

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

Notas a los estados financieros

Por el período comprendido al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012

(Cifras en pesos salvo que se indique de otra forma)

1. Actividad Operativa.

1.01 Constitución y objeto de la CONAVI.

- La Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), se constituyó como un Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal, de utilidad pública e interés social, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, según Decreto emitido por el Ejecutivo Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 27 de junio de 2006. La CONAVI tiene por objeto el fomento, la coordinación, la promoción y la instrumentación de la política y el programa nacional de vivienda del Gobierno Federal de conformidad con la Ley de Vivienda, Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones aplicables.
- El 11 de febrero de 2013, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el **ACUERDO** por el que se agrupa la Comisión Nacional de Vivienda, al Sector Coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, lo que significa que la CONAVI será coordinada a partir de la fecha de publicación de este Acuerdo por dicha secretaría.

1.02 Del patrimonio de la CONAVI.

- El patrimonio de la CONAVI está constituido por los bienes, derechos y obligaciones que adquiera o que se le asignen o adjudiquen; los que adquieran por cualquier título jurídico; las ministraciones presupuestales y las donaciones que se le otorguen y los ingresos que reciban por cualquier otro concepto.

1.03 De la administración y vigilancia de la CONAVI.

- La operación, administración y funcionamiento de la Comisión Nacional de Vivienda, se encuentra a cargo de su Junta de Gobierno y de la Dirección General, quien a su vez para el ejercicio de sus funciones, cuenta con cuatro Subdirecciones Generales y cuatro Coordinaciones Generales. Por su parte, la Junta de Gobierno de la CONAVI está integrada por:
 - ❖ El Titular de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
 - ❖ El Titular de la Secretaría de Desarrollo Social.
 - ❖ El Titular de la Secretaría de Energía.
-

- ❖ El Titular de la Secretaría de Economía.
 - ❖ El Titular de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
 - ❖ El Titular de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
 - ❖ El Titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y
 - ❖ El Director General de la Comisión, quien fungirá como Secretario Técnico, que tendrá voz pero no voto. Cada miembro propietario designará su suplente, quien deberá tener el nivel de subsecretario o su equivalente. A las sesiones de la Junta de Gobierno se podrá invitar con voz pero sin voto a los servidores públicos y especialistas que, por naturaleza de los asuntos a tratar, acuerde la propia Junta de Gobierno.
- La Junta de Gobierno tiene las atribuciones siguientes:
- ❖ Aprobar el Estatuto Orgánico, así como la demás normatividad necesaria para el funcionamiento de la Comisión, a propuesta del Director General de la Comisión.
 - ❖ Aprobar el programa institucional de la Comisión.
 - ❖ Aprobar anualmente sus estimaciones de ingresos, su programa operativo y su presupuesto general de gastos e inversión, así como los requerimientos de transferencias o subsidios de la Comisión, los cuales deben ser sometidos a consideración del Ejecutivo Federal.
 - ❖ Nombrar, a propuesta del Director General, a los servidores públicos de la Comisión que ocupen cargos con las jerarquías administrativas inmediatas inferiores a la de aquél.
 - ❖ Autorizar las políticas para la celebración de contratos, mandatos y comisiones relacionados con el objeto de la Comisión.
 - ❖ Aprobar las políticas generales y autorizar la celebración de acuerdos y convenios con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, así como la colaboración con los sectores social y privado, para los efectos de su objeto.
 - ❖ Formular los lineamientos de operación de los programas que impliquen subsidios en materia de vivienda de su competencia, que determine en el Presupuesto de Egresos de la Federación.
 - ❖ Autorizar el establecimiento, reubicación y cierre de coordinación, delegaciones y agencias de la Comisión en el territorio nacional, a propuesta del Director General.
-

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

- ❖ Autorizar, con sujeción a las disposiciones que emita la Secretaría de Hacienda, los elementos siguientes: la estructura orgánica básica, los niveles de los puestos, las bases para la elaboración de tabuladores de sueldos, política salarial y para el otorgamiento de incentivos; las políticas de ascensos y promociones; los lineamientos de selección, reclutamiento y capacitación; los criterios de separación; los indicadores de evaluación de desempeño para la determinación de compensaciones; y las demás prestaciones económicas establecidas en beneficio de los trabajadores de la Comisión, a propuesta del Director General.
 - ❖ Aprobar los programas anuales de adquisición, arrendamiento y enajenación de bienes muebles e inmuebles, de realización de obras y prestación de servicios que la Comisión requiera para el cumplimiento de su objeto, así como las políticas, bases y programas generales que regulen los convenios, contratos, pedidos o acuerdos que la Comisión debe celebrar con terceros en estas materias, de conformidad con las normas aplicables.
 - ❖ Analizar y aprobar, en su caso, los informes semestrales que rinda el Director General, con la intervención que corresponda a los comisarios.
 - ❖ Conocer y resolver aquellos asuntos que someta a su consideración el Director General.
 - ❖ Conocer y resolver aquellos asuntos que por su importancia, trascendencia o característica especiales así lo ameriten, y
 - ❖ Las demás que determine esta ley y el Estatuto Orgánico de la Comisión.
- La Junta de Gobierno celebrará sesiones ordinarias por lo menos cuatro veces al año y las extraordinarias que proponga el Director General de la Comisión.
 - La Junta de Gobierno sesionará válidamente con la asistencia de la mitad más de uno de sus miembros. Sus decisiones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes.

2. Marco Jurídico.

- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal vigente publicada en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1976, última modificación publicada el 26 de diciembre de 2013.
 - Ley Federal de las Entidades Paraestatales vigente publicada en el Diario Oficial de la Federación 14 de mayo de 1986, última modificación publicada el 9 de abril de 2012.
 - Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria vigente publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de marzo de 2006, última modificación publicada el 24 de enero de 2014.
-

- Ley General de Contabilidad Gubernamental vigente publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2008, última modificación publicada el 9 de diciembre de 2013.
- Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público publicada en el Diario Oficial de la Federación el 4 de julio de 2000, última modificación publicada el 16 de enero de 2012.
- Ley de Vivienda vigente publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de junio de 2006, última modificación publicada el 26 diciembre 2013.
- Reglamento de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de enero de 1990, última modificación publicada el 23 de noviembre de 2010.
- Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 2006, última modificación publicada el 5 de noviembre de 2012.
- Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Publico publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de julio de 2010.
- Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda vigente publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de agosto de 2006, última modificación publicada el 16 de junio de 2011.
- Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda “Esta es tu casa” última modificación publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de febrero de 2013.

