

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Guadalajara, Jalisco, 15 de julio del 2014

**H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara
P r e s e n t e**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, y los estados de resultados, cambios en el capital contable y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Información Financiera Internacionales, y del control interno que el Instituto considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

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 planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

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 material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte del Instituto de los estados financieros, 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 Instituto. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las

RGYT Consultores, S.C.

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 nuestra opinión de auditoría por el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2013.

El Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, no emitió los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2013, conforme con los Postulados Básicos de la Contabilidad Gubernamental y los Lineamientos presentados por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

Opinión

En nuestra opinión, excepto por los efectos del hecho descrito en el párrafo anterior, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara al 31 de diciembre de 2013, así como sus resultados (*) y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012, no fueron examinados por nuestra Firma, por lo que no estamos en posibilidad de dar alguna opinión al respecto. Solo se presentan para efectos de Comparabilidad con las cifras de 2013.

(*) El significado de resultados se refiere al desempeño financiero del Instituto, por lo que se anexa el estado de resultados y el estado de cambios en el Patrimonio Contable.

ATENTAMENTE:

C.P.C. RAFAEL GARCÍA Y TINAJERO.

Socio de Auditoría y Representante Legal.

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(CIFRAS EN PESOS)
(NOTA A)

ACTIVO		
CIRCULANTE	2013	2012
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO (Nota B)	\$ 370,116	\$ 1,995,563
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR (Nota C)	2,625,037	1,768,704
INVENTARIOS (Nota D)	5,850,000	3,060,000
TOTAL DE ACTIVO CIRCULANTE	\$ 8,845,152	\$ 6,824,267
NO CIRCULANTE		
PROPIEDADES. MAQ. Y EQUIPO (Nota E)	\$ 396,980	\$ 229,226
EQUIPO DE DEFENSA Y SEGURIDAD (Nota E)	4,344	4,344
SOFTWARE (Nota E)	86,651	59,657
LICENCIAS (Nota E)	59,412	0
DEPRECIACIÓN ACUMULADA (Nota E)	-156,899	-61,993
TOTAL ACTIVO NO CIRCULANTE	390,487	231,234
TOTAL DEL ACTIVO	\$ 9,235,640	\$ 7,055,501
PASIVO		
A CORTO PLAZO		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (Nota F)	\$ 2,840,476	\$ 3,450,035
RETENCIONES POR PAGAR (Nota G)	137,641	171,611
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	\$ 2,978,117	\$ 3,621,646
PATRIMONIO CONTABLE		
PATRIMONIO CONTRIBUIDO (Nota I)		
APORTACIONES	\$ 0	\$ 0
PATRIMONIO GANADO:	0	0
REMANENTES ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	3,433,855	-84,017
REMANENTE NETO	2,823,668	3,517,872
TOTAL DEL PATRIMONIO	\$ 6,257,523	\$ 3,433,855
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 9,235,640	\$ 7,055,501

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS

C.P. Antonio Miranda Herrera
Director General

C.P. Jesús Aguirre Velarde
Contador

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA
ESTADOS DE RESULTADO DEL 01/ENE/2013 AL 31/DIC/2013
(CIFRAS EN PESOS)

	2013	2012
INGRESOS		
SUBSIDIO Y SUBVENCIONES	\$ 10,500,000	\$ 10,500,000
INGRESOS FINANCIEROS	<u>2,058,029</u>	<u>36,099</u>
TOTAL INGRESOS	\$ <u>12,558,029</u>	\$ <u>10,536,099</u>
GASTOS DE OPERACIÓN:		
SERVICIOS PERSONALES	\$ 6,193,685	\$ 5,764,862
MATERIALES Y PERSONAL	187,291	113,676
SERVICIOS GERNALES	1,217,287	1,095,605
OTROS GASTOS	<u>2,136,098</u>	<u>44,085</u>
TOTAL GASTOS	\$ <u>9,734,361</u>	\$ <u>7,018,228</u>
REMANENTE DE OPERACIÓN	\$ 2,823,668	\$ 3,517,871
REMANENTE NETO	\$ <u>2,823,668</u>	\$ <u>3,517,871</u>

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS

C.P. Antonio Miranda Herrera
 Director General

C.P. Jesús Aguirre Velarde
 Contador

RGYT Consultores, S.C.

