

# COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

---

## CUENTA PÚBLICA 2014

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

#### AL 31 DE DICIEMBRE 2014

### 1. Actividad Operativa.

#### 1.1 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.

#### 1.2 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.

#### 1.3 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 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 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.
-

## COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

---

- ❖ 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 11 de agosto de 2014.
  - 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 11 de agosto de 2014.
  - 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 11 de agosto 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 11 de agosto de 2014.
  - Ley de Vivienda vigente publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de junio de 2006, última modificación publicada el 24 de marzo 2014.
  - 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 10 de febrero de 2014.
- Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de julio de 2013.
- 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 31 de diciembre 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 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 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.
-

## COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

---

- ❖ Códigos estatales y/o locales.
- ❖ La CONAVI está obligada a presentar dictamen de impuestos locales del Distrito Federal en 2014, 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 4.
    - ❖ 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 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-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 2014.
    - ❖ 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, y 2014 de 3.57%, 3.97% y 4.08%, respectivamente; y
-

de forma acumulada por dichos años de 11.62%. 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 con base en lo mencionado en el inciso b).
- ❖ 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 2014, 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%
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, (Ver nota 13).

## COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

---

- ❖ 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.

### 1. Normatividad aplicable a partir de 2014.

- 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
- ❖ 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.

## 2. 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.

## 3. 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 2014, 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.
-



## COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

---

### **4. 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 2014, se listan a continuación:

#### **4.1 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.

#### **4.2 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.

#### **4.3 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.
-

**I). NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**I.1. ACTIVO**

**5. Efectivo y equivalentes de efectivo.**

- Los saldos en las cuentas bancarias corresponden a la disponibilidad inmediata y al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, se conforman como sigue:

Institución y número de cuenta	DIC 2014	DIC 2013
<b>Bancos CONAVI</b>		
Banamex Cta. 70054974114	27,286	\$ 319,126
Banorte Cta. 0530285821	39,330	37,981
Bancomer Cta. 155101123	125	39,794
<b>Bancos Subsidios</b>		
Banamex Cta. 70033811193	1,431,865	345,313,975
<b>Total:</b>	<b>1,498,606</b>	<b>345,710,876</b>

- Las cuentas antes señaladas se encuentran registradas como definitivas en el sistema de la 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 1,431,865 que se presenta como saldo en la cuenta número 7003-3811193 de Banamex, 1,190,435 que representan el 83.13% corresponden a los recursos del presupuesto autorizado al ejercicio 2014, radicados y no ejercidos al 31 de diciembre de 2014, del programa de esquemas de financiamiento y subsidio federal para vivienda y 159,288 (11.12%) corresponden a los intereses bancarios generados en las cuentas bancarias durante el mes de diciembre de 2014, entre otros.

## COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

### 6. 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 2014 y 31 de diciembre de 2013, se conforman como sigue:

Cuentas por cobrar CONAVI	DIC 2014	DIC 2013
Ernesto Javier Reyes García	49,759	90,753
Otras cuentas por cobrar	7,608	4,664
<b>Cuentas por cobrar Subsidios</b>		
Entidades ejecutoras	1,725,006	4,799,410
<b>Total:</b>	<b>1,782,373</b>	<b>4,894,827</b>

- 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, 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.

