MOORE STEPHENS
OROZCO MEDINA & ASOCIADOS
Contadores Públicos y Asesores de Negocios
Desde 1976
Gabriel Mancera No. 1041
Col. Del Valle
C.P. 03100
México D.F.
Tel. +52 (55) 3687-2700
Fax. +52 (55) 5575-7008
e-mail. oma@oma.com.mx
www.oma.com.mx

ACUSE

27 de marzo de 2017

Ing. Raymundo Collins Flores
Director General
Instituto de Vivienda de la Ciudad de México
P r e s e n t e

Envío de:
Dictamen de Estados Financieros y Notas
INVI

De conformidad con los Lineamientos para la Preparación y Entrega de los Informes de Auditoría Externa, nos permitimos adjuntar a la presente dos ejemplares del Dictamen de Estados Financieros y Notas correspondiente al **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI)**, relativo al proceso de auditoría sobre las cifras al 31 de diciembre de 2016.

Atentamente,

CPC y PCFI Martín Felipe Domínguez Pulido
Socio Responsable de la Auditoría

INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL DISTRITO FEDERAL
27 MAR 2017
RECIBIDO
OFICIALÍA DE PARTES
DOCUMENTO VENCIDO

MOORE STEPHENS

OROZCO MEDINA & ASOCIADOS

Contadores Públicos y Asesores de Negocios

Desde 1976

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL (INVI)

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL (INVI)

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015
Con Informe de los Auditores Independientes

Contenido:

	Páginas
Informe de los auditores independientes	1 a 4
Estado de situación financiera	5 y 6
Estado de actividades	7 y 8
Estado de cambios en la situación financiera	9
Estado de flujos de efectivo	10
Estado de variación en la hacienda pública	11
Estado analítico del activo	12
Notas a los estados financieros	13 a 41

MOORE STEPHENS
OROZCO MEDINA & ASOCIADOS
Contadores Públicos y Asesores de Negocios
Desde 1976

Gabriel Mancera No. 1041
Col. Del Valle
C.P. 03100
México D.F.
Tel. +52 (55) 3687-2700
Fax. +52 (55) 5575-7008
e-mail. oma@oma.com.mx
www.oma.com.mx

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Contraloría General de la Ciudad de México

Al H. Consejo Directivo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal

Opinión con salvedad

Hemos auditado los estados financieros del **Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI o Instituto)**, Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, que comprenden el estado de situación financiera, el estado analítico del activo al 31 de diciembre de 2016, y el estado de actividades, el estado de variaciones 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 las cuestiones descritas en la sección **"Fundamento de la opinión con salvedades"** de nuestro informe, los estados financieros adjuntos, 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 indica en las Notas 33 y 35 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 del Distrito Federal, en el Manual de Contabilidad Gubernamental autorizado por la Secretaría de 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 con salvedades

a) Al 31 de diciembre de 2016, las conciliaciones bancarias presentan partidas en conciliación por depurar y aclarar con antigüedad superior a seis meses; la mayoría provienen de ejercicios anteriores al 1 de enero del 2016. Estas partidas se integran de la siguiente manera:

Concepto	Montos en Pesos
Cargos del banco no correspondidos por el INVI	19,445,929
Abonos del INVI no correspondidos por el banco	45,872
Abonos del banco no correspondidos por el INVI	8,436,299

b) No pudimos obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre si los saldos iniciales, al 1 de enero de 2016, son razonablemente correctos, afectando por consiguiente los saldos del periodo actual correspondientes a los rubros que se muestran a continuación:

Rubro	Montos en pesos	
	Iniciales	Finales
Derechos a recibir efectivo y equivalentes a corto plazo correspondiente a las cuentas de deudores diversos	186,081,463	185,740,348
Derechos a recibir efectivo y equivalente a largo plazo correspondientes a las cuentas de documentos por cobrar a largo plazo sector paraestatal y otros derechos a recibir efectivo y equivalente a largo plazo	8,690,536	8,690,536
Bienes inmuebles correspondientes a las cuentas de terrenos y edificios no habitacionales	197,432,055	195,998,334
Activos diferidos correspondientes a anticipos a largo plazo	11,753,827	11,753,827
Otros activos no circulantes	22,877	22,877
Pasivos diferidos a corto plazo	67,476,957	67,476,957
Otros pasivos a corto plazo	75,522,791	50,606,995
Documentos por pagar a largo plazo	943,898	943,898
Provisiones a largo plazo	33,350,537	33,350,537

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 del 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 con salvedades.

Párrafos de énfasis

Base de preparación contable y utilización de este informe
Llamamos la atención sobre las Notas 33 y 35 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 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 Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública de la Secretaría de Finanzas; consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

Carencia de lineamientos para ciertas operaciones de los programas de vivienda
El rubro de Otros bienes inmuebles está integrado por el crédito ejercido recuperable que corresponde a los programas de vivienda del Organismo por $7,784,878,289, esto se debe a que dichos montos aún no han sido enviados al Fideicomiso de Recuperación Crediticia, Mandatario del INVI para llevar a cabo la administración y cobranza de su cartera de crédito, para iniciar su recuperación, ya que los mismos se encuentran en fase de ejercicio de crédito, de acuerdo a lo establecido en las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto. En virtud de que el plan de cuentas y el manual de contabilidad gubernamental emitidos por el CONCAC, no contemplan este tipo de operaciones específicas y con el propósito de tenerlas identificadas, la administración del INVI como se menciona en la Nota 4 a los estados financieros, decidió provisionalmente aplicarlas en este rubro, hasta en tanto la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública no emita o aclare los lineamientos correspondientes.

Otras cuestiones

Los estados financieros y sus notas del **Instituto de Vivienda del Distrito Federal,** al 31 de diciembre de 2015, fueron examinados por otro Contador Público, quien emitió una opinión con salvedad, el 28 de marzo de 2016, en términos similares a los asuntos abordados por nosotros en la sección de Fundamento de la opinión con salvedades.

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 del Distrito Federal, en el Manual de Contabilidad Gubernamental autorizado por la Secretaría de Finanzas y en las NIF emitidas por el CINIF, que se describen en las Notas 33 y 35 a dichos estados financieros, y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de incorreción material debida a fraude o error.

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

Los encargados de la administración del INVI son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Instituto.

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, o 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 del INVI.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la administración del INVI.

- 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, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con eventos o con condiciones que pueden originar dudas significativas sobre la capacidad del INVI para continuar como entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se nos requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dicha revelación es insuficiente, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el INVI deje de ser una entidad en funcionamiento

Nos comunicamos con los responsables del **Instituto de Vivienda del Distrito Federal** 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.

OROZCO MEDINA Y ASOCIADOS, S. C.

C.P.C. Martín Felipe Domínguez Pulido
Socio Responsable de la Auditoría

Benito Juárez, Ciudad de México, a 27 de marzo de 2017.