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA

ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS AL

31 DE DICIEMBRE DE 2013.	Índice	Página
Dictamen de los auditores independientes		1-2
Estados Financieros:		
Balance General		3
Estado de Resultados		4
Estado de Flujos de Efectivo		5
Estado de Variación en el Patrimonio Contable		6
Notas sobre los Estados Financieros		7-10
Opinión sobre el cumplimiento de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco		11-12
Opinión sobre el cumplimiento de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Gobierno del Estado y su Reglamento.		13-14
Opinión sobre el cumplimiento de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Jalisco.		15-16
Opinión sobre el cumplimiento de la Ley Orgánica		17-18
Opinión sobre el cumplimiento del Reglamento Interno		19-20
Opinión sobre el cumplimiento de los Manuales de Puestos y Organización		21-22
Opinión sobre el cumplimiento de la Legislación y Normatividad.		23-24
Opinión sobre la Evaluación del Presupuesto		25-26
Opinión sobre la Evaluación de la Aplicación de los Criterios de Racionalidad y Austeridad en el Ejercicio de los Recursos.		27-28
Opinión sobre la Evaluación al Cumplimiento de los Programas Anuales del Organismo		29-30
Opinión sobre la Ley de Transparencia e Información Pública del Estado de Jalisco		31-32
Carta de Sugerencias		33-35

RGYT Consultores, S.C.

En este caso el Dictaminador debe manifestar por escrito que esos estados financieros fueron auditados por él y para tal efecto en la leyenda del Dictamen, queda delimitada la responsabilidad que adopta el referido Contador respecto de los citados estados financieros.

Ante esta situación, manifestamos que los estados financieros, que son propiedad de la Entidad auditada, deben ser firmados por el Funcionario que señale la Junta de Gobierno y en ausencia de este señalamiento, los firmará el de mayor jerarquía en la Organización y la responsabilidad del Dictaminador, será la de " Haber examinado los Estados Financieros", señalando que es responsabilidad de la Entidad examinada la preparación y presentación de dichos estados financieros en su conjunto y la responsabilidad del Dictaminador será la de emitir su Opinión acerca de la razonabilidad de las cifras que los integran.

OBSERVACION.- Con motivo de que los estados financieros auditados por nuestra firma se comparan con los dictaminados con los del ejercicio fiscal anterior por otra firma, observamos que los saldos de algunas cuentas del año de 2012, no coinciden con los saldos de las cuentas que figuran en la contabilidad del Organismo.

La diferencia alcanza una cifra de \$ 662.04. Si bien es cierto, que este monto es de poca importancia, en relación al total de los activos, Pasivos y Patrimonio, también es cierto, que dicha diferencia surge de un ajuste determinado en el año revisado por nosotros, pero se afectaron cuentas de resultados de otros ejercicios anteriores.

RECOMENDACIÓN.- Sobre este particular, nos permitimos recomendar que al llevar ajustes de esta naturaleza, se lleven a cabo en el ejercicio en que se ajusten utilizando cuentas del año en curso. También detectamos que las cuentas que se afectaron con cargos y abonos contrarios a la naturaleza de dichas cuentas, desvirtuando así los saldos, ya que debieron emplearse cargos y abonos, (rojos) afectando las referidas cuentas.

También manifestamos, que con motivo de esta sugerencia, la administración de esa entidad procedió a hacer los asientos de corrección necesarios, a efecto de señalar los saldos exactos de las cuentas que en forma equivocada se afectaron.

Por lo tanto, no se observa diferencia alguna en los saldos de las cuentas que se corrigieron como ya quedo señalado con motivo de nuestra participación.

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA
ESTADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO CONTABLE
EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(CIFRAS EN PESOS)

	DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	REMANENTES ACUMULADOS PATRIMONIO CONTABLE
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	-84,017		
TRASPASO DE REMANENTE NETO DEL AÑO	3,517,872	3,517,872	3,433,855
REMANENTE NETO		3,517,872	3,517,872
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	3,433,855		
TRASPASO DE REMANENTE NETO DEL AÑO	2,823,668	2,823,668	6,257,523
REMANENTE NETO		2,823,668	2,823,668
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	3,433,192	2,824,330	6,257,523

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS

C.P. Antonio Miranda Herrera
 Director General

C.P. Jesús Aguirre Velarde
 Contador

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
(CIFRAS EN PESOS)

	2013	2012
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD	\$ 2,823,668	\$ 3,305,859
PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
DEPRECIACIÓN	94,906	44,084
SUMA	\$ 2,918,574	\$ 3,349,943
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN CUENTAS POR COBRAR Y OTROS	-856,333	-1,768,704
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN INVENTARIOS	-2,790,000	-3,060,000
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	-643,529	3,387,012
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>-1,371,288</u>	<u>1,908,251</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
ADQUISICIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-254,159	-172,386
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE INVERSIÓN	<u>-1,625,447</u>	<u>1,735,865</u>
(DISMINUCIÓN NETA) INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y DEMÁS EQUIVALENTE DE EFECTIVO	-1,625,447	1,735,865
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DE AÑO	1,995,563	259,698
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DE AÑO	<u>\$ 370,116</u>	<u>\$ 1,995,563</u>

