

**COMISIÓN DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE SONORA**

**DICTAMEN A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**



COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
Informe Complementario de Auditoría Ejercicio 2012

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 30 de abril de 2013.

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

PRESENTE

Hemos auditado los Estados Financieros de la **COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre de 2012 y el estados de resultados, estado de variaciones en el patrimonio y el estado de flujo de efectivo correspondiente al año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros han sido preparados por la administración de la Entidad de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera establecidas por la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en los postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, en las Normas Generales y Específicas de Información Financiera Gubernamental para el Sector Paraestatal emitidas por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública (UCG) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C., que son aplicadas de manera supletoria y que le han sido autorizadas a la entidad, las cuales se mencionan en la Nota 1 a los estados financieros que se acompañan.

Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros.

La administración de la entidad es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las reglas contables indicadas anteriormente y que se mencionan en la Nota 1 a los estados financieros que se acompañan, y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de desviación importante, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor.

Nuestra responsabilidad es expresar la opinión sobre los estados financieros basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos con los requisitos de ética, así como que planeemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación importante.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación importante en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar dicha evaluación del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación, por parte de la administración de la entidad, de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la

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



evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenidos en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.

Fundamento de la opinión con salvedades.

El saldo de los estados financieros adjuntos de la **COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA** al 31 de Diciembre de 2012 y por el año terminado en esta fecha, no han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con las reglas contables que se señalan en la Nota 1 a los Estados Financieros, según se explica en la Nota 10 correspondiente al Patrimonio, y al no cumplir con lo que se establece en el punto 8 de las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio, emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), y publicada en el Diario Oficial del día 13 de diciembre de 2011.

Opinión con salvedad

En nuestra opinión, excepto por los efectos del hecho descrito en el párrafo de "Fundamento de la opinión con salvedades", los estados financieros expresan la imagen fiel de la situación financiera de la **COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA** al 31 de diciembre del 2012, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base de preparación contable y utilización de este informe

Sin que ello tenga efecto en nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 1 a los estados financieros, en la que se describe la base contable utilizada para la preparación de los estados financieros, los cuales fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeta la entidad y para ser integrados en el reporte de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal los cuales están presentados en los formatos que para tal efecto fueron establecidos por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; consecuentemente, éstos pueden no ser adecuados para otra finalidad.

Hermosillo, Sonora a 30 de Abril de 2013

ATENTAMENTE

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

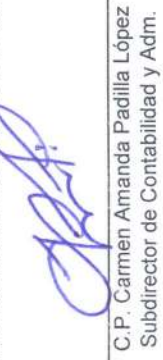
OFICINA TOLUCA:
Altamirano 212-M
Col. Cuauhtemoc, C.P. 50130
Toluca, México
(722) 213 36 53 / 214 20 17
Fax: 214 91 81

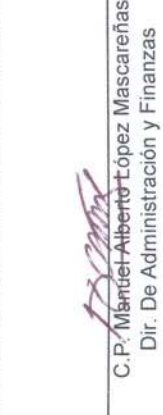
OFICINA HERMOSILLO:
Carlos Ortiz No. 37
Interior 5
Col. Country Club C.P. 83010
Hermosillo Sonora, México
(662) 215-53-33

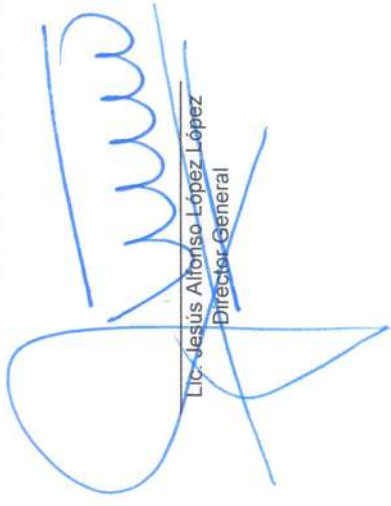
COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
ESTADO DE POSICION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
 (En pesos de Poder Adquisitivo Constante)