- ❖ Mediante oficio número QCW.40.1/255/2014 de fecha 28 de noviembre de 2014, la Coordinación General de Subsidios, solicitó a la Coordinación General de Asuntos Jurídicos, la actualización del dictamen relativo al estado que guarda el adeudo a cargo de la entidad ejecutora Financiera Independencia, S.A.B. de C.V. SOFOM, con la finalidad de estar en posibilidades de someterlo al análisis y consideración ante el Comité de Cancelaciones de Adeudos de la CONAVI en su próxima sesión.
  - ❖ 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 9 de febrero de 2009, por lo que se determinaron cargas financieras sin liquidar por 88.8 miles de pesos.
  - ❖ Con oficio número HDB.1/619/2013 la Coordinación General de Operación de Políticas y Apoyo a Programas, solicitó realizar el recalcule de las cargas financieras, tomando en consideración que los recursos se dispersaron el 9 de febrero de 2009 y no el 11 de diciembre de 2008, como se había considerado en un principio para determinar el importe de las cargas financieras, por lo cual el adeudo se redujo en 24.3 miles de pesos.
  - ❖ Mediante oficio número QCW.40.1/255/2014 de fecha 28 de noviembre de 2014, la Coordinación General de Subsidios, solicitó a la Coordinación General de Asuntos Jurídicos, la actualización del dictamen relativo al estado que guarda el adeudo a cargo de la entidad ejecutora H. Ayuntamiento de Almoloya de Juárez, con la finalidad de estar en posibilidades de someterlo al análisis y consideración ante el Comité de Cancelaciones de Adeudos de la CONAVI en su próxima sesión.
  - ❖ 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.
  - ❖ El 9 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 el ámbito de su competencia.
  - ❖ Mediante oficio número QCW.40.1/255/2014 de fecha 28 de noviembre de 2014, la Coordinación General de Subsidios, solicitó a la Coordinación General de Asuntos Jurídicos, la actualización del dictamen relativo al estado que guarda el adeudo a cargo de la entidad ejecutora Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los trabajadores (INFONACOT), con la finalidad de estar en posibilidades de someterlo al análisis y consideración ante el Comité de Cancelaciones de Adeudos de la CONAVI en su próxima sesión.
  - ❖ Instituto de Vivienda de Tabasco (INVITAB), devolvió en forma extemporánea 631.5 miles de pesos, por subsidios solicitados a favor de beneficiarios del Programa de Reconstrucción del ejercicio 2007, por lo que se determinaron cargas financieras sin liquidar por 108 miles de pesos.
  - ❖ Mediante oficio número QCW.3/038/2015 de fecha 22 de enero de 2015, la Coordinación General de Administración solicitó a la Coordinación de Asuntos Jurídicos, el estado que guarda el adeudo a cargo de la entidad ejecutora Instituto de Vivienda de Tabasco, quedando en espera de la respuesta correspondiente.
-

## COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

---

### 7. 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 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.

### 8. Almacén de materiales y suministros de consumo.

- Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, las cuentas de almacén de materiales y suministros, se integran de la siguiente manera:

Descripción	DIC 2014	DIC 2013
Materiales y útiles de oficina	403,903	237,204
Materiales de limpieza	29,314	66,803
Materiales y útiles de impresión	23,167	74,076
Materiales y útiles para proceso en bienes	229,894	136,694
Material eléctrico	95,038	124,316
Otros materiales	105,431	15,744
<b>Total:</b>	<b>886,747</b>	<b>654,837</b>

---

**9. Bienes muebles.**

- Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, este rubro se integra como sigue:

	Valor Histórico	Revaluación acumulada	Total DIC 2014	Total DIC 2013
Mobiliario, eq. de of. y comp.	11,247,565	1,668,732	12,916,297	12,861,917
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	1,011,432
<b>Suma:</b>	<b>13,567,494</b>	<b>1,786,360</b>	<b>15,353,854</b>	<b>15,299,474</b>
Deprec. acum. mob. eq. of. Comp.	10,352,668	1,038,116	11,390,784	11,116,841
Deprec. acum. eq. de transp.	1,369,470	56,655	1,426,125	1,426,125
Deprec. acum. maq. eq. de op.	687,774	28,230	716,004	643,104
<b>Suma:</b>	<b>12,409,912</b>	<b>1,123,001</b>	<b>13,532,913</b>	<b>13,186,070</b>
<b>Total activo fijo neto</b>	<b>1,157,582</b>	<b>663,359</b>	<b>1,820,941</b>	<b>2,113,404</b>

- Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la depreciación del activo fijo cargada a resultados del ejercicio ascendió a 346,843 y 431,210, 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.

## COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

---

- 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.
- Al 31 de diciembre de 2014, 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%.

