



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

***Informe de Auditoría
Externa Independiente
Sobre los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2012***

Parte I

CONTENIDO

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

2. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

- **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 2012 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 de la **SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT - SENAVITAT** correspondientes al ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2011, fueron auditados nuestra Consultora, y en fecha 25 de julio de 2014 emitimos un Dictamen con Abstención de Opinión.

2. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración de la **SECRETARIA 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 2012, 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.

3. 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.

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

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:

- a. En los Estados Contables al 31/12/12 se registra en el Activo Corriente como saldo neto de cuenta Bancos el importe de Gs. 146.510.509.595, según se detalla:

✓ Saldo según Balance	Gs. 146.530.787.256
✓ Previsiones Acumuladas	Gs. <u>(20.277.661)</u>
Totales	Gs. 146.510.509.595

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 2011, 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 31/12/12 se registra en el Activo Corriente como saldo de la cuenta de Cuentas por Cobrar - Deudores Presupuestarios por el importe de Gs. 47.421.022.217, clasificado como sigue:

✓ Transferencias Corrientes	Gs. 1.263.067.527
✓ Transferencias de Capital	Gs. <u>46.157.954.690</u>
Totales	Gs. <u>47.421.022.217</u>

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

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 31/12/12 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 31/12/12 en los Estados Contables con el Informe del Dpto. de Recuperaciones, surge una diferencia de Gs. 3.369.506.620, según se detalla:

✓ Saldo cartera según Balance	Gs.292.244.739.869
✓ Saldo cartera según Dpto. Recuperac.	<u>Gs.295.614.246.489</u>
Diferencia	Gs. 3.369.506.620

Esta es una situación repetitiva, porque se ha observado que en el ejercicio anterior finalizado al 31 de diciembre de 2011, también existió diferencia de Gs. 13.541.832.839 entre el saldo contable y el inventario de la cartera total de Préstamos.

- d. En los Estados Contables al 31/12/12 se registra en el Activo Corriente como saldo de la cartera de Préstamos el importe de Gs. 16.297.064.909, clasificado como sigue:

✓ Proyectos Especiales	Gs. 1.105.698.940
✓ Préstamos Directos	Gs. 4.479.255.822
✓ Préstamos Directos - Area Metropolitana	Gs. 4.532.991.598
✓ Préstamos Directos - Area Interior	Gs. 3.706.251.322
✓ Hipotecas Adquiridas con Fondos Propios	Gs. 559.908.821
✓ Redescuento de Hipotecas - Fondos Propios	Gs. 449.420.961
✓ Hipot. Adq. Fondo Redescuento Prést. BID	Gs. 471.387.017
✓ Préstamos Reestructurados - Ley 1741/01	<u>Gs. 992.150.428</u>
✓ Totales	Gs.16.297.064.909

- d.1 El inventario de la cartera al 31/12/12 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.

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

- 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 31/12/12 se registra en el Activo No Corriente como saldo de la cartera de Préstamos el importe de Gs. 275.947.674.960, clasificado como sigue:

✓ Préstamos en Ejecución	Gs. 1.175.919.287
✓ Proyectos Especiales	Gs. 26.662.773.877
✓ Préstamos Directos	Gs. 97.023.815.004
✓ Préstamos Directos - Area Metropolitana	Gs. 71.214.013.625
✓ Préstamos Directos - Area Interior	Gs. 65.914.436.146
✓ Hipotecas Adquiridas con Fondos Propios	Gs. 14.130.455.366
✓ Redescuento de Hipotecas - Fondos Propios	Gs. 2.994.713.428
✓ Hipot. Adq. Fondo Redescuento Prést. BID	Gs. 11.892.366.781
✓ Préstamos Reestructurados - Ley 1741/01	Gs. 8.972.753.086
✓ Préstamos Vencidos	Gs. 764.771.886
✓ Provisiones Acumuladas	<u>Gs.(24.798.343.526)</u>
Totales	Gs.275.947.674.960

- e.1 El inventario de la cartera al 31/12/12 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 Provisiones de Dudoso Cobro Acumulada constituida sobre la cartera de Préstamos del Activo No Corriente, está clasificada como sigue:

✓ Provisiones sobre Préstamos Conavi	Gs. (18.232,052.484)
✓ Provisiones sobre Préstamos Ex BNV	<u>Gs. (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 2011. 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.

CYCA

CONTADORES Y CONSULTORES ASOC.

- f. La Administración 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 31/12/12 que no se percibieron y que fueron omitidos de ser registrados como Ingresos en los Estados Contables de cierre del ejercicio 2012, contra la cuenta Intereses a Cobrar.
- g. En los Estados Contables al 31/12/12 se registra en el Activo No Corriente como saldo de la cartera de Deudores por Cobro en Gestión Judicial por el importe de Gs. 21.287.535.104, clasificado como sigue:

✓ Por Préstamos al Sector Privado	Gs. 4.533.389.858
✓ Por Préstamos al Sector Privado Ex BNV	Gs. 19.408.821.150
✓ Total antes Previsiones	Gs. 23.942.211.008
✓ Previsiones Acumuladas	Gs. (2.654.675.904)
Totales	Gs. 21.287.535.104

- g.1 De la comparación del saldo total de la cartera de Deudores por Cobro en Gestión Judicial al 31/12/12 en los Estados Contables con el Informe del Dpto. de Recuperaciones, surge una diferencia de Gs. 3.740.787.366, según se detalla:

✓ Saldo cartera según Balance antes Prev.	Gs. 23.942.211.008
✓ Saldo cartera según Dpto. Recuperac.	Gs. 27.682.998.374
Diferencia	Gs. (3.740.787.366)

Esta es una situación repetitiva, porque se ha observado que en el ejercicio anterior finalizado al 31 de diciembre de 2011, también existió la misma diferencia de Gs. 3.740.787.366 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 2011, lo cual indica una falta de regularización y/o de actualización de registros de altas y bajas de la misma.

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

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 2011. Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoria, que no nos permite conformar la cuantía de los litigios al 31 de diciembre de 2012.

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 2011. 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 31/12/12. 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 31/12/12 se registra en el Activo Corriente como saldo de la cuenta de Otros Activos Corrientes – Otros Deudores Varios el importe de Gs. 162.729.621.314, clasificado como sigue:

		<u>Ref.</u>
✓ Deud. por Adelantos de Gastos a Rendir	Gs. 473.815.625	
✓ Donación del Gob. de Taiwán	Gs. 55.100.671.893	
✓ SHD – Donación FOCEM	Gs. 31.387.898.397	
✓ Antic. Subsidio Programa CEPRA	Gs. 24.020.889.053	
✓ SHD – Progr. Mejoramiento de la Comunid.	Gs. 32.673.685.622	
✓ SHD – Proyecto Comun. Pueblos Originales	Gs. 16.613.019.659	
✓ Por Operaciones Pendientes	<u>Gs. 2.459.641.065</u>	h.2
Totales	Gs.162.729.621.314	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 31/12/12 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 esta situación, no estamos en condiciones de validar la no constitución por parte de la Administración de **SENAVITAT** de provisiones sobre esta cartera.

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

h.2 Según nos informamos, la subcuenta Por Operaciones Pendientes con un saldo al 31/12/12 de Gs. 2.459.641.065 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 2011 esta cuenta tenía un saldo de Gs. 2.552.184.759, lo cual indica falta de regularización y/o de actualización de registros de altas y bajas de las mismas.

