

# CUENTA PÚBLICA 2016

## COMISION NACIONAL DE VIVIENDA NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### I). NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

#### I.1. ACTIVO

##### 1. Efectivo y equivalentes

- Los saldos en las cuentas bancarias corresponden a la disponibilidad inmediata al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se conforman como sigue:

Institución y número de cuenta	DIC 2016	DIC 2015
<b>Bancos CONAVI</b>		
Banamex Cta. 70054974114	20,287	585
Banorte Cta. 0530285821	31,865	81,518
Bancomer Cta. 155101123	285,213	126
<b>Bancos Subsidios</b>		
Banamex Cta. 70033811193	14,041,110	13,768,912
<b>Total:</b>	<b>14,378,475</b>	<b>13,851,141</b>

- Las cuentas antes señaladas se encuentran registradas como definitivas en el Sistema de Cuenta Única de Tesorería que opera 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 14,041,110 que se presenta como saldo en la cuenta número 7003-3811193 de Banamex, 13,453,895 que representan el 96% corresponden a los recursos del presupuesto autorizado al ejercicio 2016, radicados y no ejercidos al 31 de diciembre de 2016, del programa de esquemas de financiamiento y subsidio federal para vivienda; 293,387 (2%) por la devolución de recursos presupuestales del ejercicio 2015 y cargas financieras, así como \$ 293,828 (2%) corresponden a los intereses bancarios generados en la cuenta bancaria de subsidios durante el mes de diciembre de 2016.

##### 2. Derechos a Recibir Efectivo y equivalentes

- 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 2016 y 31 de diciembre de 2015, se conforman como sigue:

## CUENTA PÚBLICA 2016

Cuentas por cobrar CONAVI	DIC 2016	DIC 2015
Ernesto Javier Reyes García		49,759
Otras cuentas por cobrar	39,300	3,179
<b>Cuentas por cobrar Subsidios</b>		
Entidades ejecutoras	172,872	288,070
<b>Total:</b>	<b>212,172</b>	<b>341,008</b>

- Las cuentas por cobrar en 2016, se refieren a los adeudos derivados de la devolución extemporánea de recursos del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para la Vivienda, 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 las entidades ejecutoras que a continuación se indican:
- ❖ La Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Oaxaca, devolvió 1,800 miles de pesos, por subsidios, por lo que se determinaron cargas financieras sin liquidar a la fecha por 193.5 miles de pesos.
  - ❖ La Caja Solidaria José Carrillo, S.C. de A.P. de R.L. DE C.V., devolvió 185.4 miles de pesos, por subsidios, por lo que se determinaron cargas financieras de 8.9 miles de pesos, realizando un depósito excesivo en el mes de diciembre de 2016 de 90.0 miles de pesos, quedando un saldo a su favor de 81.0 miles de pesos, importe que le fue reembolsado el 13 de enero de 2017.

### 3. Responsabilidades

- En 2012 el C. Mauricio Miguel Rodríguez Ramírez, ex empleado de la CONAVI, manipuló la base de 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 del 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.

### 4. Bienes disponibles para su consumo

- Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, las cuentas de almacén de materiales y suministros, se integran de la siguiente manera:

Descripción	DIC 2016	DIC 2015
Materiales y útiles de oficina	100,334	188,715
Materiales de limpieza	30,917	16,158
Materiales y útiles de impresión	16,012	22,477
Materiales y útiles para proceso en bienes	117,256	164,122
Material eléctrico	53,385	62,020
Otros materiales	8,019	8,105
	8,019	8,105

## CUENTA PÚBLICA 2016

Total: 325,923      461,597

### 5. Inversiones Financieras

- La Comisión Nacional de Vivienda durante el ejercicio 2016, no realizó inversiones financieras

### 6. Bienes muebles, inmuebles e intangibles

Integración de los bienes muebles a valor histórico

Concepto	2016	2015
Mobiliario y equipo de oficina	5,966,756	5,966,756
Mobiliario y equipo de cómputo	4,035,247	4,035,247
Equipo de transporte	596,804	596,804
Maquinaria y equipo de operación	941,333	941,333
<b>Total:</b>	<b>11,540,140</b>	<b>11,540,140</b>

- Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, este rubro se integra como sigue:

Descripción	Valor Histórico	Revaluación acumulada	Total DIC 2016	Total DIC 2015
Mobiliario, eq. de of. y comp.	10,002,003	1,436,519	11,438,522	11,438,522
Equipo de transporte	596,804	37,225	634,029	634,029
Maquinaria y eq. de op.	941,333	59,369	1,000,702	1,000,702
<b>Suma:</b>	<b>11,540,140</b>	<b>1,533,113</b>	<b>13,073,253</b>	<b>13,073,253</b>

Descripción	Valor Histórico	Revaluación acumulada	Total DIC 2016	Total DIC 2015
Deprec. acum. mob. eq. of. Comp.	9,619,312	901,487	10,520,799	10,303,368
Deprec. acum. eq. de transp.	596,804	33,266	630,070	630,070
Deprec. acum. maq. eq. de op.	825,388	27,487	852,875	780,742
<b>Suma:</b>	<b>11,041,504</b>	<b>962,240</b>	<b>12,003,744</b>	<b>11,714,180</b>
<b>Total activo fijo neto</b>	<b>498,636</b>	<b>570,873</b>	<b>1,069,509</b>	<b>1,359,073</b>

- Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la depreciación del activo fijo cargada a resultados del ejercicio ascendió a 289,564 y 342,682, 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 el 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,

## CUENTA PÚBLICA 2016

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; habiéndose aplicado su baja contable en el mes de febrero de 2015. El valor histórico de vehículo siniestrado asciende a la cantidad de 110,271.
- Como resultado de los programas anuales de disposición final de bienes muebles 2013, 2014 y 2015. La Comisión Nacional de Vivienda puso a disposición del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE), mobiliario y equipo de oficina, equipo de cómputo y vehículos.
- Con fecha 21 de septiembre de 2015, el SAE elaboro el Acta administrativa para la formalización del entero de recursos correspondiente a la enajenación diversos bienes propiedad de la Comisión Nacional de Vivienda, habiéndose formalizado la entrega de la cantidad de 308,062, misma que fue ingresada a la cuenta de la CONAVI.
- Por lo anterior, con fecha 31 de diciembre de 2015 se procedió a la baja contable de activos fijos a su valor histórico, conforme el siguiente cuadro:

Concepto	Importe
Mobiliario, equipo de oficina y cómputo.	1,245,563
Equipo de transporte.	772,666
Maquinaria y equipo de operación.	9,126
<b>Total:</b>	<b>2,027,355</b>

- Al 31 de diciembre de 2016, 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%.
- Producto de la conciliación contable física se reporta el siguiente avance al 31 de diciembre de 2016

Cuenta de Mayor	Concepto	Registro Contable	Valor de la relación de bienes muebles	Conciliación
1246610000	Maquinaria y Equipo de Operación	941,333	941,333	0
1241110000	Mobiliario y Equipo de Oficina	5,966,756	5,966,756	0
1244110000	Equipo de Transporte	596,804	596,804	0
1241310000	Equipo de Cómputo	4,035,247	4,035,247	0
	<b>TOTAL</b>	<b>11,540,140</b>	<b>11,540,140</b>	<b>0</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

- Por lo que se refiere a los Bienes Inmuebles, la CONAVI no cuenta con inmuebles propios y el que utiliza para el desarrollo de sus actividades y funciones es arrendado, por lo cual no existe información que revelar.
- Los bienes intangibles corresponden a la contratación de las pólizas de seguros para salvaguardar los bienes del activo fijo propiedad de la CONAVI, mismos que se amortizan durante el ejercicio.

### 7. Estimaciones por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes

- “Sin información que revelar”

### 8. Otros Activos

- “Sin información que revelar”

## I.2. PASIVO

### 9. Otros Pasivos a Corto Plazo

- 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 a cargo de la CONAVI.
- Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de este rubro se integra principalmente por las siguientes partidas:

Acreeedores CONAVI	DIC 2016	DIC 2015
Sistemas de Inteligencia Geográfica Aplicada, S.C.	-	4,711,980
The World Bank IRBD-IDA	-	2,710,024
Fideicomiso Registro Único de Vivienda*	1,791,574	528,348
Estratec, S.A. de C.V.*	17,299	38,234
Comisión Federal de Electricidad*	41,223	37,823
Benguiat Benezra y Asociados, S.C.*	60,900	25,068
Servicio Postal Mexicano	-	13,780
David Serur Edil y Copropietarios*	1,725,461	-
Publideas, S.A.*	209,951	-
Corporativo de Promociones Doex, S.A.*	310,049	-
El Mundo es Tuyo, S.A. de C.V.*	316,065	7,348
Efinfo, S.A.P.I.*	83,694	-
Akumen Tecnología en Sistemas*	212,135	-
Unilimp Servicios S. de R.L.*	70,681	-
United Parcel Service de México *	10,861	-
Microsoft Corporation *	1,272,004	-
Corporación Novavisión S. de R.L. de C.V.*	565	-
Novabox, S. de R.L. de C.V.*	300	-

## CUENTA PÚBLICA 2016

Negocios Optimus Jumace	-	88,472
Radio Movil Dipsa, S.A. *	25,691	-
Otros*	-	499
Tesorería de la Federación	15,851,633	15,487,803
Entidades Ejecutoras Dev. del Prog. de Subsidios	2,788,661	2,765,511
Intellego, S.C.*		1,887,426
<b>Total:</b>	<b>24,788,747</b>	<b>28,302,316</b>

- 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 de 2016, por 6,148,452.
- En lo que se refiere al importe de 15,851,632 a favor de la Tesorería de la Federación, se integra principalmente por el monto de los recursos no ejercidos al cierre de 2016, del programa de subsidios de vivienda por 13,453,895 registrados como disponibilidades en la cuenta de bancos; daño económico a la entidad por 1,337,596 mencionado en el nota 3, los intereses bancarios del mes de diciembre por 293,828, los adeudos a cargo de dichas entidades ejecutoras por 262,871 y a favor de la TESOFE, en virtud de que no cubrieron el monto de las cargas financieras al haber efectuado la devolución extemporánea de recursos, que la CONAVI les envió para el otorgamiento de subsidio federal a los beneficiarios del programa de esquemas de financiamiento y subsidio federal para vivienda, en apego a las reglas de operación publicadas en el diario oficial de la federación el 29 de diciembre de 2015, entre otros.
- Los recursos no ejercidos del presupuesto autorizado de 2016, por 13,453,895 se reintegraron a la Tesorería de la Federación con fecha 4 y 5 de enero de 2017, a través de transferencia bancaria.

