



Salles Sainz

Grant Thornton

Estados financieros e Informes del auditor independiente

Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA
ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Contenido

Página

Informe del auditor independiente	1 - 2
Estados de situación financiera	3
Estados de actividades	4
Estados de variaciones en la Hacienda Pública/Patrimonio	5
Estados de flujos de efectivo	6
Estados de cambios y flujos de efectivo	7
Estado analítico del activo	8
Estado analítico de ingresos	9
Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos	10
Relación de cuentas bancarias e inversiones	11
Relación de bienes muebles	12
Informe sobre la información presupuestaria	13
Informe sobre los informes programática	14
Informe sobre la información patrimonial	15
Notas a los estados financieros	16 - 21
Informe sobre la evaluación del cumplimiento del marco fiscal federal (Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado y demás aplicables)	22 - 23
Informe sobre el cumplimiento de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco y su Reglamento	24 - 25
Informe sobre el cumplimiento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y su Reglamento	26 - 27
Informe sobre el cumplimiento de la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones del Gobierno del Estado de Jalisco y su Reglamento	28 - 29
Informe sobre el cumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental	30 - 31

Informe sobre la evaluación de la Ley del Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Gobierno del Estado de Jalisco y su Reglamento	32 - 33
Informe sobre el cumplimiento de la Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública de Gobierno del Estado de Jalisco y sus municipios	34 - 35
Informe sobre la evaluación del cumplimiento de los objetivos, atribuciones o funciones del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, de acuerdo a lo estipulado en su Decreto de Creación	36 - 37
Informe sobre el cumplimiento de la reglamentación interna	38 - 39
Informe de evaluación sobre el cumplimiento de las condiciones generales de trabajo	40 - 41
Informe sobre los manuales de puestos y organización, así como otro ordenamiento legal a que está sujeto el Organismo	42 - 43
Informe de la verificación de que las políticas, bases y lineamientos para las adquisiciones y enajenaciones, estén acordes a la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones del Gobierno del Estado de Jalisco y su Reglamento	44 - 45
Informe sobre la evaluación de la aplicación de los criterios de racionalidad y austeridad en el ejercicio de los recursos, de conformidad al Artículo 33 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público	46 - 47
Informe sobre la evaluación al cumplimiento de los programas anuales del Organismo	48 - 49
Horas invertidas en la revisión	50

Informe del auditor independiente

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara** (el “Organismo”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados de actividades, de variaciones en la Hacienda Pública/Patrimonio, y de flujo de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, 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 de Jalisco y en las Normas de Información Financiera, que son aplicables de manera supletoria.

Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados 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 Organismo 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 Organismo. 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 emitir nuestra opinión.

OPINIÓN

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara**, al 31 de diciembre de 2015, de conformidad con las Normas establecidas en el primer párrafo de este informe.

Otros asuntos

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, fueron examinados por otro contador público mismo que emitió su informe con opinión sin salvedades el 30 de junio de 2015.

Salles Sainz – Grant Thornton, S.C.



C.P.C. J. Andrés Pallares Aguilar

Guadalajara, Jal.
30 de junio de 2016

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en pesos)

	Nota	2015	2014
Activos			
A corto plazo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2	\$ 4,391,694	\$ 2,252,880
Derechos a recibir efectivo o equivalentes	3	951,400	3,631,000
Inventario de terrenos	4	6,316,265	6,316,265
Total del activo a corto plazo		11,659,359	12,200,145
A largo plazo			
Mobiliario y equipo, neto	5	148,645	258,304
Otros activos, neto		38,924	76,989
Total del activo		\$ 11,846,928	\$ 12,535,438
Pasivos			
A corto plazo			
Otras cuentas por pagar	6	\$ 255,322	\$ 3,668,765
Retenciones y contribuciones por pagar		162,304	103,491
Total del pasivo		417,626	3,772,256
Hacienda Pública / Patrimonio generado			
Resultado del ejercicio (Ahorro)	8	2,666,120	2,505,659
Resultados de ejercicios anteriores		8,763,182	6,257,523
Total de Hacienda Pública / Patrimonio		11,429,302	8,763,182
Total del pasivo y Hacienda Pública / Patrimonio		\$ 11,846,928	\$ 12,535,438
Cuentas de orden			
Provisión por indemnizaciones	10	\$ 575,000	\$ -

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados de situación financiera.

C.P. Rodrigo Tostado Rodríguez
Director General

Jesús Aguirre Velarde
Lic. Jesús Aguirre Velarde
Jefe del Departamento de Administración

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA

Estados de actividades
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en pesos)

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas		\$ 11,356,800	\$ 10,920,000
Otros ingresos y beneficios			
Ingresos financieros			
Intereses ganados de valores, créditos, bonos y otros.		51,652	62,852
Otros ingresos financieros		-	3,633,717
		<u>51,652</u>	<u>3,696,569</u>
Total de ingresos	7	<u>11,408,452</u>	<u>14,616,569</u>
Gastos y otras pérdidas:			
Gastos de funcionamiento			
Servicios personales		7,268,373	7,338,480
Materiales y suministros		87,832	3,192,252
Servicios generales		1,219,094	1,383,318
Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas			
Ayudas sociales		-	31,053
Otros gastos y pérdidas extraordinarias			
Depreciación de bienes muebles		121,984	118,590
Amortización de activos intangibles		42,027	43,411
Otros gastos			
Otros gastos varios		3,022	3,806
Gastos totales		<u>8,742,332</u>	<u>12,110,910</u>
Ahorro neto de gestión en el ejercicio		<u>\$ 2,666,120</u>	<u>\$ 2,505,659</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

C.P. Rodrigo Tostado Rodríguez
 Director General

Jesús Aguirre Velarde
 Lic. Jesús Aguirre Velarde
 Jefe del Departamento de Administración

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA

Estados de variaciones en la Hacienda Pública/ Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en pesos)

	2015	2014
Hacienda Pública / Patrimonio neto inicial del ejercicio	\$ 8,763,182	\$ 6,257,523
Ahorro neto de gestión en el ejercicio	2,666,120	2,505,659
Hacienda Pública / Patrimonio neto final del ejercicio	\$ 11,429,302	\$ 8,763,182