### Conciliación contable-presupuestaria de activo fijo.

Concepto	2014			2013		
	Contabilidad	Presupuesto	Variación	Contabilidad	Presupuesto	Variación
Mobiliario y Equipo de Administración	54,381	60,968	-6,587	65,915	80,599	-14,684
<b>Totales:</b>	<b>54,381</b>	<b>60,968</b>	<b>-6,587</b>	<b>65,915</b>	<b>80,599</b>	<b>-14,684</b>

- Los compras de bienes de activo fijo al 31 de diciembre de 2014, ascendieron a la cantidad de 51,797 sin I.V.A., y se refieren principalmente a la adquisición de un calentador de gas: 20 sillas para comedor; 40 sillas para sala de junta; 3 hornos de microondas industriales y 3 cafeteras, entre otros.
  - Por otra parte, se efectuó la reclasificación contable de bienes de activo fijo por 2,584 del ejercicio 2013, en atención a la recomendación del Órgano Interno de Control en la CONAVI, que se encontraban registrados en la cuenta de gastos.
  - La variación que se observa entre las cifras de contabilidad y presupuesto del ejercicio 2014 por -6,587, se integra por -8,410 del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A), toda vez que presupuestalmente se registro con cargo al capítulo 5000 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles y contablemente se registro con cargo al capítulo 3000 Servicios Generales, más el importe 2,584 de la reclasificación del ejercicio 2013 y menos el monto de -761.registrado en la cuenta de I.V.A., por error al contabilizar la compra de 16 sillas, debiendo ser lo correcto a la cuenta de activo fijo.
-

**1.2. PASIVO**

**10. 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 2014 y 31 de diciembre de 2013, el saldo de este rubro se integra como sigue:

Acreedores CONAVI	DIC 2014	DIC 2013
David Serur Edid y Copropietarios	2,021,072	639,580
GDF Secretaría de Seguridad Pública	73,926	71,083
American Express Company (México)	-	-45,665
Espacios en Red y Servicios, S.A.	41,998	49,749
Publideas, S.A.	-	183,212
El Mundo es Tuyo, S.A. de C.V.	1,913,174	20,564
Bluemenssaging México, S.A.P.I. de C.V.	384,284	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



COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

Acreedores CONAVI	DIC 2014	DIC 2013
Sansiba, S.A. de C.V.	-	35,584
CONACYT	-	97,324
Akumen Tecnología en Sistemas	290,628	-
Megacable Comunicaciones de México	95,931	-
Sr & Friends, S.A. de C.V.	313,200	-
Acces & TI Soluciones, Acc., y Tecnología	312,649	-
Ovalo C.P.S. de R.L. de C.V.	5,369,268	-
Comercializadora Jift, S.A.	22,587	-
Negocios Optimus Jumace	1,062,664	-
Onis Vida S.R.L. de C.V.	84,007	-
Grupo Editorial GPI, S.A. de C.V.	256,360	-
María Cristina López Silva	483,817	-
Antonio Pedrizuela	200,200	-
Ekspert Consultores, S.A. de C.V.	51,968	-
Rebeca Alvarez de la Cuadra Gómez	92,945	-
Metra Arquitectos, S.A. de C.V.	201,840	-
Comisión Federal de Electricidad	-	34,768
Otros	64,170	24,497
Tesorería de la Federación	3,207,779	353,040,969
Subsidios por pagar	-	-2,569,354
Entidades Ejecutoras Dev. del Prog. de Subsidios	3,293,900	2,778,227
Intellego, S.C.	1,887,426	1,887,425
Fideicomiso Registro único de Vivienda	-	1,056,697
<b>Total:</b>	<b>21,725,793</b>	<b>359,504,151</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 por 15,224,116.
- En lo que se refiere al importe de 3,207,779 a favor de la Tesorería de la Federación, se integra por el monto de los recursos no ejercidos al cierre del ejercicio del programa de subsidios de vivienda por 1,162,135 registrado en la cuenta de bancos y de los intereses bancarios del mes de diciembre 159,414, así como por los adeudos a cargo de dichas entidades ejecutoras 1,725,006 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 7 de agosto de 2009, última modificación el 31 de diciembre de 2013, entre otros.
- Los recursos no ejercidos del presupuesto autorizado de 2014 por 1,162,135, se reintegraron a la Tesorería de la Federación con fecha 5 de enero de 2015, a través de transferencia bancaria.