3. Régimen fiscal.

- La CONAVI, por su estructura orgánica y actividades está sujeta al siguiente régimen fiscal:
 - ❖ **Ley Instituto de Seguridad Social al Servicio de los Trabajadores del Estado (ISSSTE).**

De conformidad con lo establecido en la ley del ISSSTE, la CONAVI está obligada a determinar y enterar las cuotas y aportaciones de los trabajadores al servicio del estado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de dicha ley.
 - ❖ **Impuesto sobre la renta.**

De acuerdo con lo que establece la Ley de Impuesto Sobre la Renta (LISR) en su Título III del Régimen de las personas morales con fines no lucrativos, la CONAVI no está sujeta a éste gravamen en su calidad de contribuyente, sólo resulta aplicable dicha legislación en su carácter de
-

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

retenedor por los pagos derivados de la prestación de servicios personales subordinados, erogaciones asimilables a sueldos y actividades empresariales y profesionales relacionadas con la contratación con personas físicas por servicios profesionales independientes o el uso o goce temporal de bienes.

❖ **Impuesto al valor agregado.**

De conformidad con la Ley del Impuesto al Valor Agregado (LIVA), la CONAVI se encuentra exenta por tratarse de una institución pública, sólo le resulta aplicable en su carácter de retenedor en ciertas operaciones realizadas con personas físicas y morales.

❖ **Impuesto empresarial a tasa única.**

El 1 de octubre de 2007, se publicó la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU). Esta nueva Ley entró en vigor el 1 de enero de 2008 y abrogó la Ley del Impuesto al Activo

Como lo establece el artículo 4 de la fracción I de la Ley de IETU, las entidades de la administración pública paraestatal, que conforme al Título III de la Ley de la LISR, estén considerados como no contribuyentes del Impuesto Sobre la Renta no pagarán el IETU.

❖ **Impuestos a los depósitos en efectivo.**

El 1 de octubre de 2007, se publicó la Ley del Impuesto a los Depósitos en Efectivo (IDE). Esta nueva Ley entró en vigor el 1 de julio de 2008.

Como se establece en el artículo 2 de la fracción II de la Ley del IDE, las entidades de la administración pública paraestatal que conforme al Título III de la LISR, estén considerados como no contribuyentes del Impuesto Sobre la Renta, no pagarán el IDE.

❖ **Códigos estatales y/o locales.**

La CONAVI está obligada a presentar dictamen de impuestos locales del Distrito Federal en 2012, sólo por concepto del impuesto sobre nómina.

4. Principales políticas contables.

➤ A continuación se resumen las principales políticas y prácticas contables seguidas por la administración de la CONAVI en la elaboración de los estados financieros.

❖ **Base contable para la preparación de la información financiera.**

La CONAVI prepara sus estados financieros de conformidad con las instrucciones sobre forma y términos en que los Entes Públicos del Sector Paraestatal deben llevar su contabilidad, y que se contienen en las Normas de Información Financiera Gubernamentales Generales del Sector Paraestatal (NEIFGSP), emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, conforme a lo dispuesto por la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y de forma supletoria con las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF). Algunas de las reglas contables contenidas en estas NIFGGSP y NIFGESP, difieren de las NIF. Las principales diferencias que afectan la información financiera de la CONAVI, se describen en la Nota 5.

El 31 de diciembre de 2008 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Contabilidad Gubernamental, que tiene por objeto establecer los criterios generales que regirán la Contabilidad Gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos, con el fin de lograr su adecuada armonización, para facilitar a los entes público el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y gastos y, en general, contribuir a medir la eficiencia, economía y eficiencia del gasto e ingresos públicos.

La ley de Contabilidad es de observancia obligatoria para los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación, entidades federativas; los ayuntamientos de los municipios; los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, las entidades de la administración pública paraestatal, ya sean federales, estatales o municipales y los órganos autónomos federales y estatales.

El órgano coordinador para la armonización de la Contabilidad Gubernamental es el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), el cual tiene por objeto la emisión de las normas contables y lineamientos para la generación de información financiera que aplicarán los entes públicos, previamente formuladas y propuesta por el secretario técnico.

El CONAC desempeña una función única debido a que los instrumentos normativos, contables, económicos y financieros que emite deben ser implementados por los entes públicos, a través de las modificaciones, adiciones o reformas a su marco jurídico.

❖ **Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera.**

Los efectos de la inflación en la información financiera se reconocen en función de lo dispuesto por la NIFGG SP 04 Reexpresión de acuerdo con el oficio circular número. 309-A.- 0248/2012, emitido por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública de la SHCP, la CONAVI dejó de reconocer los efectos de la inflación en la información financiera correspondiente al ejercicio 2013.

Lo anterior debido a que la inflación anual en México, determinada a través del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, tuvo niveles inflacionarios durante 2011, 2012, y 2013 de 3.82%, 3.57% y 3.97%, respectivamente; y de forma acumulada por dichos años de 11.36%. Estos niveles de inflación en el que opera la CONAVI, generaron las

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

condiciones económicas necesarias para modificar el entorno económico inflacionario a no inflacionario, según lo establecido en la NEIFGG SP 04 Reexpresión.

❖ **Almacén de materiales y suministros.**

Corresponden a los consumibles y materiales que son utilizados para la realización de las tareas asignadas en el mantenimiento y en los servicios generales que requieren las diferentes unidades de servicio; las compras se registran al costo de adquisición y la existencia de las mismas son valuadas a precio promedio.

❖ **Mobiliario y Equipo.**

El mobiliario y equipo, se registra originalmente al costo de adquisición y se actualiza con base en lo mencionado en el inciso b).

La depreciación de conformidad a lo establecido en la NEIFGSP 015.- Norma para el Registro Contable del Activo Fijo, puede originarse por obsolescencia, desgaste o deterioro ordinario, defectos de fabricación, falta de uso, insuficiencia, etc.

Existen varios métodos de depreciación, por lo cual las entidades deben elegir el que se adapte más a sus necesidades, de acuerdo al tipo de activo, basándose en las disposiciones legales emitidas para tal efecto. Es importante señalar que mediante oficio circular número. 309-A.-0248/2012, emitido por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública de la SHCP., la norma NEIFGSP 015 causó baja a partir de 2012, y señala: Con relación a la aplicación de las Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales), las Reglas Específicas de Registro y Valoración del Patrimonio y los Parámetros de Estimación de Vida Útil que fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación, el 27 de diciembre de 2010, el 13 de diciembre de 2011 y el 15 de agosto de 2012 serán aplicable a partir del 1° de Enero de 2013, por lo que para la depreciación del ejercicio 2012, continuarán aplicando los porcentaje establecidos en cada ente, en tanto la Unidad no emita los lineamientos correspondientes.

La depreciación la calcula la entidad bajo el método de línea recta con base en el valor actualizado de los activos fijos, aplicando las tasas anuales estipuladas en el artículo 40 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, mismas que se muestran a continuación:

Tipo de bien	%
Mobiliario y equipo	10%
Conmutador telefónico	25%
Equipo de cómputo	30%

Tipo de bien	%
Equipo de transporte	25%
Maquinaria y equipo de operación	10%

❖ **Patrimonio.**

El patrimonio está conformado por las transferencias de activos y pasivos que realizó la extinta CONAFOVI a CONAVI, por un importe de \$ 3,841,092 en el año 2006.