### 10. Cuentas por Pagar a Corto Plazo

- Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el saldo de este rubro se integró como sigue:

Concepto	DIC 2016	DIC 2015
ISR Retenido por Arrendamiento	180,992	
ISR Retenciones por Salarios		71,410
IVA Retenido por Arrendamiento	193,060	
Aportaciones al SAR	285,212	
Impuesto sobre Nóminas 3%		323,378
Otros Aport. Patronales al ISSSTE	31,409	1,294
Otros Pasivos	80	156,527
<b>Total:</b>	<b>690,753</b>	<b>552.609</b>

- Los pasivos registrados en este rubro corresponden a las retenciones de impuestos federales de Impuesto Sobre la Renta e Impuesto Sobre Valor Agregado por concepto de Arrendamiento de Inmueble de los meses de noviembre y diciembre de 2016; pendientes de enterar a la TESOFE.
- Se menciona, que los pasivos por concepto de impuestos y contribuciones por pagar antes mencionados, se liquidaron conforme al siguiente detalle:

Concepto	Línea de captura	Fecha de pago	Número de	Importe	Total
----------	------------------	---------------	-----------	---------	-------

## CUENTA PÚBLICA 2016

Operación						
ISR Retenido por Arrendamiento	02170JNV820015702421	02/03/2017	201706105436	90,496		
ISR Retenido por Arrendamiento	02170JOL490015702470	02/03/2017	201706105444	90,496	180,992	
IVA Retenido por Arrendamiento	02170JNV820015702421	02/03/2017	201706105436	96,530		
IVA Retenido por Arrendamiento	02170JOL490015702470	02/03/2017	201706105436	96,530	193,060	
Aportaciones (Cuenta Bbva)	SAR -----	02/01/2017	1701026852287	285,212	285,212	
Aportaciones Patronales (Cuenta Banorte)	ISSSTE -----	16/01/2017	2017SIAFP5197	31,409	31,409	
<b>Total:</b>				<b>690,673</b>		

### 11.- Fondos de bienes de terceros en administración y/o garantía a corto y largo plazo.

- “Sin información que revelar”.

### 12.- Pasivos diferidos y otros.

- “Sin información que revelar”.

### 13.- Contingencias

- La CONAVI enfrenta seis 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 sucedan.
- De acuerdo al oficio No. QCW.4/002/2017 de fecha 9 de enero de 2017, girado por la Coordinadora 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 devengados.	En etapa de dictamen	2,064,020

## CUENTA PÚBLICA 2016

<b>Ernesto Javier Reyes García</b> , puesto que ocupaba subdirector de estructura.	Reinstalación y/o Indemnización Constitucional, pago de salarios caídos, pago de vacaciones, otras prestaciones de ley.	En etapa de instrucción	473,839
<b>Omar Campos González</b> que ocupaba el cargo de jefe de departamento eventual.	Indemnización, pago de salarios caídos, parte proporcional de aguinaldo, prima de antigüedad y pago de vacaciones.	En etapa de instrucción	475,020
<b>Elizabeth Suárez Arenas</b> Outsourcing	Reinstalación, pago de salarios caídos, parte proporcional de aguinaldo, prima de antigüedad y tiempo extra.	En etapa de instrucción.	326,874
<b>Francisco Javier Oñate Mendía</b> Outsourcing	Indemnización, pago de salarios caídos, parte proporcional de aguinaldo, prima de antigüedad	En etapa de instrucción	574,467
<b>Claudia Campos Hernández</b> , puesto que ocupaba subdirector de estructura.	Indemnización, pago de salarios caídos, parte proporcional de aguinaldo, prima de antigüedad, tiempo extra.	En etapa de instrucción	243,076
<b>Total:</b>			<b>4,157,296</b>

**Por otra parte, es importante señalar que la Comisión Nacional de Vivienda, demandó al entonces Instituto Veracruzano de la Vivienda y al Gobierno de Estado de Veracruz, por el incumplimiento a los convenios de colaboración para apoyar a las familias afectadas por fenómenos naturales “Karl”, cuyo estatus se encuentra como a continuación se presenta:**

### **CONAVI VS. GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ**

**ACTOR:** COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

**DEMANDADO:** INSTITUTO VERACRUZANO DE LA VIVIENDA Y GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL

**EXPEDIENTE:** 329/2015

**JUZGADO:** DÉCIMO CUARTO DE DISTRITO EN MATERIA CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL.

**MONTO DEMANDADO:** 367,823,400

Derivado de la ocurrencia de fenómenos naturales (lluvias severas y tormenta tropical “Karl”), acaecidos en el estado de Veracruz durante los meses de julio, agosto y septiembre del año 2010, el Gobierno de esa entidad federativa, solicitó a la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), su apoyo para destinar recursos federales para vivienda, con la finalidad de atender a la población que se vio damnificada en sus viviendas, por tales fenómenos naturales.