	2012	2011		2012	2011
ACTIVO			PASIVO		
CIRCULANTE			A CORTO PLAZO		
Bancos	Nota 2 \$ 59,090,538	\$ 64,897,251	Otras cuentas por pagar	Nota 6 \$ 4,361,744	\$ 5,672,648
Inversiones en Valores	Nota 2 5,482,722	5,294,880	Acreedores Diversos	Nota 7 7,004,386	6,587,448
Deudores Diversos	Nota 3 6,252,278	6,341,044	Ingresos por recibir por venta	Nota 8 6,119,380	6,119,380
Otras cuentas por cobrar	Nota 3 24,358,514	-98,651	Impuestos por pagar	Nota 9 252,505	76,243
			Depositos en garantía	2,363	2,363
				<u>17,740,378</u>	<u>18,458,082</u>
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	\$ 95,184,052	\$ 76,434,525	TOTAL PASIVO	\$ 17,740,378	\$ 18,458,082
NO CIRCULANTE					
Inmuebles, Maquinaria y Equipo	Nota 4 \$ 5,190,627	\$ 4,675,011			
	5,190,627	4,675,011			
Depositos en Garantía	Nota 5 \$ 80,138	\$ 76,197	PATRIMONIO		
	80,138	76,197	Patrimonio	Nota 10 \$ 5,190,627	\$ 4,675,011
TOTAL ACTIVO NO CIRCULANTE	\$ 5,270,765	\$ 4,751,208	Resultado de ejercicios anteriores	Nota 10 63,287,730	74,374,907
			Resultado del Ejercicio	<u>14,236,082</u>	<u>-16,322,267</u>
SUMA EL ACTIVO	\$ 100,454,817	\$ 81,185,733	TOTAL PATRIMONIO	\$ 82,714,439	\$ 62,727,651
			SUMA PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 100,454,817	\$ 81,185,733

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS


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



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


 Lic. Jesús Alfonso López López
 Director General


COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
ESTADO DE RESULTADOS
Al 31 de Diciembre de 2012
(En pesos de Poder Adquisitivo Constante)

		2012		2011
INGRESOS	Nota 11			
Subsidios	\$	26,259,512	\$	27,868,503
Inversiones en Infraestructura		149,609,682		178,172,433
Productos financieros		846,493		1,395,487
Otros Productos		6,491,282		2,270,966
		183,206,969		209,707,389
EGRESOS	Nota 12			
Dirección General		10,042,758		9,622,797
Dirección Técnica		129,753,239		158,205,051
Dirección Administrativa		6,697,364		7,030,484
Dirección de Promoción		22,477,526		51,171,324
		168,970,887		226,029,656
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$	14,236,082	\$	-16,322,267

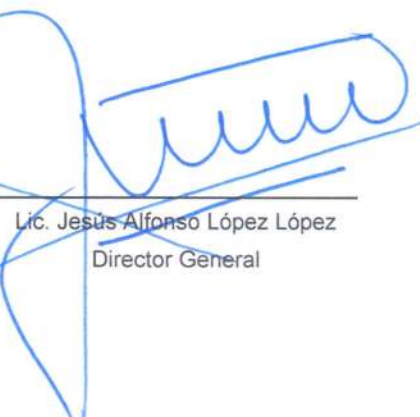
LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS



 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 2012

PATRIMONIO	2012	2011
Saldo al inicio del ejercicio	\$ 4,675,011 \$	3,123,586
Movimientos en el ejercicio	515,616	1,551,425
Saldo al final del ejercicio	5,190,627	4,675,011
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		
Resultado de Ejercicios Anteriores	58,052,640	72,196,238
Afectación a Resultados Ej Anteriores (2011)	5,235,090	2,178,669
Remanente del Ejercicio	14,236,082	-16,322,267
Saldo al final del ejercicio	77,523,812	58,052,640
RESULTADO DEL EJERCICIO		
Saldo al inicio del ejercicio	58,052,640	72,196,238
Traspaso a resultado de ejercicios anteriores	-58,052,640	-72,196,238
Resultado del Ejercicio	14,236,082	-16,322,267
Saldo al final del Ejercicio	14,236,082	-16,322,267
TOTAL PATRIMONIO	82,714,439	62,727,651

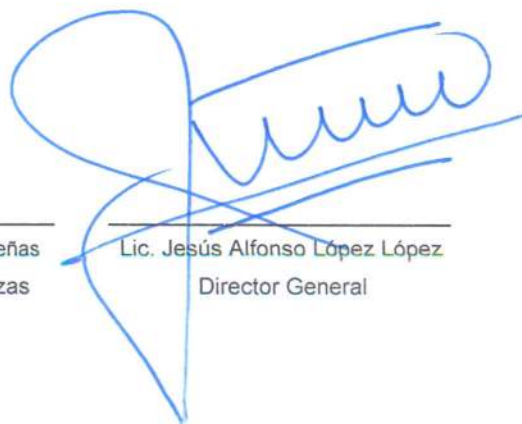
LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS



 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 2012
(En pesos de Poder Adquisitivo Constante)

OPERACIÓN		2012		2011
Resultado del ejercicio	\$	14,236,082	\$	-16,322,267
AUMENTO ó DISMINUCION EN:				
Cuentas por cobrar		-24,372,340		-198,957
Cuentas por pagar		-717,704		4,280,216
Patrimonio		515,616		1,551,425
Total de recursos generados por la operación:		-24,574,428		5,632,684
FINANCIAMIENTO				
Afectaciones al resultado de ejercicios anteriores y al patrimonio		5,235,090		2,178,669
Recursos recibidos por financiamiento		5,235,090		2,178,669
INVERSION				
Adquisición de activos fijos		-515,616		-1,551,425
Recursos utilizados en actividades de inversión		-515,616		-1,551,425
AUMENTO A EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES		-5,618,872		-10,062,339
Al inicio del periodo		70,192,131		80,254,470
Al final del periodo	\$	64,573,260	\$	70,192,131

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

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, Hermosillo, Sonora.

NOTA 1 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:

Bases contables de preparación y presentación de los estados financieros.

Los estados financieros adjuntos de la COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA, se prepararon de conformidad con las siguientes disposiciones normativas que le son aplicables en su carácter de Entidad Paraestatal del Gobierno Federal:

- a. Las disposiciones vigentes de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG).

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

- b. Las Normas de Información Financiera Gubernamental Generales para el Sector Paraestatal (NIFGG) y las Normas de Información Financiera Gubernamental Específicas para el Sector Paraestatal (NIFGE), emitidas por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública (UCG) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).
- c. Las Normas de Información Financiera Emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. que son aplicadas de manera supletoria y que han sido autorizadas por la UCG de la SHCP.
- d. Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP).

Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG)

El 31 de Diciembre de 2008 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la LGCG, que entro en vigor el 1 de enero de 2009, y es de observancia obligatoria para los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación, los Estados y el Distrito Federal; los Ayuntamientos de los Municipios; los Órganos Político-Administrativos de la Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal; las Entidades de la Administración Publica Paraestatal, ya sean federales, estatales o municipales y los Órganos Autónomos Federales y Estatales.

La Ley tiene como objeto establecer los criterios generales que regirán la contabilidad gubernamental y la emisión de la información financiera de lo entes públicos, con la finalidad de lograr la armonización contable a nivel nacional, para lo cual fue creado el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) como órgano de coordinación para la armonización de la contabilidad gubernamental, el cual tiene por objeto la emisión de las normas contables y la disposiciones presupuestales que se aplicaran para la generación de información financiera y presupuestal que emitirán los entes públicos.