❖ **Transferencias del Gobierno Federal.**

Las principales operaciones que se realizan con el Gobierno Federal y su tratamiento contable se describen a continuación:

- **Subsidios de operación.**

El presupuesto anual autorizado por el Congreso de la Unión para gasto corriente es notificado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Dicho presupuesto es aplicado a resultados y se considera como un ingreso en el ejercicio que se recibe.

- **Subsidios de inversión.**

Los recursos presupuestales autorizados al Organismo para gasto de inversión (activo fijo) se incrementa directamente a la cuenta de activo por las aportaciones del Gobierno Federal.

- **Transferencias y subsidios.**

Los recursos (Transferencias y subsidios) otorgados por el Gobierno Federal, se reconocen como un ingreso en el ejercicio en que se reciben; en caso de ingresos presupuestarios no depositados en cuentas bancarias, se presentan como una cuenta por cobrar.

❖ **Base de registro de ingresos y gastos.**

Los gastos se reconocen y registran al momento en que se devengan y los ingresos cuando se conocen.

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

❖ **Normas de Información Financiera Gubernamentales.**

Con la aprobación por parte del Congreso de la Unión de la fracción XXVIII del Artículo 73 Constitucional, se otorgó la facultad del Poder Legislativo para expedir leyes que regulen la práctica contable en los tres órdenes de gobierno, estableciendo con ello, las bases jurídicas para la amortización contable y de sus cuentas públicas.

Con la base en lo anterior, el pasado 1 de enero de 2009, entró en vigor la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la cual, contempla como principal objetivo establecer los criterios generales que regirán la contabilidad gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos para lograr su adecuada armonización. En su Artículo Segundo Transitorio se establece la instalación del Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), que será el órgano de coordinación para la armonización de la contabilidad gubernamental.

La nueva Ley y el Consejo se erigen en el pilar fundamental de la armonización contable y la emisión de la información financiera, con la finalidad de contar con información homogénea de las finanzas públicas, que sea factible de ser comparada y analizada bajo criterios comunes, facilitando el escrutinio público y las tareas de fiscalización.

En el marco de la Ley, el Titular de la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público fungirá como Secretario Técnico del Consejo, a fin de armonizar los modelos contables vigentes a nivel nacional.

Mediante oficio circular número 309-A.-0248/2012 la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública de la SHCP, dio a conocer a los Oficiales Mayores o Equivalentes de la Administración Pública Federal, y Entidades del Sector Paraestatal, los siguiente:

1.- Normatividad aplicable a partir de 2012.

- Se emiten y difunden las Normas de carácter general y específico de aplicación obligatoria para los entes públicos del Sector Paraestatal Federal a partir de 2012, reconociendo que se derivan de la actualización de las aplicables hasta el ejercicio de 2011 y están alineadas a la armonización contable, en este sentido, se enlistan a continuación la nueva denominación y estructura de las Normas para el Sector Paraestatal Federal modificadas y vigentes a partir de 2012.
-

Norma vigente hasta el ejercicio 2011	Norma aplicable a partir de 2012
<p>NEIFGSP-002 Norma para el Registro Contable de las Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos y Egresos.</p>	<p>NIFGG SP 01 Control Presupuestario de los Ingresos y de los Gastos.</p>
<p>NEIFGSP-003 Norma para el Registro Contable de los Subsidios y Transferencias Corrientes y las Aportaciones de Capital en el Sector Paraestatal.</p>	<p>NIFGG SP 02 Subsidios y Transferencias Corrientes y de Capital en sus diferentes modalidades.</p>
<p>NEIFGSP-006 Norma para Registrar la Estimación y la Cancelación de Cuentas o Documentos por Cobrar Irrecuperables.</p>	<p>NIFGG SP 03 Estimación de Cuentas Incobrables.</p>
<p>NEIFGSP-007 Norma para el Reconocimiento de los Efectos de la Inflación.</p>	<p>NIFGG SP 04 Reexpresión.</p>
<p>NEIFGSP-008 Norma sobre el Reconocimiento de las Obligaciones Laborales al Retiro de los Trabajadores de las Entidades del Sector Paraestatal.</p>	<p>NIFGG SP 05 Obligaciones Laborales.</p>
<p>NEIFGSP-009 Norma para el tratamiento Contable de las Inversiones en Proyectos de Infraestructura Productiva a Largo Plazo.</p>	<p>NIFGE SP01 PIDIREGAS (Proyectos de Infraestructura Productiva de Largo Plazo).</p>
<p>NEIFGSP-010 Norma Contable para el Registro de las Operaciones Derivadas del Arrendamiento Financiero.</p>	<p>NIFGG SP 06 Arrendamiento Financiero.</p>
<p>NGIFG-004 Disposiciones Aplicables al Archivo Contable Gubernamental</p>	<p>NACG 01 Disposiciones Aplicables al Archivo Contable Gubernamental.</p>

2.- Normatividad que causó baja

- Con el propósito de orientar a los usuarios, se indican a continuación las normas que causaron baja a partir de 2012, de las cuales algunas se encuentran en proceso de análisis, para en su caso emitir lineamientos que procedan, mismos que se darán a conocer en su oportunidad.

 - ❖ **NEIFGSP-001** Norma para la Presentación de Información para la Elaboración de la Cuenta Anual de la Hacienda Pública Federal.

 - ❖ **NEIFGSP-004** Lineamientos para la Autorización del Catálogo de Cuentas o sus Modificaciones.

 - ❖ **NEIFGSP-005** Norma para la Reclasificación de Cuentas, para Presentación de Estados Financieros de Entidades Paraestatales de Control Presupuestario Directo.

 - ❖ **NEIFGSP-011** Norma para la Desincorporación de Entidades del Sector Paraestatal.

 - ❖ **NEIFGSP-012** Norma para que el Organismo Publico Descentralizado Caminos y Puentes Federales de Ingresos y Servicios Conexos, Registre Contablemente las Operaciones que Afecten su Patrimonio Derivadas de Cuerpos Carreteros, Puentes Federales de Cuota y Derechos de Vía.

 - ❖ **NEIFGSP-013** Norma para la Autorización de la Utilización del documento original “Analítico de Liquidaciones” como Comprobatorio para el Registro Contable de los Premios Menores.

 - ❖ **NEIFGSP-014** Norma del Impuesto al Activo (Conclusión).

 - ❖ **NEIFGSP-015** Norma para el Registro Contable del Activo Fijo.

