constituir un fideicomiso encargado de la administración de estos recursos, o bien; buscar la figura jurídica que asegure la correcta administración de los fondos dentro del marco normativo del Instituto, es conveniente asegurarse de contar con la documentación que soporten los saldos y que aseguren la razonabilidad de los mismos, evitando que en el ejercicio próximo nuevamente se revele salvedad por este rubro.

No es posible señalar grado de avance en su atención, debido a que aún y cuando se le ha dado seguimiento a la observación, al no ser posible que nos entregarán el soporte documental para evaluar la razonabilidad del saldo, lo cual dio lugar a una salvedad, el avance no puede ser medido bajo las mismas bases que el ejercicio anterior.

Seguimiento Segunda Etapa Auditoría 2014:

Con oficio DC/278/2015 de fecha 15 de septiembre de 2015, la Dirección de Contabilidad, adscrita a la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública de la Secretaría de Finanzas, dio respuesta a la solicitud del Instituto respecto de la autorización de adecuaciones al Plan de Cuentas (Lista de Cuentas) y al Manual de Contabilidad Gubernamental del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, devolviendo la información remitida, a efecto de que se lleven a cabo las modificaciones pertinentes, toda vez que la información no cumple con lo establecido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC)

En relación a la medida preventiva de capacitar constantemente al personal encargado de los registros contables en materia de contabilidad gubernamental; nos proporcionaron el contrato donde se contemplan los cursos en materia de "Contabilidad Gubernamental", así como los listados de asistencia y constancias del personal que recibió dicha capacitación

Por otra parte, nos informan que la Subdirección de Tesorería continua con el proceso de integración de los recursos correspondientes a saldos en bancos propiedad de terceros, para estar en posibilidad de plantear la reclasificación de los recursos ajenos al Instituto dentro de la presentación de su Estado de Situación Financiera, así como para evaluar la posibilidad de constituir un fideicomiso encargado de la administración de estos recursos, o bien; buscar la figura jurídica que asegure la correcta administración de los fondos dentro del marco normativo del Instituto.

Por lo antes señalado, no es posible señalar grado de avance.

Seguimiento Primera Etapa Auditoría 2015:

En seguimiento al oficio DC/278/2015 del 15 de septiembre de 2015, se realizó una consulta a la Secretaría de Finanzas, lo anterior para realizar las modificaciones al Plan de Cuentas (Lista de Cuentas) y al Manual de Contabilidad Gubernamental del Instituto de Vivienda del Distrito Federal.

El Ente Público se encuentra en proceso de realizar las acciones necesarias para solventar dicha observación. Por lo antes señalado, no es posible señalar grado de avance, por consiguiente, se dará seguimiento en el segundo informe de la auditoría 2015.

Seguimiento Segunda Etapa Auditoría 2015:

En seguimiento al oficio DG/DEAF/003426/2015 del 15 de septiembre de 2015, se realizó el reiterativo a la consulta a la Secretaría de Finanzas mediante oficio número DG/DEAF/003426/2015.

Por lo anterior, el Organismo está en espera de la respuesta al mismo oficio, para realizar las modificaciones al Plan de Cuentas (Lista de Cuentas) y al Manual de Contabilidad Gubernamental del Instituto de Vivienda del D.F.

Fecha de Seguimiento		
16	10	2017
DÍA	MES	AÑO

Hoja	3	de	4
------	---	----	---

Seguimiento Primera Etapa Auditoría 2016:

En seguimiento al oficio DG/DEAF/003426/2015 de fecha 15 de septiembre de 2015, se realizó un segundo reiterativo a la consulta a la Secretaría de Finanzas mediante oficio número DG/DEAF/000525/2017 de fecha 24 de abril del presente, respecto del registro contable de las erogaciones con cargo a la partida presupuestal 7111 denominada "Créditos otorgados por entidades federativas y municipios al sector social y privado para el fomento de actividades productivas." Partida que no se encuentra contemplada en las matrices de conversión del Devengado del Gasto, como parte integral del Manual de Contabilidad Gubernamental emitido por el Consejo de Armonización Contable (CONAC).

