

CUENTA PÚBLICA 2018

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 2018 y 2017, se conforman como sigue:

Institución y número de cuenta	DIC 2018	DIC 2017
Bancos CONAVI		
Banamex Cta. 70054974114	25,613	93,113,389
Banorte Cta. 0530285821	67,073	35,325
Bancomer Cta. 155101123	303,197	304,314
Bancos Subsidios		
Banamex Cta. 70033811193	847,552	2,213,052
Total:	1,243,435	95,666,080

- 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 93,113,389 que se presenta como saldo en 2017 en la cuenta número 7005-4974114 de Banamex, 93,093,808 (99.98%) corresponden a los recursos del presupuesto autorizado del ejercicio 2017 radicados para cubrir la Asistencia Técnica que se proporcionó a los damnificados del desastre natural por ocurrencia del sismo magnitud 8.2 el 7 de septiembre de 2017, en 283 municipios en el estado de Oaxaca y 97 municipios en el estado de Chiapas.
- Con respecto al saldo de 2018 de 303,197 de la cuenta número 155101123 de Bancomer, este incluye el monto de 303,195 por cubrir por concepto de Aportaciones SAR del mes de diciembre de 2018.
- Del importe de 847,552 que se presenta como saldo en la cuenta número 7003-3811193 de Banamex, 76,854 (9.07%) corresponden a los recursos del presupuesto autorizado del ejercicio 2018, radicados y no ejercidos al 31 de diciembre de 2018, del programa de esquemas de financiamiento y

CUENTA PÚBLICA 2018

subsidio federal para vivienda; 716,731 (84.56%) por reintegros de otros ejercicios, excedentes, intereses, cargas financieras y 53,967 (6.37%) por Devoluciones.

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 2018 y 31 de diciembre de 2017, se conforman como sigue:

Cuentas por cobrar CONAVI	DIC 2018	DIC 2017
Otras cuentas por cobrar	48,764	54,496
Cuentas por cobrar Subsidios		
Entidades ejecutoras	210,454	137,598
Total:	259,218	192,094

- Las cuentas por cobrar Subsidios en 2018, 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, el adeudo más significativo corresponden a la entidad ejecutora 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.

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. El C. Agente del Ministerio Público de la Federación que conoció de la indagatoria AP/PGR/UEIDCSPCAI/SP/MXII/195/2012, ejercita acción penal por la comisión del delito de Fraude, por lo que el Juzgado Décimo Octavo de Procesos Penales giró orden de aprehensión en contra de la citada persona.

4. Bienes disponibles para su consumo

- Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, las cuentas de almacén de materiales y suministros, se integran de la siguiente manera:

CUENTA PÚBLICA 2018

Descripción	DIC 2018	DIC 2017
Materiales y útiles de oficina	175,920	99,849
Materiales de limpieza	0	17,089
Materiales y útiles de impresión	31,013	26,902
Materiales y útiles para proceso en bienes	242,420	86,579
Material eléctrico	87,244	58,014
Otros materiales	84,769	4,946
Total:	621,366	293,379

5. Inversiones Financieras

- La Comisión Nacional de Vivienda durante el ejercicio 2018, no realizó inversiones financieras

6. Bienes muebles, inmuebles e intangibles

- Integración de los bienes muebles a valor histórico:

Concepto	2018	2017
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	485,304	485,304
Maquinaria y equipo de operación	941,333	941,333
Total:	11,428,640	11,428,640

- Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, este rubro se integra como sigue:

Descripción	Valor Histórico	Revaluación acumulada	Total DIC 2018	Total DIC 2017
Mobiliario, eq. de of. y comp.	10,002,003	1,436,519	11,438,522	11,438,522
Equipo de transporte	485,304	24,930	510,234	510,234
Maquinaria y eq. de op.	941,333	59,369	1,000,702	1,000,702
Suma:	11,428,640	1,520,818	12,949,458	12,949,458