#### 11. Impuestos y cuotas por pagar

- Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 el saldo de este rubro se integró como sigue:

Concepto	DIC 2014	DIC 2013
ISR Retenido por Arrendamiento	211,997	67,087
ISR Retenido por Servicios Profesionales	73,247	-
ISR Retenciones por Salarios	-	-
IVA Retenido por Arrendamiento	226,138	71,562
IVA Retenido por Servicios Profesionales	76,538	-
Impuesto sobre Nóminas 3%	319,093	-
SAR	-	39,650
Otros	38	8
<b>Total:</b>	<b>907,051</b>	<b>178,307</b>

- Los pasivos registrados en este rubro corresponden a las retenciones de impuestos federales ISR e IVA, por concepto de arrendamiento de bienes inmuebles, honorarios e impuesto sobre nómina del mes de diciembre de 2014; pendientes de enterar a la TESOFE y a la Tesorería del Gobierno del Distrito Federal, respectivamente.

## COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

- Cabe mencionar, que los pasivos por concepto de impuestos por pagar antes mencionados, se liquidaron a través del Sistema de Pago Electrónico de Contribuciones Federales (PEC) y del Sistema de Compensación de Adeudos (SICOM), conforme al detalle siguiente:

Concepto	Línea de captura	Fecha de pago	Número de Operación	Importe
ISR Retenido por Arrendamiento de Bienes Inmuebles	021507XL120007917445	26/01/2015	201502600018	212,001
ISR Retenido por Servicios Profesionales	0215028W84007915406	14/01/2015	201501400460	10,150
ISR Retenido por Servicios Profesionales	021503MG270007915401	15/01/2015	201401502021	10,150
ISR Retenido por Servicios Profesionales	0215048F650007915411	16/01/2015	201501601790	7,250
ISR Retenido por Servicios Profesionales	021505HZ860007918404	19/01/2015	201501901970	11,600
ISR Retenido por Servicios Profesionales	021506CL730007919420	20/01/2015	201502000967	11,200
ISR Retenido por Servicios Profesionales	021506ZI550007914454	21/01/2015	201502100980	9,800
ISR Retenido por Servicios Profesionales	021507DO590007918464	22/01/2015	201502200236	11,600
ISR Retenido por Servicios Profesionales	021508GT900007912455	26/01/2015	201502600055	1,500
IVA Retenido por Servicios Profesionales	0215028W840007915406	14/01/2015	201501400460	10,827
IVA Retenido por Servicios Profesionales	021503MG270007915401	15/01/2015	201401502021	10,827
IVA Retenido por Servicios Profesionales	0215048F650007915411	16/01/2015	201501601790	7,733
IVA Retenido por Servicios Profesionales	021505HZ860007918404	19/01/2015	201501901970	12,373
IVA Retenido por Servicios Profesionales	021506CL730007919420	20/01/2014	201502000967	11,947
IVA Retenido por Servicios Profesionales	021506ZI550007914454	21/01/2015	201502100980	10,453
IVA Retenido por Servicios Profesionales	021507DO590007918464	22/01/2015	201502200236	12,373
IVA Retenido Arrendamiento de Bienes Inmuebles	021507XL120007917445	26/01/2015	201502600018	226,133
Impuesto sobre Nóminas 3%	7714010404830J6B3DQW	28/01/2015	168602	184,009
Impuesto sobre Nóminas 3%	7714010404823J4CDARJ	28/01/2015	168600	131,206
Impuesto sobre Nóminas 3%	7714010404817HYNWVTK	28/01/2015	169581	3,842
<b>Total:</b>				<b>906,974</b>