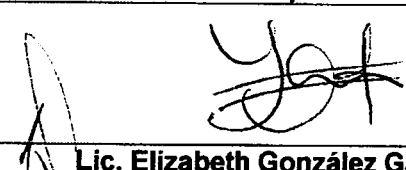
Por lo anterior, el Organismo está en espera de la resolución; esta observación depende ya de un tercero, que autorice realizar las modificaciones al Plan de Cuentas (Lista de Cuentas) y al Manual de Contabilidad Gubernamental del Instituto de Vivienda del Distrito Federal.

Seguimiento Segunda Etapa Auditoría 2016:

Para dar atención a la recomendación de la observación la administración del INVI solicitó mediante los oficios Nos. DG/DEAF/0525/2017, DG/DEAF/003426/2015 y DG/DEAF/004783/2016, a la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública perteneciente a la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, que le informará cual sería el registro adecuado de acuerdo al Plan de Cuentas. Por lo que con fecha 12 de julio del presente mediante oficio No. SFCDMX/SE/DGCNCP/3159/2017, la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública, informo sobre dos formas de llevar a cabo el registro e indicó que el INVI, deberá de valorar cuál de las cuentas contables se ajusta al registro de la operación que lleva a cabo y lo integre a la Matriz de conversión que le permita realizar el momento contable.

Una vez que fueron informados sobre la forma en la deben de realizar sus registros por parte de la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública, el INVI realizó las acciones necesarias para adecuar su Plan de Cuentas y mediante el oficio No. DEAF/DF/003744/2017 solita la Autorización de la Actualización del Plan de Cuentas para el ejercicio 2017, el cual es autorizado por la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública a través del Oficio No. SFCDMX/SE/DGCNCP/3605/2017 del 15 de agosto de 2017, con número de registro 003/2017.

De la misma forma, mediante oficio DEAF/004317/2017 de fecha 29 de agosto de 2017, se envía para revisión y autorización la Actualización del Manual de Contabilidad Gubernamental para el ejercicio 2017, a la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública de la Secretaría de Finanzas. Por lo anterior, y de acuerdo a las acciones emprendidas por el INVI y la información proporcionada se dan por atendida la observación.

Vo. Bo.
Área Responsable

Lic. Elizabeth González Garduño Directora Ejecutiva de Administración y Finanzas

Despacho de Auditores Externos	
Revisó	Vo. Bo.
	
C.P.C. Martín Felipe Domínguez Pulido Socio Responsable de la Auditoría	

Fecha de Seguimiento		
16	10	2017
DÍA	MES	AÑO

Hoja	4	de	4
-------------	----------	-----------	----------

**Informe de Seguimiento de
Observaciones de Auditoría Externa**

Situación de la Observación

C1

Número de
Observación

0	0	2	2	0	1	3	2	2	A
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ejercicio

2	0	1	3
---	---	---	---

Despacho

CONTADURÍA SOTO PRIETO Y CÍA. S.C.

Ente Público

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

Área Responsable

DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Rubro Afectado

BIENES INMUEBLES

Monto por Aclarar

MILES DE PESOS

Monto Aclarado

MILES DE PESOS

Fecha Compromiso

Original

26	09	2014
DÍA	MES	AÑO

Fecha de Solventación

16	10	2017
DÍA	MES	AÑO

Observación:

El Instituto registra y presenta en sus estados financieros, los créditos ejercidos recuperables que aún no inician su recuperación en la cuenta de Otros Bienes Inmuebles del Activo No Circulante. El cual para su autorización y ejercicio se apeg a lo establecido en las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto, dicho monto representa el 42% del activo total, sin embargo; por la naturaleza y finalidad de este rubro no cumple con la naturaleza contable de un bien inmueble, ya que se trata de una cuenta por recuperar a largo plazo.

Lo anterior toma mayor relevancia si consideramos que el saldo al 31 de diciembre de 2014, ascendía a \$6,014,546.0 miles de pesos, observando que existen partidas antiguas que no están plenamente identificadas y por ende el que exista el riesgo de saldos por depurar.

Recomendaciones Preventivas:

Efectuar las adecuaciones correspondientes en el listado de cuentas, guía contabilizadora y el instructivo de cuentas acorde con lo que establecen las disposiciones de CONAC, con la finalidad de que las áreas encargadas del registro contable cuenten con normatividad contable que les permita identificar y documentar los registros contables que correspondan a los créditos ejercidos recuperables que aún no inician su recuperación, así como su presentación en los estados financieros.