Descripción	Valor Histórico	Revaluación acumulada	Total DIC 2018	Total DIC 2017
Deprec. acum. mob. eq. of. Comp.	9,920,647	901,487	10,822,133	10,716,754

CUENTA PÚBLICA 2018

Deprec. acum. eq. de transp.	485,304	18,467	503,771	503,771
Deprec. acum. maq. eq. de op.	941,332	27,487	968,819	922,441
Suma:	11,347,283	947,441	12,294,723	12,142,966
Total activo fijo neto	81,357	573,377	654,735	806,492

- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la depreciación del activo fijo cargada a resultados del ejercicio ascendió a 151,757 y 265,521, 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, 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

CUENTA PÚBLICA 2018

Equipo de transporte.	772,666
Maquinaria y equipo de operación.	9,126
Total:	2,027,355

- El 23 de febrero de 2017, se registró la Baja de un Automóvil Dodge Neón Transferido durante 2013 al SAE.
- Al 31 de diciembre de 2018, 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 2018

Cuenta de Mayor	Concepto	Registro Contable	Valor de la relación de Bienes Muebles	Conciliación
1246610000	Maquinaria y Equipo de Operación	941,333	941,333	0.00
1241110000	Mobiliario y Equipo de Oficina	5,966,756	5,966,756	0.00
1244110000	Equipo de Transporte	485,304	485,304	0.00
1241310000	Equipo de Cómputo	4,035,247	4,035,247	0.00
	TOTAL	11,428,640	11,428,640	0.00

- 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 2018 y 2017, el saldo de este rubro se integra principalmente por las siguientes partidas:

Referencia	Acreedores CONAVI	dic-18	dic-17
1	Publideas, S.A.	0	112,324
1	Benguiat Benezra Y Asociados, S.C.	174,000	145,000
1	David Serur Edid y Copropietarios S.A. de C.V.	0	923,121
1	Entidades Ejecutoras Dev. del Prog. de Subsidios	2,765,620	2,793,820
1	Comisión Federal de Electricidad (CFE)	104,251	80,778
1	Electropura, S. de R.L. de C.V.	3,791	0
1	Corporación Novavision, S. de R.L. de C.V.	290	0
1	Edenred México, S.A. de C.V.	24,694	0
1	El Mundo es Tuyo, S.A. de C.V.	922,290	0
1	Rosch Transporte, S.A. de C.V.	29,794	0
1	Tesorería de la Federación DOF	16,320	0
1	Team Business Management S. de R.L DE C.V	0	25,043,411
1	Inndot, S.A. de C.V. y Sixsigma Networks Mexico, SA. De C.V.	0	20,330,526
1	Banquetes D Autor, S.A. de C.V.	0	55,471
1	José Rosario Arreola Barbara	0	358,556
1	RM System S.A de C.V	0	661,200
1	Groundbreaking Technologies, S.A.P.I. de C.V.	0	4,315,200
1	Megacable Comunicaciones de México S.A. de C.V.	0	118,494
1	Sidimex, Tecnologías de Información S.A. de C.V.	0	20,416
1	BRIBURSA S.A. DE C.V.	0	27,840
1	CAPSUS S.C.	0	98,600
1	Convergía de México, S.A. de C.V.	168,200	10,248
1	Gobierno del Distrito Federal (PBI)	0	187,478
1	Comercializadora la Acción, S.A. de C.V.	0	4,060
1	Gabriela Ivonne Tovar Espinosa	0	12,011
1	Telcoi, S.A. de C.V.	0	20,948
1	Comercializadora la Acción, S.A. de C.V.	0	22,851
1	MB Excelencia en Comunicación SC	0	106,708
1	Mensajería y Servicios Arroba S. A. de C. V.	0	12,644