Para tal efecto la CONAVI, suscribió un Convenio de Colaboración el 28 de octubre de 2010 con el Estado Libre y Soberano de Veracruz de Ignacio de la Llave, por conducto del Instituto Veracruzano de Desarrollo Urbano, Regional y de Vivienda, a través del cual ambas partes asumieron diversas obligaciones para atender a la población afectada, destinándose la cantidad de 367’823,400 como recurso federal, para estos efectos. La suscripción de este Convenio tenía su sustento en el numeral 3.5.5 de las Reglas de Operación del entonces llamado Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda “Esta es tu casa”, vigentes en el ejercicio fiscal 2010 cuando tuvieron lugar estos hechos.

Derivado de las solicitudes presentadas por el Gobierno de esa Entidad a la CONAVI, se suscribieron dos Convenios modificatorios a fin de ampliar el plazo para concluir con la entrega de 3,565 soluciones habitacionales.

## CUENTA PÚBLICA 2016

En el año 2013, a través de una auditoría practicada por la CONAVI a través del despacho externo “Price Waterhouse Coopers S.C.”, se detectaron diversos incumplimientos a los compromisos asumidos en el Convenio de Colaboración antes mencionado, razón por la que se le solicitó al Estado aclarara las inconsistencias detectadas.

Ante la imposibilidad del Estado de dar una respuesta a las inconsistencias detectadas, que acreditaran el cumplimiento puntual a los compromisos asumidos en el Convenio, la CONAVI inició diversas gestiones de recuperación extrajudicial, mismas que no tuvieron un resultado favorable.

En virtud de lo anterior, se inició una demanda por la vía ordinaria civil mediante la cual se requiere la devolución de los recursos federales otorgados por la CONAVI. Esta demanda se radicó en el juzgado Décimo Cuarto de Distrito en materia Civil en la Ciudad de México y se identifica con el número de expediente 329/2015-1, misma que actualmente se encuentra en la etapa procesal de desahogo de pruebas.

### II). NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

#### 14.- Ingresos de Gestión.

Para el Ejercicio Fiscal 2016 el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda fue sustituido por el “Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales”, y sus Reglas de Operación fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 2015.

El valor de los recursos federales autorizados y proporcionados a los beneficiarios, a través de las Entidades Ejecutoras autorizadas por la CONAVI para operar en programa, mediante el Convenio de Adhesión al Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales al 31 de diciembre de 2016, ascendió a la cantidad de; 8,709,599 miles de pesos, para un total de 144,157 subsidios. De los que 8,676,745 miles de pesos corresponden al denominado Programa Ordinario (adquisición de vivienda nueva o usada, autoproducción, mejoramiento, etc.) y que corresponden a 140,451 subsidios, la diferencia de 32,854 miles de pesos corresponde a recursos asignados al Programa de Arrendamiento, para un total de 3,706 subsidios.

Es importante señalar que, para la operación del Programa de Subsidio Federal, la Comisión Nacional de Vivienda tiene suscrito un Convenio de Colaboración con la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, por lo que la CONAVI trasfiere a esta Institución, el monto total de los recursos solicitados de acuerdo al Archivo de Solicitud de Pago que autoriza la Subdirección de Subsidios y Desarrollo Institucional, para que ésta realice la dispersión de los recursos a las cuentas con CLABE Interbancarias de cada una de las Entidades Ejecutoras solicitantes, de acuerdo con dicho archivo de solicitud.

Durante el Ejercicio Fiscal 2016, la Entidad Ejecutora que tuvo el mayor volumen de operación fue el INFONAVIT, con una dispersión de recursos por 7,265,490 miles de pesos, que representan el 83.4 % del total del presupuesto ejercido durante dicho ejercicio.

Las transferencias netas del Gobierno Federal al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

Concepto	DIC 2016	DIC 2015
Subsidios y transferencias corrientes	241,378,563	265,896,185
Subsidios y transferencias subsidios	8,709,599,972	10,925,035,443
Aportaciones Fideicomisos	198,754,628	
		76,784,064
<b>Total:</b>	<b>9,149,733,163</b>	<b>11,267,715,692</b>

De los 198,754 miles de pesos de las aportaciones a fideicomisos, 100,000 miles de pesos se asignaron al Programa Mejoramiento Integral Sustentable y los 98,754 miles de pesos restantes al Fideicomiso de Contragarantía para el Financiamiento Empresarial del proyecto denominado “Garantías de Primeras Pérdidas para el Proyecto de Mejoramiento y Ampliación de Vivienda”

## CUENTA PÚBLICA 2016

El Programa de Mejoramiento Integral Sustentable en Vivienda tiene como objetivo disminuir los altos consumos energéticos y proporcionar ahorros económicos en beneficio de las familias, fomentando la transición a hogares energéticamente eficientes y sustentables.