- i. En los Estados Contables al 31/12/12 se registra en el Activo no Corriente como saldo de la cuenta de Otras Cuentas No Corriente el importe de Gs. 23.698.974.386. Las partidas que componen esta cuenta fueron transferidas en este ejercicio 2012 de Activo Corriente a Activo No corriente, y están clasificadas como sigue:

✓ Intereses Ctes. a Cobrar sobre Préstamos	Gs.	199.372.341	i.2
✓ Garantía Pagada por Adelantado- De alquiler	Gs.	3.500.000	i.2
✓ Anticipo a Contratista de Obra – Ing. Gauto	Gs.	2.932.984	i.2
✓ Previsiones sobre Anticipo a Contratista	Gs.	(2.932.984)	
✓ Anticipo de Impuesto a la Renta	Gs.	216.978.272	i.2
✓ Deud. p/Aport. Presup.- Cert. SHD Pend.Pago	Gs.	964.317.611	i.2
✓ Deud. p/Aport. Presup.- Aporte Patr. Indem.	Gs.	449.970.651	i.2
✓ Deudores por Adelanto	Gs.	1.313.666	i.2
✓ Deudores BNV y CONAVI por SHD	Gs.	1.741.999.310	i.2
✓ Previsiones Acumuladas s/ Deud. Varios	Gs.	(1.500.000.000)	
✓ Convenio con Municipalidades	Gs.	14.834.237	i.2
✓ Prev. Acumuladas s/Conv. con Municip.	Gs.	(14.834.237)	
✓ Anticipo para Pago Certif. de SHD	Gs.	13.183.819.788	i.2
✓ Deudores Varios	Gs.	52.242.544.008	i.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	i.2
✓ Inmuebles a Realizar	Gs.	2.358.140.533	i.2
✓ Débito Bancario a Regularizar	Gs.	18.058.089	i.2
✓ Previsiones Acum. s/Déb. Bcario. a Reg.	Gs.	(18.058.089)	
✓ BCP – Depósito Gtía. Resulta de Juicio	Gs.	48.520.336	i.2
✓ Diferencia de Ptmos. a Regularizar	Gs.	1.202.047.274	i.3
Totales	Gs.	23.698.974.386	i.1

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

- 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. 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 31/12/12 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 previsiones constituidas y la no constitución por parte de la Administración de **SENAVITAT** de previsiones adicionales a las constituidas sobre esta cartera, para determinar suficiencia o insuficiencia de las mismas.
- i.2 Las subcuentas que componen la cuenta Otras Cuentas No Corriente, que presentan un saldo neto de previsiones de Gs.23.698.974.386, tienen varias partidas con saldos que no han tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2011, lo cual indica falta de regularización y/o de actualización de registros de altas y bajas de las mismas.
- i.3 La subcuenta Diferencia de Préstamos a Regularizar con un saldo al 31/12/12 de Gs. 1.202.047.274, 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.
- El saldo de esta cuenta ha tenido variación mínima de Gs.50.000 con respecto al cierre de período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2010, lo cual indica falta de regularización y/o de actualización de registros de altas y bajas de las mismas.
- j. En los Estados Contables al 31/12/12 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. 441.063.480, 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.
- j.1 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. Tampoco se ha visualizado la documentación respaldatoria de estas partidas o los convenios que lo sustentan.

Esta situación constituye una limitación al alcance de Auditoria, que no nos permite validar la actualización del tipo de cambio y la razonabilidad del saldo registrado en los Estados Contables al 31/12/11 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.

- k. En los Estados Contables al 31/12/12 se registra en el Activo No Corriente como saldo del rubro Activos de Uso Privado por el importe de Gs. 31.334.156.062, clasificado como sigue:

	Ref.
✓ Terrenos	Gs. 26.580.190.077
✓ Viviendas para Adjudicar	Gs. 3.749.993.872
✓ Viviendas en Gestión de Recuperación	Gs. 317.930.663 k.2
✓ Viviendas y Terrenos en Usufructo	<u>Gs. 686.041.450</u> k.2
Totales	Gs. 31.334.156.062 k.1

- k.1 No se ha recibido el inventario detallado de las mismas y 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 31/12/12 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.

- k.2 Las subcuentas que componen la cuenta Activo de Uso Privado: Viviendas en Gestión de Recuperación con un saldo de Gs. 317.930.663 y Viviendas y Terrenos en Usufructo con un saldo de Gs. 686.041.450 no han tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2011, lo cual indica falta de regularización y/o de actualización de registros de altas y bajas de las mismas.

- l. En los Estados Contables al 31/12/12 se registra en el Activo No Corriente como saldo del rubro Proyectos en Ejecución por el importe de Gs. 82.058.522.257, clasificado como sigue:

	Ref.
✓ Proyectos en Ejecución – Area Metrop. e Int.	Gs. 82.025.017.233
✓ Serv. Comunales de Proyectos Concluidos	<u>Gs. 33.505.024</u> l.2
Totales s/Contabilidad	Gs. 82.058.522.257 l.1
✓ Saldo según Inventario	<u>Gs. 82.025.017.233</u>
Diferencia	Gs. 33.505.024

- l.1 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 31/12/12 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.2 La subcuenta Servicios Comunales de Proyectos Concluidos con un saldo de Gs. 33.505.024 no ha tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2011, lo cual indica falta de regularización y/o de actualización de registros de altas y bajas de la misma.

CYCA

- m. En los Estados Contables al 31/12/12 se registra en el Pasivo Corriente como saldo del rubro Cuentas por Pagar – Acreedores Presupuestarios por el importe de Gs. 138.686.929.773, clasificado como sigue:

✓ Servicios Personales	Gs. 4.440.616.768
✓ Servicios no Personales	Gs. 960.501.322
✓ Bienes de consumo e insumos	Gs. 303.617.295
✓ Bienes de Cambio	Gs. 2.841.291.174
✓ Inversión Física	Gs. 160.000.000
✓ Inversión Financiera	Gs. 1.463.411.445
✓ Transferencias	Gs. 127.149.565.061
✓ Otros Gastos	<u>Gs. 1.367.926.708</u>
Totales	Gs. 138.686.929.773

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 31/12/12 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.

- n. En los Estados Contables al 31/12/12 se registra en el Pasivo Corriente como saldo del rubro Préstamos de Corto Plazo de Organismos Multilaterales por el importe de Gs. 628.065.052, clasificado como sigue:

✓ Prést. en Mon. Extr. – Ag. Int. p/Desarrollo	<u>Gs. 628.065.052</u>
Totales	Gs. 628.065.052

- 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 31/12/12 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.

- o. En los Estados Contables al 31/12/12 se registra en el Pasivo Corriente como saldo del rubro Otras Deudas Corrientes por el importe de Gs. 288.611.183.082, clasificado como sigue:

✓ Oblig. Por Fondos de Terceros	Gs. 287.162.241.419
✓ Otras Cuentas Pasivas	<u>Gs. 1.448.941.663</u>
Totales	Gs. 288.611.183.082

CYCA

CONTADORES Y CONSULTORES ASOC.

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 31/12/12 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.

o.2 El saldo de la subcuenta Otras Cuentas Pasivas, incluye el saldo del rubro Ajuste por Variación del Salario Mínimo por Gs. 54.471.344 que no ha tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2012, lo cual indica una falta de regularización y/o de actualización de registros de bajas de las mismas.

p. En los Estados Contables al 31/12/12 se registra en el Pasivo Corriente como saldo del rubro Retenciones y Garantías por el importe de Gs. 4.663.177.931, clasificado como sigue:

✓ Por contribución al Fondo de Jub.y Pens.	Gs.	12.712.416
✓ Por Anticipos de Impuestos	Gs.	45.618.933
✓ Por Retenciones Caucionales	Gs.	3.950.718.174
✓ Retenciones Varias a Pagar	Gs.	<u>654.128.408</u>
Totales	Gs.	4.663.177.931

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 31/12/12 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 31/12/12 se registra en el Pasivo Corriente como saldo del rubro Obligaciones Presupuestarias por el importe de Gs. 27.755.624.451, clasificado como sigue:

			<u>Ref.</u>
✓ Servicios Personales	Gs.	50.261.032	
✓ Servicios No Personales	Gs.	21.214.030	q.2
✓ Inversión Financiera	Gs.	4.000.000	
✓ Transferencias	Gs.	27.679.799.389	
✓ Otros Gastos	Gs.	<u>350.000</u>	q.2
Totales	Gs.	27.755.624.451	q.1

CYCA

CONTADORES Y CONSULTORES ASOC.

