



***SECRETARIA NACIONAL DE LA
VIVIENDA Y EL HABITAT -
SENAVITAT***

***Informe de Auditoría
Externa Independiente
Sobre los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2010***

Parte I

CONTENIDO

1. OPINIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT - SENAVIDAT

2. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

- **BALANCE GENERAL Y ESTADO DE RESULTADO**
- **RESUMEN DEL CUADRO DE REVALÚO Y DEPRECIACIONES DE BIENES DE USO**
- **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

**1. OPINIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS DE LA SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT -
SENAVITAT**

OPINIÓN DEL AUDITOR EXTERNO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT – SENAVITAT

AL SEÑOR
MINISTRO SECRETARIO EJECUTIVO
SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT - SENAVITAT

1. IDENTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS OBJETO DE AUDITORIA

Hemos auditado los Estados Financieros que se acompañan de la **SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT - SENAVITAT**, que comprenden el Balance General al 31 de diciembre de 2010 y el Estado de Resultados por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Los Estados Financieros del **CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA - CONAVI** correspondientes al ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2009, fueron auditados por otra consultora independiente, quienes en fecha 27 de diciembre de 2010 emitieron un Dictamen con Abstención de Opinión.

2. CAMBIO INSTITUCIONAL DURANTE EL EJERCICIO AUDITADO

Por Ley 3909 de fecha 07 de junio de 2010, se crea la **SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT – SENAVITAT**, como una entidad descentralizada y autárquica, única institución rectora y responsable de las políticas habitacionales del país, a la cual le corresponderán las atribuciones y funciones que se le asignan en virtud de la mencionada Ley.

La **SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT – SENAVITAT** tiene como objetivo la gestión e implementación de la política habitacional y su correspondiente infraestructura de servicios básicos, viales y transporte, que permita el acceso universal a la vivienda digna a través de planes y programas que favorezcan especialmente a las familias de escasos recursos en el marco de la políticas socio económicas del Gobierno Nacional, con el fin de disminuir el déficit habitacional para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

El Art. N° 11 de la Ley 3909/10 expresa textualmente: “Con la promulgación de la presente Ley, quedan derogadas las normas contenidas en la Ley N° 118/90 del 09 de enero de 1991 que crea la entidad autárquica **CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA – CONAVI** y establece su Carta Orgánica y el Art. N° 4 Inc. B) de la Ley N° 3637/09 que crea el Fondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS), así como todas las disposiciones legales contrarias a la misma, transfiriéndose a la **SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT – SENAVITAT** los derechos, obligaciones, acciones, recursos presupuestarios que correspondían al **CONAVI**, entidad que queda extinguida, de conformidad a lo previsto en la presente Ley”.

CYCA

CONTADORES Y CONSULTORES ASOC.

Dr. NELSON DIAZ ROJAS (Socio)

3. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración de la **SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT - SENAVITAT** es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2010, de conformidad con la Ley N° 1535/99 "De la Administración Financiera del Estado" y sus reglamentaciones; y asimismo de acuerdo con las normas contables vigentes en Paraguay.

Dicha responsabilidad incluye: i) el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros, que los mismos estén exentos de errores significativos materiales debido a fraude o error; ii) la selección y aplicación de las políticas contables apropiadas y, iii) la realización de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

4. RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES Y ALCANCE

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros en base a nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo a normas de auditoría vigentes en la República del Paraguay. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos con el fin de obtener evidencia de auditoría sobre los montos y exposiciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los Estados Financieros, debido a fraude o error. En la realización de estas evaluaciones de riesgo, el Auditor considera el control interno vigente relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros por la entidad, para a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que son apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la institución.

Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración de la entidad, así como la evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

Bases para la Abstención de Opinión

De la revisión de los registros, libros y respaldos correspondientes, surgen los siguientes hechos:

CYCA

CONTADORES Y CONSULTORES ASOC.

Dr. NELSON DIAZ BOJAS (Socio)

- a. En los Estados Contables al 31/12/10 se registra en el Activo Corriente como saldo neto de cuenta Bancos el importe de Gs. 65.219.090.892, según se detalla:

✓ Saldo según Balance	Gs. 65.239.368.553
✓ Previsiones Acumuladas	Gs. <u>(20.277.661)</u>
Totales	Gs. 65.219.090.892

Según nos han informado, las provisiones constituidas se refieren a Partidas Pendientes de Conciliación Ex BNV Ejercicio 2005 y no han tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2009, según informe presentado. La Administración de Senavitat no tiene la política de constituir provisiones sobre Partidas Pendientes de Conciliación, sin embargo, se han observado varias partidas de larga data que deberían ser provisionadas, conforme lo expuesto en nuestro Informe Largo (Parte II), las cuales una vez constituidas disminuirían el saldo disponible de la cuenta Bancos expuesto en los Estados Contables y el resultado de las operaciones del ejercicio.

- b. En los Estados Contables al 31/12/10 se registra en el Activo Corriente como saldo de la cuenta de Cuentas por Cobrar - Deudores Presupuestarios por el importe de Gs. 17.775.723.592, clasificado como sigue:

✓ Transferencias de Capital	Gs. <u>17.775.723.592</u>
Totales	Gs. 17.775.723.592

Según Memorándum M DECO 000064-14 del Dpto. de Contabilidad, hemos sido informados que no cuentan en su archivo con inventarios detallados y valorizados de esta cuenta. Tampoco se ha visualizado la documentación respaldatoria de estas partidas.

Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoría, que no nos permite validar la razonabilidad de los saldos registrados en los Estados Contables al 31/12/10 contra un informe detallado y respaldado de las partidas que lo componen, su antigüedad y posibilidades de realización, y tampoco de tener una opinión financiera de las mismas.

- c. De la comparación del saldo total de la cartera de Préstamos del Activo Corriente y no Corriente al 31/12/10 en los Estados Contables con el Informe del Dpto. de Recuperaciones, surge una diferencia de Gs. 18.941.488.035, según se detalla:

✓ Saldo cartera según Balance	Gs. 268.212.447.776
✓ Saldo cartera según Dpto. Recuperac.	Gs. <u>249.270.959.741</u>
Diferencia	Gs. 18.941.488.035

CYCA
CONTADORES Y CONSULTORES ASOC.
Dr. NELSON DIAZ ROJAS (Socio)

Esta es una situación repetitiva, porque se ha observado que en el ejercicio anterior finalizado al 31 de diciembre de 2009, también existió diferencia de Gs. 28.099.199.117 entre el saldo contable y el inventario de la cartera total de Préstamos.

- d. En los Estados Contables al 31/12/10 se registra en el Activo Corriente como saldo de la cartera de Préstamos el importe de Gs. 15.768.076.516, clasificado como sigue:

✓ Proyectos Especiales	Gs. 1.066.973.159
✓ Préstamos Directos	Gs. 4.039.992.536
✓ Préstamos Directos - Area Metropolitana	Gs. 4.002.394.469
✓ Préstamos Directos - Area Interior	Gs. 3.646.247.408
✓ Hipotecas Adquiridas con Fondos Propios	Gs. 623.890.547
✓ Redescuento de Hipotecas - Fondos Propios	Gs. 424.839.653
✓ Hipot. Adq. Fondo Redescuento Prést. BID	Gs. 714.418.373
✓ Préstamos Reestructurados - Ley 1741/01	<u>Gs. 1.249.320.371</u>
Totales	Gs.15.768.076.516

- d.1 El inventario de la cartera al 31/12/10 presentado por la Administración de la **SENAVITAT** no sigue en forma íntegra la misma denominación y estructura de conformación de los saldos contables expuestos en el balance. Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoria, que no nos permite verificar el respaldo y conciliar bajo inventario detallado la razonabilidad de los saldos de las subcuentas que componen y el total de la cartera de Préstamos del Activo Corriente.

- d.2 Tampoco se ha podido observar la clasificación por orden de antigüedad de vencimientos de las deudas a cobrar a los prestatarios. Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoria, que no nos permite validar la no constitución por parte de la Administración de **SENAVITAT** de Provisiones de Dudoso Cobro sobre la cartera de Préstamos del Activo Corriente.

- e. En los Estados Contables al 31/12/10 se registra en el Activo No Corriente como saldo de la cartera de Préstamos el importe de Gs. 252.444.371.260, clasificado como sigue:

✓ Préstamos en Ejecución	Gs. 6.262.105.888
✓ Proyectos Especiales	Gs. 28.769.981.854
✓ Préstamos Directos	Gs. 75.637.084.773
✓ Préstamos Directos - Area Metropolitana	Gs. 63.012.204.977
✓ Préstamos Directos - Area Interior	Gs. 67.764.585.476
✓ Hipotecas Adquiridas con Fondos Propios	Gs. 16.545.893.192
✓ Redescuento de Hipotecas - Fondos Propios	Gs. 3.685.876.229
✓ Hipot. Adq. Fondo Redescuento Prést. BID	Gs. 5.247.599.559
✓ Préstamos Reestructurados - Ley 1741/01	Gs. 10.317.382.838
✓ Provisiones Acumuladas	<u>Gs. (24.798.343.526)</u>
Totales	Gs.252.444.371.260

CYCA

e.1 El inventario de la cartera al 31/12/10 presentado por la Administración de la **SENAVITAT** no sigue en forma íntegra la misma denominación y estructura de conformación de los saldos contables expuestos en el balance. Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoria, que no nos permite verificar el respaldo y conciliar bajo inventario detallado la razonabilidad de los saldos de las subcuentas que componen y el total de la cartera de Préstamos en el Activo no Corriente.

e.2 Con relación a las Previsiones de Dudoso Cobro Acumulada constituida sobre la cartera de Préstamos del Activo No Corriente, está clasificada como sigue:

✓ Previsiones sobre Préstamos Conavi	Gs. (18.232.052.484)
✓ Previsiones sobre Préstamos Ex BNV	Gs. <u>(6.566.291.042)</u>
Totales	Gs. (24.798.343.526)

e.3 Estas provisiones no han tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2009. Tampoco se ha podido visualizar la composición detallada de las mismas. No se ha observado la clasificación por orden de antigüedad de vencimientos de las deudas a cobrar a los prestatarios. Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoria, que no nos permite validar la razonabilidad de dicho importe y la no constitución por parte de la Administración de **SENAVITAT** de provisiones adicionales a las constituidas sobre la cartera de Préstamos del Activo no Corriente, para determinar suficiencia o insuficiencia de las mismas.

f. La Administración de Conavi y posteriormente la de Senavitat tiene la política contable de no registrar los ingresos financieros devengados por la cartera de préstamos, independientemente de que los mismos se perciban o no a las fechas de corte de los Estados Contables. Los mismos son registrados como ingresos exclusivamente al momento de su percepción, contrariamente a lo establecido en la Ley N° 1535/99 De Administración Financiera del Estado y su Decreto Reglamentario N° 8127/00 y las Normas de Contabilidad Pública, en la que establece que los ingresos presupuestarios deben contabilizarse como tales, en su instancia de liquidación, siendo su contrapartida reconocida como Cuentas por Cobrar. Esta Auditoria no ha podido determinar el monto de los intereses devengados de la cartera de Préstamos al 31/12/10 que no se percibieron y que fueron omitidos de ser registrados como Ingresos en los Estados Contables de cierre del ejercicio 2010, contra la cuenta Intereses a Cobrar.

g. En los Estados Contables al 31/12/10 se registra en el Activo No Corriente como saldo de la cartera de Deudores por Cobro en Gestión Judicial por el importe de Gs. 21.294.246.442, clasificado como sigue:

✓ Por Préstamos al Sector Privado	Gs. 4.533.389.858
✓ Por Préstamos al Sector Privado Ex BNV	Gs. 19.415.532.488
✓ Previsiones Acumuladas	Gs. <u>(2.654.675.904)</u>
Totales	Gs. 21.294.246.442

CYCA

g.1 De la comparación del saldo total de la cartera de Deudores por Cobro en Gestión Judicial al 31/12/10 en los Estados Contables con el Informe del Dpto. de Recuperaciones, surge una diferencia de Gs. 2.601.770.413, según se detalla:

✓ Saldo cartera según Balance	Gs. 21.294.246.442
✓ Saldo cartera según Dpto. Recuperac.	<u>Gs. 23.896.016.855</u>
Diferencia	Gs. (2.601.770.413)

Esta es una situación repetitiva, porque se ha observado que en el ejercicio anterior finalizado al 31 de diciembre de 2009, también existió diferencia de Gs.3.750.667.813 entre el saldo contable y el inventario de la cartera de Deudores por Cobro en Gestión Judicial.

g.2 El saldo de la cartera de Deudores por Cobro en Gestión Judicial no ha tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2009, lo cual indica una falta de regularización y/o de actualización de registros de altas y bajas de la misma.

g.3. Hemos recibido de la Dirección General de Asesoría Jurídica y Notarial informes sobre los litigios y su estado procesal con datos limitados y fechas posteriores al ejercicio 2010. Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoria, que no nos permite conformar la cuantía de los litigios al 31 de diciembre de 2010.

g.4 Con relación a las Previsiones de Dudoso Cobro Acumulada por Gs. 2.654.675.904 constituida sobre la cartera de Deudores por Cobro en Gestión Judicial no han tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2009. No se ha podido visualizar la composición detallada de las mismas y tampoco se ha visualizado la composición detallada de la cartera de Deudores por Cobro en Gestión Judicial al 31/12/10. Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoria, que no nos permite validar la no constitución por parte de la Administración de **SENAVITAT** de provisiones adicionales a las constituidas sobre esta cartera, para determinar suficiencia o insuficiencia de las mismas.

h. En los Estados Contables al 31/12/10 se registra en el Activo Corriente como saldo de la cuenta de Otros Activos Corrientes el importe de Gs. 114.216.808.290, clasificado como sigue:

		<u>Ref.</u>
✓ Anticipo de Impuesto a la Renta	Gs. 216.978.272	h.2
✓ Deud. p/Aport. Presup.- Cert. SHD Pend.Pago	Gs. 964.317.611	h.2
✓ Deud. p/Aport. Presup.- Aporte Patr. Indem.	Gs. 449.970.651	h.2
✓ Deud. por Adelantos de Gastos a Rendir	Gs. 164.847.899	h.2
✓ Deudores BNV y CONAVI por SHD	Gs. 1.741.999.310	h.2
✓ Previsiones Acumuladas s/ Deud. Varios	Gs. (1.500.000.000)	
✓ Convenio con Municipalidades	Gs. 14.834.237	h.2
✓ Prev. Acumuladas s/Conv. con Municp.	Gs. (14.834.237)	

✓ Anticipo para Pago Certif. de SHD	Gs. 13.183.819.788	h.2
✓ Donación del Gob. de Taiwán	Gs. 54.674.488.467	
✓ SHD - Donación FOCEM	Gs. 18.708.721.866	
✓ Antic. Subsidio Programa CEPRA	Gs. 10.067.496.108	
✓ SHD - Progr. Mejoramiento de la Comunid.	Gs. 4.369.614.468	
✓ Deudores Varios	Gs. 52.242.544.008	h.2
✓ Previsiones Acumuladas s/Deud. Varios	Gs. (135.518.017)	
✓ Previsiones Acumuladas s/Deud. Varios	Gs.(52.033.000.000)	
✓ Deudores - Ley 1741/01	Gs. 4.754.968.613	h.2
✓ Por Operaciones Pendientes	Gs. 2.537.428.762	h.3
✓ Inmuebles a Realizar	Gs. 2.358.140.533	h.2
✓ Débito Bancario a Regularizar	Gs. 18.058.089	h.2
✓ Previsiones Acum. s/Déb. Bcario. a Reg.	Gs. (18.058.089)	
✓ BCP - Depósito Gtía. Resulta de Juicio	Gs. 48.520.336	h.2
✓ Diferencia de Ptmos. a Regularizar	Gs. 1.202.097.274	h.4
✓ Intereses Ctes. a Cobrar	<u>Gs. 199.372.341</u>	h.2
Totales	Gs.114.216.808.290	h.1

h.1 Según Memorándum M DECO 000064-14 del Dpto. de Contabilidad, hemos sido informados que no cuentan en su archivo con inventarios detallados y valorizados de esta cuenta. Tampoco se ha visualizado la documentación respaldatoria de estas partidas.

Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoria, que no nos permite validar la razonabilidad de los saldos registrados en los Estados Contables al 31/12/10 contra un informe detallado y respaldado de las partidas que lo componen, su antigüedad y posibilidades de realización y tampoco de tener una opinión financiera de las mismas.

Debido a estas situaciones, tampoco estamos en condiciones de validar las provisiones constituidas y la no constitución por parte de la Administración de **SENAVITAT** de provisiones adicionales a las constituidas sobre esta cartera, para determinar suficiencia o insuficiencia de las mismas.

h.2 Las subcuentas que componen la cuenta Otros Activos Corrientes, que presentan un saldo neto de provisiones de Gs.22.656.961.345, tienen varias partidas con saldos que no han tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2009, lo cual indica falta de regularización y/o de actualización de registros de altas y bajas de las mismas.

h.3 Según nos informamos, la subcuenta Por Operaciones Pendientes con un saldo al 31/12/10 de Gs. 2.537.428.762 arrastra partidas pendientes de larga data, inclusive desde el ejercicio 1997 hasta el 2004, con probables prescripciones de reclamo, relacionadas con el Banco Pyo. Oriental SA, Banco Amambay SA, por embargos judiciales, diferencias de cuotas a depositar y pendientes de acreditamiento, BNF por embargo judicial, PRANMT no transferido por el Ministerio de Hacienda, Multibanco SA por embargo judicial, gastos de fortalecimientos no liquidados del fondo BID, saldo de caja de ahorros de la Capital SA y Solar SA, y otros depósitos no acreditados según extracto.

Al cierre de período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2009 esta cuenta tenía un saldo de Gs. 1.656.645.344, lo cual indica falta de regularización y/o de actualización de registros de altas y bajas de las mismas.

- h.4 La subcuenta Diferencia de Préstamos a Regularizar con un saldo al 31/12/10 de Gs. 1.202.097.274, según nos informamos, es la resultante de un trabajo de Consultoría del Auditor de Informática Lic. Alfredo Galli, sobre la cartera de préstamo y del Activo Fijo del EX BNV, que está pendiente de ser aplicada contra las cuentas activas. Al cierre de período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2009 esta cuenta tenía un saldo de Gs. 1.204.793.747, lo cual indica falta de regularización y/o de actualización de registros de altas y bajas de la misma.
- i. En los Estados Contables al 31/12/10 se registra en el Activo no Corriente como saldo de la cuenta de Inversiones de Largo Plazo en Moneda Extranjera el importe equivalente de Gs. 468.618.873, sobre la cual nos han informado que se trata de acciones nominales ordinarias del Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo (BIAPE) de Caracas, Venezuela, aportado por el Ex BNV.
- i.1 Según Memorándum M DECO 000064-14 del Dpto. de Contabilidad, hemos sido informados que no cuentan en su archivo con inventarios detallados y valorizados de esta cuenta. Tampoco se ha visualizado la documentación respaldatoria de estas partidas o los convenios que lo sustentan. Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoría, que no nos permite validar la actualización del tipo de cambio y la razonabilidad del saldo registrado en los Estados Contables al 31/12/10 contra un informe detallado y respaldado de las partidas que lo componen, su antigüedad y posibilidades de realización, y tampoco de tener una opinión financiera de las mismas.
- j. En los Estados Contables al 31/12/10 se registra en el Activo No Corriente como saldo del rubro Activos de Uso Privado por el importe de Gs. 31.639.040.651, clasificado como sigue:

✓ Terrenos	Gs. 26.720.788.983
✓ Viviendas para Adjudicar	Gs. 3.911.620.555
✓ Viviendas en Gestión de Recuperación	Gs. 317.930.663
✓ Viviendas y Terrenos en Usufructo	<u>Gs. 688.700.450</u>
Totales	Gs. 31.639.040.651

No se ha recibido el inventario detallado de las mismas y los sustentos documentarios correspondientes. Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoría, que no nos permite validar la razonabilidad del saldo registrado en los Estados Contables al 31/12/10 contra un informe detallado y respaldado de las partidas que lo componen, su antigüedad y posibilidades de realización, y tampoco de tener una opinión financiera de las mismas.

CYCA
CONTADORES Y CONSULTORES ASOC.
Dr. NELSON DIAZ ROJAS (Socio)

- k. En los Estados Contables al 31/12/10 se registra en el Activo No Corriente como saldo del rubro Proyectos en Ejecución por el importe de Gs. 25.030.063.288, clasificado como sigue:

✓ Proyectos en Ejecución – Area Metrop. e Int.	Gs. 24.996.558.264
✓ Serv. Comunales de Proyectos Concluidos	Gs. <u>33.505.024</u>
Totales s/Contabilidad	Gs. 25.030.063.288
✓ Saldo según Inventario	Gs. <u>24.996.558.264</u>
Diferencia	Gs. 33.505.024

La conciliación de este rubro presenta una diferencia de Gs. 33.505.024. No se han observado los sustentos documentarios correspondientes. Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoria, que no nos permite validar la razonabilidad del saldo registrado en los Estados Contables al 31/12/10 contra un informe respaldado de las partidas que lo componen, su antigüedad y posibilidades de realización, y tampoco de tener una opinión financiera de las mismas.

- l. En los Estados Contables al 31/12/10 se registra en el Pasivo Corriente como saldo del rubro Cuentas por Pagar – Acreedores Presupuestarios por el importe de Gs. 53.846.811.860, clasificado como sigue:

✓ Servicios Personales	Gs. 922.212.383
✓ Servicios no Personales	Gs. 379.174.769
✓ Bienes de consumo e insumos	Gs. 127.571.695
✓ Bienes de Cambio	Gs. 926.359.697
✓ Inversión Física	Gs. 71.714.100
✓ Inversión Financiera	Gs. 8.812.697.007
✓ Servicio de la Deuda Pública	Gs. 176.737.188
✓ Transferencias	Gs. 42.323.302.563
✓ Otros Gastos	Gs. <u>107.042.458</u>
Totales	Gs. 53.846.811.860

Según Memorándum M DECO 000064-14 del Dpto. de Contabilidad, hemos sido informados que no cuentan en su archivo con inventarios detallados y valorizados de esta cuenta. Tampoco se ha visualizado la documentación respaldatoria de estas partidas. Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoria, que no nos permite validar la razonabilidad de los saldos registrados en los Estados Contables al 31/12/10 contra un informe detallado y respaldado de las partidas que lo componen, su antigüedad y exigencias, y tampoco de tener una opinión financiera de las mismas.