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

C.P. Rodrigo Tostado Rodríguez
Director General

Jesús Aguirre Velarde

Lic. Jesús Aguirre Velarde
Jefe del Departamento de Administración

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA

Estados de flujos de efectivo

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en pesos)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Origen		
Transferencias, Asignaciones y Subsidios y Otras ayudas		
Transferencias al Resto del Sector Público	\$ 11,356,800	\$ 10,920,000
Otros Ingresos y beneficios	51,652	3,696,568
	11,408,452	14,616,568
Aplicación		
Servicios personales	(7,268,373)	(7,338,480)
Materiales y suministros	(87,832)	(3,192,252)
Servicios generales	(1,222,116)	(1,387,124)
Transferencias, asignaciones y subsidios y otras ayudas		
Ayudas sociales	-	(31,053)
Flujos netos de efectivo generados en actividades de operación	2,830,131	2,667,659
Inversión:		
Bienes inmuebles y muebles	(16,287)	(106,806)
Otros	-	(466,264)
Flujos netos de efectivo aplicados en actividades de inversión	(16,287)	(573,070)
Financiamiento:		
Incremento de otros pasivos	(3,354,630)	794,139
Incremento de activos financieros	2,679,600	(1,005,964)
Flujos netos de efectivo aplicados en actividades de financiamiento	(675,030)	(211,825)
Aumento en efectivo y equivalentes de efectivo	2,138,814	1,882,764
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	2,252,880	370,116
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	\$ 4,391,694	\$ 2,252,880

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

C.P. Rodrigo Tostado Rodríguez
Director General

Jesús Aguirre W.
Lic. Jesús Aguirre Velarde
Jefe del Departamento de Administración

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA

Estados de cambios y flujos de efectivo

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en pesos)

	2015	2014
Operación:		
Ahorro neto de gestión en el ejercicio	\$ 2,666,120	\$ 2,505,659
Partida relacionada con actividades de inversión:		
Depreciación y amortización	164,011	162,001
	2,830,131	2,667,660
Cuentas por cobrar	2,679,600	(1,005,863)
Otros activos	-	(466,265)
Otras cuentas por pagar	(3,354,630)	794,139
Flujos netos de efectivo generados en actividades de operación	2,155,101	1,989,671
Inversión:		
Adquisiciones de mobiliario equipo	(12,325)	(102,226)
Adquisiciones de activos intangibles	(3,962)	(4,581)
Flujos netos de efectivo aplicados en actividades de inversión	(16,287)	(106,807)
Aumento en efectivo y equivalentes de efectivo	2,138,814	1,882,864
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	2,252,880	370,016
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	\$ 4,391,694	\$ 2,252,880

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

C.P. Rodrigo Tostado Rodríguez
Director General

Jesús Aguirre W.

Lic. Jesús Aguirre Velarde
Jefe del Departamento de Administración

Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara

Estado analítico del activo

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015

(Expresados en pesos)

	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015				
	Saldo inicial	Cargos del Periodo	Abonos del Periodo	Saldo Final	Flujo del Periodo
Activo					
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Bancos / tesorería	\$ 47,296	\$ 31,736,067	\$ 31,778,310	\$ 5,053	\$ 42,243
Inversiones temporales (hasta 3 meses)	2,205,584	16,269,541	14,088,484	4,386,641	(2,181,057)
Derechos a recibir efectivo o equivalentes					
Cuentas por cobrar a corto plazo	3,626,000	-	3,626,000	-	3,626,000
Deudores diversos por cobrar a corto plazo	5,000	11,438,602	10,492,202	951,400	(946,400)
Inventarios de terrenos	6,316,265	-	-	6,316,265	-
Activo circulante	12,200,145	59,444,210	59,984,996	11,659,359	540,786
Bienes muebles					
Mobiliario y equipo de administración	499,205	12,325	-	511,530	(12,325)
Equipo de defensa y seguridad	4,344	-	-	4,344	-
Activos intangibles					
Software	86,651	3,962	-	90,613	(3,962)
Licencias	63,993	-	-	63,993	-
Depreciación, deterioro y amortización acumulada de bienes					
Depreciación acumulada de bienes muebles	(245,245)	-	121,984	(367,229)	121,984
Amortización acumulada de activos intangibles	(73,655)	-	42,027	(115,682)	42,027
Activo no circulante	\$ 335,293	\$ 16,287	\$ 164,011	\$ 187,569	\$ 147,724

C.P. Rodrigo Tostado Rodríguez
Director General

JESUS Aguirre Velarde
Lic. Jesús Aguirre Velarde
Jefe del Departamento de Administración

Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara

Estado analítico de ingresos
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015
(Expresados en pesos)

Rubro del Ingreso	INGRESO					Diferencia
	Ley de Ingresos Estimada	Modificado	Devengado	Recaudado		
	1	3= (1+2)	4	5	6= (5-1)	
VI Productos	\$ -	\$ -	\$ 51,651	\$ 51,651	\$ 51,651	
IX Transferencias, subsidios y otras ayudas	11,356,800	11,356,800	11,356,800	10,410,400	(946,400)	
TOTAL	\$ 11,356,800	\$ 11,356,800	\$ 11,408,451	\$ 10,462,051	\$ (894,749)	
No tributarios						
IV Productos			\$ 51,651	\$ 51,651	\$ 51,651	
Totales			\$ 51,651	\$ 51,651	\$ 51,651	

C.P. Rodrigo Tostado Rodríguez
 Director General

Jesús Aguirre Velarde
 Lic. Jesús Aguirre Velarde
 Jefe del Departamento de Administración

Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara

Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015
(Expresados en pesos)