q.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 31/12/12 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.2 Las subcuentas Servicios No Personales con un saldo de Gs. 21.214.030 y Otros Gastos con un saldo de Gs. 350.000 no han tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2011, lo cual indica falta de regularización y/o de actualización de registros de altas y bajas de la misma.

r. En los Estados Contables al 31/12/12 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. Esta cuenta no ha tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2011, lo cual indica falta de regularización y/o de actualización de registros de altas y bajas de la misma. 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 del saldo registrado en los Estados Contables al 31/12/12 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.

s. En los Estados Contables al 31/12/12 se registra en el Pasivo no Corriente como saldo del rubro Préstamos de Largo Plazo por el importe de Gs. 91.263.275.784, clasificado como sigue:

✓	Prést. de Bca. Nacional Mon. Nac. - BCP	Gs. 62.201.468.449	s.2
✓	Prést. De Organ. Multilaterales	Gs. 37.132.136	
✓	Empr. Organ. Gubernam. Mrio. de Hacienda	Gs. 13.509.392.468	s.3
✓	Empr. de Bcos. Y Otras Inst. Financ. Ext. En ME	Gs. 13.175.282.731	s.4
✓	Bonos	Gs. 2.340.000.000	s.5
	Totales	Gs. 91.263.275.784	s.1

s.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 31/12/12 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.

- s.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 2011, 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.
- s.3 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 2011, lo cual indica una falta de regularización de pago y/o de actualización de registros de bajas de la misma.
- s.4 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 2011, 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.
- s.5 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 2010, lo cual indica una falta de regularización y/o de actualización de registros de bajas de la misma.
- t. En los Estados Contables al 31/12/12 se registra en el Pasivo no Corriente como saldo del rubro Otras Deudas no Corrientes por el importe de Gs. 38.816.705.786, clasificado como sigue:
- | | | | |
|---|---|---------------------------|-----|
| ✓ | Proveedores de Serv. - Honorarios Profesionales Gs. | 260.000.000 | t.2 |
| ✓ | Otras Obligaciones no Corrientes | <u>Gs. 38.556.705.786</u> | t.3 |
| | Totales | Gs. 38.816705.786 | t.1 |

- t.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 del saldo registrado en los Estados Contables al 31/12/12 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.

CYCA

t.2. La subcuenta Proveedores de Servicios – Honorarios Profesionales con un saldo de Gs. 260.000.000 no ha tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2011, lo cual indica una falta de regularización y/o de actualización de registros de bajas de la misma.

t.3. La subcuenta Otras Obligaciones no Corrientes con un saldo de Gs. 38.556.705.786 está conformada a su vez por:

✓	Obligaciones de Fondos de Terceros	Gs. 101.120.701	t.3.1
✓	Obligaciones por Fondos Especiales	Gs. 13.783.245.814	t.3.2
✓	Otras Cuentas Pasivas	Gs. 24.669.084.704	t.3.3
✓	Retenciones Varias a Pagar	<u>Gs. 3.254.567</u>	
	Totales	Gs. 38.556.705.786	

t.3.1 La subcuenta Obligaciones de Fondos de Terceros incluye a Cuotas Cobradas - Proyecto Brisa del Lago por el saldo de Gs. 101.120.701 que no ha tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2011, lo cual indica una falta de regularización y/o de actualización de registros de bajas de la misma.

t.3.2 La subcuenta Obligaciones de Fondos Especiales incluye a Fondo Rotatorio Convenio Conavi - Aeci - Ssp por el saldo de Gs. 207.047.792; Fondo Rotatorio Pram por el saldo de Gs. 21.349.962; Fondo Rotatorio para SHD por el saldo de Gs. 13.130.060.782; Aporte BNV 50% Redescuento para SHD por el saldo de Gs. 424.787.278 no han tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2011, lo cual indica una falta de regularización y/o de actualización de registros de bajas de la misma.

t.3.3 La subcuenta Otras Cuentas Pasivas de Fondos Especiales incluye a Acreedores Varios por el saldo de Gs. 1.251.105.939; BNF Crédito a Regularizar por el saldo de Gs. 32.731.686; BNF Encarnación Crédito a Regularizar por el saldo de Gs. 284.850.439; ABN Crédito a Regularizar por el saldo de Gs. 200.000; Solar SA por el saldo de Gs. 17.785.297 no han tenido variación con respecto al período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2011, lo cual indica una falta de regularización y/o de actualización de registros de bajas de la misma.

u. 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 31/12/12 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.

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

4. 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 **SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT - SENAVITAT** al 31 de diciembre de 2012, 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.

5. 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 31/12/2012 de la Entidad arroja Ganancias por Gs. 3.223.757.260, lo cual representa una recuperación del 3,19%, pero insuficiente para recuperar la sumatoria de las sucesivas pérdidas registradas en los ejercicios anteriores.
- b) Los Activos de la Entidad están financiados por un 87,16% de los Pasivos, siendo la inversión propia de un 12,84%. La relación Pasivo/Patrimonio Neto demuestra que el total de lo adeudado representa un 700,10% 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 31/12/12 es de 31,74%, siendo el mismo muy alto, aunque disminuyó con respecto al índice al 31/12/11 que fue de 33,12%. 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 cuatro embargos judiciales, cuya sumatoria es de Gs. 36.124.750. Esta situación tampoco fue revelada en las Notas a los Estados Contables de la Senavitat al 31/12/2012.

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

- 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.
 - 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.

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

- 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:

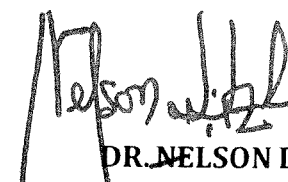
"8. Un conjunto completo de los estados financieros incluirá los siguientes componentes:

- 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;*
- 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 DÍAZ 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 2012

BALANCE CONSOLIDADO
DEL 01/01/2012 AL 31/12/2012

NIVEL DE ENTIDAD DESDE: 23 HASTA: 23 ENTIDAD DESDE: 23 HASTA: 23 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		B A L A N C E	
CODIGO				ACTIVO	PASIVO
2	ACTIVO			821.442.333.399	0
2.1	CORRIENTE			373.215.012.305	0
2.1.1	Disponible			146.767.303.865	0
2.1.1.01	Caja			0	0
2.1.1.02	Recaudaciones A Depositar			256.794.270	0
2.1.1.04	Bancos			146.510.509.595	0
2.1.2	Cuentas Por Cobrar - Deudores Presupuestarios			47.421.022.217	0
2.1.2.15	Por Transferencias Corrientes			1.263.067.527	0
2.1.2.16	Rentas De La Propiedad			0	0
2.1.2.19	Otros Recursos Corrientes			0	0
2.1.2.22	Transferencias De Capital			46.157.954.690	0
2.1.2.29	Otros Recursos De Capital			0	0
2.1.2.33	Recuperación De Préstamos			0	0
2.1.2.34	Saldo Inicial De Caja			0	0
2.1.5	Préstamos			16.297.064.909	0
2.1.5.01	Préstamos Al Sector Privado			16.297.064.909	0
2.1.7	Gastos Pagados Por Adelantado			0	0
2.1.7.02	Seguros Pagados Por Adelantado			0	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			0	0
2.1.9	Otros Activos Corrientes			162.729.621.314	0
2.1.9.01	Anticipo De Impuesto A La Renta			0	0
2.1.9.05	Otros Deudores Varios			162.729.621.314	0
2.1.9.06	Intereses Corrientes A Cobrar			0	0
2.2	NO CORRIENTE			320.964.108.934	0
2.2.2	Documentos A Cobrar			29.924.484	0
2.2.2.01	Moneda Nacional			29.924.484	0
2.2.3	Préstamos			275.947.674.960	0
2.2.3.01	Préstamos Al Sector Privado			300.746.018.486	0
2.2.3.50	Previsiones Acumuladas			24.798.343.526	0
2.2.5	Depósitos Restringidos			0	0
2.2.5.01	Depósitos En Ent. Financieras Intervenidas Y En Liquidación			31.859.827.593	0
2.2.5.50	Previsiones Acumuladas			31.859.827.593	0
2.2.6	Deudores Por Cobro En Gestión Judicial			21.287.535.104	0
2.2.6.01	En Moneda Nacional			23.942.211.008	0
2.2.6.50	Previsiones Acumuladas			2.654.675.904	0
2.2.8	Otras Cuentas No Corriente			23.698.974.386	0
2.2.8.01	Intereses A Cobrar			199.372.341	0
2.2.8.04	Otras Cuentas Activas-No Corriente			77.203.945.372	0
2.2.8.80	Previsiones Acumuladas Otras Cuentas No Corrientes			53.704.343.327	0
2.3	PERMANENTE			127.263.212.160	0
2.3.1	Inversiones De Largo Plazo			441.063.480	0
2.3.1.03	Participación En Organismos Internacionales			441.063.480	0
2.3.2	Activo Fijo			126.822.148.680	0
2.3.2.01	Activos De Uso Institucional			37.206.716.566	0
2.3.2.04	Activos De Uso Privado			31.334.156.062	0