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS

C.P. Antonio Miranda Herrera
Director General

C.P. Jesús Aguirre Velarde
Contador

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA

NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DICIEMBRE DE 2013

A) HISTORIA Y NATURALEZA DE LAS OPERACIONES DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA

El INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, creado en sesión ordinaria del H. Ayuntamiento de Guadalajara, de fecha 2 de Diciembre de 2010, y publicado en la Gaceta Municipal el 6 (seis) de diciembre de 2010 (dos mil diez), con personalidad jurídica y patrimonio propio, y tiene por objeto, promover y realizar programas para que familias en la ciudad de Guadalajara Jalisco, puedan construir, adquirir, remodelar o ampliar su vivienda y conformar la reserva territorial con suelo apto para la edificación de vivienda, destinada al repoblamiento del Municipio. De conformidad a los Artículos 1, 2, 3 y 4 del Reglamento del **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA**.
RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS.

Bases para la preparación de Estados Financiero. La Opinión a los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2013 que se acompañan fue auditada y preparada en cumplimiento con lo establecido en las Normas de Información Financiera Mexicana (NIF) para mostrar una presentación razonable de la Situación Financiera del Instituto. También se observa, y como ya quedo indicado al final del alcance que se dio en la revisión del trabajo en general de la auditoría, que la implementación de la nueva Ley General de Contabilidad Gubernamental no se ha realizado, situación que conoce a la perfección la Administración del Instituto y que durante el Ejercicio 2014 llevaran dicha implementación.

A continuación se detallan las cuentas más significativas, las cuales han sido presentadas consistentemente con el ejercicio de 2013.

B) Efectivo y equivalentes en efectivo. El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen saldos de Bancos y Otras Inversiones disponibles a la vista.

	Saldos	2013	2012
Fondo Fijos de Caja	\$	11,551.64	\$ 10,697
Bancos: Banco del Bajío cuenta	63421580201	53,103.25	31,516.23
Banco del Bajío cuenta	93617670201	5,000.00	0.00
Bansi cuenta	97291918	580.44	15,050.25
Inversiones cuenta	63421580201	299,880.18	1`938,300
Suma	\$	370,115.56	\$ 1`995,563.48

C) CUENTAS POR COBRAR:

Deudores Diversos	2013	2012
Deudores otros	\$ 0.00	\$ 15,703.18
Hermilo Hernández Mendoza	36.71	3,000.67
H. Ayuntamiento de Guadalajara	2`625,000.00	1`750,000.00
Suma	\$ 2`625,036.71	\$ 1`768,703.85

D) Inventarios. Los inventarios se integran de terrenos con ubicación en la calle San Jacinto #25 en el sector Libertad con un importe de \$3´060,000.00 y el otro terreno se encuentra ubicado en la calle Abasolo #81 en el sector Libertad con un importe de \$2,790,000.00 de los cuales suman el valor de \$ 5´850,000.00

E) Muebles, maquinaria y equipo. Los muebles, maquinaria y equipo se expresan a su costo de adquisición. La depreciación se calcula por el método de línea recta. Las tasas de depreciación utilizadas y saldos son los siguientes:

Mobiliario y equipo de oficina	20%
Equipo de Computo	30%

	2013	2012
Equipo de defensa y seguridad	\$ 4,343.82	\$ 4,343.82
Mobiliario y equipo de administración	396,979.59	229,225.88
Software	86,650.55	59,657.35
Licencias	59,412.42	0.00
Depreciación acumulada	-156,898.95	-61,993.32
Activos Netos	\$ 390,487.43	\$ 231,233.73

Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición. Sobre esta particular se manifiesta que se encuentra en proceso el estudio relativo a la vida útil de todos y cada uno de los activos fijos de acuerdo a su clasificación.

F) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

	2013	2012
Remuneraciones por pagar	0.00	100,000.00
Seguridad Social	\$ 11,748.04	8,329.40
Constructores Integrados	0.00	180,000.00
Ideas Plus	0.00	3`136,500.00
Sistemas de Información Geográficas	0.00	20,704.02
Ramos López Obdulia	2`790,000.00	0.00
Villaseñor Mejorada H.	16,000.17	0.00
Proveedores varios	22,728.07	4,501.21

Suma 2` 840,476.28 3` 450,034.63

G) RETENCIONES POR PAGAR

Los Impuestos retenidos, que alcanzaron la cantidad de \$ 137,640.83 se refiere a empleados y personas físicas y prestadores de servicios.

H) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES.

