SOTO PRIETO CONSULTING
Soluciones Estratégicas De alto Rendimiento

GOBIERNO DEL D.F.
8462
2014 ABR -1 PM 5:47
CONTRALORÍA GENERAL DEL D.F.

México D.F., a 28 de marzo de 2014.

ING. RAYMUNDO COLLINS FLORES
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
PRESENTE

De conformidad con los Lineamientos para la Preparación y Entrega de los Informes de Auditoría Externa, emitidos por la Contraloría General del Distrito Federal, para llevar a cabo los trabajos de dictaminación de los estados financieros, por el ejercicio del 1º de enero al 31 de diciembre de 2013, me permito remitirle del INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL lo siguiente:

- Dictamen de estados financieros correspondiente al ejercicio 2013 (2 ejemplares).

Quedo a su disposición para cualquier aclaración que pudiera derivarse del presente.

ATENTAMENTE
CONTADURÍA SOTO PRIETO Y CÍA, S.C.

C.P.C. JUAN JIM BALTAZAR
SOCIO DIRECTOR

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
Instituto de Vivienda del Distrito Federal
28 MAR. 2014
615
RECIBIDO
OFICIALÍA DE PARTES

c.c.p. Lic. Mauricio Pérez Grovas Ruiz Palacios. Director General de Contralorías Internas en Entidades. (3 ejemplares)
Lic. Rocío Guadalupe Cruz Flores. Contralora Interna en el Instituto de Vivienda del Distrito Federal.

INPACT International

CONTADURIA SOTO PRIETO Y CIA S.C. - Av. Medellín 235 Col. Roma Sur C.P. 06760 México, D.F. Tel: (55) 5584 5602 Fax: 5574 3882 e-mail: jjimb@sotoprieto.com.mx

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

ORGANISMO DESENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN

PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIETE Y

ESTADOS FINANCIEROS Y SUS NOTAS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

ÍNDICE PÁGINA

Opinión	1
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Actividades	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Estado de Variación en la Hacienda Pública/Patrimonio	8
Notas a los Estados Financieros	9

Ing. Raymundo Collins Flores
Director General del Instituto de Vivienda
del Distrito Federal
Órgano Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal

A la Contraloría General del Distrito Federal
Presentes

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), Órgano Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal,** que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, y el estado de actividades, el estado de variaciones de la hacienda pública/patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros han sido preparados por el Organismo de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera establecidas en la Ley de Contabilidad Gubernamental, en los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, en la Normatividad Contable de la Administración Pública del distrito Federal y en las Normas de Información Financiera Mexicanas emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, que son aplicadas de manera supletoria.

Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros

La administración del Organismo 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 (Notas de Gestión Administrativa)** 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, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría 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, debido 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 del Organismo, 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 del Organismo. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones

CONTADURIA SOTO PRIETO Y CIA S.C. - Av. Medellín 235 Col. Roma Sur C.P. 06760 México, D.F. Tel: (55) 5584 5602 Fax: 5574 3882 e-mail: jlimb@sotoprieto.com.mx

contables realizadas por la administración del Organismo, 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 con salvedades.

Fundamento de la opinión con salvedades

a) En la contabilidad al 31 de diciembre de 2013 existe un importe acumulado de $5,708,638.0, miles de pesos, que se integran de la siguiente manera:

Vivienda en conjunto	4,525,418.7
Vivienda en lote familiar	912,913.9
Reserva Inmobiliaria	166,954.7
Obras transferidas FICAPRO	8,649.4
FIVIDESU inventario de vivienda terminada	93,853.8
Pre inversión por solicitudes de crédito	847.5
Total	**5,708,638.0**

Los saldos de la cuenta representan el crédito ejercido recuperable 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, dicho monto representa el 42% del activo total aunado a que no es un activo fijo, sino una cuenta por recuperar, misma que no cuenta con controles ni elementos suficientes que permitan que dicha cuenta sea recuperable en el corto plazo.

b) La cuenta de deudores diversos presenta partidas con antigüedad mayor a un año y que están pendientes de depurar por importe de $206,217.5 miles y no se cuenta con documentación que soporte su realización, se integran de la siguiente manera:

FICAPRO	176,876.1
FIDERE III	393.7
Tesorería documentación	4,736.7
FIVIDESU	12,508.8
Otros deudores	11,702.2
Total	**206,217.5**

CONTADURIA SOTO PRIETO Y CIA S.C. - Av. Medellín 235 Col. Roma Sur C.P. 06760 México, D.F. Tel: (55) 5584 5602 Fax: 5574 3882 e-mail: jjlmb@sotoprieto.com.mx

c) Al 31 de diciembre de 2013 las conciliaciones bancarias presentan partidas en conciliación por depurar y aclarar con una antigüedad mayor a un año que se integran de las siguiente manera en miles de pesos:

Abonos del Organismo no correspondidos por el Banco	2,366.0
Cargos del banco no correspondidos por el Organismo	20,880.0
Abonos del Banco no correspondidos por el Organismo	9,786.6

d) La cuenta de acreedores diversos presenta partidas con antigüedad a más de un año y pendientes de depurar por un importe de $189,835.7 miles de pesos de los cuales no tuvimos evidencia alguna que muestre que representen obligaciones por pagar a cargo del Organismo, se integran de la siguiente manera:

Delegación Tláhuac	4,209.2
FIDERE III	3,667.3
Operaciones Ajenas	7,774.2
Intereses pendientes por aplicar	8,292.9
Enganches módulos	6,323.2
Depósitos pendientes de aplicar	13,734.6
Depósitos acreditados FICAPRO	15,025.1
Depósitos acreditados FIVIDESU	9,890.6
Cofinanciamientos (cuenta concentradora)	13,452.8
Depósitos por fallecimiento	20,881.7
Depósito FONAPHO programa "tu casa"	9,143.5
FIVIDESU	31,242.2
FICAPRO	19,364.8
CONAVI	21,422.8
Recursos no utilizados de gasto corriente	2,913.8
Otros	447.8
Ayudas de Beneficio Social	2,049.2
Total	**189,835.7**

CONTADURIA SOTO PRIETO Y CIA S.C. - Av. Medellín 235 Col. Roma Sur C.P. 06760 México, D.F. Tel: (55) 5584 5602 Fax: 5574 3882 e-mail: jlirnb@sotoprieto.com.mx

SOTO PRIETO CONSULTING
Soluciones Estratégicas De alto Rendimiento

Opinión

En nuestra opinión, excepto por los incumplimientos descritos en los incisos a), b), c) y d) del párrafo **"fundamento de la opinión con salvedades"**, los estados financieros adjuntos del **Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), Órgano Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal** mencionados en el primer párrafo de este informe al 31 de diciembre de 2013 y por el año terminado en esa fecha han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con las reglas contables indicadas anteriormente y que se mencionan en la **Nota III (Notas de Gestión Administrativa)** a los estados financieros adjuntos.

Párrafo de énfasis

A la fecha de este dictamen el Organismo se encuentra implementando un sistema soportado por una herramienta modular automatizada, que le permita facilitar el registro de las operaciones contables y presupuestarias que las realice de forma automática en el momento en que ocurran los eventos de los procesos administrativos que les dieron origen, esto de conformidad con los plazos establecidos por el Consejo de Armonización Contable (CONAC)

Otras cuestiones

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 fueron auditados por el Despacho Del Barrio y Cía., S.C., con base en Normas Internacionales de Auditoría y expresaron una opinión con salvedades sobre dichos estados financieros el 29 de abril de 2013.

CONTADURÍA SOTO PRIETO Y CÍA, S.C.

C.P.C. JUAN JIM BALTAZAR
SOCIO DIRECTOR

México D.F. a 28 de Marzo de 2014.

Dirección del Auditor: Av. Medellín No. 235 / Col. Roma Sur / Delegación Cuauhtémoc / C.P. 06760 / México, D.F.

INPACT International

CONTADURIA SOTO PRIETO Y CIA S.C. - Av. Medellín 235 Col. Roma Sur C.P. 06760 México, D.F. Tel: (55) 5584 5602 Fax: 5574 3882 e-mail: jjimb@sotoprieto.com.mx