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



BALANCE CONSOLIDADO
DEL 01/01/2012 AL 31/12/2012

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

CODIGO	CUENTAS	DENOMINACION	BALANCE	
			ACTIVO	PASIVO

2.3.2.05		Estudios Y Proyectos De Inversión	82.058.522.257	0
2.3.2.06		Depreciaciones Acumuladas	23.777.246.205	0
4		PASIVO	0	715.954.674.307
4.1		CORRIENTE	0	585.874.692.737
4.1.1		Cuentas Por Pagar - Acreedores Presupuestarios	0	138.686.929.773
4.1.1.01		Servicios Personales	0	4.440.616.768
4.1.1.02		Servicios No Personales	0	960.501.322
4.1.1.03		Bienes De Consumo E Insumos	0	303.617.295
4.1.1.04		Bienes De Cambio	0	2.841.291.174
4.1.1.05		Inversión Física	0	160.000.000
4.1.1.06		Inversión Financiera	0	1.463.411.445
4.1.1.07		Servicio De La Deuda Pública	0	0
4.1.1.08		Transferencias	0	127.149.565.061
4.1.1.09		Otros Gastos	0	1.367.926.708
4.1.2		Préstamos De Corto Plazo	0	628.065.052
4.1.2.02		Préstamos De Organismos Multilaterales	0	628.065.052
4.1.4		Otras Deudas Corrientes	0	288.611.183.082
4.1.4.05		Oblig. Por Fondos De Terceros	0	287.162.241.419
4.1.4.06		Oblig. Por Fondos Especiales	0	0
4.1.4.07		Otras Cuentas Pasivas	0	1.448.941.663
4.1.5		Retenciones Y Garantías	0	4.663.177.931
4.1.5.01		Por Contribución Al Fondo De Jubilaciones Y Pensiones	0	12.712.416
4.1.5.02		Por Anticipo De Impuestos	0	45.618.933
4.1.5.03		Por Retenciones Cautionales	0	3.950.718.174
4.1.5.04		Por Retención De Tasas Y Contribuciones	0	0
4.1.5.05		Retenciones Varias Por Pagar	0	654.128.408
4.1.7		Obligaciones Presupuestarias	0	27.755.624.451
4.1.7.01		Servicios Personales	0	50.261.032
4.1.7.02		Servicios No Personales	0	21.214.030
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	4.000.000
4.1.7.07		Servicio De La Deuda Pública	0	0
4.1.7.08		Transferencias	0	0
4.1.7.09		Otros Gastos	0	27.679.799.389
4.1.8		Intereses Vencidos A Pagar	0	350.000
4.1.8.01		Intereses S/Préstamos Bancarios	0	125.529.712.448
4.2		NO CORRIENTE	0	125.529.712.448
4.2.1		Préstamos De Largo Plazo	0	130.079.981.570
4.2.1.02		Préstamos De La Banca Nacional	0	91.263.275.784
4.2.1.03		Préstamos De Organismos Multilaterales	0	62.201.468.449
4.2.1.04		Empréstitos De Organismos Gubernamentales	0	0
4.2.1.05		Empréstitos De Bancos Y Otras Inst. Financieras Externas	0	0



SIAF

SENAVITAT
A SOLO EFECTO DE SU
IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN
DE FECHA: 23/01/14 CYCA

BALANCE CONSOLIDADO

DEL 01/01/2012 AL 31/12/2012

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

CODIGO	C U E N T A S	DENOMINACION	BALANCE	
			ACTIVO	PASIVO

4.2.1.06	Bonos		0	2.340.000.000
4.2.2	Otras Deudas No Corrientes		0	38.816.705.786
4.2.2.02	Proveedores De Servicios		0	260.000.000
4.2.2.06	Otras Obligaciones No Corrientes		0	38.556.705.786
8	PATRIMONIO NETO		0	102.263.901.832
8.1	CAPITAL		0	872.774.918
8.1.1	Capital Suscrito		0	872.774.918
8.1.1.01	Aporte Del Estado		0	289.450.516.786
8.1.1.05	Capital De Las Entidades Descentralizadas		0	290.323.291.704
8.2	RESERVAS		0	40.480.738.558
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	12.657.155.507
8.2.2.01	Activos De Uso Institucional		0	12.657.155.507
8.3	RESERVAS ESPECIALES		0	62.655.938.192
8.3.1	Reservas Técnicas		0	62.655.938.192
8.3.1.08	Otras Reservas Técnicas		0	62.655.938.192
	SUMAS PARCIALES		821.442.333.399	818.218.576.139
	RESULTADO		3.223.757.260	
	SUMA TOTAL		821.442.333.399	821.442.333.399

Lic. José H. Maldonado B.
Jefe Dpto. Contabilidad
SENAVITAT

Lic. José D. González O.

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

Ing. Eliodoro Mares Barrola
Ministro - Secretario Ejecutivo
SENAVITAT



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

ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01/01/2012 AL 31/12/2012

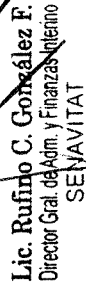
Página: 1
Fecha: 18/01/2013
Hora: 11:24:38

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

C U E N T A S		GESTION ECONOMICA	
CODIGO	DENOMINACION	GASTOS	INGRESOS
3	EGRESOS DE GESTION	396.295.221.758	0
3.2	GASTOS OPERACIONALES	238.924.908.957	0
3.2.1	Gastos De Administración	238.288.555.603	0
3.2.1.01	Servicios Personales	42.777.537.424	0
3.2.1.02	Bienes De Consumo E Insumos	5.288.556.763	0
3.2.1.03	Transferencias	2.764.579.005	0
3.2.1.04	Gastos Por Impuestos, Tasas Y Multas	178.257.581.815	0
3.2.1.10	Devolucion De Imp. Y Otros Ingresos No Tributarios	7.803.771.186	0
3.2.1.12	Depreciaciones Del Ejercicio	11.680.191	0
3.2.1.14	Gastos Financieros	1.384.849.219	0
3.2.3	Intereses Y Comisiones - Deuda Interna -	636.353.354	0
3.2.3.03	Diferencia En Tipo De Cambio	13.766.477	0
3.2.3.04	Otros Gastos Financieros	31.611.670	0
3.2.3.08	GASTOS EXTRAORDINARIOS	590.975.207	0
3.3	Regularizacion Y Ajustes Presupuestarios	157.370.312.801	0
3.3.3	Ajustes De Debito	157.370.312.801	0
3.3.3.01	INGRESOS	0	0
5	INGRESOS CORRIENTES	0	399.518.979.018
5.1	Ing.No Tributarios, Regalias Y Transferencias	0	237.321.117.757
5.1.3	Transferencias	0	237.321.117.757
5.1.3.04	Intereses Cobrados	0	220.888.076.538
5.1.3.10	Otros Ingresos	0	14.937.325.825
5.1.3.11	INGRESOS NO OPERATIVOS	0	1.495.715.394
5.3	Ingresos Por Inversiones Financieras	0	540.661.747
5.3.1	Intereses S/Depósitos De Ahorro	0	510.390.948
5.3.1.01	Otros Ingresos No Operativos	0	30.270.799
5.3.2	Diferencia De Cambio	0	30.270.799
5.3.2.01	ACTUALIZACIONES	0	161.657.199.514
5.6	Regularizacion Y Ajustes Presupuestarios	0	161.657.199.514
5.6.1	Actualizaciones Del Credito	0	161.657.199.514
5.6.1.01	SUMAS PARCIALES	396.295.221.758	399.518.979.018
	RESULTADO	3.223.757.260	0
	SUMA TOTAL	399.518.979.018	399.518.979.018