- m. En los Estados Contables al 31/12/10 se registra en el Pasivo Corriente como saldo del rubro Préstamos de Corto Plazo de Organismos Multilaterales por el importe de Gs. 474.863.811, clasificado como sigue:

CYCA

CONTADORES Y CONSULTORES ASOC.
 Dr. NELSON DIAZ ROSAS (Socio)

✓ Prést. en Mon. Nacional – Itaipú Binacional	Gs. 12.849.811
✓ Prést. en Mon. Extr. – Ag. Int. p/Desarrollo	<u>Gs. 462.014.000</u>
Totales	Gs. 474.863.811

m.1 Según Memorándum M DECO 000064-14 del Dpto. de Contabilidad, hemos sido informados que no cuentan en su archivo con inventarios detallados y valorizados de esta cuenta. Tampoco se ha visualizado la documentación respaldatoria de estas partidas. Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoria, que no nos permite validar la razonabilidad de los saldos registrados en los Estados Contables al 31/12/10 contra un informe detallado y respaldado de las partidas que lo componen, su antigüedad y exigencia, y tampoco de tener una opinión financiera de las mismas.

m.2 El saldo de la subcuenta Préstamos en Moneda Nacional – Itaipú Binacional por Gs. 12.849.811 no ha tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2009, lo cual indica una falta de regularización de pago y/o de actualización de registros de bajas de la misma.

n. En los Estados Contables al 31/12/10 se registra en el Pasivo Corriente como saldo del rubro Otras Deudas Corrientes por el importe de Gs. 162.458.249.310, clasificado como sigue:

✓ Oblig. Por Fondos de Terceros	Gs.122.991.140.127
✓ Oblig. Por Fondos Especiales	Gs. 13.783.245.814
✓ Otras Cuentas Pasivas	<u>Gs. 25.683.863.369</u>
Totales	Gs.162.458.249.310

n.1 Según Memorándum M DECO 000064-14 del Dpto. de Contabilidad, hemos sido informados que no cuentan en su archivo con inventarios detallados y valorizados de esta cuenta. Tampoco se ha visualizado la documentación respaldatoria de estas partidas. Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoria, que no nos permite validar la razonabilidad de los saldos registrados en los Estados Contables al 31/12/10 contra un informe detallado y respaldado de las partidas que lo componen, su antigüedad y exigencia, y tampoco de tener una opinión financiera de las mismas.

n.2 El saldo de la subcuenta Obligaciones por Fondos Especiales por Gs. 13.783.245.814 no ha tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2009, lo cual indica una falta de regularización de pago y/o de actualización de registros de bajas de la misma.

n.3 El saldo de la subcuenta Otras Cuentas Pasivas, incluye el saldo de los rubros Acreedores Varios por Gs. 90.396.391; Acreedores – Ley 1741/01 por Gs. 210.115.690; BNF – Crédito a Regularizar por Gs. 32.731.686 y por Gs. 284.850.439; ABN – Crédito a Regularizar por Gs. 200.000 y Solar SA – Crédito a Regularizar por 17.785.297; que no han tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2009, lo cual indica una falta de regularización y/o de actualización de registros de bajas de las mismas.

- o. En los Estados Contables al 31/12/10 se registra en el Pasivo Corriente como saldo del rubro Retenciones y Garantías por el importe de Gs. 818.336.665, clasificado como sigue:

✓ Por contribución al Fondo de Jub.y Pens.	Gs.	15.565.745
✓ Por Anticipos de Impuestos	Gs.	234.824.033
✓ Por Retenciones Caucionales	Gs.	33.870.029
✓ Por Retención de Tasas y Contribuc.	Gs.	350.617
✓ Retenciones Varias a Pagar	Gs.	<u>533.726.241</u>
Totales	Gs.	818.336.665

- o.1 Según Memorándum M DECO 000064-14 del Dpto. de Contabilidad, hemos sido informados que no cuentan en su archivo con inventarios detallados y valorizados de esta cuenta. Tampoco se ha visualizado la documentación respaldatoria de estas partidas. Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoria, que no nos permite validar la razonabilidad de los saldos registrados en los Estados Contables al 31/12/10 contra un informe detallado y respaldado de las partidas que lo componen, su antigüedad y exigencia, y tampoco de tener una opinión financiera de las mismas.

- p. En los Estados Contables al 31/12/10 se registra en el Pasivo Corriente como saldo del rubro Obligaciones Presupuestarias por el importe de Gs. 60.417.190, clasificado como sigue:

✓ Servicios Personales	Gs.	4.949.801
✓ Servicios No Personales	Gs.	20.509.599
✓ Inversión Financiera	Gs.	4.000.000
✓ Transferencias	Gs.	30.607.790
✓ Otros Gastos	Gs.	<u>350.000</u>
Totales	Gs.	60.417.190

- p.1 Según Memorándum M DECO 000064-14 del Dpto. de Contabilidad, hemos sido informados que no cuentan en su archivo con inventarios detallados y valorizados de esta cuenta. Tampoco se ha visualizado la documentación respaldatoria de estas partidas. Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoria, que no nos permite validar la razonabilidad de los saldos registrados en los Estados Contables al 31/12/10 contra un informe detallado y respaldado de las partidas que lo componen, su antigüedad y exigencia, y tampoco de tener una opinión financiera de las mismas.

- q. En los Estados Contables al 31/12/10 se registra en el Pasivo Corriente como saldo del rubro Intereses Vencidos a Pagar – Banco Central del Paraguay por el importe de Gs. 125.529.712.448. Según Memorándum M DECO 000064-14 del Dpto. de Contabilidad, hemos sido informados que dicha área no cuenta en su archivo con inventarios detallados y valorizados de esta cuenta.

CYCA
 CONTADORES Y CONSULTORES ASOC.
 Dr. NELSON DIAZ ROJAS (Socio)

Tampoco se ha visualizado la documentación respaldatoria de estas partidas. Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoria, que no nos permite validar la razonabilidad del saldo registrado en los Estados Contables al 31/12/10 contra un informe detallado y respaldado de las partidas que lo componen, su antigüedad y exigencia, y tampoco de tener una opinión financiera de las mismas.

- r. En los Estados Contables al 31/12/10 se registra en el Pasivo no Corriente como saldo del rubro Préstamos de Largo Plazo por el importe de Gs. 92.158.192.913, clasificado como sigue:

		<u>Ref.</u>
✓ Prést. de Bca. Nacional Mon. Nac. - BCP	Gs. 62.201.468.449	r.2
✓ Prést. De Organ. Multilaterales	Gs. 932.049.265	r.3
✓ Empr. Organ. Gubernam. Mrio. de Hacienda	Gs. 13.509.393.468	r.4
✓ Empr. de Bcos. Y Otras Inst. Financ. Ext. En ME	Gs. 13.175.282.731	r.5
✓ Bonos	<u>Gs. 2.340.000.000</u>	r.6
Totales	Gs. 92.158.193.913	r.1

- r.1 Según Memorándum M DECO 000064-14 del Dpto. de Contabilidad, hemos sido informados que no cuentan en su archivo con inventarios detallados y valorizados de esta cuenta. Tampoco se ha visualizado la documentación respaldatoria de estas partidas. Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoria, que no nos permite validar la razonabilidad de los saldos registrados en los Estados Contables al 31/12/10 contra un informe detallado y respaldado de las partidas que lo componen, su antigüedad y exigencia, y tampoco de tener una opinión financiera de las mismas.
- r.2 El saldo de la subcuenta Préstamos en Moneda Nacional – Banco Central del Paraguay por Gs. 62.201.468.449 no ha tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2009, lo cual indica una falta de regularización de pago y/o de actualización de registros de bajas de la misma. Según nos hemos informado, se trata de un préstamo concedido por el BCP al BNV.
- r.3 En la subcuenta Préstamos de Organismos Multilaterales, el saldo de Préstamos en Moneda Nacional – Itaipú Binacional – A vencer por Gs. 48.856.223 no ha tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2009, lo cual indica una falta de transferencia parciales al segmento de Pasivo Corriente y/o de actualización de registros de bajas de la misma.
- r.4 El saldo de la subcuenta Empréstitos de Organismos Gubernamentales - Ministerio de Hacienda por Gs. 13.509.392.469 no ha tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2009, lo cual indica una falta de regularización de pago y/o de actualización de registros de bajas de la misma.

CYCA
 CONTADORES Y CONSULTORES ASOC.
 Dr. NELSON DIAZ ROJAS (Socio)

- r.5 El saldo de la subcuenta Empréstitos de Bancos y Otras Instituciones Financieras Externas en Moneda Extranjera – Préstamo Consorcio Español de Créditos por Gs. 13.175.282.731 no ha tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2009, lo cual indica una falta actualización del tipo de cambio de la moneda del préstamo, de regularización de pago y/o de actualización de registros de bajas de la misma.
- r.6 El saldo de la subcuenta Bonos en Moneda Nacional – Bonos Veis por Gs. 2.340.000.000 no ha tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2009, lo cual indica una falta de regularización y/o de actualización de registros de bajas de la misma.
- s. En los Estados Contables al 31/12/10 se registra en el Pasivo no Corriente como saldo del rubro Otras Deudas no Corrientes – Honorarios Profesionales por el importe de Gs. 260.000.000. Según Memorándum M DECO 000064-14 del Dpto. de Contabilidad, hemos sido informados que no cuentan en su archivo con inventarios detallados y valorizados de esta cuenta.
- Tampoco se ha visualizado la documentación respaldatoria de esta partida. Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoria, que no nos permite validar la razonabilidad del saldo registrado en los Estados Contables al 31/12/10 contra un informe detallado y respaldado de las partidas que lo componen, su antigüedad y exigencia, y tampoco de tener una opinión financiera de las mismas.
- t. La entidad no tiene por política la constitución de Provisiones por Causas Judiciales. No hemos accedido a la información necesaria para estimar el importe al 31/12/10 de la previsión a constituir sobre las causas judiciales en contra de la institución, que pudieran devenir en erogaciones efectivas. La constitución de estas Provisiones por Causas Judiciales afectaría el resultado de las operaciones de Senavitat del ejercicio.

5. OPINIÓN

En nuestra opinión, y atendiendo a lo expresado en los párrafos precedentes, no estamos en condiciones de opinar sobre la razonabilidad de la situación patrimonial de la **SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT - SENAVITAT** al 31 de diciembre de 2010, el resultado de sus operaciones, la evolución de su patrimonio y su flujo de efectivo, por el ejercicio terminado en esa fecha, debido a los posibles efectos de los hechos mencionados más arriba, de acuerdo con la Ley N° 1535/99 De la Administración Financiera del Estado y a las normas contables vigentes en la República del Paraguay.

CYCA
CONTADORES Y CONSULTORES ASOC.
Dr. NELSON DIAZ ROJAS (Socio)

6. ÉNFASIS EN ASUNTOS QUE NO AFECTAN LA OPINIÓN

Sin modificar nuestra opinión, teniendo en cuenta el principio de negocio en marcha, hacemos énfasis en los siguientes puntos:

- a) El ejercicio cerrado al 31/12/2010 de la Entidad arroja Pérdidas por Gs. (2.972.167.464), lo cual representa un deterioro patrimonial del orden del 2,47%, equivalente al 11,49% del Capital Suscripto.
- b) Los Activos de la Entidad están financiados por un 78,49% de los Pasivos, siendo la inversión propia de un 21,51%. La relación Pasivo/Patrimonio Neto demuestra que el total de lo adeudado representa un 356% del Patrimonio Neto. Estos ratios demuestran un financiamiento estructural deficiente, comprometiendo la solvencia de la entidad como ente en marcha.
- c) El índice de morosidad de la cartera de Préstamos al 31/12/10 es de 41,70%, siendo el mismo muy alto, aunque disminuyó con respecto al índice al 31/12/09 que fue de 56,75%. Esta situación de alta morosidad de la cartera indica significativas debilidades de control interno en los procesos en la recuperación de los créditos otorgados por la entidad.
- d) Según el Memorándum de Tesorería MDETE 197-14 del 01-07-14 nos han informado que el Dpto. de Tesorería no cuenta con el Libro Banco, estando el mismo en proceso de implementación, siendo este registro de urgente implementación.
- e) No nos han proveído del Informe detallado de las cuentas bancarias y/o saldos de Senavitat embargados por orden judicial, sin embargo se observan en las conciliaciones bancarias que existen dos embargos judiciales, cuya sumatoria es de Gs. 23.629.750. Esta situación tampoco fue revelada en las Notas a los Estados Contables de la Senavitat al 31/12/2010.
- f) Llamamos la atención sobre las significativas debilidades del Sistema de Control Interno implementados por la entidad, operativos y contables, que han sido detectados durante nuestra revisión de auditoría. Tales debilidades se refieren principalmente a:
 - Deficiencias en el Area de Informática, especialmente en sector de Desarrollo, de Redes y Servidores y de Soporte Técnico, ausencia del Comité de TI y del Administrador de Seguridad TI, deficiencias en la adecuación de ambientes de TI y del Datacenter, ausencia de pistas de auditoría para transacciones sensibles a nivel granular a la base de datos SQL y falta de planes de contingencia.
 - El programa informático de la cartera de préstamos no genera registración contable automática, para mantener los registros al día.