## 12. Contingencias

- La CONAVI enfrenta tres 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.4/08/2015 de fecha 14 de enero de 2015, 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
Xicotécatl 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.	Pendiente de dictarse el laudo correspondiente	1,573,178
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 correspondientes desde la fecha de separación y hasta la solución del mismo.	Pendiente de que se interponga Juicio de Amparo en contra de laudo de fecha 03 de septiembre de 2014.	1,226,489
Ernesto Javier Reyes García, puesto que ocupaba subdirector de estructura.	Reinstalación y/o Indemnización Constitucional, pago de salarios caídos, pago de vacaciones, otras prestaciones de ley.	Se señalan las doce horas del día veintiséis de febrero de dos mil quince para que tenga verificativo la audiencia de ofrecimiento y admisión de pruebas.	333,371
<b>Total:</b>			<b>3,133,038</b>

## COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

---

### II). NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

#### Ingresos de Gestión

##### 13. 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 al 31 de diciembre de 2014, ascendió a la cantidad de 11,177,245.5 miles de pesos, para un total de 248,349 subsidios, dentro de las cuales se encuentran incluidos 100,000.0 miles de pesos para el Proyecto Especial Mejorando la Unidad; 207 acciones del Programa de Reconstrucción y Reubicación con una inversión de recursos de 24,840.0 miles de pesos y 757 acciones para arrendamiento de vivienda por 1,962.9 miles de pesos. Es importante señalar, que para la operación del Programa de Subsidio Federal, 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 2014, la Entidad Ejecutora que tuvo el mayor volumen de operación fue el INFONAVIT, con una dispersión de recursos del orden de los 8,830,082.6 miles de pesos, que representan el 79% del total del presupuesto ejercido en el 2014 en el programa citado.
- Las transferencias del Gobierno Federal al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, se integran como sigue:

Concepto	DIC 2014	DIC 2013
Subsidios y transferencias corrientes	207,106,205	100,769,129
Subsidios y transferencias subsidios	11,495,196,064	7,905,573,493
<b>Total:</b>	<b>11,702,302,269</b>	<b>8,006,342,622</b>

- Es importante mencionar, que de los ingresos de subsidios y transferencias obtenidos durante el ejercicio de 2014 por 11,495,196.0 miles de pesos; 11,177,245.5 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 2014; 316,946.2 miles de pesos, se aportaron para el proyecto especial de contragarantías; 900.0 miles de pesos, en apoyo a los programas de las entidades federativas para la elaboración de las leyes en materia de vivienda y 104.3 miles de pesos, como disponibilidad en la cuenta de bancos. Asimismo, se ejercieron 101,573.2 miles de pesos, para el pago de los gastos indirectos del citado programa.
-

### Gastos y Otras Pérdidas

- Los recursos del presupuesto autorizado a la Comisión Nacional de Vivienda en 2013, se aplicaron en los rubros de: recursos humanos 62,002,145; recursos materiales 7,440,060; servicios generales 147,242,918; subsidios y subvenciones 11,495,168,213 y otro gastos 806,117, por lo cual se originó una pérdida de operación de -10,418,151.
  - Al cierre del ejercicio fiscal 2014 se han ejercido 11,177,245,525, a través del Programa de subsidios, cubriendo el 99.99 % del presupuesto anual modificado, lo anterior sin considerar 316,946,250 aportados por el programa a manera de reducción líquida al proyecto especial de contragarantías, lo anterior en su conjunto representa 11,494,191,775 erogados por el programa, según se describe a continuación:
    - ❖ De los 210,522 subsidios programados para el presente ejercicio fiscal, se otorgaron 248,349 subsidios al cierre del ejercicio fiscal 2014, lo que representan el 118.0% de la meta anual, mismos que fueron dispersados de la siguiente manera:
    - ❖ En adquisición de vivienda nueva o usada, se han otorgado 156,170 subsidios, por un total de 9,078,755,183 pesos. De los cuales 27,069 subsidios corresponden al proyecto especial para el incremento del rango de ingresos de los derechohabientes de INFONAVIT y FOVISSSTE hasta 5 veces salarios mínimos, lo anterior por un monto de 1,364,831,144.
    - ❖ En mejoramiento y/o ampliación de vivienda se distribuyeron 74,337 subsidios, que implicaron recursos por 1,088,273,467.
    - ❖ En la modalidad de autoproducción de vivienda, se distribuyeron 16,441 subsidios por un monto de 876,634,131.
    - ❖ Para la modalidad de lote con servicios, se otorgaron 437 subsidios por un monto de 6,779,860.
    - ❖ Como se mencionó al principio de este apartado, la CONAVI a través del Programa de Subsidios, aportó en el mes de mayo recursos por 316,946,250 al Fideicomiso Público de Contragarantía para el respaldo de las operaciones crediticias para mejoramientos de vivienda solicitados por trabajadores afiliados al INFONAVIT o FOVISSSTE. Dicha aportación se maneja como una adecuación presupuestaria al Programa.
    - ❖ Para el Proyecto Especial “Mejorando la Unidad”, en el mes de septiembre se dispersaron 100,000,000 transferidos al Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), mismos que serán empleados para la rehabilitación de unidades habitacionales.
    - ❖ Se canalizaron 757 acciones para arrendamiento de vivienda, principalmente para miembros de las fuerzas armadas mexicanas, con un monto que asciende a 1,962,884.
    - ❖ Para la conclusión de acciones de vivienda para damnificados por la ocurrencia del sismo de marzo de 2012 en los estados de Guerrero y Oaxaca, se dispersaron recursos para 207 acciones de vivienda, por un monto de 24,840,000.
    - ❖ Los gastos indirectos ejercidos para la operación del programa ascendieron a un monto por 101,573,253.
    - ❖ El saldo en bancos de los recursos del ejercicio 2014 del programa, al 31 de diciembre 2014, asciende a 104,290, mismos que corresponden a recursos no ejercidos y serán reintegrados a la Tesorería de la Federación.
-

## COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

---

### III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN DE LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO

#### 14. Patrimonio.

- El Patrimonio, incluyendo los movimientos por la baja de activo fijo al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, se conforma como sigue:

Concepto	DIC 2014	DIC 2013
Patrimonio transferencias del Gobierno Federal	3,841,092	3,841,092
Aportaciones del Gobierno Federal años anteriores	4,836,784	4,756,185
Aportaciones del Gobierno Federal año en curso	60,967	80,599
Superávit por revaluación	1,786,359	1,786,359
Remanentes acumulados	(15,435,146)	(7,269,204)
Utilidad y/o déficit del ejercicio	(10,418,151)	(8,165,941)
<b>Total:</b>	<b>(15,328,095)</b>	<b>(4,970,910)</b>

- La pérdida del ejercicio por 10,418,151, se origina por la suma del importe de los bienes y servicios devengados y no pagados al cierre del ejercicio 2014, por 15,224,116, más los impuestos retenidos y no pagados a la TESOFE por 907,051 derivados de la retención de impuestos por concepto de arrendamiento, honorarios e impuesto sobre nóminas del mes de diciembre y 107,339 por subsidios reintegrados en enero 2015, no descontabilizados de la cuenta de gastos de 2014, así como de la depreciación y amortización del ejercicio por 548,655, menos 6,469,327 de recursos del presupuesto 2014, destinados para cubrir los compromisos por la adquisición de bienes y contratación de servicios devengados y no pagados al 31 de diciembre de 2013, entre otros.
-

IV). NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Concepto	Año		Concepto	Año	
	2014	2013		2014	2013
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación</b>			<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión</b>		
<b>Origen</b>	11,702,241,302	8,006,262,566	<b>Origen</b>	<b>405,988</b>	<b>511,808</b>
Productos de Tipo Corriente	-		Bienes Muebles	345,020	431,209
			Otros Orígenes de Inversión	60,968	80,599
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley	-	-	<b>Aplicación</b>	<b>52,558</b>	<b>65,916</b>
Transferencias, Asignaciones y Subsidios y Otras Ayudas	11,702,241,302	8,006,262,023	Bienes Muebles	52,558	65,916
Otros Ingresos y Beneficios	-	543	<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión</b>	<b>353,430</b>	<b>445,892</b>
<b>Aplicación</b>	11,712,659,453	8,014,428,507	<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento</b>		
Servicios Personales	62,002,145	65,419,811			
Materiales y Suministros	7,440,060	8,681,527	<b>Origen</b>	<b>3,862,718</b>	<b>353,229,792</b>
Servicios Generales	147,242,918	121,078,733	Otros Orígenes de Financiamiento	3,862,718	353,229,792
Subsidios y Subvenciones	11,495,168,213	7,818,598,543			
Ayudas Sociales	-		<b>Aplicación</b>	<b>338,010,267</b>	<b>3,812,732</b>
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos	-	-	Otra Aplicaciones de Financiamiento	338,010,267	3,812,732
Participaciones	-	-	<b>Flujos netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>	<b>-334,149,549</b>	<b>349,417,060</b>
Aportaciones	-	-	<b>Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>-344,212,270</b>	<b>341,697,011</b>
Otros Gastos	806,117	649,893	<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al</b>	<b>-345,710,876</b>	<b>4,013,865</b>



## COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

Concepto	Año		Concepto	Año	
	2014	2013		2014	2013
			inicio del Ejercicio		
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	-10,418,151	-8,165.941	Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	1,498,606	345,710,876

### Flujo de efectivo de las actividades de gestión

#### 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	2014	2013
Efectivo en Bancos-Tesorería	1,498,606	345,710,876
Total de Efectivo y Equivalentes	<b>1,498,606</b>	<b>345,710,876</b>

- Los ingresos obtenidos en 2014 ascendieron a 11,702,241,302 provienen de las transferencias del Gobierno Federal y se aplicaron para la gestión de la CONAVI, en los rubros de recursos humanos 62,002,145; recursos materiales 7,440,060; servicios generales 147,242,918; subsidios y subvenciones 11,495,168,213 y otro gastos 806,117, por lo cual se originó una pérdida de operación de -10,418,151.

### Flujo de efectivo de las actividades de inversión

- Las aportaciones del gobierno federal en 2014, ascendieron a \$60,968, de los cuales \$ 52,558 se destinaron para la compra de bienes de activo fijo, como son: Adquisición de un calentador de gas; 20 sillas para comedor; 40 sillas para sala de junta; 3 hornos de microondas industriales y 3 cafeteras, entre otros.

### 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 -334,147,549 originado por la disminución de los activos financieros 3,133,968 y el incremento de otros pasivos 728,758; así como, por la aplicación en el incremento de activos financieros 231,910 y la disminución de otros pasivos 337,147,549.

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.

❖ CONCILIACIÓN DE INGRESOS

Descripción	Miles de pesos	
	Parcial	Total
<b>Ingresos presupuestales:</b>		
Subsidios y Transferencias corrientes	11,702,241.3	
Subsidios y Transferencias de capital	61.9	11,702,302.2
<b>Total de ingresos presupuestales obtenidos</b>		<b>11,702,302.2</b>
Menos:		
Transferencias del Gobierno federal		(60.9)
<b>Total de ingresos según estado de resultados</b>		<b>11,702,241.3</b>
<b>Integración de cifras del estado de resultados:</b>		
Subsidios y Transferencias del Gobierno Federal		11,702,241.3
<b>Total de ingresos según estado de resultados</b>		<b>11,702,241.3</b>

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

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

❖ CONCILIACIÓN DE EGRESOS Y GASTOS

Descripción	Miles de pesos	
	Parcial	Total
<b>Gastos presupuestales:</b>		
Servicios personales (capítulo 1000)	62,002.1	
Materiales y suministros (capítulo 2000)	9,362.2	
Servicios generales (capítulo 3000)	135,389.1	
Subsidios (capítulo 4000):	11,495,196.1	
Otras erogaciones (capítulo 4000)	291.7	
<b>Inversión física</b>		
Bienes muebles e inmuebles	61.0	61.0
<b>Total de gasto presupuestal programable:</b>		<b>11,702,302</b>
<b>Más (menos)</b>		
Bienes muebles sin I.V.A. (1)	-54.4	
Bienes devengados en 20113, pagados con recursos 2014 (2)	-6,469.3	-6,523.7
<b>Mas:</b>		
Depreciación histórica y amortización del ejercicio (3)	548.6	
Impuesto sobre la renta sobre nóminas y retenciones IVA e ISR (3)	907.0	
Gastos devengados y no pagados al 31 de diciembre de 2014 (5)	15,224.1	
Reintegros de subsidios 2014 que no se afectaron contablemente, en virtud de que la devolución en enero de 2015 (6)	107.3	