Lic. José H. Maldonado B.
Jefe Dpto. Contabilidad
SENAVITAT


Lic. José D. González O.
Director Gral. de Adm. y Finanzas Internas
SENAVITAT


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

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


Ing. Eliodoro Marecos Ibarrola
Ministro - Secretario Ejecutivo
SENAVITAT

BALANCE DE COMPROBACION DE SALDOS Y VARIACIONES
DEL 01/01/2012 AL 31/12/2012

Página: 1
Fecha: 18/01/13
Hora: 11:27:29

NIVEL DE ENTIDAD DESDE: 23 HASTA: 23 ENTIDAD DESDE: 23 HASTA: 23 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
2.1.1.01.00.00.00.00	Caja	16.474.115	20.000.000	36.474.115						
2.1.1.02.00.00.00.00	Recaudaciones A Depositar	228.431.236	20.425.404.773	20.397.041.739	256.794.270		256.794.270			
2.1.1.04.00.00.00.00	Bancos	67.424.400.990	261.205.591.619	182.119.482.967	146.510.509.595		146.510.509.595			
2.1.2.00.00.00.00.00	Por Transferencias Corrientes	0	22.252.288.276	20.989.220.749	1.263.067.527		1.263.067.527			
2.1.2.16.00.00.00.00	Rentas De La Propiedad	0	15.447.716.773	15.447.716.773						
2.1.2.19.00.00.00.00	Otros Recursos Corrientes	0	147.258.940	147.258.940						
2.1.2.22.00.00.00.00	Transferencias De Capital	0	240.029.336.360	193.871.381.670	46.157.954.690		46.157.954.690			
2.1.2.29.00.00.00.00	Otros Recursos De Capital	0	9.165.001.710	9.165.001.710						
2.1.2.33.00.00.00.00	Recuperación De Préstamos	0	16.152.191.211	16.152.191.211						
2.1.2.34.00.00.00.00	Saldo Inicial De Caja	15.252.554.180	40.082.011.076	40.082.011.076						
2.1.5.01.00.00.00.00	Préstamos Al Sector Privado	144.837.534	17.228.848.929	16.184.338.200	16.287.064.909		16.287.064.909			
2.1.7.02.00.00.00.00	Seguros Pagados Por Adelantado	3.500.000	11.457.142	156.294.676						
2.1.7.06.00.00.00.00	Garantías Pagados Por Adelantado	0	0	3.500.000						
2.1.8.01.00.00.00.00	Construcción De Obras	0	2.932.984	2.932.984						
2.1.9.01.00.00.00.00	Anticipo De Impuesto A La Renta	216.978.272	0	216.978.272						
2.1.9.05.00.00.00.00	Otros Deudores Varios	188.324.218.804	106.402.461.250	131.997.058.740	162.729.621.314		162.729.621.314			
2.1.9.06.00.00.00.00	Intereses Corrientes A Cobrar	199.372.341	0	199.372.341						
2.2.2.01.00.00.00.00	Moneda Nacional	29.924.484	0	29.924.484						
2.2.3.01.00.00.00.00	Préstamos Al Sector Privado	299.095.543.291	27.070.193.606	25.419.716.411	300.746.019.486		300.746.019.486			
2.2.3.50.00.00.00.00	Previsiones Acumuladas	24.798.343.526	0	0	24.798.343.526		24.798.343.526			
2.2.5.01.00.00.00.00	Depósitos En Ent. Financieras Interventadas Y En Liquidación	31.859.827.593	0	0	31.859.827.593		31.859.827.593			
2.2.5.50.00.00.00.00	Previsiones Acumuladas	31.859.827.593	0	0	31.859.827.593		31.859.827.593			
2.2.6.01.00.00.00.00	En Moneda Nacional	23.942.211.008	0	0	23.942.211.008		23.942.211.008			
2.2.6.50.00.00.00.00	Previsiones Acumuladas	2.654.675.904	0	0	2.654.675.904		2.654.675.904			
2.2.8.01.00.00.00.00	Intereses A Cobrar	0	199.372.341	199.372.341						
2.2.8.04.00.00.00.00	Otras Cuentas Activas No Corriente	0	77.203.995.372	77.203.995.372						
2.2.8.80.00.00.00.00	Previsiones Acumuladas Otras Cuentas No Corrientes	0	0	50.000						
2.3.1.03.00.00.00.00	Participación En Organismos Internacionales	460.393.882	0	19.330.402	53.704.343.327		53.704.343.327			
2.3.2.01.00.00.00.00	Activos De Uso Institucional	35.876.417.852	1.330.298.714	19.330.402	441.063.480		441.063.480			
2.3.2.04.00.00.00.00	Activos De Uso Privado	31.612.924.833	0	278.768.771	37.206.716.566		37.206.716.566			
2.3.2.05.00.00.00.00	Estudios Y Proyectos De Inversión	57.086.614.407	44.572.892.381	19.600.984.531	31.334.156.062		31.334.156.062			
2.3.2.06.00.00.00.00	Depreciaciones Acumuladas	22.186.707.907	0	1.590.538.298	82.058.522.257		82.058.522.257			
3.2.1.01.00.00.00.00	Servicios Personales	0	42.777.537.424	0	42.777.537.424		42.777.537.424			
3.2.1.02.00.00.00.00	Bienes De Consumo E Insumos	0	5.288.556.763	0	5.288.556.763		5.288.556.763			
3.2.1.03.00.00.00.00	Transferencias	0	2.764.579.005	0	2.764.579.005		2.764.579.005			
3.2.1.10.00.00.00.00	Gastos Por Impuestos, Tasas Y Multas	0	178.257.581.815	0	178.257.581.815		178.257.581.815			
3.2.1.12.00.00.00.00	Devolución De Imp. Y Otros Ingresos No Tributarios	0	7.803.771.186	0	7.803.771.186		7.803.771.186			
3.2.1.14.00.00.00.00	Depreciaciones Del Ejercicio	0	11.680.191	0	11.680.191		11.680.191			
3.2.2.03.00.00.00.00	Depreciaciones Y Comisiones - Deuda Interna -	0	1.384.849.219	0	1.384.849.219		1.384.849.219			
3.2.3.04.00.00.00.00	Diferencia En Tipo De Cambio	0	13.766.477	0	13.766.477		13.766.477			
3.2.3.06.00.00.00.00	Otros Gastos Financieros	0	31.611.670	0	31.611.670		31.611.670			
3.3.3.01.00.00.00.00	Ajustes De Dólar	0	606.032.064	15.056.857	590.975.207		590.975.207			
4.1.1.01.00.00.00.00	Servicios Personales	0	157.370.312.801	0	157.370.312.801		157.370.312.801			
4.1.1.02.00.00.00.00	Bienes De Consumo E Insumos	0	38.336.820.656	0	4.440.616.768		4.440.616.768			
4.1.1.03.00.00.00.00	Transferencias	0	4.183.217.907	5.143.719.229	960.501.322		960.501.322			
4.1.1.04.00.00.00.00	Bienes De Consumo	0	2.460.961.710	2.784.579.005	303.617.295		303.617.295			
4.1.1.05.00.00.00.00	Inversión Física	0	26.211.730.490	29.053.021.664	2.841.291.174		2.841.291.174			
4.1.1.06.00.00.00.00	Inversión Financiera	0	457.782.699	617.782.699	160.000.000		160.000.000			
4.1.1.07.00.00.00.00	Servicio De La Deuda Pública	0	11.242.919.072	12.706.330.517	1.463.411.445		1.463.411.445			
4.1.1.08.00.00.00.00	Transferencias	0	235.021.975	235.021.975						
4.1.1.09.00.00.00.00	Otros Gastos	0	51.108.016.754	178.257.581.815	127.149.565.061		127.149.565.061			
4.1.2.02.00.00.00.00	Préstamos De Organismos Multilaterales	0	25.681.859.067	27.049.785.775	1.367.926.708		1.367.926.708			
4.1.2.04.00.00.00.00	Oblig. Por Fondos De Terceros	0	427.387.529	628.065.052	628.065.052		628.065.052			
4.1.4.06.00.00.00.00	Oblig. Por Fondos Especiales	0	4.519.887.400	94.996.016.436	287.162.241.419		287.162.241.419			
4.1.4.07.00.00.00.00	Otras Cuentas Pasivas	0	13.783.245.814	6.658.506.953	1.448.941.663		1.448.941.663			
4.1.5.01.00.00.00.00	Por Contribución Al Fondo De Jubilaciones Y Pensiones	0	30.985.818.246	86.571.774	12.712.416		12.712.416			
4.1.5.02.00.00.00.00	Por Anticipo De Impuestos	0	85.106.906	545.644.363	45.618.933		45.618.933			
4.1.5.03.00.00.00.00	Por Retenciones Cautionales	0	541.194.284	3.598.830.596	3.950.718.174		3.950.718.174			
4.1.5.04.00.00.00.00	Por Retención De Tasas Y Contribuciones	0	1.891.920.529	19.365.381	654.128.408		654.128.408			
4.1.5.05.00.00.00.00	Retenciones Aguas Por Pagar	516.940	3.205.832.648	3.292.955.460	50.261.032		50.261.032			
4.1.7.01.00.00.00.00	Servicios Personales	567.004.596	1.040.613.915	0	21.214.030		21.214.030			
4.1.7.02.00.00.00.00	Servicios No Personales	1.090.874.947	604.188.786	0						
4.1.7.03.00.00.00.00	Bienes De Consumo E Insumos	311.746.745	311.746.745	0						