Ingresos de gestión:

Durante el ejercicio 2013 el Instituto Municipal de la Vivienda, tuvo ingresos y egresos por los siguientes conceptos:

	2013	2012
	Ingresos	
Participaciones, Aportaciones, transferencias...	\$ 10,500,000.00	\$ 10,500,000
Ingresos Financieros	58,029.59	36,099
Disminución del Exceso de Provisiones	2,000,000.00	0
Total de Ingresos	\$ 12,558,029.59	\$ 10,536,099
	Egresos	
Remuneraciones al personal de caracter	\$ 4,162,019.91	\$ 4,119,354
Remuneraciones al personal de caracter	466,168.78	63,120
Remuneraciones Adicionales y Especiales	656,370.85	625809
Seguridad Social	763,370.85	878,019
Pago de estímulos a servidores públicos	146,018.52	78,559
Materiales de Admon.	133,055.25	89,337
Alimentos y utensilios	50,643.08	17,605
Materias Primas y Mat. De producción	2,133.91	219
Materiales y Art. De Construcción y prepa..	332.00	359
Combustibles Lubricantes y Aditivos	347.63	3,440
Herramientas Refacciones y accesorios	778.71	2,716
Servicios Basicos	82,688.07	242,127
Servicios de Arrendamiento	450,228.48	432,912
Servicios Profesionales	537,007.28	309,883
Servicios Financieros Bancarios y Comer	2,348.77	78,312
Serv. De Inst. Rep. Mantto y Conservación	38,614.04	11,507
Serv. De Comunicación social y publico	1391.50	2,2298
Serv. De trasladado y viaticos	43,794.86	10,758
Otros servicios generales	61,214.39	7,807
Otros gastos y perdidas extraordinarias	2,135,436.02	44,085
Suma Total de los egresos	\$ 9,733,699.19	\$ 7,038,226

I) ANALISIS DE PATRIMONIO CONTABLE.

El residuo de los activos menos los pasivos, representa el patrimonio o recursos netos con que cuenta una entidad con propósitos no lucrativos para llevar a cabo sus objetivos y actividades operativas. El patrimonio de una entidad no lucrativa debe clasificarse de la siguiente manera:

1.- PATRIMONIO CONTABLE RESTRINGIDO PERMANENTEMENTE. Está sustentado por activos permanentes restringidos cuyo uso por parte de la Institución está limitado por disposiciones que no expiran con el paso del tiempo y no pueden ser eliminadas por acciones de la administración.

2.- PATRIMONIO CONTABLE RESTRINGIDO TEMPORALMENTE. Está sustentado por activos temporalmente restringidos, cuyo uso por parte de la entidad está limitado por disposiciones que expiran con el paso del tiempo o porque no cumplen con los propósitos establecidos.

3.- PATRIMONIO CONTABLE NO RESTRINGIDO. Es el cual no tiene restricciones para ser utilizado por la entidad; está sustentado por los activos netos no restringidos.

J) REGIMEN FISCAL

De conformidad con el Artículo 79 de la LISR, el organismo es una entidad no contribuyente del Impuesto Sobre la Renta (ISR). Sus obligaciones se limitan al entero de Impuestos Retenidos en su caso.

OPINION SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DE EL ESTADO DE JALISCO Y SU REGLAMENTO.

Guadalajara, Jalisco, 15 de julio del 2014

H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara.

P r e s e n t e

1.- Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2013, y los Estados de Resultados, de Cambios en el Capital Contable y de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2013, así como un Resumen de las Políticas Contables significativas y otra información explicativa.

2.- 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 planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de desviación material.

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 material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte del Instituto de los Estados Financieros, 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 Instituto. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizados 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 nuestra opinión.

RGYT Consultores, S.C.

3.- Hemos aplicado los procedimientos de revisión solicitados en las bases para la contratación de los servicios de auditoría externa del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA que se describen con posterioridad, sobre la normatividad aplicable al Instituto al 31 de Diciembre de 2013.

Opinión

Consideramos que esta Normatividad no le es aplicable al Instituto por tanto no damos opinión al respecto.

Este informe se refiere exclusivamente al cabal cumplimiento del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA de la normatividad aplicable al mismo.

ATENTAMENTE:



C.P.C. RAFAEL GARCIA Y TINAJERO.
Socio de Auditoría y Representante Legal.

**OPINION SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE PRESUPUESTO,
CONTABILIDAD Y GASTO PÚBLICO DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y SU
REGLAMENTO.**

Guadalajara, Jalisco, 15 de julio del 2014

H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara.

P r e s e n t e

1.- Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2013, y los Estados de Resultados, de Cambios en el Capital Contable y de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2013, así como un Resumen de las Políticas Contables significativas y otra información explicativa.

2.- 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 planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

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 material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte del Instituto los estados financieros, 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 Instituto. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado 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 nuestra opinión.

RGYT Consultores, S.C.

3.- Hemos aplicado los procedimientos de revisión solicitados en las bases para la contratación de los servicios de auditoría externa del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA que se describen con posterioridad, sobre la normatividad aplicable al organismo al 31 de Diciembre de 2013.