Adiciona a lo anterior, es recomendable capacitar constantemente al personal encargado de los registros contables en materia de contabilidad gubernamental.

Fecha de Seguimiento

16	10	2017
DÍA	MES	AÑO

Hoja	1	de	4
------	---	----	---

Recomendaciones Correctivas

Una vez concluidas las adecuaciones señaladas en las acciones preventivas, efectuar la reclasificación contable correspondiente del rubro indicado, con la finalidad de que los créditos ejercidos pendientes de recuperar sean registrados en el Activo No Circulante a Largo Plazo, como lo establece la normatividad emitida por el CONAC en sus Postulados Básicos, debido a que este rubro no cumple con los objetivos que establece el acuerdo por el que se emiten las principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio, publicado el 27 de diciembre de 2010.

Seguimiento Segunda Etapa Auditoría 2013:

La administración del Instituto proporcionó oficio No. DGCNCP/3843/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014, mediante el cual la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública les notifica que queda registrado el "Manual de Contabilidad" con número de registro 003/2013. Cabe mencionar que este registro corresponde a la primera solicitud de registro del Manual de Contabilidad del Instituto, el cual servirá de base para solicitar las modificaciones que plantea la presente observación.

Así mismo proporcionaron oficio No. DEAF/DA/1265/2014 de fecha 24 de septiembre de 2014, mediante el cual el Director de Administración del Instituto, notifica la adjudicación de manera directa a la empresa capacitadora Fundación de Investigación para el Desarrollo Profesional, S.C para prestar los servicios de capacitación en materia de Contabilidad Gubernamental con el curso denominado "Curso teórico-práctico de Contabilidad Gubernamental" el cual iniciará el 6 de octubre de 2014, según se explica en el oficio con el que aportan los elementos para atender esta observación.

Derivado de lo expuesto anteriormente, se estima que el Instituto presenta un avance del 10% en la atención de la presente observación.

Seguimiento Primera Etapa Auditoría 2014:

Mediante oficio DG/DEAF/002053/2014 de fecha 30 de septiembre del 2014, dirigido al Director General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública de la Secretaría de Finanzas, se solicitó la Autorización de las Adecuaciones efectuadas al Plan de Cuentas (Lista de Cuentas) y al Manual de Contabilidad Gubernamental del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, y a la fecha están en espera de la respuesta por parte de la Autoridad Competente.

Por otra parte, en relación a la medida preventiva de capacitar constantemente al personal encargado de los registros contables en materia de contabilidad gubernamental, nos informaron que el personal de la Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas, recibió la capacitación a través del "Curso teórico-práctico de Contabilidad Gubernamental", así mismo, dentro del programa anual de capacitación del actual ejercicio, se mantendrá una continua capacitación en temas referentes a Contabilidad Gubernamental, quedando pendiente el que nos proporcionen la evidencia de haber llevado a cabo dichos cursos.

Aún y cuando se han enviado oficios y al no obtener respuesta de la autoridad, se estima que el Instituto presenta el mismo grado de avance que el ejercicio anterior (10%) en la atención de la presente observación y debe incluir dentro de sus procedimientos de solventación, el identificar la antigüedad de los saldos y los problemas para su recuperación o depuración.

Fecha de Seguimiento

16

DÍA

10

MES

2017

AÑO

Hoja

2

de

4

Seguimiento Segunda Etapa Auditoría 2014:

Con oficio DC/278/2015 de fecha 15 de septiembre de 2015, la Dirección de Contabilidad, adscrita a la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública de la Secretaría de Finanzas, dio respuesta a la solicitud del Instituto respecto de la autorización de adecuaciones al Plan de Cuentas (Lista de Cuentas) y al Manual de Contabilidad Gubernamental del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, devolviendo la información remitida, a efecto de que se lleven a cabo las modificaciones pertinentes, toda vez que la información no cumple con lo establecido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

En relación a la medida preventiva de capacitar constantemente al personal encargado de los registros contables en materia de contabilidad gubernamental; nos proporcionaron el contrato donde se contemplan los cursos en materia de "Contabilidad Gubernamental", así como los listados de asistencia y constancias del personal que recibió dicha capacitación

Aún y cuando se recibió respuesta de la autoridad competente, dicho escrito no fue favorable por lo que el Instituto presenta el mismo grado de avance que en el informe anterior (10%) en la atención de la presente observación, ya que los recursos no son suficientes en tanto no se autorice su catálogo propuesto.