CYCA

CONTADORES Y CONSULTORES ASOC

- Los sistemas informáticos de las Regionales no están on line en proceso con los de Casa Central.
- Centralización de la registración contable. Atraso del proceso de registración contable de las operaciones de las Regionales.
- Inconsistencias de fechas entre las registraciones operativas con las registraciones contables, especialmente en el caso de la cartera de préstamos y tesorería.
- Controles insuficientes en la debida preparación y conciliación de inventarios de saldos activos y pasivos.
- Falta de gestión y seguimiento de partidas de larga data por importes significativos para su regularización.
- Falta de procedimientos técnicos adecuados para la identificación oportuna y administración eficiente de los riesgos potenciales de la entidad.
- Controles insuficientes y ausencia de mayor rigor para la administración y gestión de recupero de la cartera a cobrar vencida.
- Controles insuficientes y ausencia de mayor rigor para la administración y seguimiento de los contratos de construcciones de obras.

Los responsables ejecutivos de la Senavitat deben intensificar y mejorar los controles internos y hacer más oportunas las acciones de corrección, debido a que estas situaciones afectan y pueden seguir afectando la capacidad de la institución de registrar, procesar, resumir y reportar la información financiera emitida por la Administración. Asimismo, aumenta sensiblemente la posibilidad de que los Estados Financieros expongan saldos inadecuados, producto de errores, omisiones y/o fraudes.

- g. Según nos informaron, en base a lo dispuesto por el Decreto N° 8127/00 de fecha 30/03/2000, en Art. 93 Inciso b) la Administración del Senavitat presenta y nos entrega los Estados Financieros de la entidad incluyendo solamente el Balance General, el Estado de Resultados y la Nota a los Estados Contables al 31/12/10. La Norma Internacional de Contabilidad NIC N° 1 en el apartado de Componentes de los Estados Financieros, dispone textualmente:

"8. Un conjunto completo de los estados financieros incluirá los siguientes componentes:

- a) Balance;*
- b) Cuenta de resultados;*
- c) Un estado de cambios en el Patrimonio Neto que muestre:*
 - i) Todos los cambios habidos en el Patrimonio Neto*
 - ii) Los cambios en el Patrimonio Neto distintos de los procedentes de las transacciones con los propietarios del mismo cuando actúen como tales*

CYCA


CONTADORES Y CONSULTORES ASSOC.

- d) *Estado de flujos de efectivo: y*
- e) *Notas, en las que se incluirá un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas."*

Si bien la Administración de la Senavitat cumple con lo previsto en la Ley 1535/99 De la Administración Financiera del Estado, en cuanto a la presentación anual de sus Estados Financieros, consideramos que, en atención a lo previsto en la NIC N° 1, la Administración de Senavitat omite la preparación y presentación del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y del Estado de Flujos de Efectivo, informes que son de significativa importancia a los efectos del seguimiento periódico y control de la evolución financiera.

Atentamente,

Asunción, 25 de julio de 2014.


DR. NELSON DIAZ ROJAS
CYCA – CONTADORES Y CONSULTORES ASOC.
MATRÍCULA PROFESIONAL CCPN° F-3
CYCA
CONTADORES Y CONSULTORES ASOC.
Dr. NELSON DIAZ ROJAS (Socio)

2. ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

BALANCE CONSOLIDADO
DEL 01/01/2010 AL 31/12/2010

NIVEL DE ENTIDAD DESDE: 23		HASTA: 23	ENTIDAD DESDE: 2	HASTA: 2	UNIDAD J. DESDE: 1000000	HASTA: 1000000		
C U E N T A S		D E N O M I N A C I O N			ACTIVO	BALANCE	PASIVO	
CODIGO								
2	ACTIVO				554.995.757.685		0	
2.1	CORRIENTE				213.254.127.557		0	
2.1.1	Disponible				65.416.885.612		0	
2.1.1.01	Caja				44.087.715		0	
2.1.1.02	Recaudaciones A Depositar				153.707.005		0	
2.1.1.04	Bancos				65.219.090.892		0	
2.1.2	Cuentas Por Cobrar - Deudores Presupuestarios -				17.775.723.592		0	
2.1.2.15	Por Transferencias Corrientes				0		0	
2.1.2.16	Rentas De La Propiedad				0		0	
2.1.2.19	Otros Recursos Corrientes				17.775.723.592		0	
2.1.2.22	Transferencias De Capital				0		0	
2.1.2.33	Recuperación De Préstamos				0		0	
2.1.2.34	Saldo Inicial De Caja				15.768.076.516		0	
2.1.5	Préstamos				15.768.076.516		0	
2.1.5.01	Préstamos Al Sector Privado				76.633.547		0	
2.1.7	Gastos Pagados Por Adelantado				73.133.547		0	
2.1.7.02	Seguros Pagados Por Adelantado				3.500.000		0	
2.1.7.06	Garantías Pagados Por Adelantado				0		0	
2.1.8	Anticipos A Proveedores				0		0	
2.1.8.01	Construcción De Obras				114.216.808.290		0	
2.1.9	Otros Activos Corrientes				216.978.272		0	
2.1.9.01	Anticipo De Impuesto A La Renta				113.800.457.677		0	
2.1.9.05	Otros Deudores Varios				199.372.341		0	
2.1.9.06	Intereses Corrientes A Cobrar				273.768.542.186		0	
2.2	NO CORRIENTE				29.924.484		0	
2.2.2	Documentos A Cobrar				29.924.484		0	
2.2.2.01	Moneda Nacional				252.444.371.260		0	
2.2.3	Préstamos				277.242.714.786		0	
2.2.3.01	Préstamos Al Sector Privado				24.798.343.526		0	
2.2.3.50	Previsiones Acumuladas				0		0	
2.2.5	Depósitos Restringidos				31.859.827.593		0	
2.2.5.01	Depósitos En Ent. Financieras Intervenidas Y En Liquidació				31.859.827.593		0	
2.2.5.50	Previsiones Acumuladas				21.294.246.442		0	
2.2.6	Deudores Por Cobro En Gestión Judicial				23.948.922.346		0	
2.2.6.01	En Moneda Nacional				2.654.675.904		0	
2.2.6.50	Previsiones Acumuladas				67.973.087.942		0	
2.3	PERMANENTE				468.618.873		0	
2.3.1	Inversiones De Largo Plazo				468.618.873		0	
2.3.1.03	Participación En Organismos Internacionales				67.504.469.069		0	
2.3.2	Activo Fijo				31.519.873.927		0	
2.3.2.01	Activos De Uso Institucional				31.639.040.651		0	
2.3.2.04	Activos De Uso Privado				25.030.063.288		0	
2.3.2.05	Estudios Y Proyectos De Inversión				20.684.508.797		0	
2.3.2.06	Depreciaciones Acumuladas				0		0	
4	PASIVO				435.606.584.197		0	
4.1	CORRIENTE				343.188.391.284		0	
4.1.1	Cuentas Por Pagar - Acreedores Presupuestarios				53.846.811.860		0	

FIRMADO A SOLO EFECTO DE SU IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN DE FECHA: 25/07/11 CYCA

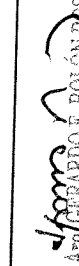
BALANCE CONSOLIDADO
DEL 01/01/2010 AL 31/12/2010

NIVEL DE ENTIDAD DESDE: 23 HASTA: 23		ENTIDAD DESDE: 2 HASTA: 2		UNIDAD J DESDE: 1000000 HASTA: 1000000	
CUENTAS		DENOMINACION			
CODIGO			ACTIVO	BALANCE	PASIVO

4.1.1.01	Servicios Personales		0		922.212.383
4.1.1.02	Servicios No Personales		0		379.174.769
4.1.1.03	Bienes De Consumo E Insumos		0		127.571.695
4.1.1.04	Bienes De Cambio		0		926.359.697
4.1.1.05	Inversión Física		0		71.714.100
4.1.1.06	Inversión Financiera		0		8.812.697.007
4.1.1.07	Servicio De La Deuda Pública		0		176.737.188
4.1.1.08	Transferencias		0		42.323.302.563
4.1.1.09	Otros Gastos		0		107.042.458
4.1.2	Préstamos De Corto Plazo		0		474.863.811
4.1.2.02	Préstamos De Organismos Multilaterales		0		162.458.249.310
4.1.4	Otras Deudas Corrientes		0		122.991.140.127
4.1.4.05	Oblig. Por Fondos De Terceros		0		13.783.245.814
4.1.4.06	Oblig. Por Fondos Especiales		0		25.683.863.369
4.1.4.07	Otras Cuentas Pasivas		0		818.336.665
4.1.5	Retenciones Y Garantías		0		15.565.745
4.1.5.01	Por Contribución Al Fondo De Jubilaciones Y Pensiones		0		234.824.033
4.1.5.02	Por Anticipo De Impuestos		0		33.870.029
4.1.5.03	Por Retenciones Cautionales		0		350.617
4.1.5.04	Por Retención De Tasas Y Contribuciones		0		533.726.241
4.1.5.05	Retenciones Varias Por Pagar		0		60.417.190
4.1.7	Obligaciones Presupuestarias		0		4.949.801
4.1.7.01	Servicios Personales		0		20.509.599
4.1.7.02	Servicios No Personales		0		0
4.1.7.03	Bienes De Consumo E Insumos		0		0
4.1.7.04	Bienes De Cambio		0		0
4.1.7.05	Inversión Física		0		0
4.1.7.06	Inversión Financiera		0		0
4.1.7.07	Servicio De La Deuda Publica		0		4.000.000
4.1.7.08	Transferencias		0		0
4.1.7.09	Otros Gastos		0		30.607.790
4.1.8	Intereses Vencidos A Pagar		0		350.000
4.1.8.01	Intereses SI/Préstamos Bancarios		0		125.529.712.448
4.2	NO CORRIENTE		0		125.529.712.448
4.2.1	Préstamos De Largo Plazo		0		92.418.192.913
4.2.1.02	Préstamos De La Banca Nacional		0		92.158.192.913
4.2.1.03	Préstamos De Organismos Multilaterales		0		62.201.468.449
4.2.1.04	Empréstitos De Organismos Gubernamentales		0		932.049.265
4.2.1.05	Empréstitos De Bancos Y Otras Inst. Financieras Externas		0		13.509.392.468
4.2.1.06	Bonos		0		13.175.282.731
4.2.2	Otras Deudas No Corrientes		0		2.340.000.000
4.2.2.02	Proveedores De Servicios		0		260.000.000
8	PATRIMONIO NETO		0		122.361.340.952
8.1	CAPITAL		0		25.863.525.591

FIRMADO A SOLO EFECTO DE SU
IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN
DE FECHA: 23/01/11 CYCA


Herberta López Arévalo
Directora de Adu. y Finanzas
Interina


Ricardo E. Rolón Rose
Ministro



BALANCE CONSOLIDADO
DEL 01/01/2010 AL 31/12/2010

NIVEL DE ENTIDAD DESDE: 23 HASTA: 23 ENTIDAD DESDE: 2 HASTA: 2 UNIDAD DESDE: 1000000 HASTA: 1000000		C U E N T A S		D E N O M I N A C I O N		B A L A N C E	
		CODIGO				ACTIVO	PASIVO

8.1.1	Capital Suscrito	0	25.863.525.591
8.1.1.01	Aporte Del Estado	0	289.450.516.786
8.1.1.05	Capital De Las Entidades Descentralizadas	0	263.586.991.195
8.2	RESERVAS	0	39.447.317.477
8.2.1	Reservas De Utilidades	0	27.823.583.051
8.2.1.01	Reserva Legal	0	27.208.862.934
8.2.1.06	Otras Reservas	0	614.720.117
8.2.2	Reserva De Revalúo	0	11.623.734.426
8.2.2.01	Activos De Uso Institucional	0	11.623.734.426
8.3	RESERVAS ESPECIALES	0	57.050.497.884
8.3.1	Reservas Técnicas	0	57.050.497.884
8.3.1.08	Otras Reservas Técnicas	0	57.050.497.884
SUMAS PARCIALES		554.995.757.685	557.967.925.149
RESULTADO			2.972.167.464
SUMA TOTAL		554.995.757.685	554.995.757.685

Lic. JUSTO J. CARDOZO F.