Descripción	Miles de pesos	
	Parcial	Total
Almacén de bienes de consumo (7)	93.9	16,880.9
<b>Total de gastos según estado de resultados</b>		<b>11,712,659.5</b>
<b>Integración de cifras del estado de resultados</b>		
Servicios personales	62,002.1	
Materiales y suministros	7,440.1	
Servicios generarles	147,242.9	
Subsidios a la producción	11,495,168.2	
Otros gastos (compensación por servicio social, premios y recompensas)	257.5	
Depreciación y amortización contable	548.7	<b>11,712,659.5</b>
<b>Total de gastos según estado de resultados</b>		<b>11,712,659.5</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 -54.4 miles de pesos, se refieren al presupuesto de gastos de inversión que contablemente se registro en la cuenta de Aportaciones del Gobierno Federal año en curso;
- 2.- El importe de -6,469.3 miles de pesos, se integra de los gastos devengados y no pagados al 31 de diciembre de 2013; pagados presupuestalmente con cargo al ejercicio 2014;
- 3.- La cantidad de 548.6 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;
- 4.- La cantidad 907.0 miles de pesos, corresponde al Impuesto Sobre Nóminas y retenciones de arrendamiento y honorarios, mismo que contablemente se registro en el 2014 y presupuestalmente se pago con recursos del presupuesto 2015;
- 5.- La cantidad de 15,224.1 miles de pesos se refiere a los gastos devengados y no pagados al 31 de diciembre de 2014 por concepto de adquisición de bienes y prestación de servicios;
- 6.- Reintegros de subsidios no aplicados a la cuenta de gastos en 2014, ´por un monto de 107.3 miles de pesos, En virtud de que los depósitos se recibieron en la cuenta de bancos en enero de 2015;

## COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

---

7.- 93.9 miles de pesos, se integra por los bienes de consumo que contablemente se encuentran registrados en la cuenta del Almacén de Bienes de Consumo, hasta en tanto no sean entregados a las unidades administrativas de la CONAVI, para considerarlos como un gasto;

### 15. 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 2014, se integra de 131 empleados de los cuales 77 son de estructura y 55 eventuales.
  - Para el ejercicio 2014, se asignó a la CONAVI un presupuesto autorizado original de 12,166,118.9 miles de pesos y un presupuesto modificado al 31 de diciembre de 2014 por 11,702,302.3 miles de pesos. Para el ejercicio 2013 el presupuesto modificado autorizado ascendió a 8,006,342.6 miles de pesos, recibidos a través de subsidios y transferencias del Gobierno Federal. El incremento en el presupuesto 2014, se dio en el rubro de subsidios para la vivienda.
  - 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 31 de diciembre 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 2014, 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.
-

#### **16. Estados Financieros comparativos**

- Las cifras al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, 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 2014 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.

#### **17. Responsabilidad**

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

#### **18. Estados Analíticos de Activo, Pasivo y Resultados**

- Se anexan los Anexos A Estado de Resultados, B Analítico de Activo, C Analítico de la Deuda y Otros Pasivos y D Informe sobre Pasivos Contingentes, mismos que forman parte integrante de las notas al 31 de diciembre de 2014, con el objeto de cumplir con la circular número 309-A.-0040/2014, emitida por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública de la S.H.C.P.

#### **19. Eventos posteriores al cierre**

- No hay eventos posteriores al cierre que revelar.
-

## COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

---

### 20. Emisión de los Estados financieros

- Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el día 28 de febrero de 2015 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.

**Autorizó**

**Elaboró**

---

**Lic. René Conde Ayala**

Coordinador General de Administración

---

**C.P. Noe Romero García**

Director de Programación y Presupuesto

Las firmas que anteceden forman parte integrante de las notas a los estados financieros de la Comisión Nacional de Vivienda, terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013,

---