 - ❖ **NEIFGSP-016** Norma para Registrar Contablemente el Pago del Aguinaldo o Gratificación de Fin de Año.
-

- ❖ **NGIFG-002** Norma para la Autorización de la Utilización del Sistema de Registro Electrónico de Contabilidad y/o Modificaciones.
- ❖ **NGIFG-003** Norma para la Autorización de Libros Principales de Contabilidad (libros 2011)

3.- Supletoriedad Normas Nacionales e Internacionales

- Adicionalmente a las disposiciones normativas que emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través de la Unidad de Contabilidad Gubernamental, los entes públicos podrán aplicar de manera supletoria, previa autorización de ésta, las Normas de Información Financiera de Contabilidad, nacionales e internacionales.

4.- Otras disposiciones normativas

- Con relación a la aplicación de las Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales), las Reglas Específicas de Registro y Valoración del Patrimonio y los Parámetros de Estimación de Vida Útil que fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación, el 27 de diciembre de 2010, el 13 de diciembre de 2011 y el 15 de agosto de 2012 serán aplicable a partir del 1° de Enero de 2013, por lo que para la depreciación del ejercicio 2012, continuarán aplicando los porcentaje establecidos en cada ente, en tanto la Unidad no emita los lineamientos correspondientes.
- ❖ **Estado de flujo de efectivo.**
 - A partir del ejercicio 2008, la CONAVI adoptó la NIF B-2 “Estado de flujo de efectivo” emitido por el CINIF en noviembre de 2007 y reemplaza el boletín B-12 “Estado de cambios en la situación financiera “La NIF B-2 establece que en el estado de flujos de efectivo de las actividades de operación, después de los de inversión, la suma algebraica de estas actividades, y finalmente los de financiamiento”. Bajo esta nueva norma los estados de flujos pueden determinarse mediante la aplicación del método directo o del indirecto. La CONAVI adoptó el método directo. Conforme a las reglas de transición de la NIF B-2, se indica que la aplicación de la misma es prospectiva a partir de 2008.

5. Diferencias entre NIFGG SP, NIFGE SP y NIF.

- Las principales diferencias entre estas normatividades que afectan la información financiera de la CONAVI al 31 de diciembre de 2013, se listan a continuación:
-

❖ **Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera.**

- La NIFGG SP 04, no hace referencia al concepto de valor de uso de los activos fijos actualizados a que se refieren la NIF B-10, por lo que, los estados financieros que se presentan no muestran actualización alguna por lo descrito en la nota 4b.
- De acuerdo a las reglas de la NIFGG SP 04.- Reexpresión, las diferencias entre el costo histórico incluyendo los intereses, las fluctuaciones cambiarias y los valores actualizados que se generan por la actualización de los activos fijos, depreciación acumulada e inventarios, se registran en la cuenta de superávit por revaluación, la NIF B-10 no lo contempla.
- Las reglas de la NIFGG SP 04.- Reexpresión, establecen que las fluctuaciones cambiarias y los intereses derivados de pasivos identificables con activos fijos, se consideran como parte del valor actualizado de éstos. La NIF B-10, no permiten que las fluctuaciones cambiarias se consideren parte del valor actualizado de los activos fijos y establecen que estas fluctuaciones y los intereses, deben registrarse íntegramente en los resultados del periodo en que se incurren, con excepción de los intereses que se identifiquen con activos fijos que se encuentren en su etapa de construcción o instalación.
- La NIFGG SP 04.- Reexpresión, requiere que se reconozcan los efectos de la inflación en los estados financieros, únicamente mediante la actualización de los activos no monetarios. De acuerdo con la NIF B-10, es necesario además que se reconozcan los efectos de la inflación en las cuentas patrimoniales y que se cuantifique y registre el resultado por posición monetaria de cada periodo. Adicionalmente, la NIF B-10, requiere que las cifras de todos los estados financieros que se presenten, se muestren en pesos de poder adquisitivo a la fecha del último balance general que se presenta; la NIFGG SP 04.- Reexpresión, no requiere esa presentación.

❖ **Reconocimiento del costo de las obligaciones laborales al retiro de los trabajadores.**

- La CONAVI no tiene creada una provisión para hacer frente a pasivos contingentes por obligaciones laborales, esto en virtud de que los compromisos por pensiones al retiro de los trabajadores son asumidos totalmente por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y no existe obligación de pagar primas de antigüedad, por tal razón no hay contingencia laboral a aprovisionar y por lo tanto, no es aplicable, en apego a la NEIFG SP-008 “Norma de información financiera sobre el reconocimiento de las obligaciones laborales al retiro de los trabajadores de las entidades del sector paraestatal”, ahora llamada NIFGG SP 05 Obligaciones laborales, de acuerdo con el oficio circular número. 309-A.- 0248/2012, de la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública de la SHCP.
-

❖ **Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos.**

- Las NIFG no consideran las disposiciones contenidas en la NIF B-16, Estados Financieros de Entidades con propósitos no lucrativos de las NIF emitidas por el CINIF, que establece las reglas de presentación y revelación de los estados financieros de las entidades con propósito no lucrativo.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo.

- Los saldos en las cuentas bancarias corresponden a la disponibilidad inmediata y al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, se conforman como sigue:

Institución y número de cuenta	DIC 2013	DIC 2012
Bancos CONAVI		
Banamex Cta. 70054974114	\$ 319,124.90	\$ 6,063
Banorte Cta. 0530285821	37,981.34	50,182
Bancomer Cta. 155101123	39,794.37	144
Bancos Subsidios		
Banamex Cta. 70033811193	345,313,975.25	3,957,476
Total:	\$ 345,710,875.86	\$ 4,013,865

- Las cuentas antes señaladas se encuentran registradas como definitivas en el sistema de la cuenta única de tesorería que operara y administra la Tesorería de la Federación, en cumplimiento a los LINEAMIENTOS que tienen por objeto regular el Sistema de Cuenta única de Tesorería, así como establecer las excepciones procedentes.
- Del importe de 345,313,975.25 que se presenta como saldo en la cuenta número 70033811193 de Banamex, 344,004,809.72 que representan el 99.62% corresponden a los recursos del presupuesto autorizado al ejercicio 2013, radicados y no ejercidos al 31 de diciembre de 2013, del programa de esquemas de financiamiento y subsidio federal para vivienda "Esta es tu casa" y 583,459 corresponden a los intereses bancarios generados en las cuentas bancarias durante el mes de diciembre de 2013, entre otros.