Lic. José D. González O.

Lic. Gerardo E. Rolón Pose
Ministro
Secretario Ejecutivo
SENAVITAT

FIRMADO A SOLO EFECTO DE SU
IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN
DE FECHA: 25/07/14 CYCA

ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01/01/2010 AL 31/12/2010

Página: 1
Fecha: 01/02/2011
Hora: 10:01:02

NIVEL DE ENTIDAD DESDE: 23 HASTA: 23 ENTIDAD DESDE: 2 HASTA: 2 UNIDAD J.DESDE: 1000000 HASTA: 1000000

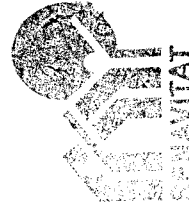
C U E N T A S		D E N O M I N A C I O N		G E S T I O N E C O N O M I C A	
CODIGO				GASTOS	INGRESOS
3		EGRESOS DE GESTION		114.901.590.875	0
3.2		GASTOS OPERACIONALES		95.346.418.641	0
3.2.1		Gastos De Administración		85.675.116.154	0
3.2.1.01		Servicios Personales		16.833.583.370	0
3.2.1.02		Bienes De Consumo E Insumos		2.434.920.277	0
3.2.1.03		Transferencias		900.829.587	0
3.2.1.04		Gastos Por Impuestos, Tasas Y Multas		63.698.638.848	0
3.2.1.10		Devolución De Imp. Y Otros Ingresos No Tributarios		426.117.546	0
3.2.1.12		Otros Gastos		99.950	0
3.2.1.13		Depreciaciones Del Ejercicio		430.323	0
3.2.1.14		Gastos Financieros		1.380.496.253	0
3.2.3		Intereses Y Comisiones - Deuda Interna -		9.671.302.487	0
3.2.3.03		Diferencia En Tipo De Cambio		9.433.267.575	0
3.2.3.04		Otros Gastos Financieros		15.557.191	0
3.2.3.08		GASTOS EXTRAORDINARIOS		222.477.721	0
3.3		Resultados De Ejercicios Anteriores		19.555.172.234	0
3.3.2		Resultados De Ejercicios Anteriores		29.014.295	0
3.3.2.01		Regularización Y Ajustes Presupuestarios		29.014.295	0
3.3.3		Ajustes De Debito		19.526.157.939	0
3.3.3.01		INGRESOS		19.526.157.939	0
5		INGRESOS CORRIENTES		0	111.929.423.411
5.1		Ing.No Tributarios, Regalias Y Transferencias		0	95.947.441.009
5.1.3		Transferencias		0	95.947.441.009
5.1.3.04		Intereses Cobrados		0	80.510.277.170
5.1.3.10		Otros Ingresos		0	13.458.942.698
5.1.3.11		INGRESOS NO OPERATIVOS		0	1.978.221.141
5.3		Ingresos Por Inversiones Financieras		0	561.761.198
5.3.1		Intereses S/Depósitos De Ahorro		0	535.604.200
5.3.1.01		Otros Ingresos No Operativos		0	26.156.998
5.3.2		Diferencia De Cambio		0	26.156.998
5.3.2.01		ACTUALIZACIONES		0	15.420.221.204
5.6		Regularización Y Ajustes Presupuestarios		0	15.420.221.204
5.6.1		Actualizaciones Del Crédito		0	15.420.221.204
5.6.1.01		SUMAS PARCIALES		0	15.420.221.204
RESULTADO				114.901.590.875	111.929.423.411
SUMA TOTAL				0	2.972.167.464
				114.901.590.875	114.901.590.875

Lic. JUSTO J. CARDOZO F.

Lic. José D. González O.

Lic. Heriberto López Arévalo
Directora de Adm. y Finanzas
Interna
SENAVITAT

Arq. GERARDO E. ROLLIN POSE
Máximo
Secretario Ejecutivo
SENAVITAT



FIRMADO A SOLO EFECTO DE SU
IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN
DE FECHA: 25/07/11 CYCA

BALANCE DE COMPROBACION DE SALDOS Y VARIACIONES
DEL 01/01/2010 AL 31/12/2010

Página: 1
Fecha: 02/02/11
Hora: 08:20:21

NIVEL DE ENTIDAD DESDE: 23 HASTA: 23 ENTIDAD DESDE: 2 HASTA: 2 UNIDAD J.DESDE: 1000000 HASTA: 1000000

CUENTAS		MOVIMIENTOS DEL MES				SALDO ACUMULADO		BALANCE		GESTION ECONOMICA	
CODIGO	Denominación	SALDO ANTERIOR	Débito	Crédito		Deudor	Acreedor	ACTIVO	PASIVO	GASTOS	INGRESOS
2.1.1.01.00.00.000	Caja	35 629 590	28 577 280	20 119 155		44 087 715		44 087 715			
2.1.1.02.00.00.000	Recaudaciones A Depositar	300 481 936	21 864 199 524	21 810 954 455		153 707 005		153 707 005			
2.1.1.04.00.00.000	Bancos	53 703 689 503	198 886 468 998	167 370 067 609		65 219 090 892		65 219 090 892			
2.1.2.15.00.00.000	Por Transferencias Corrientes	0	3 728 373 400	3 728 373 400							
2.1.2.16.00.00.000	Rentas De La Propiedad	0	13 994 546 898	13 994 546 898							
2.1.2.19.00.00.000	Otros Recursos Corrientes	0	117 244 061	117 244 061							
2.1.2.22.00.00.000	Transferencias De Capital	0	89 003 423 385	71 227 699 793							
2.1.2.33.00.00.000	Recuperación De Préstamos	0	16 347 090 890	16 347 090 890							
2.1.2.34.00.00.000	Saldo Inicial De Caja	0	14 759 859 955	14 759 859 955							
2.1.5.01.00.00.000	Préstamos Al Sector Privado	15 552 756 766	16 116 295 102	15 900 975 352		15 768 076 516		15 768 076 516			
2.1.7.02.00.00.000	Seguros Pagados Por Adelantado	110 997 000	97 511 400	135 374 853		73 133 547		73 133 547			
2.1.7.06.00.00.000	Garantías Pagados Por Adelantado	3 500 000	0	0		3 500 000		3 500 000			
2.1.9.01.00.00.000	Anticipo De Impuesto A La Renta	83 012 533 649	31 433 964 377	646 040 349		216 978 272		216 978 272			
2.1.9.05.00.00.000	Otros Deudores Varios	216 978 272	0	0		113 800 457 677		113 800 457 677			
2.1.9.06.00.00.000	Intereses Corrientes A Cobrar	198 372 341	0	0		198 372 341		198 372 341			
2.2.01.00.00.000	Moneda Nacional	29 924 484	0	0		29 924 484		29 924 484			
2.2.3.01.00.00.000	Préstamos Al Sector Privado	200 653 914 243	105 349 568 911	28 760 768 368		277 242 714 786		277 242 714 786			
2.2.3.50.00.00.000	Provisiones Acumuladas	24 798 343 526	0	0		24 798 343 526		24 798 343 526			
2.2.5.01.00.00.000	Depósitos En Ent. Financieras Interventadas Y En Liquidación	31 859 827 593	0	0		31 859 827 593		31 859 827 593			
2.2.5.50.00.00.000	Provisiones Acumuladas	31 859 827 593	0	0		31 859 827 593		31 859 827 593			
2.2.6.01.00.00.000	En Moneda Nacional	23 948 922 346	0	0		23 948 922 346		23 948 922 346			
2.2.6.50.00.00.000	Provisiones Acumuladas	2 654 675 904	0	0		2 654 675 904		2 654 675 904			
2.3.1.03.00.00.000	Participación En Organismos Internacionales	1 122 816 391	0	654 197 518		468 618 873		468 618 873			
2.3.2.01.00.00.000	Activos De Uso Institucional	29 785 145 232	1 759 978 695	25 250 000		31 519 873 927		31 519 873 927			
2.3.2.04.00.00.000	Activos De Uso Privado	104 075 549 022	2 131 284 181	74 567 792 552		31 639 040 651		31 639 040 651			
2.3.2.05.00.00.000	Estudios Y Proyectos De Inversión	18 299 164 969	7 262 786 802	531 688 503		25 030 063 288		25 030 063 288			
2.3.2.06.00.00.000	Depreciaciones Acumuladas	18 873 148 511	0	1 811 360 286		20 684 508 797		20 684 508 797			
3.2.1.01.00.00.000	Servicios Personales	0	16 833 583 370	0		16 833 583 370		16 833 583 370			
3.2.1.02.00.00.000	Servicios No Personales	0	2 434 920 277	0		2 434 920 277		2 434 920 277			
3.2.1.03.00.00.000	Bienes De Consumo E Insumos	0	900 829 587	0		900 829 587		900 829 587			
3.2.1.04.00.00.000	Transferencias	0	70 006 521 428	6 307 882 580		63 698 638 848		63 698 638 848			
3.2.1.10.00.00.000	Gastos Por Impuestos, Tasas Y Multas	0	426 117 546	0		426 117 546		426 117 546			
3.2.1.12.00.00.000	Devolución De Imp. Y Otros Ingresos No Tributarios	0	1 106 353	1 006 403		98 950		98 950			
3.2.1.13.00.00.000	Otros Gastos	0	430 323	0		430 323		430 323			
3.2.1.14.00.00.000	Depreciaciones Del Ejercicio	0	1 380 496 253	0		1 380 496 253		1 380 496 253			
3.2.3.03.00.00.000	Intereses Y Comisiones - Deuda Interna -	0	9 433 267 575	0		9 433 267 575		9 433 267 575			
3.2.3.04.00.00.000	Diferencia En Tipo De Cambio	0	15 557 191	0		15 557 191		15 557 191			
3.2.3.08.00.00.000	Otros Gastos Financieros	0	373 485 761	151 016 040		222 477 721		222 477 721			
3.2.3.09.00.00.000	Resultados De Ejercicios Anteriores	0	0	0		0		0			
3.3.01.00.00.00.000	Alustes De Debito	0	19 540 980 439	14 822 500		19 526 157 939		19 526 157 939			
4.1.1.01.00.00.000	Servicios Personales	0	15 911 370 987	16 833 583 370		922 212 383		922 212 383			
4.1.1.02.00.00.000	Servicios No Personales	0	2 022 253 453	2 401 428 222		379 174 789		379 174 789			
4.1.1.03.00.00.000	Bienes De Consumo E Insumos	0	773 257 892	900 829 587		127 571 695		127 571 695			
4.1.1.04.00.00.000	Bienes De Cambio	0	5 926 759 747	6 853 119 444		926 359 697		926 359 697			
4.1.1.05.00.00.000	Inversión Física	0	492 067 000	563 781 100		71 714 100		71 714 100			
4.1.1.06.00.00.000	Inversión Financiera	0	10 154 805 661	18 967 502 668		8 812 697 007		8 812 697 007			
4.1.1.07.00.00.000	Servicio De La Deuda Publica	0	346 092 444	522 629 632		176 737 188		176 737 188			
4.1.1.08.00.00.000	Transferencias	0	21 375 336 285	63 698 638 848		42 323 302 563		42 323 302 563			
4.1.1.09.00.00.000	Otros Gastos	0	351 793 896	458 836 354		107 042 458		107 042 458			
4.1.2.02.00.00.000	Préstamos De Organismos Multilaterales	0	460 016 011	429 151 109		474 863 811		474 863 811			
4.1.4.05.00.00.000	Oblig. Por Fondos De Terceros	86 195 554 604	7 772 002 129	44 567 587 652		122 991 140 127		122 991 140 127			
4.1.4.06.00.00.000	Oblig. Por Fondos Especiales	13 783 245 814	0	0		13 783 245 814		13 783 245 814			
4.1.4.07.00.00.000	Otras Cuentas Pasivas	25 592 093 622	2 912 993 708	3 004 767 455		25 693 863 369		25 693 863 369			
4.1.5.01.00.00.000	Por Contribución Al Fondo De Jubilaciones Y Pensiones	100	53 785 111	69 350 756		15 565 745		15 565 745			
4.1.5.02.00.00.000	Por Anticipo De Impuestos	173 820 136	2 291 980 337	2 352 884 234		234 824 033		234 824 033			
4.1.5.03.00.00.000	Por Retenciones Cauteladas	33 870 029	218 480 724	33 870 029		33 870 029		33 870 029			
4.1.5.04.00.00.000	Por Retención De Tasas Y Contribuciones	646 381	129 052 659	129 052 659		350 617		350 617			
4.1.5.05.00.00.000	Retenciones Varias Por Pagar	526 124 229	2 944 068 272	2 951 670 284		533 726 241		533 726 241			
4.1.7.01.00.00.000	Servicios Personales	382 789 322	379 240 462	1 400 941		4 949 801		4 949 801			
4.1.7.02.00.00.000	Servicios No Personales	447 896 209	427 386 610	0		20 509 599		20 509 599			
4.1.7.03.00.00.000	Bienes De Consumo E Insumos	333 610 789	333 610 789	0		0		0			
4.1.7.04.00.00.000	Bienes De Cambio	8 308 701 792	8 308 701 792	0		0		0			
4.1.7.05.00.00.000	Inversión Física	310 242 023	310 242 023	0		0		0			
4.1.7.06.00.00.000	Inversión Financiera	8 763 922 962	8 763 922 962	0		0		0			
4.1.7.07.00.00.000	Servicio De La Deuda Publica	150 290 152	150 290 152	0		0		0			