	Presupuesto de egresos aprobado	Presupuesto vigente	Comprometido	Presupuesto disponible para comprometer	Devengado	Presupuesto sin devengar	Ejercido	Pagado	Cuentas por pagar (deuda)
Servicios personales	\$ 8,810,988	\$ 8,810,988	\$ 7,268,373	\$ 1,542,615	\$ 7,268,373	\$ 1,542,615	\$ 7,268,373	\$ 7,025,803	\$ 242,570
Remuneraciones al personal de carácter permanente	5,928,127	5,928,127	4,865,052	1,063,075	4,865,052	1,063,075	4,865,052	4,857,459	7,593
Remuneraciones al personal de carácter transitorio	471,000	471,000	217,730	253,270	217,730	253,270	217,730	215,950	1,780
Remuneraciones adicionales especiales	893,279	893,279	731,861	161,418	731,861	161,418	731,861	669,669	62,192
Seguridad social	1,319,534	1,319,534	1,074,465	245,069	1,074,465	245,069	1,074,465	1,007,933	66,532
Otras prestaciones sociales y económicas	-	-	201,615	(201,615)	201,615	(201,615)	201,615	97,142	104,473
Pago de estímulos a servidores públicos	199,048	199,048	177,650	21,398	177,650	21,398	177,650	177,650	-
Materiales y suministros	192,401	192,401	87,832	104,569	87,832	104,569	87,832	81,339	6,493
Materiales de administración, emisión de documentos y artículos oficiales	148,000	148,000	70,669	77,331	70,669	77,331	70,669	70,505	164
Alimentos y utensilios	30,001	30,001	14,235	15,766	14,235	15,766	14,235	7,906	6,329
Materiales y artículos de construcción y de reparación	3,000	3,000	2,030	970	2,030	970	2,030	2,030	-
Productos químicos, farmacéuticos y de laboratorio	1,800	1,800	-	1,800	-	1,800	-	-	-
Herramientas, refacciones y accesorios menores	9,600	9,600	898	8,702	898	8,702	898	898	-
Servicios generales	1,733,034	1,733,034	1,222,117	510,917	1,222,117	510,917	1,222,117	1,215,858	6,259
Servicios básicos	91,620	91,620	73,727	17,893	73,727	17,893	73,727	71,320	2,407
Servicios de arrendamiento	461,756	461,756	451,676	10,080	451,676	10,080	451,676	451,676	-
Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios	905,597	905,597	601,298	304,299	601,298	304,299	601,298	600,968	330
Servicios financieros, bancarios y comerciales	9,600	9,600	1,946	7,654	1,946	7,654	1,946	1,946	-
Servicios de instalación, reparación, mantenimiento y conservación	32,961	32,961	11,092	21,869	11,092	21,869	11,092	11,022	70
Servicios de comunicación social y publicidad	18,000	18,000	2,741	15,259	2,741	15,259	2,741	1,796	945
Servicios de traslado y viáticos	61,500	61,500	23,074	38,426	23,074	38,426	23,074	22,613	461
Servicios oficiales	41,000	41,000	10,635	30,365	10,635	30,365	10,635	9,610	1,025
Otros servicios generales	111,000	111,000	45,928	65,072	45,928	65,072	45,928	44,907	1,021
Bienes muebles, inmuebles e intangibles	620,377	620,377	16,288	604,089	16,288	604,089	16,287	16,287	-
Mobiliario y equipo de administración	26,000	26,000	12,325	13,675	12,325	13,675	12,325	12,325	-
Equipo de cómputo y de tecnología de la información	474,000	474,000	-	474,000	-	474,000	-	-	-
Activos intangibles	120,377	120,377	3,963	116,414	3,962	116,415	3,962	3,962	-
Total	\$ 11,356,800	\$ 11,356,800	\$ 8,594,610	\$ 2,762,190	\$ 8,594,609	\$ 2,762,191	\$ 8,594,609	\$ 8,339,287	\$ 255,322

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA

Relación de cuentas bancarias e inversiones

Al 31 de diciembre de 2015

(Cifras en pesos)

<u>Cuenta</u>	<u>Nombre</u>	<u>Importe</u>	<u>Moneda</u>	<u>Afectable</u>
1112-10-0101	Banco del Bajío, Cta. 63421580201	\$ 2,473	MXP	SI
1112-10-0102	Banco del Bajío, Cta. 93617670201	2,000	MXP	SI
1112-10-0201	BANSÍ, S.A., Cta. 97291918	580	MXP	SI
	<u>Total Bancos</u>	<u>5,053</u>		
1114-10-0101	Inversión . CTA 63421580201	2,270,062	MXP	SI
1114-10-0103	Inversión CTA 09361767	2,116,579	MXP	SI
	<u>Total Inversiones</u>	<u>4,386,641</u>		
<u>Gran total bancos e inversiones</u>		<u>\$ 4,391,694</u>		

C.P. Rodrigo Tostado Rodríguez
Director general

Jesús Aguirre Velarde

Lic. Jesús Aguirre Velarde
Jefe del Departamento de
Administración

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA

Relación de bienes muebles

Al 31 de diciembre de 2015

(Cifras en pesos)

<u>Cuenta</u>	<u>Nombre</u>	<u>Importe</u>	<u>Moneda</u>	<u>Afectable</u>
<u>Inversión</u>				
1241-00-0000	Mobiliario y equipo de administración	\$ 511,530	MXP	NO
1241-10-0000	De oficina y estantería	48,153		SI
1241-20-0000	Muebles excepto de oficina y estantería	5,464		SI
1241-30-0000	Equipos de cómputo y tecnologías de información	416,927		SI
1241-90-0000	Otro mobiliarios	<u>40,986</u>		SI
1245-00-0000	Equipo de defensa y seguridad	4,344	MXP	SI
1251-00-0000	Software	90,613	MXP	SI
1251-10-0000	Software Administrativo	43,694		
1251-20-0000	Software Técnico	<u>46,919</u>		
1254-00-0000	Licencias	63,993	MXP	SI
<u>Total inversión</u>		<u>670,480</u>		
<u>Depreciación</u>				
1262-00-0000	Depreciación acumulada de muebles	(367,229)	MXP	SI
1264-00-0000	Amortización acumulada de activos intangibles	(115,682)	MXP	SI
<u>Total depreciación</u>		<u>(482,911)</u>		
<u>Gran total bienes muebles</u>		<u>\$ 187,569</u>		

C.P. Rodrigo Tostado Rodríguez
Director General

Jesús Aguirre Velarde
Lic. Jesús Aguirre Velarde
Jefe del Departamento de
Administración

INFORME SOBRE LA INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA

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

Presente:

Se revisaron los estados presupuestarios que nos proporcionaron, los cuales son:

- a) Estado analítico de ingresos
- b) Estado analíticos del ejercicio del presupuesto de egresos
 - Por clasificación Administrativa
 - Por clasificación económica (tipo de gasto)
 - Por clasificación por objeto del gasto
 - Por clasificación funcional
- c) Endeudamiento netos
- d) Intereses de la deuda
- e) Indicadores de postura fiscal

Los estados presupuestarios antes señalados, fueron preparados conforme a los datos de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Organismo dio cabal cumplimiento para la elaboración de los mismos, esto es, por las diversas clasificaciones señaladas, opinión que no coincide con el endeudamiento e intereses de la deuda, por no haber ejercido deuda alguna.

