Instituto de Vivienda del
Distrito Federal
(INVI)

Dictamen de Estados Financieros y Notas

Auditoría al 31 de Diciembre de 2014

GONZALEZ LAZARINI

OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Al H. Consejo Directivo del
Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI)
Organismo Público Descentralizado del
Gobierno del Distrito Federal

A la Dirección General de Contralorías Internas en
Entidades de la Contraloría General del
Gobierno del Distrito Federal

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la **Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI)** (Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Distrito Federal); que comprenden los estados de situación financiera, los estados de actividades, los estados de variaciones en el patrimonio y los estados de flujos de efectivo, al 31 de diciembre de 2014, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros han sido preparados por la administración de la Entidad de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera que se indican en la Nota III numeral 5 a los estados financieros que se acompañan y que están establecidas en la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal y en las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. que son aplicadas de manera supletoria y que le han sido autorizadas a la Entidad.

Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros

La administración de la Entidad es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las reglas contables indicadas en el párrafo anterior y que se mencionan en la Nota III numeral 5 a los estados financieros que se acompañan, y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de desviación importante, debida a fraude o error.

Calle 22 No. 37, Col. San Pedro de los Pinos C.P. 03800 México, D.F. Tel. 5598 9801 Fax: 5598 9951
e-mail: info@gonzalez-lazarini.com.mx www.gonzalez-lazarini.com.mx

GONZALEZ LAZARINI

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planeemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación importante.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación importante en los estados financieros, debida a fraude o error.

Al efectuar dicha evaluación del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación de los estados financieros por parte de la administración de la entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestras auditorías proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.

Salvedades

Al 31 de diciembre de 2014, las conciliaciones bancarias presentan partidas en conciliación por depurar y aclarar con antigüedad superior a seis meses, que en un porcentaje mayor, corresponden a saldos de ejercicios anteriores integrado de la siguiente manera, expresados en miles de pesos: i) Cargos del Banco no correspondidos por el Organismo $ 28,336.7 (56% corresponde a ejercicios

Calle 22 No. 37, Col. San Pedro de los Pinos C.P. 03800 México, D.F. Tel. 5598 9801 Fax: 5598 9951
e-mail: info@gonzalez-lazarini.com.mx www.gonzalez-lazarini.com.mx

GONZALEZ LAZARINI

anteriores), ii) Abonos del Organismo no correspondidos por el Banco $ 1,671.6 (49% de ejercicios anteriores) y, iii) Abonos del Banco no correspondidos por el Organismo $ 7,235.3 (84% de ejercicios anteriores).

Los presentes estados financieros, incluyen saldos en proceso de depuración que representan un porcentaje significativo, expresado en miles de pesos en las siguientes cuentas: i) Deudores Diversos $ 197,080.6 (27%) que incluye saldos de naturaleza contraria por $ 24,733.7, ii) Anticipos a Largo Plazo $ 11,753.8 (100%), iii) Acreedores Diversos 185,156.6 (77%) que incluye saldos en rojo por $ 10,012.3 y iv) Proveedores $ 99,212.9 (17%).

Como se menciona en la nota I.I.1.C) a los estados financiero, dentro del rubro de Derechos a Recibir Efectivo o Equivalente a Largo Plazo por $ 5,896,273.9 expresados en miles de pesos, incluye la Estimación para Cuentas incobrables por $ 9,580,647.3 millones de pesos que se determinan de acuerdo a las reglas de operación que en su origen, señalan que serán autorizadas por el H. Consejo Directivo que sesiona trimestralmente, documentadas por los acuerdo de sesión respectiva; sin embargo los créditos vencidos se incrementan anualmente, por lo que no fue posible asegurarnos de la racionabilidad de esta reserva y debido a la naturaleza de los registros contables, no fue posible aplicar otros procedimientos supletorios.

Como se menciona en la nota I.I.1.D) a los estados financieros, dentro del rubro de Otros Bienes Inmuebles por $ 6,014,546.0 miles de pesos, se presentan los crédito ejercido recuperable de los programas de vivienda del Organismo que aún no inician su recuperación, mismos que no corresponden a un activo fijo y se deben de presentar como una cuenta por recuperar.

El Organismo presenta dentro de efectivo y equivalentes al 31 de diciembre de 2014, los depósitos por fondos de terceros de $ 597,487.7 miles de pesos, correspondientes a depósitos en cuentas del INVI, por ahorradores, con la finalidad de que sean destinados a la amortización de un posible crédito de vivienda, excedentes de obra y accesorios de crédito, afectando en esa misma cantidad los Pasivos no circulante denominados Fondos y Bienes de Terceros en Administración a Largo Plazo; estos movimientos de acuerdo a la normatividad establecida, deben de

Calle 22 No. 37, Col. San Pedro de los Pinos C.P. 03800 México, D.F. Tel. 5598 9801 Fax: 5598 9951
e-mail: info@gonzalez-lazarini.com.mx www.gonzalez-lazarini.com.mx

GONZALEZ LAZARINI

controlarse en cuentas de orden y establecer procedimientos de control que aseguren la integridad de los saldos, mismos que no fue posible verificar.

Opinión del auditor

En nuestra opinión excepto por lo mencionado en los cinco párrafos anteriores, los estados financieros adjuntos de la **Instituto de Vivienda del Distrito Federal** (Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Distrito Federal); mencionados en el primer párrafo de este informe, al 31 de diciembre de 2014, y por el año terminado en esas fecha, han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con las disposiciones en materia financiera que se mencionan en la Nota III numeral 5, a los estados financieros adjuntos.

Otros asuntos

Los estados financieros y sus notas del **Instituto de Vivienda del Distrito Federal** (Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Distrito Federal); al 31 de Diciembre de 2013, se presentan para fines comparativos y fueron examinados por otro Contador Público, quien emitió su opinión con salvedades el 11 de abril de 2015.

Base de preparación contable y utilización de este informe

Sin que ello tenga efecto en nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota III numeral 5 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 sujeta la entidad y para ser integrados en el Reporte de la Cuenta de la Hacienda Pública del Distrito Federal, los cuales están presentados en los formatos que para tal efecto fueron establecidos.

ATENTAMENTE
GONZÁLEZ LAZARINI, S.A. DE C.V.

L. C. P. C. César González Hoyo
Socio de Auditoría

México, D.F., a 26 de marzo de 2015.
Eht/lama

Calle 22 No. 37, Col. San Pedro de los Pinos C.P. 03800 México, D.F. Tel. 5598 9801 Fax: 5598 9951
e-mail: info@gonzalez-lazarini.com.mx www.gonzalez-lazarini.com.mx