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

7. Deudores diversos.

- Las cuentas por cobrar se conforman por adeudos de operación de la CONAVI en el otorgamiento y distribución de subsidios al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, se conforman como sigue:

Cuentas por cobrar CONAVI	DIC 2013	DIC 2012
Ernesto Javier Reyes García	\$ 90,753	\$ -
Otras cuentas por cobrar	4,664	-
Cuentas por cobrar Subsidios		
Entidades ejecutoras	4,799,410	1,666,627
Otras cuentas por cobrar		1,961
Total:	\$ 4,894,827	\$ 1,668,248

- Las cuentas por cobrar se refieren a los adeudos derivados de la devolución extemporánea de recursos del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para la Vivienda “Esta es tu casa”, motivo por el cual se determinaron cargas financieras a cargo de las entidades ejecutoras, que incumplieron en el reintegro de los recursos en los plazos establecidos, registrándose el monto de las cargas financieras como adeudos a cargo de dichas entidades y a favor de la Tesorería de la Federación, los adeudos más significativos corresponden a la entidades ejecutoras que a continuación se indican:
 - ❖ Financiera Independencia, S.A.B. de C.V. SOFOM, Entidad No Regulada (Financiera Independencia), devolvió en forma extemporánea 16,151.3 miles de pesos por subsidios que habían sido solicitados a favor de 2,286 beneficiarios durante el periodo del 26 de diciembre de 2007 al 24 de enero de 2008, por lo que se determinaron cargas financieras sin liquidar por 1,506.4 miles de pesos.
 - El 4 de julio de 2011 el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa emitió sentencia al juicio promovido por Financiera Independencia en contra de la CONAVI, por la solicitud del pago de cargas financieras por el reintegro extemporáneo de los subsidios otorgados, sobre lo cual declaró que no se advierte la posibilidad de la CONAVI para requerir el cobro de las cargas financieras, ya que la facultad le pertenece a la Tesorería de la Federación (TESOFE), y lo procedente es la nulidad del acto.

- Asimismo, en el Convenio de Adhesión firmado el 7 de enero de 2008, entre la CONAVI y Financiera Independencia, se establecen los compromisos y procedimientos para el otorgamiento de subsidios federales y la devolución de éstos cuando no se haya podido otorgar, pero no se menciona la obligación de pagar cargas financieras por el reintegro extemporáneo de los subsidios otorgados.
 - Por otra parte, un despacho externo emitió dictamen de incobrabilidad el 24 de abril de 2012, en el que señaló que no es factible jurídicamente la recuperación de las cargas financieras y recomendó no iniciar las acciones legales en contra de la Entidad Ejecutora, además de tomar en cuenta las cantidades que se tendrían que erogar para intentar su cobro y que existen posibilidades de que se condene a la CONAVI en el pago de gastos.
 - El 27 de julio de 2012, la Coordinación General de Asuntos Jurídicos envió el dictamen de incobrabilidad a las Coordinaciones Generales de Administración y Finanzas, y de Operación de Políticas de Apoyo para Programas, así como a la Subdirección General de Esquemas Financieros, para su análisis y comentarios, y solicitó proceder a dar de baja las cargas financieras en al ámbito de su competencia.
- El H. Ayuntamiento Constitucional de Almoloya de Juárez, Estado de México, devolvió en forma extemporánea 1,360.5 miles de pesos por subsidios solicitados a favor de 37 beneficiarios el 11 de diciembre de 2008, por lo que se determinaron cargas financieras sin liquidar por 113.1 miles de pesos.
 - ❖ Mediante comunicado del 21 de julio de 2011, la Subdirección General de Esquemas Financieros, turnó el caso a la Coordinación General de Asuntos Jurídicos de la CONAVI, para que lleve a cabo las acciones necesarias para su cobro, sin que a la fecha se tenga algún resultado.
 - Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores (INFONACOT), devolvió en forma extemporánea 1,195.9 miles de pesos, por subsidios solicitados a favor de 130 beneficiarios durante el periodo del 16 de mayo al 21 de agosto de 2008, por lo que se determinaron cargas financieras sin liquidar por 22.1 miles de pesos.
 - ❖ La CONAVI llevó a cabo las gestiones de cobro; sin embargo, la Entidad Ejecutora promovió ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, juicio de nulidad por la ilegalidad del requerimiento de cobro y por la falta de documentación en la que conste la obligación de pagar las cargas financieras en el caso del reembolso de subsidios en forma extemporánea, por lo que a la fecha está pendiente la resolución final.
 - ❖ Un despacho externo emitió dictamen de incobrabilidad el 18 de abril de 2012, en el cual opinó que se está ante un adeudo cuya factibilidad de recuperación por la vía legal es muy poco probable e incosteable.
-

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

- ❖ El 9 de julio de 2012, la Coordinadora General de Asuntos Jurídicos envió el dictamen de incobrabilidad a las coordinaciones generales de Administración y Finanzas, y de Operación de Políticas de Apoyo para Programas, así como a la Subdirección General de Esquemas Financieros, para su análisis y comentarios, y solicitó proceder a dar de baja las cargas financieras en el ámbito de su competencia.

- Instituto de Vivienda de Nuevo León (IVNL), devolvió en forma extemporánea 32,319.5 miles de pesos, por subsidios solicitados a favor de 765 beneficiarios del programa de reconstrucción, de acuerdo con el detalle siguiente:

Año	No de acciones	Importe (Miles de Pesos)	Fecha de la Devolución
2012	490	29,308.5	12/11/2013
2011	269	2,607.8	12/11/2013
2010	6	403.2	12/11/2013
Total:	765	32,319.5	

- ❖ Por lo cual, se determinaron cargas financieras sin liquidar por 2,861.8 miles de pesos. Es importante mencionar, que con fecha 16 de enero de 2014, el Instituto de Vivienda de Nuevo León realizó el pago correspondiente, quedando con ello dicha cantidad liquidada el adeudo y fue transferida a la Tesorería de la Federación el día 17 de enero de 2014, a través del Sistema de Pago Electrónico de Contribuciones Federales (PEC) y con el Número Único de Transacción (NUT): 201401701924.

 - ❖ Asimismo, las entidades ejecutoras que presentan adeudos pendientes de liquidar al 31 de diciembre de 2013, son: Instituto de Vivienda de Tabasco 108,0 miles de pesos; Instituto de Vivienda de Colima 106,1 miles de pesos; Caja Inmaculada, S.C. de A.P. de R.L. de C.V., 27,6 miles de pesos; Finpatria, S.A. de C.V., 13,1 miles de pesos; Instituto de Vivienda de Puebla 7,1 miles de pesos; Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa 7,0 miles de pesos y Otras Entidades Ejecutoras 47,3 miles de pesos, a las cuales se les giraron los requerimientos de cobro correspondientes.
-

- ❖ Por otra parte, al 31 de diciembre de 2013 se tienen adeudos por concepto de gastos a comprobar otorgados al comisionado habilitado, de acuerdo al detalle siguiente:

Nombre	Concepto	Importe
Ernesto Javier Reyes García	Recursos no comprobados	\$ 41,776
Ernesto Javier Reyes García	Pasajes locales no justificados	45,760
Ernesto Javier Reyes García	Pagos de servicios con estado de cuenta	3,217
Total:		\$ 90,753

- Respecto a los recursos no comprobados por 41,776, se hace la aclaración que con fecha 18 de febrero y 6 de marzo de 2014, se recibieron depósitos en efectivo a la cuenta bancaria de BANAMEX, S.A., número 7005 4974114 de la Comisión Nacional de Vivienda por un monto de 18,453 y 23,547, respectivamente, quedando liquidado el adeudo por concepto de los recursos no comprobados.