Seguimiento Primera Etapa Auditoría 2015:

En seguimiento al oficio DC/278/2015 del pasado 15 de septiembre de 2015, se realizó la consulta a la Secretaría de Finanzas mediante oficio número DG/DEAF/003426/2015, respecto del registro contable de las erogaciones con cargo a la partida presupuestal 7111 denominada "Créditos otorgados por entidades federativas y municipios al sector social y privado para el fomento de actividades productivas." Partida que no se encuentra contemplada en las matrices de conversión del Devengado del Gasto, como parte integral del Manual de Contabilidad Gubernamental emitido por el Consejo de Armonización Contable (CONAC).

Por lo anterior, se está en espera de la respuesta del mismo, para realizar las modificaciones al Pla Cuentas (Lista de Cuentas) y al Manual de Contabilidad Gubernamental del Instituto de Vivienda del Di Federal, por consiguiente, se dará seguimiento en el segundo informe de la auditoría 2015.

Seguimiento Segunda Etapa Auditoría 2015:

En seguimiento al oficio DG/DEAF/003426/2015 del pasado 15 de septiembre de 2015, se realizó el reiterativo a la consulta a la Secretaría de Finanzas mediante oficio número DG/DEAF/003426/2015, respecto del registro contable de las erogaciones con cargo a la partida presupuestal 7111 denominada "Créditos otorgados por entidades federativas y municipios al sector social y privado para el fomento de actividades productivas." Partida que no se encuentra contemplada en las matrices de conversión del Devengado del Gasto, como parte integral del Manual de Contabilidad Gubernamental emitido por el Consejo de Armonización Contable (CONAC). Por lo anterior, se encuentra en espera de la respuesta del mismo, para realizar las modificaciones al Plan de Cuentas (Lista de Cuentas) y al Manual de Contabilidad Gubernamental del Instituto de Vivienda del Distrito Federal.

Seguimiento Primera Etapa Auditoría 2016:

En seguimiento al oficio DG/DEAF/003426/2015 de fecha 15 de septiembre de 2015, se realizó un segundo reiterativo a la consulta a la Secretaría de Finanzas mediante oficio número DG/DEAF/000525/2017 de fecha 24 de abril del presente, respecto del registro contable de las erogaciones con cargo a la partida presupuestal 7111 denominada "Créditos otorgados por entidades federativas y municipios al sector social y privado para el fomento de actividades productivas." Partida que no se encuentra contemplada en las matrices de conversión del Devengado del Gasto, como parte integral del Manual de Contabilidad Gubernamental emitido por el Consejo de Armonización Contable (CONAC).

Fecha de Seguimiento		
16	10	2017
DÍA	MES	AÑO

Hoja	3	de	4
------	---	----	---

Por lo anterior, el Organismo está en espera de la resolución; esta observación depende ya de un tercero, que autorice realizar las modificaciones al Plan de Cuentas (Lista de Cuentas) y al Manual de Contabilidad Gubernamental del Instituto de Vivienda del Distrito Federal.

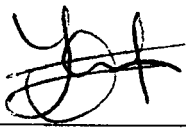
Seguimiento Segunda Etapa Auditoría 2016:

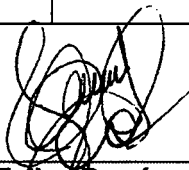
Para dar atención a esta observación la administración del INVI solicitó mediante los oficios Nos. DG/DEAF/0525/2017, DG/DEAF/003426/2015 y DG/DEAF/004783/2016, a la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública perteneciente a la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, que le informará cual sería el registro adecuado de acuerdo al Plan de Cuentas, y la forma en la que debería de realizarse el registro contable de la Partida 7111, denominada "Créditos otorgados por entidades federativas y municipios del sector social y privado para el fomento de actividades productivas". Por lo que con fecha 12 de julio del presente mediante oficio No. SFCDMX/SE/DGCNCP/3159/2017, la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública, informo sobre dos formas de llevar a cabo el registro e indicó que el INVI, deberá de valorar cuál de las cuentas contables se ajusta al registro de la operación que lleva a cabo afectando a la partida 7111 para que con base en ello, lleve la correlación y en su caso se integre a la Matriz de conversión que le permita realizar el momento contable.