VALIDADO A SOLO EFECTO DE SAL
IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN
DE FECHA: 25/07/14 CYCA

Aq. CARANO L. BOLINHOSE
Membro
Secretariado Ejecutivo
SENAMTAT

FIRMADO A SOLO EFECTO DE SU IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN DE FECHA: 25/07/14 CVCA

CONAVI
Departamento de Patrimonio
Revaluo y Depreciación de Bienes de Uso
Resumen por Cuentas

Porcentaje de Revaluo
7.22% (6)

ENTIDAD	(1)	31 - 01 Consejo Nacional de la Vivienda
UNIDAD JEFRATURA	(2)	31 - 02 Consejo Nacional de la Vivienda
REPARTICION	(3)	
DEPENDENCIA	(4)	
AREA	(5)	

Ejercicio (7)	2010
Fecha (8)	Enero/2010
Lugar (9)	Asunción

BIENES NO REVALUADOS										BIENES REVALUADOS									
CODIGO (10)	CUENTA (11)	VALUADO ANTERIOR (12)	DEPRECIACION ANTERIOR (14)	BIENES INCOMPLETOS (15)	BIENES INCOMPLETOS (16)	BIENES REVALUADOS E.F.M.C. (17)	REVALUADO DEL E.F.M.C. (18)	VALOR REAL ACTUAL (19)	VALUADO DEL E.F.M.C. (20)	DEPRECIACION DEL E.F.M.C. (21)	REVALUADO DE DEPRECIACION (22)	RESERVA (23)	DEPRECIACION ACTUAL (24)	VALUADO DEL E.F.M.C. (25)	DEPRECIACION ACTUAL (26)	VALUADO DEL E.F.M.C. (27)	DEPRECIACION ACTUAL (28)	VALUADO DEL E.F.M.C. (29)	DEPRECIACION ACTUAL (30)
28101	EDIFICIOS	0	0	0	0	0	555,812,720	8,254,049,949	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28102	EDIFICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0	2,225,599	0	0	0	227,873,659	3,719,517,580	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28103	EDIFICIOS DE TRANSPORTE	5,119,780	1,632,763,894	2,400,000	0	0	10,826,517	132,816,210	15,780,822	17,814,731	4,817,254	6,009,283	86,382,864	1,161,747,320	111,542,664	1,161,747,320	111,542,664	1,161,747,320	111,542,664
28104	MADURNAS Y EQUIPOS DE OFICINA	15,289,253	844,916,649	0	24,990,000	0	122,191,683	1,619,620,414	147,230,189	455,485,148	53,387,582	78,777,862	1,246,313,415	1,488,370,738	1,488,370,738	1,488,370,738	1,488,370,738	1,488,370,738	1,488,370,738
28105	EQUIPOS DE COMPUTACION	459,177,174	7,969,365,210	0	297,843,300	0	1,546,454,969	132,165,455	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28106	MADURNAS Y EQUIPOS	0	3,047,938	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28108	MADURNAS Y EQUIPOS INDUSTRIALES	18,715,676	246,800,584	0	0	0	2,325,711	34,866,281	3,468,628	897,725	2,055,425	280,286	31,217,653	22,184,326	22,184,326	22,184,326	22,184,326	22,184,326	22,184,326
28111	EQUIPOS DE COMUNICACION	26,495,383	686,530,504	0	0	0	15,398,452	225,157,614	22,867,381	30,922,167	6,322,766	9,075,646	124,877,970	133,777,020	133,777,020	133,777,020	133,777,020	133,777,020	133,777,020
28112	IMPRESORES Y ENERGIAS	128,292,437	2,716,320,117	0	3,516,000	0	20,580,000	36,554,832	54,285,465	41,708,845	18,502,405	314,351,682	376,955,147	376,955,147	376,955,147	376,955,147	376,955,147	376,955,147	376,955,147
28113	EQUIPOS DE SEGURIDAD	487,448	4,874,883	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28114	INSTRUMENTOS, APARATOS Y EQUIPOS	9,300,195	127,138,146	0	5,067,800	0	1,516,685	17,455,646	2,252,346	3,775,999	852,552	864,132	16,436,620	20,140,492	20,140,492	20,140,492	20,140,492	20,140,492	20,140,492
28115	TERMINALES	0	0	0	0	0	1,516,685	17,455,646	2,252,346	3,775,999	852,552	864,132	16,436,620	20,140,492	20,140,492	20,140,492	20,140,492	20,140,492	20,140,492
TOTAL GENERAL		862,787,396	14,971,811,595	2,400,000	502,177,100	0	2,403,884,144	177,863,554	16,886,882,402	1,424,845,075	1,380,496,253	430,864,033	7,776,865,191	10,776,162,142	10,776,162,142	10,776,162,142	10,776,162,142	10,776,162,142	10,776,162,142

Director Administrativo
Lic. José D. González O.

Director de Patrimonio
Ruth Katrina Giménez
Dpto. de Patrimonio

Director General de Asesoría y
Fiscalización
Lic. Rufino C. González F.
Director General de Asesoría y
Fiscalización
SENAT/AT

FIRMADO A SOLO EFECTO DE SU
IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN
DE FECHA: 25/01/14 CYCA

CONAVI
Departamento de Patrimonio
Revalúo y Amortización de Activos Intangibles

Ejercicio (7)	2010
Fecha (8)	Enero/2010
Lugar (9)	Asunción

Porcentaje de Revaluó	Porcentaje de Depreciación	Porcentaje de Depreciación	Porcentaje de Depreciación
100	100	100	100
90	90	90	90
80	80	80	80
70	70	70	70
60	60	60	60
50	50	50	50
40	40	40	40
30	30	30	30
20	20	20	20
10	10	10	10
0	0	0	0

[illegible]

Ruth Karina Giménez
Dpto. de Patrimonio

Director Administrativo
Lic. Jose H. Gonzalez O.

Lic. Rufino C. González F.
Director Gral. de Adm. y Finanzas Interino
SENAVITAT

Ministro Secretario
Ejecutivo.
Sr. GERARDO A. RUIZ POSE
Ministro
Secretario Ejecutivo
SENAMAT



AFIRMADO A SOLO EFECTO DE IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN DE FECHA: 2-20/11 CYCA

SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al Ejercicio cerrado el 31 de Diciembre del 2.010

1. EL ENTE

La Secretaria Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), es una institución con rango ministerial descentralizada y autárquica, con personería jurídica, administración y patrimonio propio, con domicilio en la capital de la República creada en el 07 de Junio del 2010 por Ley N° 3909/10 y que deroga la Ley 118/90 de creación de CONAVI, transfiriéndose los derechos obligaciones, acciones y recursos presupuestarios correspondiente de esa institución que queda extinguida.

Mientras, que por Ley N° 3637/09 se crea el Fondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS), destinado a la implementación del programa "Subsidio Nacional de la Vivienda Social" y dirigidos a estratos socioeconómico que requieran una ayuda especial del estado para el acceso a la vivienda. La presente reglamentación vino a derogar la Ley 815/96 que regulaba el Subsidio Habitacional Directo.

- La SENAVITAT, es un Institución Gubernamental de Servicio Público creada para establecer, regir e implementar la política del Sector Habitacional del país, coordinando los procesos con los actores relacionados al sector, posibilitando el acceso universal a la vivienda y hábitat dignos, priorizando a las familias de escasos recursos, buscando soluciones integrales para disminuir el déficit habitacional y mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos. El objetivo estratégico institucional: es el de atender las necesidades habitacionales y de servicios básicos de la población, priorizando las soluciones destinadas a las familias de escasos recursos económicos, de estratos de pobreza y de extrema pobreza; fomentado la ejecución proyectos de ayuda mutua y autoayuda a través del sistema cooperativo o grupos organizados.
- Estimulando y promoviendo la construcción de viviendas económicas y las viviendas de interés social.
- Mejorando los asentamientos humanos con participación de la comunidad.
- Considerando impactos urbanos y ambientales.
- Contribuyendo a la reactivación económica, generando fuentes de empleo al distribuir recursos a empresas del gremio de la construcción y de producción de materiales.

Las gestiones de la Institución se centraron en:

Se logró la inclusión del SENAVITAT en el Gabinete Social y siendo designados como Programas Emblemáticos del Gobierno varios de los programas/propósitos llevados por esta administración.