### 15.- Gastos y Otras Pérdidas

- Los recursos del presupuesto autorizado a la Comisión Nacional de Vivienda en 2016, se aplicaron en los rubros de: recursos humanos 63,804,068; recursos materiales 2,333,336; servicios generales 171,269,771; subsidios y subvenciones 8,709,599,972, ayudas sociales 312,546, aportaciones a fideicomisos 198,754,628 y otros gastos por la depreciación y amortización del ejercicio 379,149, por lo cual se originó una utilidad de operación de 3,279,693.
- Al cierre del ejercicio fiscal 2016, se ejercieron 8,709,599,972 pesos, a través del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, cubriendo el 100% del presupuesto modificado anual. Conforme a las modalidades previstas en las reglas de operación del Programa y a los 147, 563 beneficiarios de subsidios programados (meta ajustada) para el presente ejercicio fiscal, a partir de lo cual se registraron 144,157 beneficiarios de subsidios al cierre de 2016, que representan un 97.69% de la meta anual ajustada, y que a su vez fueron dispersados de la siguiente manera:
  - ◆ En la modalidad adquisición de vivienda nueva se otorgaron 119,301 subsidios, por un total de 7,478,219,511 pesos.
  - ◆ En la modalidad adquisición de vivienda usada se otorgaron 6,426 subsidios, por un total de 422,011,650 pesos.
  - ◆ En la modalidad mejoramiento y/o ampliación de vivienda se otorgaron 3,698 subsidios, por un total de 66,973,926 pesos.
  - ◆ En la modalidad de autoproducción de vivienda, se otorgaron 11,026 subsidios por un total de 709,540,550 pesos.
  - ◆ En los correspondiente a subsidios para el arrendamiento de vivienda, se otorgaron 31,035 subsidios, lo que representó la atención a 3,706 beneficiarios, por un total de 32,854,426 pesos.
  - ◆ Adicional a lo anterior, en cuanto a los Proyectos Institucionales autorizados por la Junta de Gobierno de la CONAVI, se radicarón recursos por 198,754,628 pesos, los cuales se destinaron al Proyecto Institucional de contragarantía para mejoramiento o ampliación con los Institutos de Vivienda (INFONAVIT y FOVISSSTE) operados a través de Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) S.N.C, Banca de Desarrollo por 98,754,628 pesos, así como 100 millones de pesos destinados al Proyecto Institucional de Mejoramiento Integral Sustentable con el Fideicomiso para Ahorro de Energía Eléctrica
  - ◆ Lo anterior deriva en el apoyo directo a 144,157 beneficiarios.

### III). NOTAS AL ESTADO DE VARIACION DE LA HACIENDA PUBLICA

#### 16.- Modificaciones al Patrimonio Contribuido

- El Patrimonio al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, se conforma como sigue:

Concepto	DIC 2016	DIC 2015
Patrimonio transferencias del Gobierno Federal	3,841,092	3,841,092
Aportaciones del Gobierno Federal años anteriores	4,897,752	4,897,752

## CUENTA PÚBLICA 2016

Superávit por revaluación	1,533,114	1,533,114
Remanentes acumulados	(21,707,476)	(25,853,297)
Utilidad y/o déficit del ejercicio	3,279,693	4,145,820
<b>Total:</b>	<b>(8,155,825)</b>	<b>(11,435,519)</b>

- El patrimonio es 100.0% propiedad del Gobierno Federal.
- La utilidad del ejercicio por 3,279,693, se origina porque contablemente no se reflejan gastos del ejercicio 2015, que fueron pagados con recursos del presupuesto autorizado del ejercicio 2016, por concepto de bienes y servicios e impuestos que ascienden a la cantidad de 10,049,002 más los impuestos retenidos y no pagados a la TESOFE por 385,082, así como la depreciación y amortización del ejercicio por 436,130.
- Por otra parte, en las cuentas de gastos si se contempla el importe de los bienes y servicios devengados y no pagados al 31 de diciembre de 2016, por 6,148,452, más los impuestos retenidos y no pagados a la TESOFE por 374,052 y aportaciones al ISSSTE por 31,409 así como aportaciones al SAR por 285,213, así como la depreciación y amortización del ejercicio 2016 por 379,149.

### 17.- Información sobre modificaciones al patrimonio generado.

- “Sin información que revelar”.

### IV). NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Concepto	Año		Concepto	Año	
	2016	2015		2016	2015
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación</b>			<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión</b>		
<b>Origen</b>	9,149,733,163	11,267,715,692	<b>Origen</b>	<b>643,659</b>	<b>461,870</b>
Productos de Tipo Corriente	-	-	Bienes Muebles	-	461,870
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley	-	-	Otros Orígenes de Inversión	643,659	-
Transferencias, Asignaciones y Subsidios y Otras Ayudas	9,149,733,163	11,267,715,692	<b>Aplicación</b>	-	<b>253,245</b>
Otros Ingresos y Beneficios	-	-	Bienes Muebles	-	-
			Otras Aplicaciones de Inversión	-	253,245
<b>Aplicación</b>	9,146,453,470	11,263,569,872	<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión</b>	<b>643,659</b>	<b>208,625</b>
Servicios Personales	63,804,068	64,034,377	<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento</b>		
Materiales y Suministros	2,333,336	7,079,289	<b>Origen</b>	<b>138,143</b>	<b>8,598,565</b>
Servicios Generales	171,269,771	188,527,901	Otros Orígenes de Financiamiento	138,143	8,598,565
Subsidios y Subvenciones	8,908,667,146	11,003,626,232	<b>Aplicación</b>	<b>3,534,161</b>	<b>600,475</b>
Ayudas Sociales	-	-	Otra Aplicaciones de Financiamiento	3,534,161	600,475
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos	-	-	<b>Flujos netos de Efectivo por</b>	<b>(3,396,018)</b>	<b>7,998,090</b>
Participaciones	-	-			