En lo que se refiere a la solicitud de los indicadores de postura fiscal, nuestra opinión es que la postura fiscal se cumplió por el ejercicio de 2015, ya que observamos el equilibrio fiscal en el ejercicio completo.

Salles Sainz – Grant Thornton, S.C.



C.P.C. J. Andrés Pallares Aguilar

Guadalajara, Jal.
30 de junio de 2016

INFORME SOBRE LA INFORMACIÓN PROGRAMÁTICA

**A la H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara
Presente:**

Para dar respuesta a esta solicitud, llevamos a cabo el análisis de gastos por categoría programática; programas del proyecto de inversión, así como los indicadores de resultados.

Sobre este particular manifestamos que los informes programáticos señalan y cumplen cabalmente con los objetivos del Organismo.

Por lo que hace a los indicadores de resultados, manifestamos nuestra entera conformidad sobre dichos resultados señalados.

Salles Sainz – Grant Thornton, S.C.



C.P.C. J. Andrés Pallares Aguilar

Guadalajara, Jal.
30 de junio de 2016

INFORME SOBRE LA INFORMACIÓN PATRIMONIAL

**A la H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara
Presente:**

Para llevar a cabo este trabajo, solicitamos relación de bienes muebles y relación de cuentas bancarias e inversiones.

Consecuentemente, nuestro informe radica en que al tener a la vista los bienes muebles de referencia, podemos emitir un informe positivo sobre la razonabilidad de la integración del estado multicitado.

Salles Sainz – Grant Thornton, S.C.



C.P.C. J. Andrés Pallares Aguilar

Guadalajara, Jal.
30 de junio de 2016

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresadas en pesos)

1) Notas de gestión administrativa

Introducción

El objetivo del presente documento, es la revelación del contexto y de los aspectos económico-financieros más relevantes que influyeron en la toma de decisiones de la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara.

Autorización e historia

a) Constitución

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 el 02 de diciembre de 2010, en la Gaceta Municipal el 06 de diciembre de 2010 se publica su Objeto Social y Organización.

El Organismo tiene por objeto: promover y crear programas, para que las familias en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, puedan construir, adquirir, remodelar, o ampliar su vivienda; así como, conformar la reserva territorial con suelo apto para la edificación de vivienda, destinada al repoblamiento del municipio.

Para el cumplimiento de su objeto, el Organismo tiene las siguientes atribuciones:

- I) Planear, promover y realizar programas de vivienda;
- II) Facilitar a los promotores y constructores de los programas de vivienda, la gestión administrativa y el acceso a suelo apto para la edificación de vivienda;
- III) Celebrar convenios de coordinación con las dependencias de los gobiernos municipal, estatal y federal, para la realización de acciones de vivienda;
- IV) Generar suelo apto para la edificación de vivienda;
- V) Adquirir y enajenar los bienes inmuebles indispensables para los programas habitacionales que desarrolle, así como gestionar antes los gobiernos municipal, estatal y federal e instituciones privadas, las aportaciones necesarias;
- VI) Celebrar convenios de cooperación y coordinación con las instituciones del sector privado y social que tengan interés en la atención de la problemática de vivienda;
- VII) Obtener créditos de las instituciones públicas o privadas para el cumplimiento del objeto social del "Instituto", cumpliendo con las formalidades que establezca la legislación aplicable, previa autorización del Ayuntamiento;

- VIII) Celebrar convenios para la simplificación administrativa de trámites y procedimientos para la expedición de permisos, licencias, autorizaciones y demás actos administrativos necesarios para la ejecución de acciones de vivienda;
- IX) Procurar financiamiento accesible y esquemas subsidiarios a favor de los particulares beneficiarios de los programas de vivienda; y
- X) Celebrar toda clase de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de su objeto.

b) Principal actividad

El Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, tiene por objeto promover y realizar programas para que las familias que viven en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, puedan construir, adquirir, remodelar o ampliar su vivienda.

c) Ejercicio fiscal

El ejercicio fiscal al cual pertenecen estas notas, comprende del 1° de enero al 31 de diciembre de 2015.

d) Régimen jurídico

El Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio del Municipio de Guadalajara.

e) Régimen fiscal

El Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara no es sujeto del Impuesto sobre la Renta ya que no tiene fines lucrativos, teniendo únicamente la obligación de retener el ISR a su personal y terceros que presten sus servicios, así como por asimilados a salarios.

De igual manera, por ser un Organismo Público Descentralizado del Gobierno, no está obligado al 2% del impuesto estatal sobre nóminas.

En lo que respecta al Impuesto al Valor Agregado, de acuerdo con el artículo primero del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, no se encuentra obligado de este impuesto por lo que se refiere a su actividad principal.

Los trabajadores están afiliados al Instituto Mexicano del Seguro Social, bajo la modalidad 38 "Riesgo de Trabajo y Enfermedades y Maternidad" que para cotizar bajo esta modalidad se requiere tener un sistema de pensiones de los trabajadores.

La cuotas por concepto de jubilación, invalidez, vejez y muerte las solventa mediante el Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, por las aportaciones del mismo trabajador y del Instituto; de igual manera, se otorga una prestación voluntaria y adicional por parte del Instituto del 2% (Sistema Estatal del Ahorro para el retiro SEDAR), como un fondo de ahorro para el retiro de cada trabajador.

Bases para la preparación de los estados financieros

El Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, tiene implementado el Sistema de Contabilidad Gubernamental, como lo mencionan los lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable CONAC; “el Sistema de Contabilidad Gubernamental estará conformado por el conjunto de registros, procedimientos, criterios e informes, estructurados sobre la base de principios técnicos comunes destinados a captar, valorar, registrar, clasificar, extinguir, informar e interpretar las transacciones, transformaciones y eventos que derivados de la actividad económica, modifican la situación económica, financiera y patrimonial del Organismo”.