8.- Responsabilidades.

- En 2012 el C. Mauricio Miguel Rodríguez Ramírez, ex empleado de la CONAVI, manipuló la base del datos de los beneficiarios del programa de subsidios en diversas fechas, ocasionando que los pagos de algunos beneficiarios del programa, se depositaran a su cuenta personal, lo que ocasionó un daño económico a la entidad por 1,337,596. Habiéndose presentado la denuncia correspondiente ante la Agencia Ministerio Público de la Federación, misma que fue registrada en dicha instancia con el número de averiguación AP/PGR/DF/SPE-XV/6352/11-12.

9. Almacén de materiales y suministros de consumo.

- Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, las cuentas de almacén de materiales y suministros se integran de la siguiente manera:

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

Descripción	DIC 2013	DIC 2012
Materiales y útiles de oficina	\$ 237,204	\$ 207,872
Materiales de limpieza	66,803	79,393
Materiales y útiles de impresión	74,076	55,016
Materiales y útiles para proceso en bienes	136,694	177,622
Material eléctrico	124,316	68,924
Otros	15,744	10,235
Total:	\$ 654,837	\$ 599,062

10. Bienes muebles.

- Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, este rubro se integra como sigue:

Concepto	Valor Histórico	Revaluación acumulada	Total DIC 2013	Total DIC 2012
Mobiliario, eq. de of. y comp.	\$ 11,193,185	\$ 1,668,732	\$ 12,861,917	\$ 2,798,491
Equipo de transporte	1,369,470	56,655	1,426,125	1,426,125
Maquinaria y eq. de op.	950,459	60,973	1,011,432	1,008,941
Suma:	\$ 13,513,114	\$ 1,786,360	\$ 15,299,474	\$ 15,233,557
Deprec. acum. mob. eq. of. Comp.	\$ 10,078,725	\$ 1,038,116	\$ 11,116,841	\$ 10,758,852
Deprec. acum. eq. de transp.	1,369,470	56,655	1,426,125	1,426,125
Deprec. acum. maq. eq. de op.	614,874	28,230	643,104	569,882
Suma:	\$ 12,063,069	\$ 1,123,001	\$ 13,186,070	\$ 12,754,859
Total activo fijo neto:	\$ 1,450,045	\$ 663,359	\$ 2,113,404	\$ 2,478,698

- Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la depreciación del activo fijo cargada a resultados del ejercicio ascendió a 431,210 y 788,930, respectivamente.

- Mediante Convenio de Colaboración celebrado con la SEDESOL y la CONAFOVI de fecha 28 de junio de 2006, se autorizó la transferencia de 1,536 bienes muebles a la CONAVI, el 28 de agosto de ese mismo año, se realizó acta de entrega y el 1 de septiembre de 2006, se incorporaron en los registros contables incrementando al patrimonio.
- Mediante acta administrativa de transferencia de bienes de fecha 15 de enero de 2010, se realizó la transferencia de 11 vehículos al Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, (SAE), además de diversos bienes de oficina, cómputo y operación por dictamen de no utilidad en el servicio, para su venta, donación o destrucción, con un valor histórico en libros de 1,052,064 y 417,076, respectivamente, en julio de 2011, se procedió a la baja de dos vehículos siniestrados por un importe de 281,458.
- Por lo anterior la CONAVI, procedió a registrar la baja contable en las cuentas del activo fijo, de los bienes transferidos al SAE y de los vehículos siniestrados, así como su disminución en el patrimonio.
- Con fecha 31 de agosto de 2012, en el concepto del equipo de transporte, se aplicó la baja de la cantidad de 110,271, por el siniestro de un vehículo, así como de su depreciación correspondiente.
- Cabe hacer la aclaración, que durante el ejercicio 2013 se presentó un siniestro por robo de vehículo, por lo que la aseguradora indemnizó a la CONAVI con 57,510 en el mes de abril del mismo año; sin embargo, no fue posible realizar la baja contable, en virtud, de que no se recibió la documentación correspondiente del área de Recursos Materiales. El valor histórico de vehículo siniestrado es de 110,271.
- Al 31 de diciembre de 2013, las condiciones generales en que se encuentra el Activo Fijo propiedad de la CONAVI, es aceptable y se encuentra en servicio. Es importante mencionar que se integra básicamente por mobiliario y equipo de oficina y equipo de cómputo, bienes que en su mayoría ya fueron depreciados al 100%.

11. Proveedores.

- Es importante mencionar, que con fecha 1 de enero de 2012, por disposiciones de la S.H.C.P., mediante oficio 309-A-1029/2011, se aplica el Plan de Cuentas, Instructivo de Manejo de Cuentas, Modelos de Asientos para el Registro Contable y Guías Contabilizadoras del Manual de Contabilidad Gubernamental emitido por el CONAC. Por tal motivo, las cuentas de proveedores que se manejaban en el plan de cuentas que tenía autorizado la CONAVI por dicha Secretaría, se cambiaron en las cuentas de Acreedores Diversos.
-

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

12. Acreedores diversos.

- El saldo de este rubro corresponde a los compromisos contraídos por las adquisiciones de bienes y servicios inherentes a la operación de la entidad, así como por recursos a favor de la TESOFE, por los recursos no ejercidos del programa de Subsidios “Esta es tu casa” a cargo de la CONAVI.
- Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, el saldo de este rubro se integra como sigue:

Acreedores CONAVI	DIC 2013	DIC 2012
David Serur Edid y Copropietarios	\$ 639,580	\$ -
Gobierno del Distrito Federal Secretaría de Seguridad Pública	71,083	-
American Express Company (México)	-45,665	-45,665
Espacios en Red y Servicios, S.A.	49,749	-
Publideas, S.A.	183,212	-
El Mundo es Tuyo, S.A. de C.V.	20,564	-
Blumenssaging México, S.A.P.I. de C.V.	114,038	-
Consultoría Estratégica SIVAN	107,184	-
Estacionamientos Corsa, S.A. de C.V.	79,779	-
Climas Moctezuma, S.A. de C.V.	51,500	-
Benguiat Benezra y Asociados, S.C.	241,667	-
Magce Servicios, S.A. de C.V.	92,893	-
Mantenimiento en General Ericson	73,500	-
Total Leasing Service, S.A. de C.V.	33,640	-
JRM Consultores, S.A. de C.V.	587,212	-
Gizmo Estrategia Corporativa, S.C.	215,429	-
Access & Ti Soluciones	312,649	-
Medina Albor Consultores Jurídicos	290,000	-
Sansiba, S.A. de C.V.	35,584	-
CONACYT	97,324	-

Acreeedores CONAVI	DIC 2013	DIC 2012
Comisión Nacional de Vivienda	-	26,412
Comisión Federal de Electricidad	34,768	60,270
Otros	15,551	404