CUENTA PÚBLICA 2018

1	Ingeniería Electromecánica en Infraestructura Computacional, S.A. de C.V.	0	54,033
1	SPG Solutions Pacific Group,S. de R.L de C.V.	326,764	325,191
1	Universidad Autónoma de Nuevo Leon	1,121,842	567,240
1	Consorcio de Servicios Integrales para Oficina, S.A. de C.V.	0	68,028
1	Emilio Alonso Guillen	0	2,860
1	IBRD International Bank for Recontruction and Development	0	1,134,000
1	Karisma Restaurante, S.A. de C.V.	0	18,780
1	Centro de Soluciones en Informatica, S.A. de C.V.	0	102,166
1	Otros	3	0
2	Mejoramiento Integral Asistido, S.A. de C.V.	6,353,400	44,180,579
2	Industrial JERSO S.A. DE C.V.	3,547,800	525,800
2	Servicios en Concreto MAZA S.A. de C.V.	0	2,019,600
2	ISTVA Construcciones, S.A. de C.V.	0	1,975,598
2	Centro de Apoyo Mejoremos, S.A. de C.V.	0	480,600
2	Grupo RAWMAR Constructora, S.A. de C.V.	2,595,586	1,267,199
2	LEFL Arquitectos & Asociados, S.A. de C.V.	0	871,200
2	Grupo ACQUA S DE RL DE CV	0	796,400
2	Cooperación Comunitaria CC ONG MEXICO	43,400	68,200
2	Inmobiliaria, Constructora, y Arrendadora Cortes Amador, S.A. de C.V.	0	391,600
2	Constructora JADEN S.A. de C.V.	0	3,027,200
2	Construyendo Mi Patrimonio en México, S.A. de C.V.	6,788,783	336,601
2	Ecoblock International, S.A. de C.V.	2,903,400	0
2	Yatzil Construcciones y Bienes Raíces, S.A. de C.V.	287,000	0
2	Tecno Vive, S.A. de C.V.	1,740,200	0
3	Tesorería de la Federación	2,730,379	41,016,496
Total:		32,647,807	154,691,076

- (1) 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 2018, por 5,657,859.
- (2) Al cierre del ejercicio 2018, se constituyó un pasivo de 24,259,569 por concepto la Asistencia Técnica que se proporcionó a los damnificados del desastre natural por ocurrencia del sismo magnitud 8.2 el 7 de septiembre de 2017, en 283 municipios en el estado de Oaxaca y 97 municipios en el estado de Chiapas.
- (3) En lo que se refiere al importe de 2,730,379 a favor de la Tesorería de la Federación, se integra principalmente por el monto de los recursos no ejercidos al cierre de 2018 por 76,854.22, sumado el daño económico a la entidad por 1,337,596 mencionado en el nota 3, los intereses bancarios del mes de diciembre por 4,340, los adeudos a cargo de dichas entidades ejecutoras por 210,453 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.
- Los recursos no ejercidos del presupuesto autorizado de 2018, por 76,854.22 se reintegraron a la Tesorería de la Federación en una exhibición con fecha 8 de enero de 2019, esto se realizó mediante transferencia bancaria.

10. Cuentas por Pagar a Corto Plazo

CUENTA PÚBLICA 2018

- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo de este rubro se integró como sigue:

Concepto	DIC 2018	DIC 2017
ISR Retenido por Arrendamiento	-5	96,830
IVA Retenido por Arrendamiento	-4	103,288
Aportaciones al SAR	303,233	304,314
Impuesto sobre Nóminas 3%	141,164	367,953
ISR Retenciones Servicios Profesionales	-7	300
IVA Retenciones Servicios Profesionales	-11	320
Otros Pasivos	0	72
Total:	444,370	873,077

- Los pasivos 2018 registrados en este rubro corresponden a las Aportaciones al SAR y el Impuesto sobre nóminas 3% del mes de diciembre de 2018, estos se enteraron el 15 de enero de 2019
- 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 Operación	Importe	Total
Aportaciones SAR (Cuenta Bbva)	-----	15/01/2019	X04 APORTACION SAR VIA ELECT,1 6092103 0121062018338	297,683	303,195
Aportaciones SAR (Cuenta Bbva)	-----	15/01/2019	0190117 85 Refi 11901156859286 APORTACION SAR VIA ELECT,1 6092103 0121062018703	5,512	
Impuesto sobre Nóminas 3%	88CNV066SXPW6JW7V7R4	15/01/2019	20190117 85 Ref. II 901 156859287 00053572	141,128	141,128
			Total:		444,323

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 trece 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.