Los registros contables que realiza el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, están en base acumulativa, es decir, que las transacciones de gastos se hacen conforme a la fecha de realización independiente de la de su pago, y la de ingresos se registra cuando existe jurídicamente el derecho de cobro.

El registro de la etapa del presupuesto se efectúa en las cuentas contables denominadas de orden en donde reflejan:

- I. En lo relativo al gasto: el aprobado, modificado, comprometido, devengado, ejercido y pagado.
- II. En lo relativo al ingreso: el estimado, modificado, devengado y recaudado.

La contabilización de las operaciones presupuestarias y contables, es respaldada con documentación original que compruebe y justifica los registros que se efectúan.

El Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara no cuenta con partes relacionadas.

Presentación de estados financieros

La contabilidad se lleva a cabo en base a acumulados, puesto que los registros contables de sus transacciones se elaboran conforme a la fecha de su realización independientemente de su pago, es decir, devengados, esto es de acuerdo a la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Los estados financieros adjuntos del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara se preparan para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeto como entidad jurídica independiente.

2) **Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo en bancos representa el saldo de todas las cuentas de cheques vigentes del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, mismo que se menciona a continuación:

	2015	2014
Banco del Bajío, Cta. 63421580201	\$ 2,473	\$ 34,596
Banco del Bajío, Cta. 93617670201	2,000	12,700
BANSÍ, S.A., Cta. 97291918	580	-
Inversión. CTA 63421580201	2,270,062	2,205,584
Inversión CTA 09361767	2,116,579	-
	\$ 4,391,694	\$ 2,252,880

La cuenta de Banco Bansí, S.A., No. 97291918, solo es utilizada para pagar al Instituto de Pensiones del Estado.

3) **Derecho a recibir efectivo y equivalentes**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de los derechos a recibir efectivo o equivalentes de efectivo, está integrado por las siguientes cuentas:

	2015	2014
Cuentas por cobrar CP (1)	\$ -	\$ 3,626,000
Deudores diversos CP	5,000	5,000
Municipio de Guadalajara (2)	946,400	-
	\$ 951,400	\$ 3,631,000

(1) Este saldo corresponde a la venta de un terreno que se terminó de pagar en 2015, de acuerdo al contrato de compra/venta.

(2) Corresponde a la última transferencia del subsidio y subvención, la cual se efectuó en enero 2016, ya que el Organismo se encontraba de vacaciones en la última semana de diciembre para recibir la transferencia.

4) **Inventarios**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de la cuenta de inventarios está integrado por dos inmuebles ubicados en la calle Abasolo número 81 y 227, cuyo valor de adquisición corresponde a \$2,666,265 y \$3,650,000 respectivamente.

5) Mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la inversión en mobiliario y equipo se integra como se muestra a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Mobiliario y equipo de administración	\$ 511,530	\$ 499,205
Equipo de defensa y seguridad	4,344	4,344
	<u>515,874</u>	<u>503,549</u>
Menos – depreciación acumulada	(367,229)	(245,245)
	<u>\$ 148,645</u>	<u>\$ 258,304</u>

Los porcentajes de depreciación que consideró el Organismo para el registro y control, son por el método de línea recta.

6) Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la inversión en activo fijo se integra a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Servicios profesionales	\$ 242,570	\$ 16,263
Proveedores	6,493	3,652,502
Otras cuentas por pagar	6,259	-
	<u>\$ 255,322</u>	<u>\$ 3,668,765</u>

Al 31 de diciembre de 2015, los servicios profesionales corresponden a remuneraciones al personal así como prestaciones sociales pendientes de pago; al 31 de diciembre de 2014, el saldo de proveedores correspondía a la deuda que se tenía por la adquisición de un terreno.

7) Notas al estado de actividades

INGRESOS DE GESTIÓN

Los ingresos que recibe el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, provienen principalmente de los recursos que aportan el Gobierno del Municipio de Guadalajara, las ventas de bienes y los intereses ganados en la cuenta de inversión.

La integración es la siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Participaciones, aportaciones y transferencias	\$ 11,356,800	\$ 10,920,000
Venta de terrenos	-	3,633,717
Intereses ganados de inversiones	51,650	62,852
Otros ingresos	2	-
	<u>\$ 11,408,452</u>	<u>\$ 14,616,569</u>

8) Notas al estado de variación en la Hacienda Pública / Patrimonio

El patrimonio del Organismo se integrará con:

- I. Las donaciones y aportaciones que reciba de los gobiernos federal, estatal y municipal y de sus organismos descentralizados;
- II. Las aportaciones, herencias, legados, donaciones y demás liberalidades que reciba;
- III. Los derechos y obligaciones que se generen con motivo del cumplimiento de su objeto;
- IV. Los fondos que se obtengan por concepto de aportaciones de los beneficiarios de los planes y programas ejecutados por el "Organismo", así como los rendimientos, recuperaciones, bienes y demás ingresos que generen sus inversiones, bienes y operaciones;
- V. Los bienes y recursos que el Gobierno Municipal le transfiera para el cumplimiento de su objeto; y
- VI. Los demás bienes, derechos y obligaciones que contraiga por cualquier título.

Toda afectación de cualquier índole o la enajenación de los bienes muebles o inmuebles que formen parte del patrimonio del "Organismo", sólo puede hacerse previa autorización del Ayuntamiento en los términos de la ley. Los bienes pertenecientes al patrimonio municipal que se encuentren en administración del "Organismo" sólo podrán ser afectados por acuerdo del Ayuntamiento.

Los bienes inmuebles del "Organismo" adquiridos con la finalidad de destinarlos a la realización de acciones de vivienda, sólo podrán enajenarse por acuerdo de la Junta de Gobierno.

El patrimonio del "Organismo", gozará de exención de impuestos y derechos municipales.

9) Gastos y otras pérdidas

Los gastos para la operación y funcionamiento del Organismo, se integran por el presupuesto ejercido del periodo comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2015.

Los gastos de operación y funcionamiento se registran al momento en que se devengan, independientemente de cuando se paguen.