Acreeedores Subsidios	DIC 2013	DIC 2012
Tesorería de la Federación	353,040,969	5,463,175
Subsidios por pagar	-2,569,354	-1,929,235
Entidades Ejecutoras Dev. del Programa de Subsidios	2,778,227	2,698,963
Intellego, S.C.	1,887,425	-
Fideicomiso Registro único de Vivienda	1,056,697	-
Otros	8,946	-
Total:	\$ 359,504,151	\$ 6,274,324

- Las cuentas por pagar corresponden a compromisos devengados y no pagados por concepto de la adquisición de bienes y contratación de servicios generados durante el ejercicio por 6,348,823.
- En lo que corresponde al importe de 353,040,969 a favor de la Tesorería de la Federación, se integra por el monto de los recursos no ejercidos al cierre del ejercicio 344,551,519 y por la devolución de fondos por parte de las entidades ejecutoras del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda “Esta es tu casa” 371,024; intereses bancarios del mes de diciembre 583,659, así como por los adeudos a cargo de dichas entidades ejecutoras 4,799,410, en virtud de que no cubrieron el monto de las cargas financieras por la devolución extemporánea de recursos que la CONAVI les envió para el otorgamiento de subsidio federal, para los beneficiarios del citado programa, en apego a las reglas de operación publicadas en el diario oficial de la federación el 7 de agosto de 2009, última modificación el 28 de febrero de 2013, haciendo la aclaración que en el mes de enero de 2014, el Instituto de Vivienda de Nuevo Leon liquido la cantidad de 2,861.775.
- Los recursos no ejercidos del presupuesto autorizado de 2013, se reintegraron a la Tesorería de la Federación con fecha 3 de enero de 2014, a través de transferencia bancaria.

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

- El saldo de la cuenta subsidios por pagar por -2,569.4 miles de pesos, corresponde a la cancelación de subsidios de ejercicios anteriores, que al haber sido cancelados en 2012 y 2013 de la base de datos del programa de subsidios para estar en posibilidades de pagarlos a los beneficiarios, afectó contablemente la cuenta de Acreedores Diversos (subsidios por pagar) en dichos años. En virtud, de que a partir del 2010 se empezó a operar la contabilidad con la herramienta informática SAP.
- Las Entidades Ejecutoras reintegraron recursos durante el ejercicio de 2012, no aplicados en el programa de esquemas de financiamiento y subsidio federal para vivienda “Esta es tu casa” por un monto de 2,778,227, mismos al 31 de diciembre de 2013 se encontraban en proceso de identificación, para su reintegro correspondiente a la Tesorería de la Federación.

13. Impuestos y cuotas por pagar

- Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 el saldo de este rubro se integró como sigue:

Concepto	DIC 2013	DIC 2012
ISR Retenido por Arrendamiento	\$ 67,087	\$ -
ISR Retenido por Servicios Profesionales	-	12,559
ISR Retenciones por Salarios	-	496,458
IVA Retenido por Arrendamiento	71,562	-
IVA Retenido por Servicios Profesionales	-	13,396
Impuesto sobre Nóminas 2.5%	-	186,266
SAR	39,650	-
Otros	8	34
Total:	\$ 178,307	\$ 708,713

- Los pasivos registrados en este rubro corresponden a las retenciones de impuestos federales ISR e IVA, por concepto de arrendamiento de bienes inmuebles y SAR del mes de diciembre de 2013; pendientes de enterar a la TESOFE y al ISSSTE, respectivamente.
 - Cabe mencionar, que los pasivos por concepto de impuestos y cuotas por pagar antes mencionados, se liquidaron a través del Sistema de Pago Electrónico de Contribuciones Federales (PEC), conforme al detalle siguiente:
-

Concepto	Línea de captura	Fecha de pago	Número de Operación	Importe
ISR Retenido por Arrendamiento de Bienes Inmuebles	0114029V400097197472	16/01/2014	201401600513	\$67,087
IVA Retenido Arrendamiento de Bienes Inmuebles	0114029V400097197472	16/01/2014	201401600513	71,562
SAR	VARIAS (17)	22/01/2014	1401226862732 AL 141226862748	39,611
Total:				\$178,260

14. Contingencias

- La CONAVI enfrenta dos juicios laborales, la cuantificación de la contingencia de estos juicios, no es susceptible de ser determinada con exactitud, y en el supuesto de que en alguno de los juicios el resultado sea desfavorable para la CONAVI, los pagos que se originen en exceso se cargarán al resultado del ejercicio en que se sucedan.
- De acuerdo al oficio No. QCW.4/07/2014 de fecha 15 de enero de 2014, girado por el Coordinador General de Asuntos Jurídicos de la CONAVI, los pasivos laborales se encuentran en el status siguiente.

Actor	Prestaciones reclamadas	Estado Procesal	Contingencia Estimada
Xicoténcatl Alejo Avilés, puesto que ocupaba Jefe de departamento eventual.	Indemnización Constitucional, pago salarios vencidos, parte proporcional de aguinaldo, prima de antigüedad y pago de viáticos devengas.	En etapa de dictamen.	\$ 1,316,710
Carlos Enrique Dueñas Zapata, puesto que ocupaba Jefe de departamento eventual.	Prórroga del contrato o nombramiento, pago de salarios caídos, parte proporcional de prima vacacional, aguinaldo y vacaciones	Pendiente de que la Junta emita el laudo correspondiente.	967,253

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

Actor	Prestaciones reclamadas	Estado Procesal	Contingencia Estimada
	correspondientes desde la fecha de separación y hasta la solución del mismo.		
		Total:	\$ 2,283,963

15. Patrimonio.

- El Patrimonio, incluyendo los movimientos por la baja de activo fijo al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, se conforma como sigue:

Concepto	DIC 2013	DIC 2012
Patrimonio transferencias del Gobierno Federal	\$ 3,841,092	\$ 3,841,092
Aportaciones del Gobierno Federal años anteriores	4,756,185	4,756,185
Aportaciones del Gobierno Federal año en curso	80,599	-
Superávit por revaluación	1,786,359	1,786,359
Remanentes acumulados	(7,269,204)	(30,542,049)
Utilidad y/o déficit del ejercicio	(8,165,941)	23,272,845
Total:	\$ (4,970,910)	\$ 3,114,432

- La pérdida del ejercicio por 8,165,941, se origina por la suma del importe de los bienes y servicios devengados y no pagados al cierre del ejercicio 2013 por 6,348,823, más la depreciación y amortización del ejercicio por 620,293 y los reintegros de subsidios de las entidades ejecutoras que fueron aplicados como una reducción a los ingresos, sin afectar la cuenta de gastos por la cantidad de 1,512,667, menos el monto de 496,431 de la segunda parte del aguinaldo 2012 del personal, pagados presupuestalmente con recursos de ejercicio 2013 y contabilizados en el gasto del ejercicio 2012.