Se han instaurado como programas paradigmáticos y únicos, tales como:

Pueblos Originarios, dirigidos a poblaciones indígenas de extrema pobreza.
Programa CEPRA-SENAVITAT, para asentamientos campesinos de pobreza.
Programa VYA RENDA, para pobreza urbana extrema.

FIRMADO A SOLO EFECTO DE SU
IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN
DE FECHA: 25/01/14 CYCA



[Handwritten signatures and initials]

A, para compatriotas repatriados
Viviendas Económicas, Viviendas Cooperativas, Mercosur Roga -
rios para compra, construcción y ampliación; Dúplex y
ondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS) recursos
ar programas de viviendas sociales y dirigidas a segmentos o
reza y extrema pobreza.

alizando en la institución

ta Programas Habitacionales, de los cuales, a través de dos
a a la necesidad de vivienda de de familias en situación de
y a través de otros Programas se atiende a familias de clase

ITAT, corresponde Coordinadora Ejecutiva para la Reforma
asentamientos campesinos de pobreza y pobreza extrema,
3 primeras etapas en los Departamentos de San Pedro y
dedor de 800 mejoras habitacionales traducidas en materiales
tas para la construcción de estas.

dirigidos al estrato de pobreza urbana extrema, en los
zú, Alto Paraná y Central con más de 100 soluciones

ASA, corresponden al acceso de soluciones dirigidas a

onómicas, está dirigido a familias de nivel económico medio.
n en villas, mediante llamados a través de licitaciones
ados en el Dpto. Central (Itá, Areguá) y de Paraguarí
an a los beneficiarios por el sistema llave en mano. Siendo
uinos de la secretaria.

ativa, recursos originados en base a la Ley N° 2.329/03 que
erativas de Viviendas. Programa de construcción de barrios
sustentables y comunitariamente integrados.
minina para los socios de estas, y el origen de ellas
oro Público.

A - FOCER, financiados con fondos provenientes de los
ERCOSUR (FOCER) y la contrapartida local con recursos
nal. Cuenta con el apoyo de la gestión participativa de los
ocales. El Programa está siendo desarrollado en localidades
udad del Este, Itá, Itaguá y Pilar en el presente ejercicio
de pobreza.

s. Soluciones habitacionales desarrolladas en el Dpto. de
la Región Occidental para las distintas parcialidades
entes de la Donación de la Republica China - Taiwán.

rios para Beneficiarios Directos, créditos con garantía
lias de nivel económico medio, para compra de vivienda
e vivienda; ampliación y/o mejoramiento de viviendas. Los
ditos provienen de la recuperación de la cartera crédito
dos hasta 240 meses de plazo, con una tasa de interés fija

l de la Vivienda Social (FONAVIS) recursos establecidos
viviendas sociales y dirigidas a segmentos o niveles de nivel
reza. Consiste en intervenciones dirigidas a familias que
sin posibilidades de acceder a una vivienda digna por los
frece el mercado financiero. El objetivo principal de este
sigualdades que enfrentan los hogares ubicados en

FIRMADO A SOLO EFECTO DE SU
IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN
DE FECHA: 21/01/14 CYCA



asentamientos informales, mediante la construcción y el mejoramiento de viviendas, provisión de servicios básicos y la regularización de la tenencia de la propiedad.

Conforme al Art. 8° del la Ley N° 3909/10 de creación del SENAVITAT dice "estará exenta de todo tributo fiscal por ser una entidad de carácter social, así como de impuestos fiscales que afecten a la institución en sus bienes, utilidades y emprendimientos..." por cuanto, solamente cumple el rol de agente retentor del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y el Impuesto a Renta.

COMPOSICIÓN DE CUENTAS DEL BALANCE ANALÍTICO

El Ejercicio Fiscal 2010, a marcado la institución en el afianzamiento en la inclusión efectiva al Sistema Integral Administración Financiera (SIAF) y el Sistema Integrado de Contabilidad (SICO), medida que nos ha permitido mantener unos registros contables confiables, oportunos y por sobre todo en el manejo de los fondos públicos la mayor transparencia, mejorando el posicionamiento institucional; que redundó en la confianza y credibilidad, por cuanto hemos pasado a ser parte integrante destacado y actor de la gestión del Poder Ejecutivo.

En los informes de los Estados Financieros, se han mantenido en las cuentas específicas los saldos de los rubros del Activo y Pasivo de cuentas transferidas del ex Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo (IPVU) a partir del mes de enero de 1993; e incorporado a partir del 01 de enero de 2006, las diversas cuentas patrimoniales del extinguido Banco Nacional de la Vivienda (BNV), todos estas transacciones respaldadas por documentaciones contables recibidas.

Los estados financieros han sido elaborados de conformidad a los Normas Contables para el Sector Público dictados por el Ministerio de Hacienda, la Ley 1535/99 "De Administración Financiera del Estado" su decreto reglamentario. Así mismo, las dispuestas en la Ley 125/91, y su modificación la Ley 2421/04 y complementariamente por la aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

ACTIVO

DISPONIBILIDADES

CAJA

Constituyen las Cajas chicas distribuidas en varias dependencias de la institución y Delegaciones Departamentales del interior del país, destinados a solventar los gastos menores de necesidad ineludible de erogación. Así mismo, la referida cuenta se halla compuesta por fondos destinados para cambio en las cajas recaudadoras de las Delegaciones de interior.

RECAUDACIONES A DEPOSITAR

Comprenden las recaudaciones de cobranzas de cuotas de créditos, percibidas en cajas recaudadoras en la Caja Central y Delegaciones Departamentales a ser depositadas íntegramente en el primer día hábil siguiente a su percepción.

FIRMADO A SOLO EFECTO DE SU
IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN
DE FECHA: 25/01/14 CYCA



BANCOS - CUENTA CORRIENTE Y DE AHORROS

Los cuentas bancarias mantenidas en los bancos de plaza incluyen los fondos propios o genuinos de la Institución, generados por depósitos de recaudaciones de cuotas con su componente de producto, como los intereses generados y la porción de capital, abonadas por adjudicatarios y/o prestatarios de viviendas adjudicadas, créditos hipotecarios y los créditos bancarios por pagos directos realizados en estos, gracias a contratos tomados con estas entidades como bocas de recaudaciones. Estas poseen el carácter de cuentas de recaudación y de operación respetivamente de la Tesorería institucional. De mismo modo, están habilitadas cuentas bancarias, aginadas para transferencias del Tesoro Público, correspondiente a FF. 10 y 30 Transferencias respectivamente, en cuentas autorizadas y mantenidas separadamente conforme al origen y la aplicación de estos y con el carácter de cuentas de operación de la Tesorería. La Secretaria Nacional de la Vivienda y el Hábitat opera con Bancos de la plaza con depósitos en cuentas ahorro a la vista, con capitalizaciones mensuales y/o trimestrales, e intereses que fluctúan de acuerdo a tasa de mercado, con cuentas que manejan transferencias automáticas en cuentas corrientes en su caso. Mientras, el tipo de cambio utilizado por la institución en la cuenta en dólares mantenida en el Banco Central del Paraguay con la Cuenta N° 150, y que fuera difundida por la misma banca central es de 4.558 cada dólar.

PRESTAMOS AL SECTOR PRIVADO

De conformidad a las disposiciones reglamentarias impartidas por el Ministerio de Hacienda, la institución clasifica su cartera de préstamo de acuerdo al grado de realización con la denominación de Préstamos Corrientes y No Corrientes. La porción corriente responde a fracciones de cuotas de préstamos que se deben percibir dentro del mismo ejercicio ya sean las que decaen en el mismo año como las de vencimientos anteriores a la del presente ejercicio fiscal. Entre estas se componen de cuotas corrientes y vencidas. En cuanto a los calificadas No Corriente corresponden a de realización superior o plazo mayor a 360 días. Así mismo, se ha mantenido la clasificación interna dispuesta por modalidades, tipos de adjudicaciones, formalizaciones y de acuerdo al tipo de garantía mantenida, así como, a los segmentos a quienes van dirigidos los diversos productos o líneas, tales como de clase media y las denominadas viviendas económicas y otros.

PROYECTOS ESPECIALES

El detalle de cuentas corresponde a préstamos otorgados a Sindicatos, Asociaciones, Entidades, y adjudicatarios de terrenos regularizados por el Programa PRAM (Programa de Regularización de Asentamientos en Municipios).

PRESTAMOS DIRECTOS LOTE PROPIO

Los préstamos del Sistema Lote Propio o Créditos Hipotecarios son otorgados con recursos institucionales, para compra, construcción, refacción, ampliación y/o terminación de viviendas en lotes propios, con garantía hipotecaria; hasta 20 años de plazo, y a una tasa del 14 % anual sobre saldos.

PRESTAMOS DIRECTOS AREA METROPOLITANA Y AREA INTERIOR

Adjudicaciones de viviendas económicas y de interés social dirigidas a segmentos del nivel medio, otorgadas a plazos conforme al plan de cuotas establecidas por el adjudicatario, al 2% de interés anual, con reajustes del 10 % anual sobre las cuotas que se acreditan

FIRMADO A SOLO EFECTO DE SU
IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN
DE FECHA: 25/01/14 CYCA



totalmente como amortización a la deuda y otras con una tasa del 7% de interés anual sin reajuste. El saldo comprende las adjudicaciones realizadas en Proyectos de la gran Asunción, del Área Metropolitana de los diversos Departamentos, y otros Proyectos en áreas urbanas del interior del país.

HIPOTECAS ADQUIRIDAS CON FONDOS PROPIOS, REDESCUENTO DE HIPOTECAS Y PRÉSTAMOS REESTRUCTURADOS LEY 1741/01

Corresponde al redescuento de hipotecas adquiridas y de cesión de hipotecas de diversas instituciones financieras y cooperativas. Además, de la cartera adquirida por la aplicación de la Ley N° 1741/01, de créditos concedidos dentro del programa Subsidio Habitacional Directo en las condiciones originales pactadas y recibidas por la Institución dentro de la misma normativa.

DEUDORES POR COBRO EN GESTION JUDICIAL

Responden a adjudicaciones y préstamos con garantía hipotecaria y que se hallan en gestión judicial la recuperación, con sendos procesos de desalojo o no, por ejecución hipotecaria. Esta cartera, en la ejecución del recupero del misma; se ha adoptado la política de flexibilización en el reacomodo y/o reestructuración de cuentas para el prestatario, de modo a mantener la condición institucional de facilitador de vivienda.

INTERESES CORRIENTES A COBRAR

Corresponde a la porción intereses cobrar devengados de prestatarios y/o adjudicatarios con un atraso máximo de 60 días en las cuotas respectivas.