10) Pasivo contingente

El Organismo fue demandado en diciembre de 2105, por el expleado Juan Antonio Parra Cruz ante la H. Onceava Junta Especial de la Local de Conciliación y Arbitraje en el Estado de Jalisco, reclamando al Organismo un monto total de \$ 575,000 pesos por indemnización y salarios caídos, entre otros. A la fecha de emisión de este informe, dicho juicio se encuentra en proceso, y el abogado aún no tiene una estimación razonable para determinar si dicha resolución será favorable o desfavorable para el Organismo.

El importe por dichas indemnizaciones fueron registrados en cuentas de orden en la contabilidad del Organismo.

INFORME SOBRE LA EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL MARCO FISCAL FEDERAL (Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado y demás aplicables)

**A la H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara
Presente:**

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara** (el “Organismo”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y el estado de actividades, de variaciones en la Hacienda Pública / Patrimonio y de flujo de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, 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 basados 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 Organismo 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 Organismo. 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 emitir 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**, sobre la normatividad aplicable al Organismo al 31 de diciembre de 2015.

OPINIÓN

Consideramos que esta normatividad aplica solo en lo que se refiere a su obligación de enterar el Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado, retenidos a personas físicas con actividad empresarial y servicios profesionales, así como el Impuesto sobre la Renta retenido a los empleados que prestan un servicio personal subordinado; y lo respectivo al Impuesto Estatal retenido por honorarios asimilados pagados por servicios recibidos, ya que es un contribuyente sin fines de lucro; dichas retenciones fueron enteradas en tiempo y forma.

Salles Sainz – Grant Thornton, S.C.



C.P.C. J. Andrés Pallares Aguilar

Guadalajara, Jal.
30 de junio de 2016

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO Y SU REGLAMENTO

**A la H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara
Presente:**

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara** (el "Organismo"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y el estado de actividades, de variaciones en la Hacienda Pública / Patrimonio y de flujo de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, 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 basados 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 Organismo 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 Organismo. 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 emitir 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**, sobre la normatividad aplicable al Organismo al 31 de diciembre de 2015.

OPINIÓN

Consideramos que esta normatividad no le es aplicable al **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara**, por lo tanto, no expresamos opinión alguna.

Salles Sainz – Grant Thornton, S.C.



C.P.C. J. Andrés Pallares Aguilar

Guadalajara, Jal.
30 de junio de 2016

**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE ADQUISICIONES,
ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO Y SU REGLAMENTO,
DEL GOBIERNO FEDERAL**

**A la H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara
Presente:**

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara** (el "Organismo"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y el estado de actividades, de variaciones en la Hacienda Pública / Patrimonio y de flujo de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, 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 basados 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 Organismo 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 Organismo. 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 emitir 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**, sobre la normatividad aplicable al Organismo al 31 de diciembre de 2015.

OPINIÓN

Consideramos que esta normatividad no le es aplicable al **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara**, por lo tanto, no expresamos opinión alguna.

Salles Sainz – Grant Thornton, S.C.



C.P.C. J. Andrés Pallares Aguilar

Guadalajara, Jal.
30 de junio de 2016

**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE ADQUISICIONES Y
ENAJENACIONES, DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO Y SU REGLAMENTO.**

**A la H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara
Presente:**

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara** (el "Organismo"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y el estado de actividades, de variaciones en la Hacienda Pública / Patrimonio y de flujo de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, 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 basados 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 Organismo 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 Organismo. 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 emitir 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**, sobre la normatividad aplicable al Organismo al 31 de diciembre de 2015.

OPINIÓN

En nuestra opinión, consideramos que el **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara**, cumple razonablemente con la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones del estado de Jalisco y su reglamento.

Se observó, que las adquisiciones se realizaron, ajustándose a la observación del control interno, que se apegará a lo previsto por las políticas, bases y lineamientos para las adquisiciones y enajenaciones. Se revisó en forma aleatoria el ciclo completo de algunas operaciones, como fueron: de erogaciones de gastos por contratos de servicios, observando que se cumplieran los requisitos previstos en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Gobierno Federal y se comprobaron las fases previstas.

Salles Sainz – Grant Thornton, S.C.



C.P.C. J. Andrés Pallares Aguilar

Guadalajara, Jal.
30 de junio de 2016

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY GENERAL DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL

**A la H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara
Presente:**

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara** (el "Organismo"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y el estado de actividades, de variaciones en la Hacienda Pública / Patrimonio y de flujo de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, 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 basados 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 Organismo 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 Organismo. 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 emitir 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**, sobre la normatividad aplicable al Organismo al 31 de diciembre de 2015.

Párrafo Base de la Opinión con Salvedad

Dentro de nuestros procedimientos de auditoría pudimos observar que el Organismo no lleva en tiempo real los registros y transacciones contables en el sistema de Contabilidad Gubernamental, como lo señala la nueva Ley General de Contabilidad Gubernamental.

OPINIÓN CON SALVEDAD

En nuestra opinión, excepto por el asunto descrito en el párrafo Base de la opinión con Salvedad, consideramos que el **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara**, cumple razonablemente en lo que corresponde a la aplicación de la nueva Ley General de Contabilidad Gubernamental, y que armoniza con la reestructuración y compatibilidad de los modelos contables vigentes a nivel nacional a partir de la adecuación de las disposiciones jurídicas que la rigen, de los procedimientos para el registro de la información que deben generar los sistemas de contabilidad gubernamental y de las características y contenidos de los principales informes de rendición de cuentas.

Salles Sainz – Grant Thornton, S.C.



C.P.C. J. Andrés Pallares Aguilar

Guadalajara, Jal.
30 de junio de 2016

**INFORME SOBRE LA EVALUACIÓN DE LA LEY DEL PRESUPUESTO,
CONTABILIDAD Y GASTO PÚBLICO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO Y
SU REGLAMENTO**

**A la H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara
Presente:**

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara** (el "Organismo"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y el estado de actividades, de variaciones en la Hacienda Pública / Patrimonio y de flujo de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, 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 basados 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 Organismo 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 Organismo. 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.

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**, sobre la normatividad aplicable al Organismo al 31 de diciembre de 2015.

Los procedimientos aplicados y los resultados obtenidos son los siguientes:

De conformidad con el señalamiento en las bases a que se refiere este punto, en el que se pide la evaluación de información presupuestaria de los estados financieros y los programas, llevamos a efecto la revisión correspondiente y su aplicación a los referidos estados contables y programáticos del Organismo.

