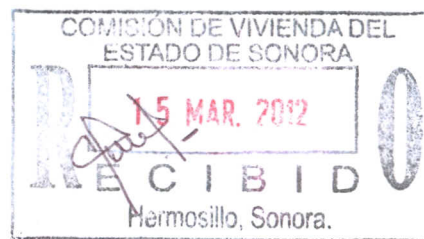
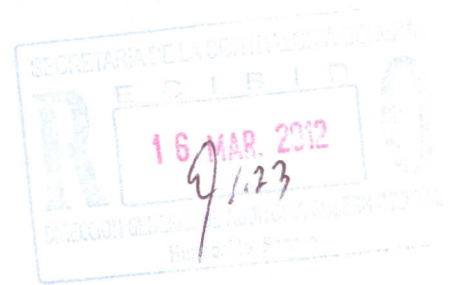


**COMISIÓN DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE SONORA**

**DICTAMEN A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**



COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
Informe Complementario de Auditoría Ejercicio 2011

INDICE

- DICTAMEN
- ESTADO DE POSICION FINANCIERA
- ESTADO DE RESULTADOS
- ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO
- ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



Hermosillo, Sonora 5 de marzo de 2012.

L.A.E. CARLOS FRANCISCO TAPIA ASTIAZARAN
Secretario de la Contraloría General del Estado de Sonora
LIC. JESUS ALFONSO LOPEZ LOPEZ
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora

PRESENTE

He examinado el Estado de Posición Financiera de la COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA, AL 31 de Diciembre de 2011 y los Estados de Resultados, de Variaciones en el Capital Contable y de Cambios en la Situación Financiera, que le son relativos, por el año que terminó en esa fecha. Dichos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Empresa. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en mi auditoria.

Mis exámenes fueron realizados de acuerdo con las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas, las cuales requieren que la auditoria sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con Normas de Información Financiera Mexicanas. La auditoria consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de las Normas de Información Financiera utilizadas, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Considero que mi examen proporciona una base razonable para sustentar mi opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente, la situación financiera de la COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA, al 31 de Diciembre de 2011 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en el capital contable y los cambios en la situación financiera por el año que termino en esa fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera, emitidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos.

Toluca, México a 5 de Marzo de 2012

ATENTAMENTE

C. P. C. Juan Manuel Solis Segura
Reg. A.G.A.F.F. 06473
Ced. Prof. 1079076

OFICINA TOLUCA:
Altamirano 212-M
Col. Cuauhtemoc, C.P. 50130
Toluca, México
(722) 213 36 53 / 214 20 17
Fax: 214 91 81

www.soliscontadores.com

OFICINA HERMOSILLO:
Carlos Ortiz No. 37
Interior 5
Col. Country Club C.P. 83010
Hermosillo Sonora, México
(662) 215-53-33

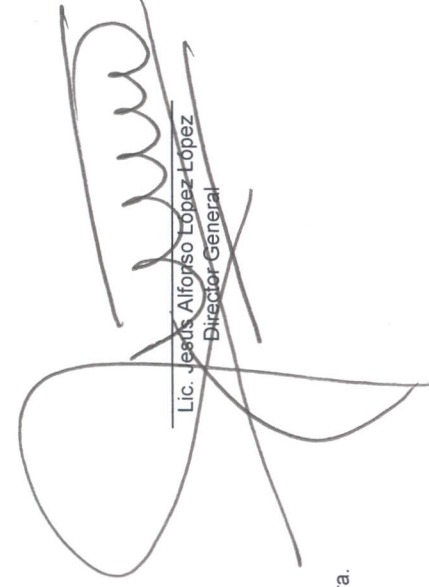
COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
ESTADO DE POSICION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
 (En pesos de Poder Adquisitivo Constante)