Los procedimientos aplicados y los resultados obtenidos fueron los siguientes:

Se verificó la contabilidad del Instituto, revisando que esta estuviera de acuerdo con la Ley del Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Gobierno del Estado, cerciorándonos del cabal cumplimiento de los artículos aplicables al Instituto , así como el que se estuvieran respetando los parámetros de registro y catálogos de cuentas establecidos.

Opinión.

En nuestra opinión consideramos que el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara cumple razonablemente con la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Gobierno del Estado de Jalisco y su Reglamento.

Este informe se refiere exclusivamente al cabal cumplimiento del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA de la normatividad aplicable al mismo.

ATENTAMENTE:

C.P.C. RAFAEL GARCÍA Y TINAJERO.
Socio de Auditoría y Representante Legal.

**OPINION SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE FISCALIZACION SUPERIOR
DEL ESTADO DE JALISCO**

Guadalajara, Jalisco, 15 de julio del 2014.

H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara.

P r e s e n t e

1.- Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre de 2013 y los Estados de Resultados, de Cambio en el Capital Contable y de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2013, así como un Resumen de las Políticas Contables Significativas y otra información explicativa.

2.- Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditora con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

Una auditoría con lleva 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 material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones de riesgos, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte del Instituto de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoria que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Instituto. Una auditoria también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido en nuestra auditoria proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Hemos aplicado los procedimientos de revisión solicitados en las bases para la contratación de los servicios de auditoría externa del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA

RGYT Consultores, S.C.

VIVIENDA DE GUADALAJARA que se describen con posterioridad, sobre la normatividad aplicable al Instituto, al 31 de Diciembre de 2013.

Los procedimientos aplicados y los resultados obtenidos fueron los siguientes:

Investigamos que el Instituto hubiese cumplido con la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Jalisco, y en este sentido observamos que se dio cabal cumplimiento de conformidad con los artículos 27, 29 y 32 de la misma, ya que se entregó toda la información contable y financiera en el plazo establecido por la misma.

Opinión.

En nuestra opinión consideramos que el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, cumple razonablemente establecido una actitud de colaboración para aclaraciones y en su caso solventación de las observaciones realizadas.

Este informe se refiere exclusivamente al cabal cumplimiento del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA de la normatividad aplicable al mismo.

ATENTAMENTE:

C.P.C. RAFAEL GARCIA Y TINAJERO.
Socio de Auditoría y Representante Legal.



OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY ORGÁNICA

Guadalajara, Jalisco, 15 de julio del 2014

H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara.

P r e s e n t e

1.- Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2013, y los Estados de Resultados, de Cambios en el Capital Contable y de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2013, así como un Resumen de las Políticas Contables significativas y otra información explicativa.

2.- Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditora con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de desviación material.

Una auditoría con lleva 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 material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones de riesgos, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte del Instituto de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoria que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Instituto. Una auditoria también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido en nuestra auditoria proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3.- Hemos aplicado los procedimientos de revisión solicitados en las bases para la contratación de los servicios de auditoría externa del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA

RGYT Consultores, S.C.

VIVIENDA DE GUADALAJARA, que se describen con posterioridad, sobre la normatividad aplicable al Organismo al 31 de Diciembre de 2013.

Los procedimientos aplicados y los resultados obtenidos fueron los siguientes:

Se obtuvo evidencia del decreto de creación del Instituto. Del mismo modo nos cercioramos que los objetivos del Instituto establecido en dicho decreto de creación, se estuvieran llevando acabo, encontrando que se trabaja sobre los objetivos y metas fijadas en el mismo.

Se evaluó el control interno referente a este rubro.

Opinión.

En nuestra opinión consideramos que el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, cumple razonablemente con este ordenamiento.

Este informe se refiere exclusivamente al cabal cumplimiento del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, de la normatividad aplicable al mismo.

ATENTAMENTE:

C.P.C. RAFAEL GARCIA Y TINAJERO.

Socio de Auditoría y Representante Legal.



OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO INTERNO

Guadalajara, Jalisco, 15 de julio del 2014

H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara.

1.- Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2013, y los Estados de Resultados, de Cambios en el Capital Contable y de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2013, así como un Resumen de las Políticas Contables significativas y otra información explicativa.

2.- 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 planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

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 material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte del Instituto de los estados financieros, 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 Instituto. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado 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 nuestra opinión.

3.- Hemos aplicado los procedimientos de revisión solicitados en las bases para la contratación de los servicios de auditoría externa del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, que se describen con posterioridad, sobre la normatividad aplicable al organismo al 31 de Diciembre de 2013.

RGYT Consultores, S.C.