## CUENTA PÚBLICA 2016

Concepto	Año		Concepto	Año	
	2016	2015		2016	2015
			Actividades de Financiamiento		
Aportaciones	-	-	Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	527,334	12,352,535
Otros Gastos	379,149	302,073	Efectivo y Equivalentes al Efectivo al inicio del Ejercicio	13,851,141	1,498,606
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación</b>	<b>3,279,693</b>	<b>4,145,820</b>	<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio</b>	<b>14,378,475</b>	<b>13,851,141</b>

### Flujo de efectivo de las actividades de gestión

#### 18.- Efectivo y equivalentes

- El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del estado de Flujo de Efectivo en la cuenta efectivo y equivalentes es como sigue:

Concepto	2016	2015
Efectivo en Bancos-Tesorería	14,378,475	13,851,141
<b>Total de Efectivo y Equivalentes</b>	<b>14,378,475</b>	<b>13,851,141</b>

- Los ingresos obtenidos en 2016, ascendieron a 9,149,733,163 provienen de las transferencias del Gobierno Federal, y se aplicaron para la gestión de la CONAVI, en los rubros de: recursos humanos 63,804,068; recursos materiales 2,333,336; servicios generales 171,269,771; subsidios y subvenciones 8,908,667,146 y otros gastos por la depreciación y amortización del ejercicio 379,149, por lo cual se originó una utilidad de operación de 3,279,693.

#### 19.- Detalle de adquisición de bienes muebles e inmuebles.

- “Sin información que revelar”.

#### 20.- Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento.

- El flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento al cierre del ejercicio asciende a la cantidad de (3,396,018) por el incremento de pasivos por 138,143 y la disminución de otros pasivos por 3,354,161.

### V). CONCILIACIÓN ENTRE INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ COMO ENTRE EGRESOS PRESUPUESTALES Y LOS GASTOS CONTABLES.

- La conciliación se presenta atendiendo a lo dispuesto por el Acuerdo por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos y los gastos contables.

#### 21.- Conciliación entre ingresos presupuestarios y contables.

## CUENTA PÚBLICA 2016

Descripción	Miles de pesos	
	Parcial	Total
<b>Ingresos presupuestales:</b>		
Subsidios y Transferencias corrientes	9,149,733	
Subsidios y Transferencias de capital	-	9,149,733
<b>Total de ingresos presupuestales obtenidos</b>		<b>9,149,733</b>
<b>Total de ingresos según estado de resultados</b>		<b>9,149,733</b>
<b>Integración de cifras del estado de resultados:</b>		
Subsidios y Transferencias del Gobierno Federal	9,149,733	
Otros Ingresos y Beneficios	-	9,149,733
<b>Total de ingresos según estado de resultados</b>		<b>9,149,733</b>

➤ Como se puede apreciar en el cuadro que antecede no existen diferencias entre los ingresos presupuestales y los ingresos del estado de resultados.

### 22.- Conciliación entre egresos presupuestarios y gastos contables.

Descripción	Miles de pesos	
	Parcial	Total
<b>Gastos presupuestales:</b>		
Servicios personales (capítulo 1000)	63,774	
Materiales y suministros (capítulo 2000)	3,064	
Servicios generales (capítulo 3000)	174,220	
Subsidios (capítulo 4000):	8,709,600	
Otras erogaciones (capítulo 4000) (6)	199,076	9,149,733
<b>Inversión física</b>		
Bienes muebles e inmuebles	-	-
<b>Total de gasto presupuestal programable:</b>		<b>9,149,733</b>
<b>Más (menos)</b>		
Bienes devengados en 2015, pagados con recursos 2016 (1)	-10,049	-10,049
<b>Mas:</b>		
Depreciación histórica y amortización del ejercicio (2)	379	
Impuesto sobre la renta sobre nóminas y retenciones IVA e ISR (3)	294	
Gastos devengados y no pagados al 31 de diciembre de 2016 (4)	6,148	
Almacén de bienes de consumo (5)	(52)	<b>6,769</b>
<b>Total de gastos según estado de resultados</b>		<b>9,146,453</b>
<b>Integración de cifras del estado de resultados</b>		

## CUENTA PÚBLICA 2016

Descripción	Miles de pesos	
	Parcial	Total
Servicios personales	63,804	
Materiales y suministros	2,333	
Servicios generales	171,270	
Subsidios a la producción	8,908,667	
Otros gastos (compensación por servicio social, premios y recompensas)		
Depreciación y amortización contable	379	<b>9,146,453</b>
<b>Total de gastos según estado de resultados</b>		<b>9,146,453</b>

Las variaciones que se observan en el total de gasto programable y el total de gastos según estado de resultados, se explican a continuación:

- 1.- El importe de -10,049 miles de pesos, se integra de los gastos devengados y no pagados al 31 de diciembre de 2015; pagados presupuestalmente con cargo al ejercicio 2016;
- 2.- La cantidad de 379 miles de pesos, corresponde a la depreciación de los bienes de activo fijo y la amortización de los gastos de diferidos contabilizados en la cuenta de gastos;
- 3.- La cantidad de 294 miles de pesos, corresponde a Retenciones de iva e isr, aportaciones al Sar y Aportaciones Patronales al ISSSTE, misma que contablemente corresponde al devengado de 2016.
- 4.- La cantidad de 6,148 miles de pesos se refiere a los gastos devengados y no pagados al 31 de diciembre de 2016, por concepto de adquisición de bienes y prestación de servicios;
- 5.- (52) miles de pesos, se integra por los bienes de consumo que contablemente se registraron en la cuenta de gastos, una vez que fueron entregados a las unidades administrativas de la CONAVI, mismos que se encontraban en la cuenta de Almacén de Bienes de Consumo.
- 6.- 199,076 miles de pesos, se integra por Otras ayudas por 321 miles de pesos y Aportaciones a Fideicomisos Públicos por 198,755 miles de pesos.

### VI. NOTAS DE MEMORIA (Cuentas de Orden)

#### 23.- Cuentas de orden contables.

- Se considera una partida por 4,157,296 para Pasivos Laborales Contingentes que representan 6 Litigios activos ante la Junta Federal de Conciliación y Arbitraje, para el manejo y control de este renglón la CONAVI registra las Provisiones en la Cuenta de Demandas Judiciales en Proceso de Resolución y su respectiva contracuenta Resolución de Demandas Judiciales en Proceso.

#### 24.- Cuentas de orden presupuestarias.

- “Sin información que revelar”.

### NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

#### 1. Actividad Operativa.

- **Autorización e historia.**

- ◆ 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.
- **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.
- **Organización y objeto social.**
  - ◆ 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 cinco 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 dos 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.
- 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 el 14 de mayo de 1986, última modificación publicada el 18 de diciembre de 2015.
- 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 30 de diciembre de 2015.
- Ley General de Contabilidad Gubernamental vigente publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2008, última modificación publicada el 30 de diciembre de 2015.
- 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 10 de noviembre de 2014.

- Ley de Vivienda vigente publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de junio de 2006, última modificación publicada el 20 de abril de 2015.
- 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 25 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 25 de abril de 2014.
- Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Publico publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de julio de 2013.
- 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 10 de febrero de 2014.
- Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de noviembre de 2015.
- Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, última modificación publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de diciembre de 2014.
- Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 2015.

### 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 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 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 del Impuesto Sobre la Renta, estén considerados como no contribuyentes del Impuesto Sobre la Renta no pagarán el IETU., esta Ley fue abrogada a partir del 1 de enero de 2014, por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de diciembre de 2013.

◆ 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., esta Ley fue abrogada a partir del 1 de enero de 2014, por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de diciembre de 2013.

◆ 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.

◆ Códigos estatales y/o locales.

- La CONAVI está obligada a presentar dictamen de impuestos locales de la Ciudad de México en 2016, sólo por concepto del impuesto sobre nómina.

#### 4. Bases de preparación de los estados financieros.

➤ 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 (NEIFGG) y las Normas de Información Financiera Gubernamentales Específicas 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 18.

- 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 públicos 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 Gubernamental 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

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

- 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-II 003/2014, emitido por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la SHCP, la CONAVI dejó de reconocer los efectos de la inflación en la información financiera correspondiente al ejercicio 2016.
  - 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 2012, 2013, 2014, 2015 de 3.57%, 3.97%, 4.08% y 2.13 respectivamente; y de forma acumulada por dichos años de 13.75%. Estos niveles de inflación en el que opera la CONAVI, generaron las 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 conforme a lo dispuesto por la NIFGG SP 04.- Reexpresión.
  - La depreciación se registra 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 aplicables a partir del 1° de Enero de 2013, por lo que para la depreciación del ejercicio 2016, continuarán aplicando los porcentaje establecidos en cada ente, en tanto la Unidad no emita los lineamientos correspondientes.

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

- 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	10.0
Conmutador telefónico	25.0
Equipo de cómputo	30.0
Equipo de transporte	25.0
Maquinaria y equipo de operación	10.0

- ◆ 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.
- ◆ 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 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.