ACTIVO	2011	2010	PASIVO	2011	2010
CIRCULANTE			A CORTO PLAZO		
Bancos	Nota 2 \$ 64,897,251	\$ 75,044,319	Otras cuentas por pagar	Nota 6 \$ 5,672,648	\$ 4,957,909
Inversiones en Valores	Nota 2 5,294,880	5,210,151	Acreedores Diversos	Nota 7 6,587,448	3,011,616
Deudores Diversos	Nota 3 6,341,044	6,137,292	Ingresos por recibir por venta	Nota 8 6,119,380	6,119,380
Otras cuentas por cobrar	-98,651	-80,351	Impuestos por pagar	Nota 9 76,243	86,598
			Depositos en garantía	2,363	2,363
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	\$ 76,434,525	\$ 86,311,411	TOTAL PASIVO	\$ 18,458,082	\$ 14,177,866
NO CIRCULANTE					
Inmuebles, Maquinaria y Equipo	Nota 4 \$ 4,675,011	\$ 3,123,586			
	4,675,011	3,123,586			
Depositos en Garantía	Nota 5 \$ 76,197	\$ 62,693	PATRIMONIO		
	76,197	62,693	Patrimonio	Nota 10 \$ 4,675,011	\$ 3,123,586
TOTAL ACTIVO NO CIRCULANTE	\$ 4,751,208	\$ 3,186,279	Resultado de ejercicios anteriores	Nota 10 74,374,907	29,740,239
			Resultado del Ejercicio	-16,322,267	42,455,999
SUMA EL ACTIVO	\$ 81,185,733	\$ 89,497,690	TOTAL PATRIMONIO	\$ 62,727,651	\$ 75,319,824
			SUMA PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 81,185,733	\$ 89,497,690

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS


 C.P. Carmen Amanda Padilla López
 Subdirector de Contabilidad y Adm.



 C.P. Manuel Alberto López Mascareñas
 Dir. De Administración y Finanzas


 Lic. Jesús Alifonso López López
 Director General


COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
ESTADO DE RESULTADOS
Al 31 de Diciembre de 2011
(En pesos de Poder Adquisitivo Constante)

		2011		2010
INGRESOS	Nota 11			
Subsidios	\$	27,868,503	\$	24,013,577
Inversiones en Infraestructura		178,172,433		181,606,900
Productos financieros		1,395,487		1,136,346
Otros Productos		2,270,966		335,298
		209,707,389		207,092,121
 EGRESOS	 Nota 12			
Dirección General		9,622,797		7,216,741
Dirección Técnica		158,205,051		146,885,737
Dirección Administrativa		7,030,484		6,801,221
Dirección de Promoción		51,171,324		3,605,711
Programa FONDEN				49,147
Adquisición de Mob y Equipo				6,483
Adquisición de Maq y Equipo				71,082
		226,029,656		164,636,122
 UTILIDAD DEL EJERCICIO	 \$	-16,322,267	 \$	42,455,999

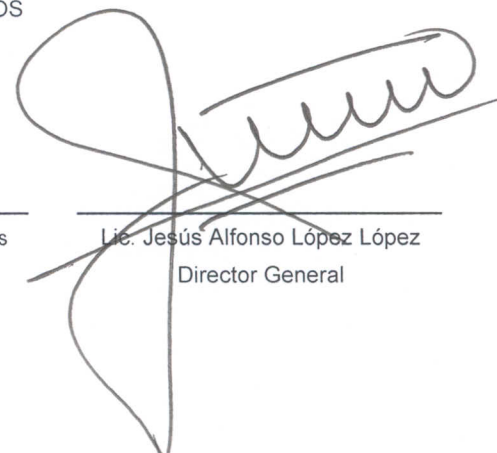
LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS



 C. P. Carmen Amanda Padilla López
 Subdirector de Contabilidad y Adm.



 C.P. Manuel Alberto López Mascareñas
 Dir. De Administración y Finanzas



 Lic. Jesús Alfonso López López
 Director General

Contadores y Auditores Solis, S. C.
 Carlos Ortiz No. 37, Col. Country Club, Hermosillo, Sonora.
 Tel. (662) 215 53 33

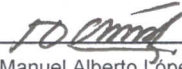
COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
Estado de Variaciones en el Capital Contable al 31 de Diciembre de 2011