Una vez que fueron informados sobre la forma en la deben de realizar sus registros por parte de la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública, el INVI realizó las acciones necesarias para adecuar su Plan de Cuentas y mediante el oficio No. DEAF/DF/003744/2017 solita la Autorización de la Actualización del Plan de Cuentas para el ejercicio 2017, el cual es autorizado por la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública a través del Oficio No. SFCDMX/SE/DGCNCP/3605/2017 del 15 de agosto de 2017, con número de registro 003/2017.

De la misma forma, mediante oficio DEAF/004317/2017 de fecha 29 de agosto de 2017, se envía para revisión y autorización la Actualización del Manual de Contabilidad Gubernamental para el ejercicio 2017, a la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública de la Secretaría de Finanzas.

Por lo anterior, y de acuerdo a las acciones emprendidas por el INVI y la información proporcionada se da por atendida la observación.

Vo. Bo.
Área Responsable

Lic. Elizabeth González Garduño Directora Ejecutiva de Administración y Finanzas

Despacho de Auditores Externos	
Revisó	Vo. Bo.
	
C.P.C. Martín Felipe Domínguez Bulido Socio Responsable de la Auditoría	

Fecha de Seguimiento		
16	10	2017
DÍA	MES	AÑO

Hoja	4	de	4
-------------	----------	-----------	----------

Informe de Seguimiento de Observaciones de Auditoría Externa

Situación de la Observación C1 Numero de Observación 0 0 3 2 0 1 3 2 2 A

Ejercicio

2	0	1	3
---	---	---	---

Despacho CONTADURIA SOTO PRIETO Y CIA S.C.

Ente Público INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

Área Responsable DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Rubro Afectado
OTROS DERECHOS A RECIBIR
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE
EFECTIVO A LARGO PLAZO

Monto por Aclarar

Monto Aclarado

Fecha Compromiso Original

26	09	2014
Día	Mes	Año

Fecha de Solventación

9	5	16
Día	Mes	Año

Observación:

El Instituto presentó en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2013 el rubro de "Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes de Efectivo a Largo Plazo" con un saldo de \$5,485,448.6 miles de pesos, el cual representa las cuentas por recuperar de los créditos otorgados en los programas de vivienda, dicha cuenta es administrada por el FIDERE III (Fideicomiso encargado de llevar a cabo la recuperación de los créditos otorgados).

El saldo al cierre del ejercicio se integra de la siguiente manera (cifras en miles de pesos)

✓	Cartera de créditos por recuperar	\$	14,486,151.2
✓	FICAPRO documentos por cobrar		1,338.7
✓	FIVIDESU cuentas por cobrar (en jurídico)		7,351.8
✓	Estimación para cuentas incobrables		(9,009,393.1)
	Total Cartera de Créditos por recuperar - neto	\$	5,485,448.6

Fecha de Seguimiento		
9	5	2016

Hoja	1	de	4
------	---	----	---

Como se puede observar la estimación para cuentas incobrables representa el 62% del total de la cartera por recuperar, situación que evidencia debilidad en la administración de las cuentas por cobrar, o bien, falta de políticas y estudios técnicos adecuados que permitan determinar la estimación de manera razonable.

Cabe destacar que al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014, la reserva se incrementó a \$ 9,580,647.3 miles de pesos y no fue posible validar la razonabilidad de los parámetros establecidos para la misma y es de destacar, que la cartera vencida se incrementa cada año. Lo anterior quedo revelado como salvedad en nuestra opinión a los Estados Financieros de 2014.

Recomendaciones Preventivas:

Elaborar un análisis técnico especializado que permita evaluar la metodología utilizada para determinar la estimación para cuentas incobrables y en su caso, proponer al consejo Directivo los cambios que se estimen pertinentes, considerando el objeto para el cual fue creado el Instituto y el sector de la población al que van dirigidos los créditos, lo anterior dentro del marco normativo del Instituto.

Recomendaciones Correctivas:

Con base en los resultados que arroje el estudio técnico sobre la metodología utilizada para determinar la estimación de las cuentas incobrables, efectuar el ajuste correspondiente en la estimación que se tiene creada.