CUENTA PÚBLICA 2018

- De acuerdo al oficio No. QCW.30.1/007/2019 de fecha 15 de enero de 2019, girado por la Coordinadora General de Asuntos Jurídicos de la CONAVI, los pasivos laborales se encuentran en el siguiente status:

No.	Actor	Organo Jurisdiccional	Expediente	Estatus Juicio	Total
1	Xicoténcatl Alejo Avilés.	Junta Especial Número 11 de la Federal de Conciliación y Arbitraje	1445/2009	Con sentencia firme	11,983
2	Omar Campos González	Junta Especial Número 14 de la Federal de Conciliación y Arbitraje	4551/14	En Proceso (Pruebas)	619,249
3	Francisco Javier Oñate Mendía	Junta Especial Número 6 de la Federal de Conciliación y Arbitraje	48/2016	En Proceso (Pruebas)	796,312
4	Claudia Campos Hernández	Junta Especial Número 6 de la Federal de Conciliación y Arbitraje	274/2016	En Proceso (Pruebas)	7,714,937
5	Elizabeth Suárez Arenas	Junta Especial Número 6 de la Federal de Conciliación y Arbitraje	301/2016	En Proceso (Pruebas)	655,389
6	Juan Morales Hernández	Junta Especial Número 6 de la Federal de Conciliación y Arbitraje	56/2017	En amparo (admisión de demanda)	1,010,582
7	Juana Morales Vázquez	Junta Especial Número 18 de la Federal de Conciliación y Arbitraje	921/2017	En Proceso (Pruebas)	1,213,867
8	Claudia Erika López Baca	Junta Especial Número 6 de la Federal de Conciliación y Arbitraje	179/2017	En Proceso (Pruebas)	2,686,464
9	Xicoténcatl Alejo Avilés.	Junta Especial Número 11 de la Federal de Conciliación y Arbitraje	247/2017	En Proceso (Pruebas)	4,002
10	Bernardette Macouzet Martín	Junta Especial Número 6 de la Federal de Conciliación y Arbitraje	265/2017	En Proceso (Pruebas)	515,584
11	Silvia Elizabeth Alba Riveros	Junta Especial Número 6 de la Federal de Conciliación y Arbitraje	134/2018	En Proceso (Pruebas)	4,976,556
12	Luis Ricardo Hernández Romero	Junta Especial Número 6 de la Federal de Conciliación y Arbitraje	253/2018	En Proceso (Pruebas)	634,107
13	Elizabeth Suárez Arenas	Junta Especial Número 6 de la Federal de Conciliación y Arbitraje	269/2018	En Proceso (Audiencia inicial)	525,063
Total					21,364,095

Por otra parte, se resalta 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:

Descripción del Juicio	Expediente	Avance del Proceso Legal al 31 de diciembre de 2018	Monto Estimado	Resultado Probable	Problemática
ACTOR: COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA DEMANDADO: INSTITUTO VERACRUZANO DE LA VIVIENDA (Antes Instituto Veracruzano de Desarrollo Urbano Regional y Vivienda) y GOBIERNO DEL EDO. DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE	Juicio: Ordinario Civil Expediente: 329/2015 Autoridad: Juzgado Décimo Cuarto de Distrito en materia Civil en la CDMX.	ETAPA DE AMPARO DIRECTO. Los autos del juicio ordinario civil se encuentran turnados al CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO con motivo de las demandas de amparo directo promovidos por el INSTITUTO VERACRUZANO DE LA VIVIENDA así como, los amparos adhesivos interpuestos por esta Comisión. Se encuentran pendientes de resolución los amparos promovidos por las partes.	Monto demandado por CONAVI \$367,823,400 Más Cargas financieras.	Existe la posibilidad de que el Juez, que conozca de la apelación pueda llegar a considerar las viviendas donde la demandada sí aplicó el subsidio, variando en un momento dado el monto que se le demandó al Invienda Veracruzano. Estimación Económica a favor de la CONAVI: Indeterminable.	DEMANDA PRINCIPAL Se presentó demanda por incumplimiento del INSTITUTO VERACRUZANO DE LA VIVIENDA y del ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE a sus obligaciones convencionales derivadas de la firma del Convenio Marco de Colaboración para la Atención de la Población afectada en sus viviendas por diversos fenómenos meteorológicos, de fecha 28 de octubre de 2010 y sus dos convenios modificatorios, ante la falta de aportación del Gobierno Estatal de su correspondiente treinta por ciento para cubrir el costo de cada una de las 3,376.5 soluciones habitacionales solicitadas en su modalidad de reconstrucción in situ y reubicación en inmuebles estatales y municipales; así como, la falta de construcción y conclusión de las soluciones habitacionales y por ende, la indebida aplicación y destino de los recursos federales aportados por la COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA; en cantidad de \$367'823,400.00 Mas cargas financieras. RECONVENCIÓN El INSTITUTO VERACRUZANO DE LA VIVIENDA reconviene a la CONAVI, la declaración judicial por sentencia definitiva que el monto que debe aportar dicha Comisión para llevar a cabo las acciones concertadas en el Convenio Marco de Colaboración, es por la cantidad de \$396,900,000.00 (Trescientos Noventa y Seis Millones novecientos mil pesos 00/100 M.N.); el pago y entrega de la cantidad de \$29'076,600.00 que dejó de aportar para cumplir con el total de las soluciones habitacionales acordadas en el Convenio Marco de Colaboración y sus dos convenios modificatorios. Más gastos y costas.

II). NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

14.- Ingresos de Gestión.

CUENTA PÚBLICA 2018

Para el Ejercicio Fiscal 2018 las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 07 de marzo de 2018.

El valor de los recursos federales autorizados y proporcionados a los beneficiarios, a través de las Entidades Ejecutoras autorizadas por la CONAVI para operar un programa, mediante el Convenio de Adhesión al Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales al 31 de diciembre de 2018, ascendió a la cantidad de 5,694,885 miles de pesos para un total de 109,568 Beneficiarios.

Es importante señalar que, para la operación del Programa de Subsidio Federal, la Comisión Nacional de Vivienda tiene suscrito un Convenio de Colaboración con 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 2018, la Entidad Ejecutora que tuvo el mayor volumen de operación fue el INFONAVIT, con una dispersión de recursos por 3,757,295 miles de pesos, que representan el 65.9% del total del presupuesto ejercido durante dicho ejercicio.

Las transferencias netas del Gobierno Federal al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran como sigue:

Concepto	DIC 2018	DIC 2017
Subsidios y transferencias corrientes	550,786,727	293,245,724
Subsidios y transferencias subsidios	5,694,885,742	4,617,707,987
Aportaciones Fideicomisos	0	0
Total:	6,245,672,469	4,910,953,711

15.- Gastos y Otras Pérdidas

- Los recursos del presupuesto autorizado a la Comisión Nacional de Vivienda en 2017, se aplicaron en los rubros de: recursos humanos 69,598,227; recursos materiales 1,014,120; servicios generales 451,461,228; subsidios y subvenciones 5,694,885,742, compensación por servicio social 177,118, aplicaciones por la depreciación y amortización del ejercicio 242,898 y otros gastos de 451, lo cual se originó un Ahorro por 28,292,685.
- Al cierre del ejercicio fiscal 2018, se ejercieron 5,694,885,742 pesos, a través del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, los cuales se distribuyen de la siguiente manera:
 - ◆ En la modalidad adquisición de vivienda nueva se atendieron a 62,534 beneficiarios, por un total de 3,624,115,350 pesos.
 - ◆ En la modalidad adquisición de vivienda usada se atendieron 2,958 beneficiarios, por un total de 176,958,193 pesos.
 - ◆ En la modalidad de autoproducción de vivienda, se atendieron a 19,908 beneficiarios, por un total de 1,412,556,224 pesos.