En 2009, 2010 y 2011, el CONAC emitió diversas disposiciones regulatorias en materia de contabilidad gubernamental y presupuestal, en las cuales se establecieron diversas fechas para el inicio de su aplicación efectiva.

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

Con la finalidad de dar cumplimiento al objetivo de la armonización contable y establecer los ejercicios sociales en que tendrá aplicación efectiva el conjunto de normas aplicables, el 15 de diciembre de 2010 el CONAC emitió el Acuerdo de la interpretación sobre las obligaciones establecidas en los artículos transitorios de la LGCG, en el cual interpreto que las entidades paraestatales del Gobierno Federal tienen la obligación, a partir del 1 de enero de 2012, de realizar registros contables con bases acumulativa, apegándose al marco conceptual y a los postulados básicos de contabilidad gubernamental, así como a las normas y metodologías que establezcan los momentos contables, los clasificadores y los manuales de contabilidad gubernamental armonizados, y de acuerdo con las respectivas matrices de conversión con las características señaladas en los artículos 40 y 41 de la LGCG. Consecuentemente, a partir de la fecha señalada tienen la obligación de emitir información contable, presupuestaria y programática sobre la base técnica prevista en los documentos técnicos-contables siguientes:

Marco Conceptual
Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental
Clasificador por Tipo de Gasto
Clasificador por Rubro de Ingresos
Catálogo de Cuentas de Contabilidad
Momentos Contables de los Egresos
Momentos Contables de los Ingresos
Manual de Contabilidad Gubernamental

- Normas de Información Financiera Gubernamental emitidas por la UCG de la SHCP.

Mediante Oficio Circular 309-A-0248/2012, de fecha 14 de septiembre de 2012, la UCG de la SHCP informo a las Dependencias de la Administración Pública Federal y a las Entidades del Sector Paraestatal sobre diversas modificaciones y precisiones que efectuó en el marco contable gubernamental federal, como sigue:

- a. Después de efectuar diversas modificaciones y actualizaciones en las normas contables que estaban vigentes hasta 2011 para el Sector Paraestatal, se establecieron, como obligatorias a partir del ejercicio 2012

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

para dicho Sector Paraestatal, seis Normas de Información Financiera Gubernamental General (NIFGG), una Norma de información Financiera Gubernamental Especifica (NIFGE) y una Norma de Archivo Contable Gubernamental (NACG). Asimismo, se dieron de baja dos Normas Generales de Información Financiera Gubernamental y nueve Normas Específicas de Información Financiera Gubernamental que estaban vigentes hasta 2011. las normas gubernamentales aplicables a partir del ejercicio 2012 son:

NIFGG SP 01	(Control presupuestario de los ingresos y de los gastos)
NIFGG SP 02	(Subsidios y transferencias corrientes y de capital en sus diferentes modalidades.)
NIFGG SP 03	(Estimación de cuentas incobrables)
NIFGG SP 04	(Re expresión)
NIFGG SP 05	(Obligaciones laborales)
NIFGG SP 06	(Arrendamiento financiero)
NIFGE SP 01	(Proyectos de infraestructura productiva de largo plazo "PIDIREGAS")
NACG 01	(Disposiciones aplicables al archivo contable gubernamental)

- b. Las Normas contables Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales), Reglas Específicas de Registro y Valoración del Patrimonio y Parámetros de Estimación de Vida Útil, emitidas por el CONAC el 27 de diciembre de 2010, 13 de diciembre de 2011 y el 15 de agosto de 2012, respectivamente, serán de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2013 (Nota: en este caso debe tomarse en cuenta el oficio 0247/2012 que emitió el Secretario Técnico del CONAC el 14 de septiembre de 2012, donde establece que dichas normas contables deben ser aplicadas a partir del ejercicio que inicia el 1 de enero de 2013, sin embargo, se permite su aplicación en 2012 para el caso de aquellos entes públicos que tengan la posibilidad de realizar sus registros contables conforme dichas normas, o aquellos que en esa fecha ya estén aplicando la sustancia de las mismas, por lo que cualquier entidad que haya aplicado esas normas en 2012 estaría en cumplimiento.
- c. Se regula que adicionalmente a las disposiciones normativas que establezca la UCG de la SHCP, los entes públicos podrán aplicar de manera supletoria,

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

previa autorización de esta, las Normas de Información Financiera nacionales e Internacionales.