Los procedimientos aplicados y los resultados obtenidos fueron los siguientes:

Obtuvimos el Reglamento interno de Trabajo del Instituto, y al no existir faltas al mismo durante el presente ejercicio, no hay documentación que ampare circunstancias de incumplimiento a dicho reglamento.

En la aplicación de los procedimientos anteriores, no encontramos errores o excepciones.

Opinión.

En nuestra opinión consideramos que el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, cumple razonablemente con el objeto de establecer las bases para el funcionamiento del mismo, así como los mecanismos institucionales que deben observarlas áreas internas de trabajo, además de la definición de las facultades y responsabilidades de los servidores públicos que integran el Instituto.

Este informe se refiere exclusivamente al cabal cumplimiento del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, de la normatividad aplicable al mismo.

ATENTAMENTE:

C.P.C. RAFAEL GARCIA Y TINAJERO.
Socio de Auditoría y Representante Legal.

OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS MANUALES DE PUESTOS Y ORGANIZACIÓN

Guadalajara, Jalisco, 15 de julio del 2014

H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara.

P r e s e n t e

1.- Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos del INSTITUTOMUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2013, y los Estados de Resultados, de Cambios en el Capital Contable y de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2013, así como un Resumen de las Políticas Contables significativas y otra información explicativa.

2.- 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 planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de desviación material.

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 material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte del Instituto de los Estados Financieros, 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 Instituto. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizados por el Instituto, 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 nuestra opinión.

RGYT Consultores, S.C.

3.- Hemos aplicado los procedimientos de revisión solicitados en las bases para la contratación de los servicios de auditoría externa del INSTITUTOMUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, que se describen con posterioridad, sobre la normatividad aplicable al Instituto al 31 de Diciembre de 2013.

Los procedimientos aplicados y los resultados obtenidos fueron los siguientes:

Nos cercioramos del cumplimiento de las funciones descritas de acuerdo a los Manuales de Puestos y Organización, así como de su correcta aplicación en los rubros aplicables.

En la aplicación de los procedimientos anteriores, no encontramos errores o excepciones.

Opinión.

En nuestra opinión consideramos que el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, cumple razonablemente con este ordenamiento.

Este informe se refiere exclusivamente al cabal cumplimiento del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, de la normatividad aplicable al mismo.

ATENTAMENTE:

C.P.C. RAFAEL GARCIA Y TINAJERO.
Socio de Auditoría y Representante Legal.

OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACION Y NORMATIVIDAD

Guadalajara, Jalisco, 15 de julio del 2014.

**H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara
P r e s e n t e**

1.- Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2013, y los Estados de Resultados, de Cambios en el Capital Contable y de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2013, así como un Resumen de las Políticas Contables significativas y otra información explicativa.

2.- 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 planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de desviación material.

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 material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte del Instituto de los Estados Financieros, 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 Instituto. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizados 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 nuestra opinión.

3.- Hemos aplicado los procedimientos de revisión solicitados en las bases para la contratación de los servicios de auditoría externa del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA

RGYT Consultores, S.C.

VIVIENDA DE GUADALAJARA que se describen con posterioridad, sobre la normatividad aplicable al Instituto al 31 de Diciembre de 2013.

Los procedimientos aplicados y los resultados obtenidos fueron los siguientes:

Se verificó que el Instituto cumpliera razonablemente con lo establecido en la Legislación Fiscal Federal y la normatividad contenida en las Leyes Estales que le son aplicables de Ley de Adquisiciones, de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Publico, Ley de Adquisiciones y Fiscalización Superior, y sus respectivos Reglamentos.

En la aplicación de los procedimientos anteriores, no encontramos errores o excepciones.

Opinión.

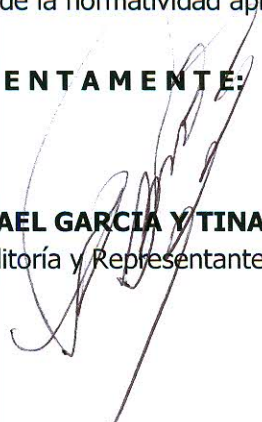
En nuestra opinión consideramos que el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, cumple razonablemente con este ordenamiento.

Este informe se refiere exclusivamente al cabal cumplimiento del INSTITUTOMUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, de la normatividad aplicable al mismo.

ATENTAMENTE:

C.P.C. RAFAEL GARCIA Y TINAJERO.

Socio de Auditoría y Representante Legal.



OPINIÓN SOBRE LA EVALUACIÓN AL PRESUPUESTO

Guadalajara, Jalisco, 15 de julio del 2014

H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara.

P r e s e n t e

1.- Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2013, y los Estados de Resultados, de Cambios en el Capital Contable y de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2013, así como un Resumen de las Políticas Contables significativas y otra información explicativa.

2.- 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 planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de desviación material.