16. Ingresos por subsidios.

- El valor de los recursos proporcionados a través de las entidades ejecutoras a los beneficiarios del Programa de Esquema de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda "Esta es tu casa" al 31 de diciembre de 2013, ascendió a la cantidad de 7,814,462.1 miles de pesos, para un total de 162,147 subsidios, dentro de las cuales se encuentran incluidos 1,449 acciones al Programa de Reconstrucción y Reubicación con una inversión de recursos de 199,344.0 miles de pesos. Es importante señalar que para la operación del Programa "Esta es tu casa", la Comisión Nacional de Vivienda suscribió un

Convenio de Colaboración con la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, para que por medio de ésta, se canalicen los recursos del presupuesto autorizado al otorgamiento de subsidios para vivienda a las Entidades Financieras que se adhieran a dicho Programa, mediante la firma de un Convenio y a las que se les denomina Entidades Ejecutoras. Cabe señalar que durante el Ejercicio Fiscal 2013, la Entidad Ejecutora que tuvo el mayor volumen de operación fue el INFONAVIT, con una dispersión de recursos del orden de los 5,733,805.0 miles de pesos, que representan el 73% del total del presupuesto ejercido en el 2013.

- Las transferencias del Gobierno Federal al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, se integran como sigue:

Concepto	DIC 2013	DIC 2012
Subsidios y transferencias corrientes	\$ 100,769,129	\$ 101,528,857
Subsidios y transferencias subsidios	7,905,573,493	8,278,681,465
Total:	\$ 8,006,342,622	\$ 8,380,210,322

- Es importante mencionar, que de los ingresos de subsidios y transferencias obtenidos durante el ejercicio de 2013 por 7,905,573.5 miles de pesos; 7,812,009.0 miles de pesos se destinaron para la atención de solicitudes de subsidios de los beneficiarios del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda “Esta es tu casa” 2013; y 93,564,478 miles de pesos, se destinaron para gastos indirectos del mismo.

17. Compromisos.

- De conformidad con el convenio de colaboración celebrado el 28 de junio de 2006, la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda (CONAFOVI) transfiere la totalidad de su personal a la CONAVI a partir del mes de enero de 2007.
- El personal conserva sus prerrogativas y derechos laborales que haya adquirido de acuerdo al artículo 3ro. Transitorio de la Ley de Vivienda, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de Junio de 2006.
- La plantilla del personal de acuerdo a los de registros de recursos humanos de la CONAVI al 1 de enero de 2013, se integra de 131 empleados de los cuales 76 son de estructura y 55 eventuales.
- Para el ejercicio 2013, se asignó a la CONAVI un presupuesto autorizado original de 6,135,324.7 miles de pesos y un presupuesto modificado al 31 de diciembre por 8,006,342.6 miles de pesos. Para el ejercicio 2012 el presupuesto modificado autorizado ascendió a 8,380,210.3 miles de pesos,

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

recibidos a través de subsidios y transferencias del Gobierno Federal. El decremento en el presupuesto 2013, se dio en el rubro de Subsidios. No obstante que en el mes de octubre la SHCP., autorizó una Ampliación para éste Programa, éstos recursos fueron radicados por la TESOFE, hasta finales del mes de noviembre y diciembre, lo que origino por falta de tiempo principalmente, que no se pudieran programar y distribuir adecuadamente la dispersión de dichos recursos, y poder atender todas las solicitudes en proceso del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda “Esta es tu casa”.

- La Comisión Federal de Mejora Regulatoria (COFEMER), emitió dictamen regulatorio el 31 de julio de 2008, aprobando el acuerdo por el que se modifican las reglas de operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda “Esta es tu casa” publicadas en el DOF el 24 de agosto de 2008 y adicionadas mediante decreto publicado en el DOF el 21 de diciembre del mismo año, las cuales se encuentran vigentes a partir del 9 de septiembre de 2008, última modificación del 28 de febrero de 2013.
 - Estas reglas de operación establecen los tipos de subsidios otorgados, así como los procedimientos de selección, las entidades federativas y ejecutoras que participan, el destino del subsidio, los beneficiarios, condiciones y requisitos específicos.
 - Los subsidios otorgados en 2013, comprenden las siguientes modalidades:
 - ❖ Adquisición de vivienda nueva o usada.
 - ❖ Mejoramiento de vivienda.
 - ❖ Adquisición de lote con servicios.
 - ❖ Autoconstrucción y autoproducción de vivienda.
 - La operación del programa quedó establecida en el convenio de adhesión y en el manual de procedimientos correspondiente, documento en el cual la CONAVI acordó dispersar los recursos destinados al subsidio federal, a través de la Sociedad Hipotecaria Federal.
 - La supervisión, control y seguimiento de las acciones realizadas para alcanzar estos indicadores estuvo a cargo de la CONAVI, por parte de la Subdirección General de Esquemas Financieros.
-

18. Estados Financieros comparativos

- Las cifras al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, se presentan a pesos de poder adquisitivo al cierre de esas fechas, consecuentemente, para cualquier análisis que se lleve a cabo sobre los datos y cifras contenidas en los estados financieros que se acompañan, debe tenerse presente esta premisa técnica.
- La entidad ha presentado los estados financieros y sus notas correspondientes al ejercicio de 2012 en cumplimiento con lo dispuesto en las Normas y Metodología para la Emisión de Información y Estructura de los Estados Financieros Básicos de la Entidad y Características de sus Notas emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), así como con las especificaciones establecidas en el Oficio Circular Número 309-A.-0248/212, de fecha 14 de septiembre de 2012 emitido por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública de la S.H.C.P. Lo anterior, con el objeto de lograr la comparabilidad de los estados financieros del ejercicio actual con el anterior, éstos últimos han sido presentados con base a los ordenamientos citados, sin que ello signifique que se hayan modificado los saldos, importes y resultados de sus operaciones.

19.- Responsabilidad

- “Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor”.

20.- Estados Analíticos de Activo, Pasivo y Resultados

- Se anexan los Anexos A Estado de Resultados, B Analítico de Activo y C Analítico de Pasivo, mismos que forman parte integrante de las notas al 31 de diciembre de 2013, con el objeto de cumplir con la circular número 309-A.-0248/2012, emitida por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública de la S.H.C.P.
-

21.- Emisión de los Estados financieros

- Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el día 14 de marzo de 2014, por el Lic. René Conde Ayala, Coordinador General de Administración de la CONAVI y están sujetos a la aprobación de la H. Junta de Gobierno, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley de Vivienda.
- Las presentes notas y los estados financieros se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad establecidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Institución hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se registraron con apego a las disposiciones legales y administrativas aplicables.
- Estas notas forman parte de los estados financieros.

Lic. René Conde Ayala

Coordinador General de Administración

C.P. Juan Pablo Costemalle Arzola

Director de Programación y Presupuesto