### 5.- Políticas de contabilidad significativas

- Mediante oficio circular número 309-A-II-003/2014 de fecha 17 de febrero de 2014 la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la SHCP, dio a conocer a los Oficiales Mayores o Equivalentes de la Administración Pública Federal, y Entidades del Sector Paraestatal, lo siguiente:
- Se emite el Manual de Contabilidad Gubernamental para el Sector Paraestatal Federal MCGSPF vigente a partir del ejercicio 2014, mismo que presenta, entre las principales actualizaciones, lo siguiente:
  - ◆ Capítulos Normativos.
  - ◆ Emisión de la Norma para la Autorización a la Entidades del Sector Paraestatal Federal de la lista de cuentas armonizada.
  - ◆ Plan de Cuentas y sus descripciones.
  - ◆ Incorporación de las siguientes guías contabilizadoras:
    - 28.- Incorporación de Cuentas Incobrables
    - 29.- Fondos de Garantía y Depósitos
    - 30.- Patrimonio Nacional
    - 31.- Compensación Económica por Conclusión de la Prestación de Servicios (Retiro Voluntario)
    - 32.- Demandas y Juicios
    - 33.- Obligaciones Laborales
    - 34.- Pasivo Circulante
  - ◆ Modificación e incorporación de Instructivos de Manejo de Cuentas, identificando en cada uno de ellos los asientos contables con los descritos en las Guías Contabilizadoras a través de codificaciones.
  - ◆ Sustitución Integral de la Matriz de Conversión del Gasto, también referida con la misma codificación indicada en las Guías Contabilizadoras y los Instructivos.
  - ◆ 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 está, las Normas de Información Financiera de Contabilidad, nacionales e internacionales.

### 6.- Posición en moneda extranjera y protección por riesgo cambiario.

- “Sin información que revelar”

### 7.-Reporte analítico del activo.

# CUENTA PÚBLICA 2016

## Bienes muebles

- 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	10.0
Conmutador telefónico	25.0
Equipo de cómputo	30.0
Equipo de transporte	25.0
Maquinaria y equipo de operación	10.0

- Producto de la conciliación contable física se reporta el siguiente avance al 31 de diciembre de 2016.

Cuenta de Mayor	Concepto	Registro Contable	Valor de la relación de bienes muebles	Conciliación
1246610000	Maquinaria y Equipo de Operación	941,333	941,333	0
1241110000	Mobiliario y Equipo de Oficina	5,966,756	5,966,756	0
1244110000	Equipo de Transporte	596,804	596,804	0
1241310000	Equipo de Cómputo	4,035,247	4,035,247	0
	<b>TOTAL</b>	<b>11,540,140</b>	<b>11,540,140</b>	<b>0</b>

## Bienes inmuebles.

- “Sin información que revelar”.

## 8. Fideicomisos, mandatos y análogos.

- “Sin información que revelar”

## 9. Reporte de recaudación.

- “Sin información que revelar”.

## 10. Información de la deuda y reporte analítico de la deuda.

- “Sin información que revelar”.

## 11. Calificaciones otorgadas.

- “Sin información que revelar”.

## 12. Procesos de mejora.

- “Sin información que revelar”.

## 13. Información por segmentos.

- “Sin información que revelar”.

## 14. Eventos posteriores al cierre.

- “Sin información que revelar”.

## 16. Partes relacionadas.

- No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

## 17. 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 2016, continuarán aplicando los porcentajes 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.

## 18. 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 2015, 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 4.
    - 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 provisionar 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.

### 19.- 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 registros de recursos humanos de la CONAVI al 1 de enero de 2015, se integra de 131 empleados de los cuales 77 son de estructura y 55 eventuales.
  
- Para el ejercicio 2016, se asignó a la CONAVI un presupuesto autorizado original de 9,723,134,242 y un presupuesto modificado al 31 de diciembre por 9,149,733,163. Para el ejercicio 2015 el presupuesto modificado autorizado ascendió a 11,267,715,692 recibidos a través de subsidios y transferencias del Gobierno Federal.

- El 29 de diciembre de 2015 se llevó a cabo la publicación en el Diario Oficial de la Federación las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales para el Ejercicio Fiscal 2016.
- Estas reglas de operación establecen los tipos de subsidios otorgados, los montos, 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 Federales se aplicarán de forma directa durante el 2016 para las siguientes modalidades de Solución habitacional:
  - ◆ Adquisición de vivienda nueva o usada.
  - ◆ Ampliación y/o Mejoramiento de Vivienda.
  - ◆ Adquisición de Lote con Servicios.
  - ◆ Autoproducción de vivienda.
- La operación del programa quedó establecida en el Convenio de Adhesión y en el Manual de Procedimientos correspondiente, de acuerdo en lo señalado en las reglas vigentes.
- La Instancia Normativa dispersara directamente o a través de una entidad financiera, en los términos que al efecto autorice la Instancia Normativa, los recursos destinados al Subsidio Federal y se asignaran en los términos de la disponibilidad programática y presupuestaria.
- La supervisión, control y seguimiento de las acciones realizadas para alcanzar estos indicadores están a cargo de la CONAVI, por parte de la Subdirección General de Esquemas Financieros.

### **20.- Estados Financieros comparativos**

- Las cifras al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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 2016 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.

### **21.- Responsabilidad**

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

### **22.- Estados Analíticos de Activo, Pasivo y Resultados**

- Se anexan los Anexos A Estado de Resultados, B Analítico de Activo, C Analítico de Pasivo y D Informe sobre Pasivos Contingentes, mismos que forman parte integrante de las notas al 31 de diciembre de 2016, con el objeto de cumplir con la circular número 309-A.-0022/2016, emitida por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública de la S.H.C.P.

### 23.- Emisión de los Estados financieros

- Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el día 10 de marzo de 2017 por el Lic. Marcelo Arreola Gómez, 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. Marcelo Arreola Gómez  
Coordinador General de Administración

---

Lic. Roberto Rivera Ramos  
Director de Programación y Presupuesto