En lo que corresponde a la aplicación de la nueva Ley General de Contabilidad Gubernamental, observamos que el Organismo realiza sus registros contables, en el sistema de contabilidad gubernamental, y que armoniza con la reestructuración y compatibilidad de los modelos contables vigentes a nivel nacional a partir de la adecuación de las disposiciones jurídicas que la rigen, de los procedimientos para el registro de la información que deben generar los sistemas de contabilidad gubernamental y de las características y contenidos de los principales informes de rendición de cuentas.

Los Títulos III y IV de esta Ley, hacen referencia al sistema de contabilidad que deben aplicar para el registro de las operaciones y de la información que deben generar.

El sistema al que deberán de sujetarse los Entes Públicos es el de registrar de manera armónica, delimitada y específica, las operaciones presupuestarias y contables, derivadas de la gestión pública, así como otros flujos económicos. Asimismo, generará estados financieros confiables, oportunos, comprensibles, periódicos y comparables, los cuales serán expresados en términos monetarios; cada ente público será responsable de su contabilidad, de la operación del sistema, así como del cumplimiento de lo dispuesto por esta Ley y las decisiones que emita el Consejo. El sistema estará conformado por el conjunto de registros, procedimientos, criterios e informes, estructurados sobre la base de principios técnicos comunes destinados a captar, valorar, registrar, clasificar, informar e interpretar, las transacciones, transformaciones y eventos que derivados de la actividad económica, que modifican la situación patrimonial del Gobierno y de las finanzas públicas.

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

OPINIÓN

En nuestra opinión el **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara**, cumplió razonablemente durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015, con las bases señaladas en la Normatividad enunciada en párrafos anteriores.

Salles Sainz – Grant Thornton, S.C.



C.P.C. J. Andrés Pallares Aguilar

Guadalajara, Jal.
30 de junio de 2016

**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
Y AUDITORÍA PÚBLICA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS
MUNICIPIOS**

**A la H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara
Presente:**

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara** (el “Organismo”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y el estado de actividades, de variaciones en la Hacienda Pública / Patrimonio y de flujo de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, 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 basados 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 Organismo 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 Organismo. 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 emitir 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**, sobre la normatividad aplicable al Organismo al 31 de diciembre de 2015.

Los procedimientos aplicados y los resultados obtenidos son los siguientes:

Investigamos que el Organismo hubiese cumplido con la ley de Fiscalización Superior del estado de Jalisco, aplicando los procedimientos que consideramos pertinentes conforme a las circunstancias, ya que se ha entregado toda la información contable y financiera en los plazos establecidos por la misma.

OPINIÓN

En nuestra opinión el **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara**, cumplió durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015, con la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Jalisco, y en su caso, haciendo las aclaraciones a las observaciones realizadas.

Salles Sainz – Grant Thornton, S.C.



C.P.C. J. Andrés Pallares Aguilar

Guadalajara, Jal.
30 de junio de 2016

**INFORME SOBRE LA EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS,
ATRIBUCIONES O FUNCIONES DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE
GUADALAJARA, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN SU DECRETO DE CREACIÓN**

**A la H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara
Presente:**

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara** (el “Organismo”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y el estado de actividades, de variaciones en la Hacienda Pública / Patrimonio y de flujo de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, 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 basados 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 Organismo 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 Organismo. 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 emitir 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**, sobre la normatividad aplicable al Organismo al 31 de diciembre de 2015.

Los procedimientos aplicados y los resultados obtenidos son los siguientes:

Se obtuvo evidencia de que el Organismo cumpliera con lo establecido en su Reglamento de aplicación, asimismo, que las medidas de control interno se ajuste a la estructura que regula los capítulos que lo integran.

De igual manera, nos cercioramos que los objetivos del Organismo, establecidos en dicho Decreto de creación, se estén llevando a cabo; observando que se trabaja sobre los objetivos y metas fijados por el mismo.

OPINIÓN

En nuestra opinión el **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara**, cumple razonablemente por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015, con el contenido del Decreto de creación y sus modificaciones.

Salles Sainz – Grant Thornton, S.C.



C.P.C. J. Andrés Pallares Aguilar

Guadalajara, Jal.
30 de junio de 2016

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA REGLAMENTACIÓN INTERNA

**A la H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara
Presente:**

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara** (el "Organismo"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y el estado de actividades, de variaciones en la Hacienda Pública / Patrimonio y de flujo de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, 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 basados 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 Organismo 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 Organismo. 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 emitir 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**, sobre la normatividad aplicable al Organismo al 31 de diciembre de 2015.

Los procedimientos aplicados y los resultados obtenidos son los siguientes:

Obtuvimos el Reglamento Interno de Trabajo del Organismo, mismo que fue examinado y comprobado aleatoriamente durante el ejercicio fiscal que nos ocupa, no observamos documentación alguna que amparase circunstancias de incumplimiento a dicho Reglamento.

OPINIÓN

En nuestra opinión el **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara**, cumple razonablemente, con el objeto de establecer las bases para el funcionamiento del mismo por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015, así como los mecanismos institucionales que deben observar las áreas internas de trabajo, además de la definición de las facultades y responsabilidades de los servidores públicos que integran el Organismo.

Salles Sainz – Grant Thornton, S.C.



C.P.C. J. Andrés Pallares Aguilar

Guadalajara, Jal.
30 de junio de 2016

INFORME DE EVALUACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE TRABAJO

**A la H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara
Presente:**

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara** (el “Organismo”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y el estado de actividades, de variaciones en la Hacienda Pública / Patrimonio y de flujo de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, 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 basados 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 Organismo 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 Organismo. 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 emitir nuestra opinión.

3.- Hemos realizado un análisis de los procedimientos de evaluación y revisión al Reglamento de las Condiciones Generales de Trabajo para los trabajadores del **Instituto Municipal de la vivienda de Guadalajara**, en donde verificamos las prestaciones que se les otorgan al personal, así como a observación de los pagos al Instituto Mexicano del Seguro Social y al Instituto de Pensiones del Estado, que fueran cubiertos en forma correcta y oportuna.