PATRIMONIO		2011	2010
Saldo al inicio del ejercicio	\$	3,123,586 \$	3,255,261
Movimientos en el ejercicio		1,551,425	-131,675
Saldo al final del ejercicio		4,675,011	3,123,586
 RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES			
Resultado de Ejercicios Anteriores		72,196,238	29,496,038
Afectación a Resultados Ej Anteriores (2010)		2,178,669	244,201
Remanente del Ejercicio		-16,322,267	42,455,999
Saldo al final del ejercicio		58,052,640	72,196,238
		0	
 RESULTADO DEL EJERCICIO			
Saldo al inicio del ejercicio		72,196,238	29,496,038
Traspaso a resultado de ejercicios anteriores		-72,196,238	-29,496,038
Resultado del Ejercicio		-16,322,267	0
Saldo al final del Ejercicio		-16,322,267	0
 TOTAL PATRIMONIO		 62,727,651	 75,319,824

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS



 C. P. Carmen Amanda Padilla López
 Subdirector de Contabilidad y Adm.



 C.P. Manuel Alberto López Mascareñas
 Dir. De Administración y Finanzas



 Lic. Jesús Alfonso López López
 Director General

Contadores y Auditores Solis, S. C.
 Carlos Ortiz No. 37, Col. Country Club, Hermosillo, Sonora.
 Tel. (662) 215 53 33

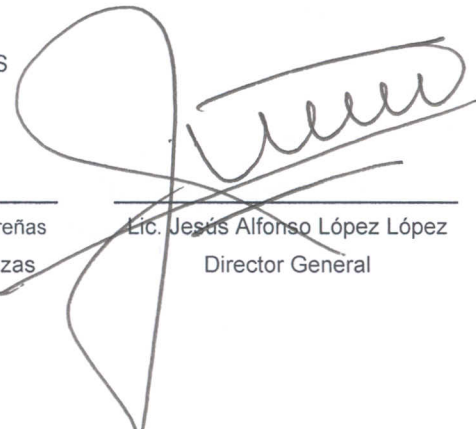
COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(En pesos de Poder Adquisitivo Constante)

OPERACIÓN	2011	2010
Resultado del ejercicio	\$ -16,322,267	\$ 42,455,999
AUMENTO ó DISMINUCION EN:		
Cuentas por cobrar	-198,957	18,147
Cuentas por pagar	4,280,216	4,152,865
Patrimonio	1,551,425	-131,675
Total de recursos generados por la operación:	5,632,685	4,039,337
FINANCIAMIENTO		
Afectaciones al resultado de ejercicios anteriores y al patrimonio	2,178,669	244,201
Recursos recibidos por financiamiento	2,178,669	244,201
INVERSION		
Adquisición de activos fijos	-1,551,425	131,675
Recursos utilizados en actividades de inversión	-1,551,425	131,675
AUMENTO A EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES		
Al inicio del periodo	80,254,470	33,383,258
Al final del periodo	\$ 70,192,132	\$ 80,254,470

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS


 C. P. Carmen/Amanda Padilla López
 Subdirector de Contabilidad y Adm.


 C.P. Manuel Alberto López Mascareñas
 Dir. De Administración y Finanzas


 Lic. Jesús Alfonso López López
 Director General

Contadores y Auditores Solis, S. C.
 Carlos Ortiz No. 37, Col. Country Club, Hermosillo, Sonora.
 Tel. (662) 215 53 33

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1 COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

CONSTITUCIÓN Y OBJETO

El 7 de abril de 2005 se crea el Instituto de Vivienda del Estado de Sonora como un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría de Economía del Gobierno del Estado de Sonora, y con domicilio en la Ciudad de Hermosillo, pudiendo establecer oficinas en otras poblaciones del Estado y el 06 de enero de 2012 cambia a Comisión de Vivienda del Estado de Sonora.

La Comisión tiene como objeto incidir activamente en el desarrollo de vivienda del Estado, propiciando las condiciones técnicas, legales y financieras adecuadas, constituyendo las reservas territoriales suficientes y coordinando los esfuerzos de los diferentes actores en la producción, con el fin de brindar a las familias sonorenses una mayor oportunidad de contar con una vivienda digna.

Tiene como domicilio fiscal paseo Río Sonora Norte 76 Int. 207 Proyecto Río Sonora Río Hermosillo, Sonora.