CUENTA PÚBLICA 2018

- ◆ En la modalidad de ampliación y/o mejoramiento de vivienda, se atendieron a 19,036 beneficiarios, que equivalen a 19,094 subsidios por un total de 424,363,687 pesos.
- ◆ En lo correspondiente a subsidios para el arrendamiento de vivienda, se otorgaron 49,739 subsidios, lo que representó la atención a 5,132 beneficiarios, por un total de 56,892,288 pesos.

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

16.- Modificaciones al Patrimonio Contribuido

- El Patrimonio al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, se conforma como sigue:

Concepto	DIC 2018	DIC 2017
Patrimonio transferencias del Gobierno Federal	3,841,092	3,841,092
Aportaciones del Gobierno Federal años anteriores	4,897,752	4,897,752
Superávit por revaluación	1,535,619	1,535,619
Remanentes acumulados	(67,542,975)	(18,427,783)
Utilidad y/o déficit del ejercicio	28,292,685	(49,115,192)
Total:	(28,975,827)	(57,268,512)

- El patrimonio es 100% propiedad del Gobierno Federal.
- Durante el ejercicio 2018 se presentó una utilidad/ahorro de 28,292,685 pesos.

17.- Información sobre modificaciones al patrimonio generado.

- “Sin información que revelar”.

CUENTA PÚBLICA 2018

IV). NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Concepto	Año		Concepto	Año	
	2018	2017		2018	2017
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación			Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen	6,245,824,226	4,910,953,711	Origen	151,757	265,520
Productos de Tipo Corriente	-	-	Bienes Muebles	-	-
			Otros Orígenes de Inversión	151,757	265,520
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley	-	-	Aplicación	395,111	-
Transferencias, Asignaciones y Subsidios y Otras Ayudas	6,245,672,469	4,910,953,711	Bienes Muebles	-	-
Otros Orígenes de Operación	-	-	Otras Aplicaciones de Inversión	395,111	-
			Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	-243,354	265,520
Aplicación	6,217,379,784	4,960,068,903	Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Servicios Personales	69,598,227	65,109,189			
Materiales y Suministros	1,014,120	998,145	Origen	0	130,137,277
Servicios Generales	451,461,228	275,622,752	Otros Orígenes de Financiamiento	-	130,137,277
Subsidios y Subvenciones	5,695,062,860	4,617,982,808			
Ayudas Sociales	-	-	Aplicación	122,471,976	-
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos	-	-	Otra Aplicaciones de Financiamiento	122,471,976	-
Participaciones	-	-	Flujos netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	-122,471,976	130,137,277
	-	-	Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-94,422,645	81,287,605
Aportaciones					
Otros Gastos	243,349	356,009	Efectivo y Equivalentes al Efectivo al inicio del Ejercicio	95,666,080	14,378,475
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	28,292,685	-49,115,192	Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	1,243,435	95,666,080

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	2018	2017
Efectivo en Bancos-Tesorería	1,243,435	95,666,080
Total de Efectivo y Equivalentes	1,243,435	95,666,080

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 es por la cantidad de **122,471,976.** por la disminución de los pasivos.

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.

VI). NOTAS DE MEMORIA (Cuentas de Orden)

21.- Cuentas de orden contables.

- Se considera una partida por 21,364,095 para Pasivos Laborales Contingentes que representan 13 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.