Síaf

FIRMADO A SOLO EFECTO DE SU
IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN
DE FECHA: 25/01/13 CYCA

18/01/13 11:27:29

BALANCE DE COMPROBACION DE SALDOS Y VARIACIONES
DEL 01/01/2012 AL 31/12/2012

Página: 2
Fecha: 18/01/13
Hora: 11:27:29

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

Cuentas Código	Denominación	Saldo Anterior	Movimientos del Mes		Saldo Acumulado		Balance		Gestión Económica	
			Débito	Crédito	Deudor	Acreedor	Activo	Pasivo	Gastos	Ingresos
4.1.7.04.00.00.00	Bienes De Cambio	- 13.533.942.632	13.534.042.632	100.000						
4.1.7.05.00.00.00	Inversión Física	- 2.143.128.145	2.143.128.145	0						
4.1.7.06.00.00.00	Inversión Financiera	- 13.186.312.855	13.186.312.855	0						
4.1.7.07.00.00.00	Servicio De La Deuda Pública	- 220.191.710	220.191.710	0						
4.1.7.08.00.00.00	Transferencias	- 78.720.751.063	51.898.973.823	858.022.149		4.000.000			4.000.000	
4.1.7.09.00.00.00	Otros Gastos	- 2.430.243.048	2.429.893.048	0						
4.1.7.09.00.00.00	Otros Gastos	- 2.430.243.048	2.429.893.048	0						
4.1.8.01.00.00.00	Intereses S/Prestamos Bancarios	- 125.529.712.448	125.529.712.448	0						
4.1.8.01.00.00.00	Intereses S/Prestamos Bancarios	- 125.529.712.448	125.529.712.448	0						
4.2.1.03.00.00.00	Préstamos De La Banca Nacional	- 62.201.468.449	62.201.468.449	0						
4.2.1.03.00.00.00	Préstamos De La Banca Nacional	- 62.201.468.449	62.201.468.449	0						
4.2.1.04.00.00.00	Préstamos De Organismos Multilaterales	- 37.132.136	37.132.136	0						
4.2.1.04.00.00.00	Préstamos De Organismos Multilaterales	- 37.132.136	37.132.136	0						
4.2.1.04.00.00.00	Préstamos De Organismos Gubernamentales	- 13.509.392.468	13.509.392.468	0						
4.2.1.05.00.00.00	Empréstitos De Bancos Y Otras Inst. Financieras	- 13.175.282.731	13.175.282.731	0						
4.2.1.05.00.00.00	Empréstitos De Bancos Y Otras Inst. Financieras	- 13.175.282.731	13.175.282.731	0						
4.2.1.06.00.00.00	Bonos	- 2.340.000.000	2.340.000.000	0						
4.2.1.06.00.00.00	Bonos	- 2.340.000.000	2.340.000.000	0						
4.2.2.02.00.00.00	Proveedores De Servicios	- 260.000.000	260.000.000	0						
4.2.2.02.00.00.00	Proveedores De Servicios	- 260.000.000	260.000.000	0						
4.2.2.06.00.00.00	Otras Obligaciones No Corrientes	- 38.556.705.786	38.556.705.786	0						
4.2.2.06.00.00.00	Otras Obligaciones No Corrientes	- 38.556.705.786	38.556.705.786	0						
5.1.3.04.00.00.00	Transferencias	- 220.888.076.538	220.888.076.538	0						
5.1.3.10.00.00.00	Intereses Cobrados	- 14.937.325.825	14.937.325.825	0						
5.1.3.10.00.00.00	Intereses Cobrados	- 14.937.325.825	14.937.325.825	0						
5.3.1.01.00.00.00	Otros Ingresos	- 510.390.948	510.390.948	0						
5.3.1.01.00.00.00	Otros Ingresos	- 510.390.948	510.390.948	0						
5.3.2.01.00.00.00	Diferencia De Cambio	- 30.270.799	30.270.799	0						
5.3.2.01.00.00.00	Diferencia De Cambio	- 30.270.799	30.270.799	0						
5.6.1.01.00.00.00	Actualizaciones Del Crédito	- 718.935.835	718.935.835	0						
5.6.1.01.00.00.00	Actualizaciones Del Crédito	- 718.935.835	718.935.835	0						
8.1.1.01.00.00.00	Aporte Del Estado	- 289.450.516.786	289.450.516.786	0						
8.1.1.01.00.00.00	Aporte Del Estado	- 289.450.516.786	289.450.516.786	0						
8.1.1.05.00.00.00	Capital De Las Entidades Descentralizadas	- 290.323.291.704	290.323.291.704	0						
8.1.1.05.00.00.00	Capital De Las Entidades Descentralizadas	- 290.323.291.704	290.323.291.704	0						
8.2.1.01.00.00.00	Reserva Legal	- 27.208.862.934	27.208.862.934	0						
8.2.1.01.00.00.00	Reserva Legal	- 27.208.862.934	27.208.862.934	0						
8.2.1.06.00.00.00	Otras Reservas	- 614.720.117	614.720.117	0						
8.2.1.06.00.00.00	Otras Reservas	- 614.720.117	614.720.117	0						
8.2.2.01.00.00.00	Activos De Uso Institucional	- 12.150.328.571	12.150.328.571	0						
8.2.2.01.00.00.00	Activos De Uso Institucional	- 12.150.328.571	12.150.328.571	0						
8.3.1.08.00.00.00	Otras Reservas Técnicas	- 61.981.302.124	61.981.302.124	0						
8.3.1.08.00.00.00	Otras Reservas Técnicas	- 61.981.302.124	61.981.302.124	0						
9.2.1.03.00.00.00	Compromisos Autorizados	- 83.487.574.189	83.487.574.189	0						
9.2.1.03.00.00.00	Compromisos Autorizados	- 83.487.574.189	83.487.574.189	0						
9.2.1.04.00.00.00	Responsabilidad Por Compromisos Autorizados	- 83.487.574.189	83.487.574.189	0						
9.2.1.04.00.00.00	Responsabilidad Por Compromisos Autorizados	- 83.487.574.189	83.487.574.189	0						
Sumas Parciales		1.903.982.177.332	1.903.982.177.332	1.903.982.177.332	1.757.453.926.672	1.757.453.926.672	821.442.333.399	818.218.576.139	396.295.221.758	399.518.979.018
RESUMEN		0	0	0	0	0	0	0	3.223.757.260	3.223.757.260
SUMA TOTAL		1.903.982.177.332	1.903.982.177.332	1.903.982.177.332	1.757.453.926.672	1.757.453.926.672	821.442.333.399	818.218.576.139	399.518.979.018	399.518.979.018