OPINIÓN

En nuestra opinión el **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara**, cumple razonablemente por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015, con el contenido del Decreto de creación, en lo que respecta a las condiciones generales de trabajo.

Salles Sainz – Grant Thornton, S.C.



C.P.C. J. Andrés Pallares Aguilar

Guadalajara, Jal.
30 de junio de 2016

INFORME SOBRE LOS MANUALES DE PUESTOS Y ORGANIZACIÓN, ASÍ COMO OTRO ORDENAMIENTO LEGAL A QUE ESTÁ SUJETO EL ORGANISMO

**A la H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara
Presente:**

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara** (el "Organismo"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y el estado de actividades, de variaciones en la Hacienda Pública / Patrimonio y de flujo de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, 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 basados 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 Organismo 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 Organismo. 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 emitir nuestra opinión.

3.- Hemos realizado el análisis de los procedimientos de evaluación y revisión del Manual de Puestos y Organización, cerciorándonos que se cumplan con las funciones descritas en el mismo, en del **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara.**

OPINIÓN

En nuestra opinión el **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara**, cumple razonablemente por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015, con los fines y objetivos del Manual de Puestos y Organización.

Salles Sainz – Grant Thornton, S.C.



C.P.C. J. Andrés Pallares Aguilar

Guadalajara, Jal.
30 de junio de 2016

**INFORME DE LA VERIFICACIÓN DE QUE LAS POLÍTICAS, BASES Y
LINEAMIENTOS PARA LAS ADQUISICIONES Y ENAJENACIONES, ESTÉN
ACORDES A LA LEY DE ADQUISICIONES Y ENAJENACIONES DEL GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO Y SU REGLAMENTO**

**A la H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara
Presente:**

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara** (el “Organismo”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y el estado de actividades, de variaciones en la Hacienda Pública / Patrimonio y de flujo de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, 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 basados 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 Organismo 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 Organismo. 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 emitir nuestra opinión.

3.- Hemos realizado el análisis del cumplimiento de los servicios, se verificó el cumplimiento para las adquisiciones de bienes muebles, arrendamiento en general y contratación de servicios se efectuaron mediante fondo revolvente, invitación, concurso y algunas por adjudicación directa, observando su cumplimiento en los máximos establecidos en la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones del Estado de Jalisco y su Reglamento, no encontrando discrepancias a la normatividad establecida.

OPINIÓN

En nuestra opinión el **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara**, cumple razonablemente por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015, con el contenido de la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones del Estado de Jalisco y su Reglamento.

Salles Sainz – Grant Thornton, S.C.



C.P.C. J. Andrés Pallares Aguilar

Guadalajara, Jal.
30 de junio de 2016

INFORME SOBRE LA EVALUACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE RACIONALIDAD Y AUSTERIDAD EN EL EJERCICIO DE LOS RECURSOS, DE CONFORMIDAD AL ART. 33 DE LA LEY DE PRESUPUESTO, CONTABILIDAD Y GASTO PÚBLICO.

**A la H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara
Presente:**

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara** (el “Organismo”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y el estado de actividades, de variaciones en la Hacienda Pública / Patrimonio y de flujo de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, 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 basados 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 Organismo 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 Organismo. 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 emitir 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**, sobre la normatividad aplicable al Organismo al 31 de diciembre de 2015.

Los procedimientos aplicados y los resultados obtenidos son los siguientes:

Se verificó el presupuesto, cerciorándonos que se cumpliera con los criterios de racionalidad y austeridad en el ejercicio de los recursos, asimismo, verificamos que el presupuesto comprendiera la remuneración respectiva y que ha venido siendo satisfecha. En la aplicación de los procedimientos mencionados, no encontramos errores o excepciones.

OPINIÓN

En nuestra opinión el **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara**, cumple razonablemente por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015, con los criterios de racionalidad y austeridad en forma correcta.

Salles Sainz – Grant Thornton, S.C.



C.P.C. J. Andrés Pallares Aguilar

Guadalajara, Jal.
30 de junio de 2016

INFORME SOBRE LA EVALUACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LOS PROGRAMAS ANUALES DEL ORGANISMO.

**A la H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara
Presente:**

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara** (el "Organismo"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y el estado de actividades, de variaciones en la Hacienda Pública / Patrimonio y de flujo de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, 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 basados 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 Organismo 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 Organismo. 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 emitir 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**, sobre la normatividad aplicable al Organismo al 31 de diciembre de 2015.

Los procedimientos aplicados y los resultados obtenidos son los siguientes:

Se verificó en la evaluación del control interno, que el Organismo se sujetara a lo dispuesto en el Presupuesto, para cumplir con los objetivos establecidos.

El Organismo tiene establecidas políticas para dar cumplimiento al presupuesto. Cada mes se evalúa el presupuesto autorizado y el ejercido, mediante la presentación de dicho presupuesto a la Junta de Gobierno, Órgano que aprueba el avance y aplicación del mismo.

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 Organismo, 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 el **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara**, cumple razonablemente por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015, en brindar un procedimiento adecuado a los convenios, proyectos y programas operativos anuales.

Salles Sainz – Grant Thornton, S.C.



C.P.C. J. Andrés Pallares Aguilar

Guadalajara, Jal.
30 de junio de 2016

**A la H. Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara
Presente:**

De acuerdo al contrato de prestación de servicios para dictaminar los estados financieros del **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara** (el "Organismo"), por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, se contó con el personal de nuestra Firma, con los cargos y horas, como a continuación se detalla.

C.P.C. Juan Andrés Pallares Aguilar, con un total de 12 horas, de las cuales, 2 horas dentro de las instalaciones del Organismo, y 10 horas en nuestras oficinas.

C.P. Edgar Leonel Romo de la Mora, con un total de 21 horas, de las cuales, 15 horas dentro de las instalaciones del Organismo, y 6 horas en nuestras oficinas.

C.P. Horacio Antonio Torrico, con un total de 37 horas, de las cuales se desarrollaron todas en las instalaciones del Organismo.

C.P. Alonso Javier Baradeta, con un total de 50 horas, de las cuales se desarrollaron todas en las instalaciones del Organismo.

Salles Sainz – Grant Thornton, S.C.



C.P.C. J. Andrés Pallares Aguilar

Guadalajara, Jal.
30 de junio de 2016