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 material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte del Instituto de los Estados Financieros, 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 Instituto. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizados 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 nuestra opinión.

3.- Hemos aplicado los procedimientos de revisión solicitados en las bases para la contratación de los servicios de auditoría externa del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA

RGYT Consultores, S.C.

VIVIENDA DE GUADALAJARA, que se describen con posterioridad, sobre la normatividad aplicable al Organismo al 31 de Diciembre de 2013.

Los procedimientos aplicados y los resultados obtenidos fueron los siguientes:

Se revisó el Estado de Presupuestos de Egresos cerciorándonos de su razonabilidad, así como de su correcto desglose por partidas, especificando los rubros en el que se aplicará el mismo, así mismo se revisó la conciliación entre el presupuesto autorizado y el ejercido, obteniendo un resultado favorable a dicho procedimiento.

En la aplicación de los procedimientos anteriores, no se encontraron errores o excepciones.

Este informe se refiere exclusivamente al cabal cumplimiento del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, de la normatividad aplicable al mismo.

ATENTAMENTE:

C.P.C. RAFAEL GARCIA Y TINAJERO.
Socio de Auditoría y Representante Legal.

OPINIÓN SOBRE LA EVALUACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE RACIONALIDAD Y AUSTERIDAD EN EL EJERCICIO DE LOS RECURSOS

Guadalajara, Jalisco, 15 de julio del 2014

H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara.

P r e s e n t e

1.- Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2013, y los Estados de Resultados, de Cambios en el Capital Contable y de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2013, así como un Resumen de las Políticas Contables significativas y otra información explicativa.

2.- 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 planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de desviación material.

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 material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte del Instituto de los Estados Financieros, 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 Instituto. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizados 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 nuestra opinión.

RGYT Consultores, S.C.

3.- Hemos aplicado los procedimientos de revisión solicitados en las bases para la contratación de los servicios de auditoría externa del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, que se describen con posterioridad, sobre la Normatividad aplicable al Instituto al 31 de Diciembre de 2013.

Los procedimientos aplicados y los resultados obtenidos fueron los siguientes:

Se verificó el presupuesto, cerciorándose que cumpliera con los criterios de racionalidad y austeridad en el ejercicio de los recursos, así mismo verificamos que el presupuesto tuviera anexa la plantilla de trabajadores, así como su remuneración, observando que dentro de estas no existieran otras percepciones adicionales a las que deben recibir legalmente los servidores públicos.

En la aplicación de los procedimientos anteriores, no encontramos errores o excepciones.

Opinión.

En nuestra opinión consideramos que el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, cumple razonablemente con los criterios de racionalidad y austeridad en forma correcta.

Este informe se refiere exclusivamente al cabal cumplimiento del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, de la normatividad aplicable al mismo.

ATENTAMENTE:

C.P.C. RAFAEL GARCIA Y TINAJERO.
Socio de Auditoría y Representante Legal.



**OPINIÓN SOBRE LA EVALUACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LOS PROGRAMAS
ANUALES DEL ORGANISMO**

Guadalajara, Jalisco, 15 de julio del 2014.

H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara.

P r e s e n t e

1.- Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2013, y los Estados de Resultados, de Cambios en el Capital Contable y de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2013, así como un Resumen de las Políticas Contables significativas y otra información explicativa.

2.- 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 planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de desviación material.

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 material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte del Instituto de los Estados Financieros, 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 Instituto. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizados 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 nuestra opinión.

3.- Hemos aplicado los procedimientos de revisión solicitados en las bases para la contratación de los servicios de auditoría externa del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA

RGYT Consultores, S.C.

VIVIENDA DE GUADALAJARA, que se describen con posterioridad, sobre la normatividad aplicable al Instituto al 31 de Diciembre de 2013.

Los procedimientos aplicados y los resultados obtenidos fueron los siguientes:

Se evaluaron y revisaron los planes anuales del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, obteniendo evidencia de la meta anual establecida, y obteniendo por parte del Instituto un informe detallado de las metas por proyecto durante el ejercicio.

En la aplicación de los procedimientos anteriores, no encontramos errores o excepciones.

Opinión.

En nuestra opinión consideramos que el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, cumple razonablemente al brindar un seguimiento adecuado a los convenios, proyectos y programas operativos anuales.

Este informe se refiere exclusivamente al cabal cumplimiento del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA de la normatividad aplicable al mismo.

ATENTAMENTE:

C.P.C. RAFAEL GARCIA Y TINAJERO.
Socio de Auditoría y Representante Legal.