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.

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 2012:

Efectivo e Inversiones (BANCOS)	\$ 59,090,538
Inversiones en bolsa de dinero	5,482,722

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 3 CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2012 la cuenta de deudores diversos tiene un saldo de \$ 6,252,278, integrada básicamente de recursos pendientes de recuperar correspondiente a subsidio por recibir y por la construcción de Viviendas y trabajos pendientes de entregar o financiamiento de las mismas y por \$24,319,917, correspondiente a anticipo a contratistas.

NOTA 4 INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

Las adquisiciones que se realizaron en el ejercicio 2012 fueron aprobadas por el Consejo Directivo de los cuales 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	\$	1,348,718
Maquinaria y Equipo		2,221,924
Vehículos y Equipo de Transporte		1,619,985
		<hr/>
		5,190,627

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 2012 de \$4,361,744.00 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 2012

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 7 ACREEDORES DIVERSOS

Al 31 de diciembre de 2012 el saldo de esta cuenta es de \$ 7,004,386.00 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.

NOTA 8 INTERESES POR RECIBIR POR VENTA

Al 31 de diciembre de 2012 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 2012 corresponde a impuestos en su carácter de retenedor de ISR, del mes de diciembre pagados en enero 2013 y se integra de la siguiente manera:

I.S.P.T.	\$	252,505
----------	----	---------

NOTA 10 PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011 se integra como sigue:

	2012	2011
Patrimonio	\$ 5,190,627	\$ 4,675,011
Resultado de ejercicios anteriores	63,287,730	74,374,907
Resultado del Ejercicio	<u>14,236,082</u>	<u>-16,322,267</u>
TOTAL PATRIMONIO	\$ 82,714,439	\$ 62,727,651

El saldo al 31 de diciembre de 2012 de la cuenta de Patrimonio, refleja las adquisiciones de activo fijo hechas durante este ejercicio por la cantidad de \$ 589,132.00, mismo que no corresponde debido a que cumpliendo con

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

las disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) en el punto 8 de las Reglas Específicas del Registro y Valuación del Patrimonio publicadas en el diario oficial del día 13 de diciembre de 2011, este importe no debe afectar la cuenta de patrimonio, solamente debe ser registrada para el control presupuestal sin afectar el resultado del ejercicio por concepto de gasto.

NOTA 11 INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2012, los Ingresos se integran como sigue:

INGRESOS	2012	2011
Subsidios	\$ 26,259,512	\$ 27,868,503
Inversiones en Infraestructura	149,609,683	178,172,433
Productos financieros	846,493	1,395,487
Otros Productos	6,491,282	2,270,966
	<hr/>	<hr/>
	183,206,969	209,707,389

De los cuales las Inversiones en Infraestructura representan el 81.66% del total de los ingresos obtenidos en el ejercicio 2012.

NOTA 12 EGRESOS

Al 31 de diciembre de 2012, los Egresos se integran como sigue:

EGRESOS	2012	2011
Dirección General	10,042,758	9,622,797
Dirección Técnica	129,753,239	158,205,051
Dirección Administrativa	6,697,364	7,030,484
Dirección de Promoción	22,477,526	51,171,324
	<hr/>	<hr/>
	168,970,887	226,029,656

Dentro de este rubro la partida sobresaliente corresponde a la Dirección Técnica que representa un 76.79% del total de los 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

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 2012.

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