NOTA 2 POLITICAS CONTABLES

La Comisión de Vivienda del Estado de Sonora sigue como políticas contables en la preparación de los Estados Financieros, las que se resumen a continuación:

Base de presentación

Los gastos se reconocen y se registran en el momento en que se devengan y los ingresos cuando se realizan.

Reconocimiento de los efectos de la inflación

Los bienes se registran en términos generales a su costo de adquisición, sin reconocer el efecto inflacionario en cada uno de los rubros del balance y su estado de ingresos y egresos.

Contadores y Auditores Solis, S. C.
Carlos Ortiz No. 37, Col. Country Club, Hermosillo, Sonora.
Tel. (662) 215 53 33

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Bienes de Activo Fijo

Se registran al costo de adquisición; en el caso de los bienes donados, se considera el valor asignado por la institución donante.

La Comisión de Vivienda del Estado de Sonora efectúa un doble registro en aquellos casos en que adquieren activos fijos, afectando una cuenta de gastos y un incremento en el patrimonio, con el fin de estar de acuerdo con la Contabilidad Presupuestal y políticas de las entidades de Gobierno. No se contabiliza la depreciación.

Control presupuestario.

El registro presupuestal de los ingresos y egresos de la entidad y su vinculación con el avance financiero de los proyectos programados, se maneja mediante controles adicionales al sistema contable, teniendo un control del presupuesto ejercido y del que esta pendiente de ejercer, tanto en la captación de los ingresos, ya sean subsidiados o propios, como en el ejercicio del gasto por cada concepto y capítulo de egresos.

Obligaciones laborales

La Comisión de Vivienda del Estado de Sonora sigue la política de cargar a los resultados las indemnizaciones en el año en que se pagan.

Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando se cobran o se reciben, en caso de los subsidios Estatal, Federal, Donativos y Otros ingresos.

Egresos

Se registran cuando se devengan.

Contadores y Auditores Solis, S. C.

Carlos Ortiz No. 37, Col. Country Club, Hermosillo, Sonora.

Tel. (662) 215 53 33

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Régimen fiscal

La entidad no es contribuyente del Impuesto Sobre la Renta, teniendo solo la obligación de retener y enterar el impuesto, así como exigir que la documentación reúna los requisitos fiscales. Tampoco es contribuyente del Impuesto al Valor Agregado.

Pagos por retiro o indemnizaciones por despido

Los pagos al personal se registran en la cuenta de resultados al momento en que se efectúan.

NOTA 2 EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES

Valuados en moneda nacional, se integra básicamente por un fondo fijo el cual se cancela al cierre de cada ejercicio; cuentas bancarias por cada rubro y cuentas de Inversión, cuyos rendimientos se han abonado en una cuenta especial en el pasivo.

Saldos al 31 de Diciembre de 2011:

Efectivo e Inversiones (BANCOS)	\$ 64,897,251
Inversiones en bolsa de dinero	5,294,880

NOTA 3 DEUDORES DIVERSOS

Al 31 de diciembre de 2011 la cuenta tiene un saldo de \$ 6,341,044, integrada básicamente por recursos por recuperar por subsidio por recibir y por la construcción de Viviendas los trabajos de entrega o financiamiento de las mismas.

Contadores y Auditores Solis, S. C.
Carlos Ortiz No. 37, Col. Country Club, Hermosillo, Sonora.
Tel. (662) 215 53 33

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 4 INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

Los inmuebles, maquinaria y equipo se encuentran valuados a su costo de adquisición y se integran de la siguiente forma:

Mobiliario y equipo de Administración	\$ 849,551
Maquinaria y Equipo	2,205,475
Vehículos y Equipo de Transporte	1,619,985
	<hr/>
	4,675,011

NOTA 5 DEPOSITOS EN GARANTIA

Está integrado por los pagos realizados a cuenta de renta de las distintas oficinas, locales y bodegas que utiliza la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora para el desarrollo de su actividad, así como el pago para garantizar el suministro de energía eléctrica en la entidad.

