

Ciudad de México, 1 de abril de 2016

Mtro. Luis Antonio García Calderón
**Director General de Contralorías
Internas en Entidades, (2 ejemplares).**
Av. Tlaxcoaque No. 8, Piso 1,
Col. Centro, Del. Cuauhtémoc,
Ciudad de México, C.P. 06090.

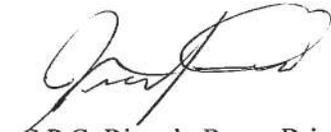
Presente.

En relación a la designación del auditor externo para dictaminar los estados financieros del ejercicio 2015 y dando cumplimiento con el punto 7 de la sección II establecido en los Lineamientos para la Preparación y Entrega de Informes de Auditoría Externa, adjunto presentamos el **Dictamen de Estados Financieros y Notas al 31 de diciembre de 2015**, aplicable al ejercicio 2015 del:

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, (INVI).

Sin otro particular nos reiteramos a sus órdenes.

Atentamente,
Russell Bedford México, S.C.



C.P.C. Ricardo Reyes Briones
Socio de Auditoría.

c.c.p. Lic. Elizabeth González Garduño - Dir. Ejecutiva de Administración y Finanzas del INVI, (1 ejemplar).
Lic. Guillermo Alejandro Zamacona Fuentes – Contralor Interno del INVI, (1 ejemplar).

**INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO
FEDERAL**

**(Organismo Público Descentralizado de la
Administración Pública del Distrito Federal)**

**ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
E INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

(Organismo Público Descentralizado de la
Administración Pública del Distrito Federal)

31 DE DICIEMBRE DE 2015

ÍNDICE

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 a 4
Estados financieros:	
Estados de situación financiera	5
Estados de actividades	6
Estados de variaciones en el patrimonio	7
Estados de cambios en la situación financiera	8 y 9
Estado de flujos de efectivo	10
Estado analítico del activo	11
Notas a los estados financieros	12 a 33

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Contraloría General del Distrito Federal y
Al H. Consejo Directivo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal,
Organismo Público Descentralizado de la
Administración Pública del Distrito Federal

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal (la Entidad o el Organismo), que comprenden los estados de situación financiera, los estados analíticos del activo y los estados analíticos de la deuda y otros pasivos al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultados, de actividades, los estados de variaciones en el patrimonio, los estados de flujos de efectivo y los estados de cambios en la situación financiera, correspondientes a los años terminados en dichas fechas, 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 las Notas 3 y 4 a estos estados financieros que se acompañan y que están establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, 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 emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, que son aplicadas de manera supletoria y que le fueron autorizadas a la Entidad por dicha Secretaría.

Responsabilidad de la Administración del Organismo Descentralizado 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 las Notas 3 y 4 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.

Responsabilidad de los auditores independientes

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, 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 nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.

Fundamento de la opinión con salvedades

- a) No pudimos obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre si los saldos iniciales, al 1 de enero de 2015, son razonablemente correcto, y consecuentemente afectan los saldos de los estados financieros del periodo actual, estos saldos son:

<u>Rubro</u>	<u>Miles de pesos</u>
Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes a corto plazo	\$ 187,021.6
Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes a largo plazo	8,690.5
Bienes Inmuebles	199,460.6
Activos Diferidos	11,753.8
Otros Activos No Circulantes por	22.9
Cuentas por Pagar a corto plazo por	11.3
Pasivos Diferidos a corto plazo por	67,477.0
Otros Pasivos a corto plazo por	60,497.6
Documentos por Pagar a largo plazo por	943.9
Provisiones a largo plazo por	33,350.5

- b) Al 31 de diciembre de 2015, las conciliaciones bancarias presentan partidas en conciliación por depurar y aclarar con antigüedad superior a seis meses, la mayoría de las partidas corresponden proviene de ejercicio anteriores al 1 de enero de 2015. Estas partidas se integran de la siguiente manera: cargos del banco no correspondidos por el organismo por \$35,034.3 miles de pesos; abonos de la Entidad no correspondidos por el banco \$4,670.3 miles de pesos; abonos del banco no correspondidos por la Entidad por \$8,128.0 miles de pesos.

- c) No pudimos obtener evidencia de auditoria suficiente y adecuada sobre si los saldos al 31 de diciembre de 2015, son razonablemente correcto, estos saldos son:

<u>Rubro</u>	<u>Miles de pesos</u>
Derechos a recibir efectivo y equivalentes a corto plazo correspondiente a la cuentas de deudores diversos por	\$ 186,081.4
Derechos a recibir efectivo y equivalentes a largo plazo correspondientes a las cuentas de documentos por cobrar a largo plazo sector paraestatal y otros derechos a recibir efectivo y equivalentes a largo plazo	8,690.5
Bienes inmuebles correspondientes a las cuentas de Terrenos y Edificios no Habitacionales	197,432.1
Activos diferidos correspondientes a anticipos a largo plazo	11,753.8
Otros activos no circulantes por	22.9
Pasivos diferidos a corto plazo por	67,477.0
Otros pasivos a corto plazo	75,522.8
Documentos por pagar a largo plazo por	943.9
Provisiones a largo plazo	33,350.5

- d) Como se describe en la Nota 4i a los estados financieros, la entidad no ha cuantificado ni registrado el efecto acumulado al 31 de diciembre de 2015 derivados de las obligaciones laborales a las que se encuentra sujeta conforme a las disposiciones legales y estatutarias, incluyendo el de las indemnizaciones por causas distintas a reestructuración conforme a las reglas establecidas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal publicada el 3 de febrero de 2012.

Opinión con salvedades

En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en la sección de "***Fundamento de la opinión con salvedades***", los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, al 31 de diciembre de 2015, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

Párrafo de énfasis

Sin expresar salvedades en mi opinión llamo la atención sobre lo siguiente:

Como se hace mención en la nota a los estados financieros, dentro del rubro de Otros bienes inmuebles por \$6,337,086.9, se presentan los créditos ejercidos recuperables de los programas de vivienda del Organismo que aun no inician su recuperación, mismo que no corresponden a un activo fijo y se deben de presentar como una cuenta por recuperar, derivado que en el plan de cuentas no se hace mención en que parte deben quedar clasificados, hasta en tanto la Secretaria de Finanzas a través de la Unidad de

Contabilidad Gubernamental no emita o aclare dichos lineamientos dichos programas quedaran en esa cuenta registrados.

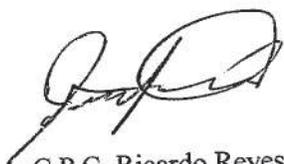
Base de preparación contable y utilización de este informe

Sin que ello tenga efecto en nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 3 y 4 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 al Informe de Cuenta Pública del Distrito Federal, los cuales están presentados en los formatos que para tal efecto fueron establecidos por la Subsecretaría de Egresos y la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública de la Secretaría de Finanzas; consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad.

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 2014, se presentan para fines comparativos y fueron examinados por otro Contador Público, quien emitió su opinión con salvedades el 26 de marzo de 2015.

Atentamente
Russell Bedford México, S.C



C.P.C. Ricardo Reyes Briones
28 de Marzo de 2016.