Seguimiento Segunda Etapa Auditoria 2013:

La administración del Instituto proporcionó oficio No. DG/DEAF/000529/2014 mediante el cual la Directora Ejecutiva de Administración y Finanzas, solicita a la dirección de Administración del Instituto, previa disponibilidad presupuestal, la contratación de un servicio especializado para realizar un estudio técnico referente a la metodología utilizada para determinar la estimación de las cuentas incobrables. Así mismo presenta oficio No. DG/DEAF/863/2014 de fecha 07 de julio de 2014, mediante el cual el Director de Administración solicita al Subdirector de Contabilidad le especifique las características técnicas que se requieren para el trabajo que realizara el especialista.

Derivado de lo expuesto anteriormente, se estima que esta observación presenta un avance del 5%.

Seguimiento Primera Etapa Auditoria 2014:

De acuerdo a la medida correctiva señalada en esta observación, se realizó la contratación del servicio profesional para el estudio técnico sugerido, llevándose a cabo éste, en el último trimestre del ejercicio 2014, y del cual nos fue proporcionada copia simple de la información analizada a través de los dos primeros informes que fueron entregados al Instituto. Sin embargo, la metodología adecuada para el cálculo de reservas de cuentas incobrables, será dada a conocer en la entrega del tercer

Fecha de Seguimiento		
9	5	2016

Hoja	2	de	4
------	---	----	---

informe del especialista en materia actuarial, con lo cual se estará en posibilidad de realizar los ajustes correspondientes a la reserva y establecer procedimientos para su seguimiento y mecánica de determinación.

Derivado de lo expuesto anteriormente, se estima que esta observación presenta un avance del 40%.

Seguimiento Segunda Etapa Auditoria 2014:

Mediante oficio No. DG/DEAF/003095/2015 recibido el 22 de octubre de 2015, el Instituto informó que el Dictamen Final del Estudio Actuarial se encuentra pendiente de entrega, por consiguiente aún no se estará en posibilidad de realizar los ajustes correspondientes a la reserva y establecer procedimientos para su seguimiento y mecánica de determinación. Por lo que esta observación presenta el mismo grado de avance que en el seguimiento anterior (40%).

Seguimiento Primera Etapa Auditoria 2015:

Atendiendo las recomendaciones preventivas, se realizó la contratación del servicio profesional para el estudio técnico sugerido y como resultado de este, adjunto al presente el Informe Técnico Actuarial, sobre la metodología para el cálculo de reserva de créditos otorgados por el Instituto, así como el Informe de conclusiones de la misma revisión.

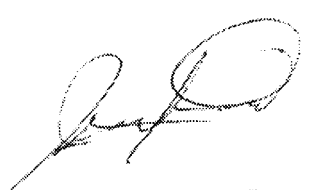
De lo anterior se desprende la Opinión Profesional, respecto a la elaboración de la valuación del modelo de aplicación para la reserva de cuentas incobrables, donde destaca lo siguiente:

"En mi opinión, la metodología utilizada para el cálculo de la reserva de cuentas incobrables que actualmente opera, es razonablemente adecuada, la cual afecta al saldo insoluto del crédito a partir de la cuarta mensualidad consecutiva vencida."

Por consiguiente no es necesario realizar ajustes a la estimación de cuentas incobrables registrada en la contabilidad, ni a la metodología utilizada para su determinación, por consiguiente dicha observación se da por atendida.

Vo. Bo.	
Área Responsable	

Fecha de Seguimiento		
9	5	2016

Despacho de Auditores Externos	
Revisó	Vo. Bo.
Russell Bedford México, S.C.  C.P.C. Ricardo Reyes Briones Socio responsable de la auditoría Vo. Bo.	

Hoja	3	de	4
------	---	----	---

Vo. Bo.
Área Responsable

Lic. Elizabeth González Garduño Directora Ejecutiva de Administración y Finanzas

Despacho de Auditores Externos	
Revisó	Vo. Bo.
	
L.C. Guillermo Israel Onofre Cruz Gerente a cargo de la Auditoría Revisó	
Nombre y firma	

Fecha de Seguimiento		
9	5	2016

Hoja	4	de	4
------	---	----	---

Informe de Seguimiento de Observaciones de Auditoría Externa

Situación de la Observación

C	1
---	---

 Numero de Observación

0	0	4	2	0	1	3	2	2	C
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ejercicio

2	0	1	3
---	---	---	---

Despacho

CONTADURÍA SOTO PRIETO Y CÍA S.C.