**OPINIÓN SOBRE LA LEY DE TRANSPARENCIA E INFORMACIÓN PÚBLICA DEL
ESTADO DE JALISCO**

Guadalajara, Jalisco, 15 de julio del 2014

**H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara.
P r e s e n t e**

1.- Hemos auditado el Estado de Situación Financiera del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, por el ejercicio comprendido del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2013; el Estado de Resultados, el Estado de Variación en la Hacienda Pública/Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo por el último año terminado a esa fecha, además analizamos las políticas contables significativas y otra información Legislativa y Normativa aplicable del Instituto.

La Administración del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con los Principios de Contabilidad Gubernamental, la Ley General de Contabilidad Gubernamental, los Lineamientos emitidos por el CONSEJO NACIONAL DE ARMONIZACIÓN CONTABLE Y LAS NORMAS CONTABLES INTERNACIONALES, así como del control interno que considere necesarios para permitir la preparación de estados financieros libres de desviaciones materiales, debido a fraude o error.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basadas en nuestra auditoria. Hemos llevado a cabo nuestra auditoria d conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria, dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoria con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviaciones materiales.

La Auditoria consistió en la aplicación de procedimientos de planeación, control y evaluación para obtener evidencia suficiente sobre los importes y la información revela en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependieron de nuestro juicio profesional, incluida la evaluación de los riesgos de desviaciones materiales en los estados financieros debidos a fraude o error. Evaluamos el control interno verificando la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de la administración del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara , efectuamos los procedimiento de control interno de acuerdo a los procesos operativos llevados a cabo por el Instituto, con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia, economía y eficiencia del control interno; evaluamos además las políticas contables adecuadas y la

RGYT Consultores, S.C.

razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Se llevaron a cabo los procedimientos de evaluación y revisión de las diferentes aplicaciones para transparentar la información del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, mediante el análisis a la página de internet <http://imuvigdl.gob.mx/>

Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión de auditoria por el ejercicio al 31 de Diciembre del 2013.

Opinión.

En nuestra opinión consideramos que el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, cumple razonablemente con la Ley de Transparencia e Información Pública del Estado de Jalisco.

Este informe se refiere exclusivamente al cabal cumplimiento del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, y de la Normatividad y Legislación Gubernamental que aplica al mismo.

ATENTAMENTE:

C.P.C. RAFAEL GARCIA Y TINAJERO.
Socio de Auditoría y Representante Legal.

CARTA DE SUGERENCIAS Y RECOMENDACIONES.

Guadalajara, Jalisco, 15 de julio del 2014

H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara.

P r e s e n t e

Conforme a lo convenido en el Contrato de prestación de Servicios profesionales para dictaminar los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2013 y conforme a nuestro trabajo, les manifestamos que durante la práctica de la auditoría, observamos lo siguiente:

OBSERVACIÓN.- La Lic. Ma. Minerva Zamora Bueno, Jefa del Departamento Administrativo y el L.C.P. Jesús Aguirre Velarde, de Contabilidad están autorizados para que en forma mancomunada con firma de funcionario de mayor jerarquía, puedan librar fondos de las cuentas de cheques para hacer pagos de ese Instituto.

RECOMENDACIÓN.- Sugerimos a ese Organismo que por ser una función incompatible, con las que ellos desarrollan en la Administración, éstas se asignen a funcionarios con actividades diferentes, observándose así, que la asignación de responsabilidades y División de labores, cumplan con su cometido como elementos de Control Interno y que promuevan la eficiencia de operación.

Es importante señalarles que una de las labores, entre otras, que deben realizarse por el departamento Administrativo, es la de verificar en los registros contables, que el registro del pasivo por la compra autorizada del bien o del servicio, exista y si no hay impedimento alguno, sea autorizado su pago, mediante la elaboración de los cheques que deberán elaborarse y ser firmados por otros Funcionarios cuyas firmas sean mancomunadas. También, dicho Departamento Administrativo, sin que exista intervención del área de Contabilidad, deberá elaborar mensualmente las Conciliaciones Bancarias de las distintas cuentas de cheques y hacer los cotejos y ajustes, que procedan, conforme a operaciones comunes, tales como comisiones que los Bancos cobran por distintos conceptos y que coincidan, con las partidas de conciliación, los saldos que figuran en la Contabilidad del Instituto y los que figuran en los Estados de Cuenta bancarios al término de cada mes.

OBSERVACIÓN.- Observamos que los estados financieros al término de cada ejercicio fiscal, han sido firmados al calce, por el Contador Público Dictaminador en funciones.

RECOMENDACIÓN.- Esta práctica es indebida, ya que conforme a las distintas Normas de Información financieras, el Contador Público que firme al calce estados financieros, deberá señalar con claridad la responsabilidad que tiene con dichos estados financieros.

RGYT Consultores, S.C.

ATENTAMENTE:

C.P.C. RAFAEL GARCIA Y TINAJERO.
Socio de Auditoría y Representante Legal.