CUENTA PÚBLICA 2018

- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Unidad de Crédito Público y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento, celebraron el 26 de octubre de 2017 el contrato de **Préstamo No. 8764-X para el “Proyecto de Fortalecimiento del Acceso a la Vivienda Social”** por un monto de **100,000,000 MDD**, el cual se declaró en efectividad el 08 de diciembre de ese mismo año, la fecha de cierre del contrato de préstamo es el 31 de mayo 2021, indicando que se podrán presentar solicitudes de desembolso hasta el 30 de septiembre de 2021, el objeto del proyecto es fortalece el acceso a la Vivienda Social a la Población de bajos ingresos, mediante los siguientes programas: **Componente 1.** Adquisición de vivienda nueva o usada. **Componente 2.** Autoproducción de vivienda, **Componente 3.** Fortalecimiento de la Gestión Urbana inclusiva.
- Al 31 de diciembre de 2018, de los **100,000,000 MDD** del préstamo, se tiene un monto disponible por desembolso de **41,285,302 MDD**, como se muestra a continuación:

OFI: BIRF		No. OPERACIÓN 8764-MX	
MONEDA USD – DÓLAR ESTADOUNIDENSE			
MONTO FIRMADO		100,000,000	
MONTO DESEMBOLSADO:		58,714,698	
	Comisión por apertura 08/12/17	250,000	
	1er desembolso 22/12/17	19,363,035	
	2o desembolso 16/08/18	13,586,213	
	3er desembolso 12/10/18	25,515,450	
MONTO POR DESEMBOLSAR		41,285,302	
<u>FECHAS:</u>			
Firma del Contrato	26/10/2017		
Efectividad	08/12/2017		
Cierre	31/05/2021		

- Los Desembolsos en pesos son los siguientes:

OFI: BIRF		No. OPERACIÓN 8764-	
MONEDA PESOS		MX	
MONTO DESEMBOLSADO:	USD	T.C	PESOS

CUENTA PÚBLICA 2018

Comisión por apertura 08/12/17	250,000	19.7354	4,933,850
1er desembolso 22/12/17	<u>19,363,035</u>	19.2582	<u>372,897,225</u>
Desembolso 2017	19,613,035		377,831,075
2o desembolso 16/08/18	13,586,213	19.0750	259,157,014
3er desembolso 12/10/18	<u>25,515,450</u>	19.0639	<u>486,423,981</u>
Desembolsos 2018	39,101,663		745,580,995
Total Desembolsos	58,714,698		1,123,412,070

OPERACIÓN CONAVI EN PESOS DURANTE EL EJERCICIO 2018

Radicación de Recursos Digito 2, 2018 a la Cuenta Banamex Cta. 70033811193:

Fecha	Monto	
05/07/2018	394,254,407	
09/07/2018	196,488,127	
03/08/2018	<u>155,051,915</u>	
Suma	745,794,449	
Reintegro TESOFE		
16/11/2018	213,454	Recursos no Ejercidos
Total Ejercido 2018	745,580,995	

22.- 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, transcendencia 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 Público 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, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 07 de marzo de 2018.

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 2018, 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 NIFGES, 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 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 actual.
- 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 **2014, 2015, 2016, 2017, 2018** de 4.08%, 2.13, 3.36, 6.77 y 4.83 respectivamente. 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 2018, 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	10.0
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 ésta, 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.

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 2018.

CUENTA PÚBLICA 2018

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	485,304	485,304	0
1241310000	Equipo de Cómputo	4,035,247	4,035,247	0
	TOTAL	11,428,640	11,428,640	0

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 2018, 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.

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.

- Las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 07 de marzo de 2018.
- Estas reglas de operación establecen los tipos de subsidios otorgados, los montos, así como los procedimientos de selección, las entidades federativas y ejecutoras que participen, el destino del subsidio, los beneficiarios, condiciones y requisitos específicos.

- Los Subsidios Federales se aplicarán de forma directa durante el 2018 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 2018 y 2017, 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 2017 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 2018, con el objeto de cumplir con el oficio No. 309-A.-008/2019, emitida por la Unidad de Contabilidad Gubernamental (UCG) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

23.- Emisión de los Estados financieros

- Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el día 08 de marzo de 2019 por el Maestro Alonso Cacho Silva, 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.

Maestro Alonso Cacho Silva
Coordinador General de Administración

Lic. Francisco Javier Gordillo Paniagua
Director de Programación y Presupuesto