Ente Público

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
--

Área Responsable

DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
--

Rubro Afectado

CUENTA PÚBLICA 2013

Monto por Aclarar

Monto Aclarado

Fecha Compromiso Original

26	09	2014
Día	Mes	Año

Fecha de Solventación

26	10	2015
Día	Mes	Año

Observación:

El Instituto de Vivienda del Distrito Federal no reportó su presupuesto sobre la base de flujo de efectivo en los formatos denominados Estado Analítico de Ingresos por Rubro y Tipo, y Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos por Capítulo de Gasto en la Cuenta Pública del Ejercicio 2013, ya que los montos manifestados tanto de ingresos como de gastos, no son congruentes con las disponibilidades financieras iniciales y finales del mismo ejercicio.

Recomendaciones Preventivas:

Adecuar sus procesos de registro y controles del presupuesto, con el objeto de que los informes que se envían a través de la Cuenta Pública a la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, además de reportar el presupuesto a nivel ejercido, permitan reportarlo sobre la base de flujo de efectivo como lo establece el Artículo 52 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Recomendaciones Correctivas:

Realizar las posibles aclaraciones que se deban efectuar ante la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, respecto de los formatos denominados Estado Analítico de Ingresos por Rubro y Tipo y Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos por Capítulo de Gasto, reportados en la Cuenta Pública del ejercicio 2013.

Seguimiento Segunda Etapa Auditoría 2013:

La administración del Instituto nos remite oficio No. DG/DEAF/001927/2014 de fecha 22 de septiembre 2014, mediante el cual la Directora Ejecutiva de Administración y Finanzas, plantea una consulta a la dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, sobre la procedencia o improcedencia de la observación

Informe de Seguimiento de Observaciones de Auditoría Externa

planteada por el auditor externo.

De acuerdo a lo antes expuesto, se estima un avance del 5% en la atención de la presente observación.

Seguimiento Primera Etapa Auditoría 2014:

Debido a que continúan en espera de respuesta al oficio señalado en párrafo anterior del seguimiento de 2013, no existe avance y se da el mismo alcance determinado en el informe de seguimiento anterior (5%).

Seguimiento Segunda Etapa Auditoría 2014:

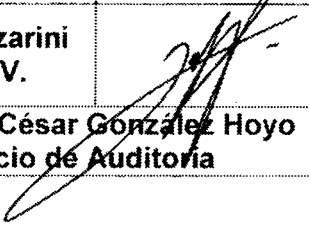
Con Oficio No. DGCNCP/4106/2015 de fecha 20 de Octubre de 2015, se obtuvo respuesta al oficio señalado en el seguimiento de la Segunda Etapa de Auditoría 2013, en la cual se señala que los formatos presentados fueron consistentes con la metodología y normatividad establecida en los acuerdos emitidos por el CONAC para el ejercicio 2013.

Por otra parte, en los ejercicios de 2013 y 2014, se emitió opinión por parte de los auditores externos, expresando salvedad en el Dictamen Presupuestal de esos años; debido a que, no se cuenta con conciliación entre la disponibilidad financiera – presupuestal inicial y final, por lo que no fue posible corroborar que la información presupuestal, se haya preparado sobre la base de flujo de efectivo, por existir partidas en conciliación mayores de seis meses, partidas pendientes de depurar y recursos de terceros. Sin embargo, el oficio señalado en el párrafo anterior (el cual se anexa); señala que *"la información presentada en la cuenta pública no es Objeto de Modificación de conformidad a lo establecido en el artículo 147 del Reglamento de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal"*.

Por lo señalado en los dos párrafos anteriores, se da solventada, la presente observación y no se levanta hallazgo por el ejercicio 2014, ya que el artículo al que se hace referencia, continua vigente.

Vo. Bo.
Area Responsable

Lic. Elizabeth González Garduño Directora Ejecutiva de Administración y Finanzas

Despacho de Auditores Externos	
Revisó	Vo. Bo.
González Lazarini S.A. de C.V.	
L.C.P.C. César González Hoyo Socio de Auditoría	

Fecha de Seguimiento		
26	10	2015
Día	Mes	Año