BIENES DE USO INSTITUCIONAL

La SENAVITAT se ha abocado como tarea principal, el proceso de la incorporación efectiva al SIARE y dar cumplimiento dentro marco regulatorio de la administración, uso, control, custodia, clasificación y contabilización de los bienes del estado, determinado en la Ley N° 1535/99 de "Administración Financiera del Estado" y el Decreto N° 20132/03 que adopta el "Manual de Normas y Procedimientos...". En la tarea de realización del inventario de los bienes de institucional se han constituido grupos de trabajo a los fines del levantamiento físico al 30 de Junio del corriente y que a la fecha se halla concluida, aun con los tropiezos encontrados con diversos problemas de desorden administrativo y recursos tecnológicos escasos para el manejo y la administración de los bienes, ya que esta institución registra en sus libros alrededor de diez mil ítems, sin que se pudieran visualizar, hallar alguna toma de conocimiento de conteo físico, amén de que en los mismos registran bienes "Incorporados antes del 1984" si que existiera un composición definida de ella. Sin embargo, aun con el cambio de nuestra nueva condición legal e impositiva, se ha procedido la implementación de los cálculos del revalúo y la depreciación de los bienes tangibles e intangibles como prevé el decreto de administración de bienes de estado, formato que no poseíamos por nuestra condición institucional anterior, dispuesta por las reglamentaciones de la Secretaria de Estado de Tributación. No obstante y con un importante esfuerzo realizado se ha podido concluir con el inventario físico y el uso e implementación de nuevo formato previsto, requisito indispensable en la administración de este tipo de bienes. Así como nos comprometíamos, hoy estamos ante un hecho de una incorporación completa y efectiva a las disposiciones del SIAF y el SIARE. De los informes contenido por el Dpto. de Patrimonio se han podido constatar una diferencia importante y significativa entre el inventario y los registros, y que dentro de la

FIRMADO A SOLO EFECTO DE SU
IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN
DE FECHA: 25/07/14 CYCA



primer trimestre del 2011, estaremos procediendo a la remisión de estas partidas a Bienes en detrimento y someter a procesos sumarial de esclarecimiento y agostada esta instancia, solicitar en cada caso la autorización administrativa correspondiente al Dpto. de Bienes del Estado, para el finiquito con el proceso de bajas; y obtener la depuración y conciliación definitiva de los bienes de uso institucional.

ACTIVOS DE USO PRIVADO

TERRENOS

Los valores de registro de los terrenos en inventario son históricos, no habiéndose realizado revalúo sobre su costo.

Incluyen saldos de lotes de reserva en Proyectos de viviendas del país, terrenos comprados para obras de infraestructura a transferir a municipios y otras instituciones públicas, y de terrenos adquiridos para Proyectos de viviendas suspendidos en su momento.

Incluye el saldo de terrenos adquiridos en el marco del Programa PRAM (Programa de Regularización de Asentamientos en Municipios) que no han sido adjudicados ni transferidos a sus beneficiarios individuales, por falta de la reglamentación respectiva.

VIVIENDAS PARA ADJUDICAR

Los valores de registro son históricos, al costo de construcción, incluyendo costo de terreno, infraestructura y de servicios públicos.

Los saldos de cada Proyecto corresponden a viviendas disponibles para su adjudicación.

VIVIENDAS EN GESTION DE RECUPERACIÓN

Los valores de registro son históricos, al saldo del último del estado de cuenta de adjudicatarios.

Corresponde a viviendas en gestión de recuperación de adjudicatarios con los cuales se ha rescindido el contrato de adjudicación, según cláusulas establecidas.

VIVIENDAS EN USUFRUCTO

Los valores de registro son a costos históricos de terrenos y viviendas cedidos en usufructo para locales escolares, capillas, centros de asistencia médica y otros usos comunales conforme a Resoluciones de la Institución.

PROYECTOS EN EJECUCIÓN

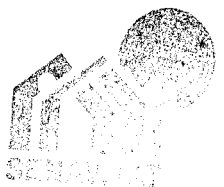
Comprenden costos de las construcciones de viviendas en curso de los diferentes programas de las soluciones habitacionales emprendidas y que se hallan plena ejecución.

OTROS DEUDORES VARIOS

OTROS ACTIVOS

Constituyen deudores por anticipo del impuesto la renta, y deudores presupuestarios de transferencias pendientes del Tesoro en los diversos rubros, y las transferencias a Ahorros Paraguayos S.A., en el marco de la asistencia financiera realizada en el año 1997.

FIRMADO A SOLO EFECTO DE
IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN
DE FECHA: 25/07/14 CYCA



DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

La composición del rubro responde a las disponibilidades restringidas con sus respectivas partidas de previsiones, de fondos colocados en su oportunidad en bancos y entidades financieras en procesos de liquidaciones judiciales y extrajudiciales

PASIVO

DEUDAS FINANCIERAS

Deudas Internas

Entidad Binacional Itaipú

Saldo de la deuda con Itaipú Binacional con plazo pendiente hasta el año 2.010, por compra de 1.680 viviendas en el Área 6 de Hernandarias a 20 años de plazo, con un período de gracia de 3 años conforme a la liberación de las viviendas, y a una tasa del 4 % anual sobre saldos.

Banco Central del Paraguay

Saldo de préstamos tomados en nombre del Estado paraguayo por la institución, para honrar el pago de garantía estatal, en el marco de la Ley 325/71, a los ahorristas de Ahorros Paraguayos S.A. (APSA) por un monto de G. 52.000.000.000, y fondos para asistencia financiera a la entidad Oga Rapé S.A. de G. 10.201.468.449. Ambos créditos vienen generando un devengamiento anual de interés y que a la fecha supera ampliamente la misma deuda principal.

Deudas Externas

Consorcio Español de Créditos

Préstamo del ex - IPVU, celebrado el 02/11/82 por un total de US\$. 10.000.000, con garantía del Ministerio de Hacienda y aval del Banco Central del Paraguay, destinado a la construcción de viviendas económicas. Durante los años 1.991 y 1.992 el Ministerio de Hacienda canceló esta deuda mediante la compra de títulos de la deuda externa. El saldo actual es el equivalente en guaraníes (a la fecha de la cancelación de la deuda) de US\$. 7.777.778.-, es decir, al cambio histórico de Gs. 1.210/Dólar.

Agencia Internacional para el Desarrollo

Préstamo comprometido por el ex B.N.V., con la denominación AID 526-L-023, de US\$ 2.000.000 amortizable en periodos semestrales del 26/12/1983 al 26/12/2013, amortizable en periodos semestrales, juntamente con los intereses y comisiones estipulados en los contratos.

OTRAS DEUDAS

PROVEEDORES POR SERVICIOS

Saldo de las deudas con las empresas contratistas de obras.

OBLIGACIONES POR FONDOS DE TERCEROS

Corresponden a aporte inicial realizado para adjudicación de viviendas y cuotas de seguros colectivo abonados por adjudicatarios de préstamos hipotecarios y viviendas a

FIRMADO A SOLO EFECTO DE SU
IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN
DE FECHA: 25/07/14 CYCA



ser abonadas a las compañías de seguro por cuenta de los mismos, para la cobertura de diversos riesgos.

FONDOS ROTATORIOS

Los saldos se componen de fondos rotatorios creados según convenios, decretos y otros saldos a regularizar:

- Fondo Convenio CONAVI-AECI-SSP:
Parte del costo del Proyecto Villa Reina Sofía de Limpio, financiada con aporte de la Agencia Española de Cooperación Internacional, para la construcción de viviendas por el sistema de ayuda mutua, con la cooperación de la Sociedad Salesiana del Paraguay, una vez recuperada la totalidad del capital, a través del cobro de cuotas de las adjudicaciones, realizadas a un plazo de 20 años.
- Fondo Rotativo PRAM
Creado con la adjudicación de terrenos adquiridos para el programa PRAM, según Decreto del Poder Ejecutivo.
- Fondo Rotatorio para SHD
El saldo se relaciona con la cuenta del Activo "Pago anticipado de SHD", cuenta a regularizar.
- Aporte BNV del 50 % Redescuento para SHD:
El saldo corresponde a fondos aportados por el Banco Nacional de la Vivienda de su recuperación de amortizaciones sobre redescuentos de hipotecas. La cuenta forma parte del Presupuesto de Gastos, según proyectos de recuperación y pago de los Subsidios que adeuda la SENAVITAT hasta la fecha.

CUENTAS TRANSITORIAS

El monto total del Pasivo Transitorio se compone de las siguientes principales cuentas:

- Operaciones Pendientes:
Saldos varios de operaciones acreedoras a liquidar.
- Provisión para Asistencia al Personal:
El saldo se ha creado inicialmente con transferencia del ex - IPVU, y ha seguido incrementándose con las multas a funcionarios por faltas al reglamento interno de la Institución.
- Ajuste por variación del salario mínimo
Ajuste de cuotas según variación del salario en algunos préstamos, que al cierre del Ejercicio el 50 % se acredita a las amortizaciones y la otra mitad a intereses.
- Asentamientos del PRAM:
Los saldos de cada asentamiento son el resultado del costo total de adquisiciones de terrenos realizados por el Ministerio del Interior, que al cierre del Ejercicio no con Escrituras a nombre del CONAVI.

RETENCIONES Y GARANTIAS

Componen las retenciones del aporte del personal al IPS y la Caja Fiscal del Ministerio de Hacienda, así como las retenciones del IVA y Renta, efectuadas por la institución a proveedores, es su carácter de agente retentor del impuesto.

FIRMADO A SOLO EFECTO DE SU
IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN
DE FECHA: 23/07/14 CYCA



OBLIGACIONES PRESUPUESTARIAS

Saldo de la deuda flotante incurridos por compromisos de la institución al cierre de ejercicio.

PATRIMONIO NETO

CAPITAL

CAPITAL

El capital lo constituye los aportes de la Administración Central, Ministerio de Hacienda, al IPVU, el B.N.V., CONAVI y el SENAVIDAT, en el transcurso de los diversos ejercicios fiscales, con el objeto de cumplir con los diferentes programas destinados a soluciones habitacionales y el fortalecimiento institucional.

RESERVAS

RESERVA LEGAL - CONAVI

Saldo transferido del ex IPVU, constituido según disposiciones de la Ley 970/64.

RESERVA PARA MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS Y TERRENOS

Comprende el acumulado de la diferencia surgida entre el costo y el precio de adjudicación de las viviendas, creado como Fondo para las Reparaciones Mayores de los Proyectos de urbanización.

FONDO DE RESERVA POR AJUSTE DE CARTERA DE PRÉSTAMOS

Fondo creado con los ajustes de saldos de la cartera de préstamos hipotecarios y por adjudicaciones. Los ajustes a las adjudicaciones han sido suprimidos con la Ley 1.555/00, y los ajustes a los préstamos hipotecarios han sido eliminados con la aplicación de la Ley 1.741/01.

RESERVA DE REVALUO - LEY 125/91

Reserva constituida de los revaluos de Bienes de Uso conforme a disposiciones de la Administración Tributaria.

RESULTADOS

Los ingresos y gastos operativos están directamente relacionados con la ejecución de los fondos asignados a la institución en el Presupuesto General de la Nación. En la composición de Otros Ingresos, los Intereses de Prestamos Refinanciados es el producto de refinanciaciones de préstamos otorgados y no están relacionados con los ingresos presupuestarios.

Mientras que los ingresos propiamente se registran por el cobro efectivo cuotas o el crédito de los mismos.

En cuanto a la transferencia recibidas del tesoro (Fuente 10 y 30 transferencia en su caso), corresponden a una fracción de los gastos en el grupo 100, así como, las transferencias de capital en términos para los fondos para el financiamiento del Sector de viviendas cooperativas y la transferencia al Fondo Nacional de la vivienda Social (FONAVIS) para el otorgamiento de subsidio a personas.

FIRMADO A SOLO EFECTO DE SI
IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN
DE FECHA: 25/04/94 CYCA



En **los gastos financieros**, se encuentra el interés de la cuota mensual a pagar a Entidad Binacional Itaipú, el Banco Central y los intereses y comisiones de la deuda externa.

OTROS GASTOS FINANCIEROS

En este grupo se registran las partidas de las pérdidas generadas por la aplicación de las leyes 1555/00, 1741/01 y 2637/05, respectivamente.

Lic. JUSTO J. CARDOZO F.

Lic. José D. González O.

Lic. Heriberto López Arévalo
Directora de Adm. y Finanzas
Interina
SENAVITAT

Arq. GERARDO E. ROLÓN POSE
Ministro
Secretario Ejecutivo
SENAVITAT

FIRMADO A SOLO EFECTO DE SU
IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN
DE FECHA: 25/07/14 CYCA