NOTA 6 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Esta cuenta queda con un saldo al 31 de Diciembre de 2011 de \$5,672,648.00 integrada básicamente por provisiones realizadas por la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora por los saldos que se adeudan a proveedores al cierre del ejercicio, así como por las cuotas al ISSTESON por pagar correspondientes al mes de Diciembre 2011.

NOTA 7 ACREEDORES DIVERSOS

Al 31 de diciembre de 2010 el saldo de esta cuenta es de \$ 6,587,448.00 y esta integrada principalmente de saldos por pagar por concepto de construcción de viviendas y todo el proceso que ello implica, así como los intereses ganados por dinero otorgado por el Consejo Nacional de la Vivienda.

Contadores y Auditores Solis, S. C.

Carlos Ortiz No. 37, Col. Country Club, Hermosillo, Sonora.

Tel. (662) 215 53 33

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 8 INTERESES POR RECIBIR POR VENTA

Al 31 de diciembre de 2011 el saldo de esta cuenta es de \$ 6,119,380.00 cuyo cargo esta en Deudores Diversos como un saldo por recuperar con una Financiera para liquidar este pasivo. Corresponde al saldo de una impulsora habitacional en Nogales, Sonora.

NOTA 9 IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre de 2011 corresponde a impuestos en su carácter de retenedor de ISR, del mes de diciembre pagados en enero 2012 y se integra de la siguiente manera:

I.S.P.T.	\$	76,243
----------	----	--------

NOTA 10 PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre de 2011 y 2010 se integra como sigue:

	2011	2010
Patrimonio	\$ 4,675,011	\$ 3,123,586
Resultado de ejercicios anteriores	74,374,907	29,740,239
Resultado del Ejercicio	<u>-16,322,267</u>	<u>42,455,999</u>
TOTAL PATRIMONIO	\$ 62,727,651	\$ 75,319,824

En lo que corresponde a la cuenta de patrimonio existe un aumento por la cantidad de \$ 1,551,425 por adquisiciones de activo fijo. En lo que respecta a la cuenta de Resultados de Ejercicios anteriores hubo ajustes al ejercicio 2010 por una devolución de un anticipo hecho por estimación y cancelación de provisión por la adquisición de materiales.

Contadores y Auditores Solis, S. C.
Carlos Ortiz No. 37, Col. Country Club, Hermosillo, Sonora.
Tel. (662) 215 53 33

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 11 INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2011, los Ingresos se integran como sigue:

INGRESOS	2011	2010
Subsidios	\$ 27,868,503	\$ 24,013,577
Inversiones en Infraestructura	178,172,433	181,606,900
Productos financieros	1,395,487	1,136,346
Otros Productos	2,270,966	335,298
	<hr/>	<hr/>
	209,707,389	207,092,121

De los cuales las Inversiones en Infraestructura representan el 84.96% del total de los ingresos obtenidos en el ejercicio 2011.

NOTA 12 EGRESOS

Al 31 de diciembre de 2011, los Egresos se integran como sigue:

EGRESOS	2011	2010
Dirección General	9,622,797	7,216,741
Dirección Técnica	158,205,051	146,885,737
Dirección Administrativa	7,030,484	6,801,221
Dirección de Promoción	51,171,324	3,605,711
Programa FONDEN	0	49,147
Adquisición de Mob y Equipo	0	6,483
Adquisición de Maq y Equipo	0	71,082
	<hr/>	<hr/>
	226,029,656	164,636,122

Contadores y Auditores Solis, S. C.

Carlos Ortiz No. 37, Col. Country Club, Hermosillo, Sonora.

Tel. (662) 215 53 33

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA


NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Dentro de este rubro la partida sobresaliente corresponde a la Dirección Técnica que representa un 70% del total de los Egresos.

Estas notas son parte integrante de los estados financieros de la COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA con cifras al 31 de Diciembre de 2011.



C. P. Carmen Amanda Padilla López
Subdirector de Contabilidad y Adm.



C.P. Manuel Alberto López Mascareñas
Dir. De Administración y Finanzas



Lic. Jesús Alfonso López López
Director General

Contadores y Auditores Solis, S. C.
Carlos Ortiz No. 37, Col. Country Club, Hermosillo, Sonora.
Tel. (662) 215 53 33