Lic. José H. Maldonado B.
Jefe Dpto. Contabilidad
SENAVITAT

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

Lic. Jose D. Gonzalez O.
Dirección Administrativa
SENAVITAT



FIRMADO A SOLO EFECTO DE SU
IDENTIFICACION CON EL DICTAMEN
DE FECHA: 23/01/14 CYCA

SENAVITAT
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO
REVALUO Y DEPRECIACION DE LOS BIENES DE USO
RESUMEN POR CUENTA

F.C.N°1.1

ENTIDAD	(1)	21.23 Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat
UNIDAD EJECUTIVA	(2)	2000 Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat
REPARTICION	(3)	
DEPENDENCIA	(4)	
AREA	(5)	

Porcentaje de Aprobación	(6)
3.98%	

Ejecución (1)	(10)
Fecha (2)	2007/01/14
Lugar (3)	Managua

CODIGO	CUENTA (1)	BIENES NO REVALUADOS				BIENES				BIENES REVALUADOS				RESERVA	DEPRECIACION ACUMULADA (24)	VALOR NETO
		SALVAMENTO (12)	REVALUO ANTERIOR (13)	DEPREC. ANTERIOR (14)	BIENES INCOMP. por SEM (15)	BIENES INCOMP. por SEM (16)	BIENES INCOMP. por SEM (17)	BIENES REVALUADOS (18)	REVALUO DEL EJERC (19)	VALOR REVAL ACTUAL (20)	SALVAMENTO (21)	DEPRECIACION DEL EJERC (22)	REVALUO DE DEPRECIACION (23)			
2101	EDIFICIOS	0	0	0	0	0	0	1,841,800,000	344,733,640	9,206,339,664	800,453,931	0	151,373,304	151,373,304	4,132,548,208	5,129,786,456
2102	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	0	0	0	0	0	0	1,841,800,000	344,733,640	9,206,339,664	800,453,931	0	151,373,304	151,373,304	4,132,548,208	5,129,786,456
2103	MAQUINARIAS Y EQUIPOS DE TRABAJO	31,184,304	303,796,832	210,600,316	0	0	0	1,841,800,000	344,733,640	9,206,339,664	800,453,931	0	151,373,304	151,373,304	4,132,548,208	5,129,786,456
2104	EQUIPOS DE TRABAJO	303,796,832	493,377,144	1,182,232,372	0	0	0	1,841,800,000	344,733,640	9,206,339,664	800,453,931	0	151,373,304	151,373,304	4,132,548,208	5,129,786,456
2105	MAQUINARIAS Y EQUIPOS DE OFICINA	18,708,932	644,132,164	244,394,496	0	0	0	1,841,800,000	344,733,640	9,206,339,664	800,453,931	0	151,373,304	151,373,304	4,132,548,208	5,129,786,456
2106	EQUIPOS DE COMUNICACION	0	0	0	0	0	0	1,841,800,000	344,733,640	9,206,339,664	800,453,931	0	151,373,304	151,373,304	4,132,548,208	5,129,786,456
2107	VEHICULOS Y ENSEÑAS	17,616,932	736,128,644	266,160,764	0	0	0	1,841,800,000	344,733,640	9,206,339,664	800,453,931	0	151,373,304	151,373,304	4,132,548,208	5,129,786,456
2108	EQUIPOS DE SEGURIDAD	150,379,376	3,088,463,816	2,818,132,372	0	0	0	1,841,800,000	344,733,640	9,206,339,664	800,453,931	0	151,373,304	151,373,304	4,132,548,208	5,129,786,456
2109	MAQUINARIAS Y EQUIPOS DE TRABAJO	487,488	487,488	487,488	0	0	0	1,841,800,000	344,733,640	9,206,339,664	800,453,931	0	151,373,304	151,373,304	4,132,548,208	5,129,786,456
2110	TERMINOS	11,160,800	133,723,232	144,879,376	0	0	0	1,841,800,000	344,733,640	9,206,339,664	800,453,931	0	151,373,304	151,373,304	4,132,548,208	5,129,786,456
	TOTALES (17)	544,794,932	9,448,186,096	8,744,748,544	145,506,932	145,506,932	0	1,841,800,000	344,733,640	9,206,339,664	800,453,931	0	151,373,304	151,373,304	4,132,548,208	5,129,786,456

Ing. Ruth Karina Ginérez
Jefe Opto de Patrimonio
SENAVITAT

DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO (24)

Lic. José D. González O.

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

F.C.N°
72

Página: 1

SENAVITAT
Departamento de Patrimonio
Revaluo y Amortización de Activos Intangibles
Resumen por Cuentas

ENTIDAD	(1)	21 - 23 Secretaría General de la Vivienda y el Hábitat
UNIDAD JERARQUE	(2)	1000 Secretaría General de la Vivienda y el Hábitat
REPARTICION	(3)	
DEPENDENCIA	(4)	
AREA	(5)	

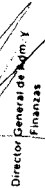
Ejercicio (7)	2012
Fecha (8)	Enero/2013
Lugar (9)	Asunción

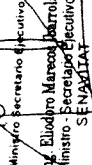
Porcentaje de Revaluo
3,98% (6)

CÓDIGO (14)	CUENTA (11)	BIENES INCORP. 1er SEM (12)	BIENES INCORP. 2do SEM (13)	BIENES REVALUADOS (14)	REVALUO DEL EJERC (15)	VALOR REVAL. ACTUAL (16)	DEPRECIACION DEL EJERC (17)	REVALUO DE DEPREC (18)	RESERVA (19)	DEPRECIAC. ACUMUL. (20)	VALOR NETO CONTABLE (21)
2101	Programa de Computación	160.000.000	221.688.677	6.823.709	44.102.377	230.511.806	994.544	8.278.865	46.596.921	343.914.985	
TOTAL GENERAL											
		160.000.000	221.688.677	6.823.709	44.102.377	230.511.806	994.544	8.278.865	46.596.921	343.914.985	


Ing. Ruth Karina Giménez
Jefe Dpto. de Patrimonio
SENAVITAT


Lic. José D. González G.
Director Administrativo
SENAVITAT


Lic. Rufino C. González R.
Director Grial de Ases. y Finanzas
SENAVITAT


Ing. Eduardo Marwood
Ministro - Secretario Ejecutivo
SENAVITAT

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

SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al Ejercicio Fiscal cerrado el 31 de Diciembre del 2.012

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 y que fue creada en el 07 de Junio del 2010 por Ley N° 3909/10 y que derogaba la Ley 118/90 de creación de CONAVI, transfiriéndose a la institución todos los derechos obligaciones, acciones y recursos presupuestarios correspondiente a la misma y esta ultima 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 socioeconómicos 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 habitantes de la republica. 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 diversos sistema, tales como, el 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 familias y empresas del gremio de la construcción y de producción de materiales y accesorios diversos.

La gestión de la Institución se centro en:

El aporte transcendental de las soluciones provistas a las diversas familias que suman alrededor de 8.000 en el ejercicio fiscal 2012, que a mas de favorecer al bienestar individual, ha contribuido en la dinámica de la economía del país; llegando a generar por lo menos 180.000 puestos de trabajo directa e indirectamente. Estas metas no hubieran sido posibles sin una gestión administrativa solida, traducida en recaudaciones mejoradas de las previstas.

Las acciones institucionales descriptas se hallan instauradas y consolidadas definitivamente para poblaciones o segmentos nunca favorecidas, constituyéndose en programas o proyectos paradigmáticos y únicos, tales como:

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

Pueblos Originarios, dirigidos a poblaciones de todo el país.

Programa CEPRA-SENAVITAT, para asentamientos campesinos de pobreza y pobreza extrema.

Programa VY'A RENDA, para pobreza urbana extrema.

Programa MI PAIS MI CASA, dirigida a los compatriotas repatriados, suministrando la vivienda digna y de la reincorporación internamente en la fuerza económica del país y descartando el desarraigado y la recomposición de las muchas familias rotas o separadas, y que en sumas constituyen el tejido principal de un país de cambio.

Entre otros Programas, encarados se cuentan con las Viviendas Económicas, Viviendas Cooperativas, Mercosur Roga - FOCEM, créditos hipotecarios para compra, construcción y ampliación; Dúplex y Departamentos. Y el Fondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS) recursos establecidos para subsidiar programas de viviendas sociales y dirigidas a segmentos o niveles de nivel medio, pobreza y extrema pobreza.

Programas de Acciones instituidas

Actualmente se implementa Programas Habitacionales, de los cuales, a través de dos Programas se da respuesta a la necesidad de vivienda de familias en situación de pobreza y extrema pobreza y otros Programas se atiende a familias de clase media.

Programa CEPRA - SENAVITAT, programa componente de la Coordinadora Ejecutiva para la Reforma Agraria (CEPRA) dirigida a asentamientos campesinos de pobreza y pobreza extrema, siendo desarrolladas en sus etapas, en los Departamentos de San Pedro, Canindeyú, Cordillera, Guairá, Caaguazú, Caazapá, Paraguari y Ñeembucú ejecutando mejoras habitacionales traducidas en la entrega de materiales de construcción y herramientas, propiciando el uso de la mano de obra local y 1.450 refugios y/o soluciones proveídos.

Programa VY'A RENDA, dirigidos al estrato de pobreza urbana extrema, en los Departamentos de Concepción, San Pedro, Cordillera, Guairá, Caaguazú, Alto Paraná, Central, Caazapá, Itapúa y Ñeembucú entre otros.

Programa MI PAÍS MI CASA, corresponden al acceso de soluciones dirigidas a connacionales repatriados.

Programa de Viviendas Económicas, está dirigido a familias de nivel económico medio. Las viviendas se construyen en villas, mediante llamados a través de licitaciones públicas Nacionales localizados en la mayoría de los Departamentos del país y se adjudicados a los beneficiarios por el sistema llave en mano, y financiados con recursos genuinos de la Secretaría.

Programa Viviendas Cooperativa, recursos originados en base a la Ley N° 2.329/03 que crea el Fondo para las Cooperativas de Viviendas. Programa de construcción de barrios cooperativos, productivos, sustentables y comunitariamente integrados. Con una carga financiera mínima para los socios de estas, y el origen de ellas corresponde a FF 10 del Tesoro Público.

Programa MERCOSUR ROGA - FOCEM, financiados con fondos provenientes de los Fondos Estructurales del MERCOSUR (FOCEM) y la contrapartida local con recursos provenientes del Tesoro Nacional. Cuenta con el apoyo de la gestión participativa de los involucrados y los gobiernos locales, y dirigidos a segmentos de pobreza.

Proyecto Pueblos Originarios. Soluciones habitacionales desarrolladas en el Dpto. de Boquerón, Pdte. Hayes y Alto Paraguay de la Región Occidental y en San Pedro, Caaguazú, Canindeyú, Alto Paraná entre otras, para las distintas parcialidades indígenas y financiadas con recursos del tesoro.

Programa del Fondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS) recursos establecidos para subsidiar programas de viviendas sociales y dirigidas a segmentos o niveles de nivel medio, pobreza y extrema pobreza. Consiste en intervenciones dirigidas a familias que viven en condiciones precarias, sin posibilidades de acceder a una vivienda digna por los mecanismos de créditos que ofrece el mercado financiero. El objetivo principal de este Programa es reducir las desigualdades que enfrentan los

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

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

Programa de Mejoramiento de Barrios, Plazas y Espacios Públicos transferencias a través de convenios interinstitucionales suscriptos entre la Secretaría, Municipalidades y Gobernaciones, para la introducción de mejoras de espacios públicos de barrios y ciudades, consistentes, en el equipamiento urbano, hermoseamiento de aéreas verdes y recreación y demás espacios públicos de la comunidad y financiados por transferencias del Tesoro Nacional.

Conforme al Art. 8° del la Ley N° 3909/10 de creación del SENAVIDAT 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

La institución ha logrado su consolidación y afianzamiento en implementación e inclusión efectiva al Sistema Integral Administración Financiera (SIAF) y en los subsistemas de SICO, SIPP, SITE Y SINHARH respectivamente, medidas con las cuales nos ha permitido mantener unos registros contables confiables, oportuno y por sobre todo en el manejo de los fondos públicos, la 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 la nomenclatura de las cuentas históricas del Activo y Pasivo 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, la Ley 4249/11 “Que aprueba el Presupuesto General de la Nación, para el Ejercicio Fiscal 2011” y su reglamentaciones. 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 dependencias de la institución y Agencias Regionales destacadas en Departamentos cabeceras del interior del país, destinados a solventar los gastos menores de necesidad ineludible de erogación. Los saldos expuestos en el balance fueron depositados posterior a la cierre del sistema, por cuanto sus regularización corresponden a hechos posteriores y depositados en el mes Enero del 2013.

Así mismo, la referida cuenta se halla compuesta, por fondos destinados para cambio en las cajas recaudadoras de las Agencias referidas.

RECAUDACIONES A DEPOSITAR

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

Comprenden las recaudaciones de cobranzas de cuotas de créditos, percibidas en cajas recaudadoras en la Caja Central, Agencias Regionales y otras bocas de cobranzas; a ser depositadas íntegramente en el primer día hábil siguiente a su percepción y que constituyen también como hechos posteriores del cierre.

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 respectivamente 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 Secretaría 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 4.290 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 deberían 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 consideradas No Corriente corresponden a las cuotas porciones 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.

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

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 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 respetivas.

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 Diciembre del corriente y que a la fecha se halla concluida, aun con los tropiezos de 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 items, sin que se pudieran visualizar y hallar alguna toma de conocimiento de conteo físico, amén de que en los mismos registran bienes "Incorporados antes del 1984" sin que existiera un composición definida de ella. Sin embargo, aun con el cambio de nuestra nueva condición legal e impositiva con la creación de esta nueva entidad, la Senavitat, 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 y formal-legal en la administración de este tipo de bienes.

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

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 ACTIVOS

OTROS DEUDORES VARIOS

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.

DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

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

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

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 ex CONAVI, para honrar el pago de garantía estatal a depositantes del Sistema de Ahorro y Préstamo componente del sistema financiero nacional, 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.

Deudas Externas

Consortio 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.

Fondos de Bosques Tropicales

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. Hoy renegociado por el Estado Paraguayo bajo la Ley 3003/2003.

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 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

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

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 SENAVIDAT 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 Institucional.
- 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.

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

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

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 Público (Fuente 10 y 30 transferencia en su caso), corresponden a una fracción de los gastos en los grupos (100, 200 y otros), así como, las transferencias de capital en términos para los fondos para el financiamiento del Sector de Viviendas Cooperativas (FONCOP) y la transferencia al Fondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS) para el otorgamiento de subsidio a personas y otros programas tales como de CEPRA, MERCOSUR ROGA (FOCEM), ÑANDE ROGARA y otros.

En los **gastos financieros**, se encuentra 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. José D. González O.

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