



SOTOMAYOR ZAZUETA Y ASOCIADOS, S.C.

ASESORIA EN SISTEMAS CONTABLES, FISCALES, COMPUTACIONALES Y DE AUDITORIA



Dictamen a Estados Financieros

Por el Ejercicio de Enero a Diciembre 2012

CPC MI Mirna L. Sotomayor Zazueta
Cedula profesional 1515324
A.G.A.F.F. 11318



Hermosillo, Sonora a 25 de Abril de 2013.



V I T E E S

**Fideicomiso al Programa de Vivienda para los Trabajadores
De la Educación del Estado de Sonora**

CONTENIDO:

| | Pagina |
|---|--------|
| I. Dictamen a los Estados Financieros Básicos | 2 |
| II. Estados Financieros al 31 de Diciembre 2012 | 3 - 7 |
| III. Notas a los Estados Financieros: | 8 - 11 |
| 1) Efectivo e Inversiones Temporales | |
| 2) Cuentas por Cobrar | |
| 3) Cuentas por Pagar | |
| 4) Ingresos | |
| 5) Egresos | |
| IV. Conclusiones | 12 |



I.- DICTAMEN

A LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO DE SONORA Y A EL FIDEICOMISO AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DEL ESTADO DE SONORA.

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos del Fideicomiso al Programa de Vivienda para los Trabajadores de la Educación del Estado de Sonora, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre de 2012 y el estado de resultados, El estado de variaciones en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes 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 en 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 en 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 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 los estados financieros que se acompañan, y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de desviación importante, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos 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 requerimientos 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



SOTOMAYOR ZAZUETA Y ASOCIADOS, S.C.

ASESORIA EN SISTEMAS CONTABLES, FISCALES, COMPUTACIONALES Y DE AUDITORIA

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 evaluación 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 obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros adjuntos del FIDEICOMISO AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DEL ESTADO DE SONORA (VITEES) indicados en el primer párrafo de este informe, al 31 de diciembre de 2012 y por el año terminado en esa fecha, han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con las reglas contables que se señalan en los estados financieros.

Base de preparación contable y utilización de este informe

Sin que ello tenga efecto en mi opinión, llamamos la atención sobre la nota 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, estos pueden no ser adecuados para otra finalidad.

Atentamente

C.P.C. y M.I. Mirna Leticia Sotomayor Zazueta
Cédula Profesional Federal No. 1515324
Reg. Auditor 11318


Hermosillo, Sonora a 25 de Abril del 2013

V I T E E S
FIDEICOMISO AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
DE LA EDUCACION DEL ESTADO DE SONORA

ESTADO DE POSICION FINANCIERA
 POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y AL 31 DICIEMBRE DE 2011
 CIFRAS EN PESOS HISTORICOS

| | NOTAS | 2012 | 2011 |
|------------------------------------|-------|----------------------|----------------------|
| <u>ACTIVO</u> | | | |
| <u>CIRCULANTE</u> | | | |
| EFFECTIVO Y VAL DE INM REALIZACION | 1 | \$ 1,109,132 | \$ 19,840,718 |
| CUENTAS POR COBRAR | 2 | 81,167,377 | 62,816,721 |
| RESERVA PARA CUENTAS INCOBRABLES | 2 | - 435,153 | - 790,917 |
| TOTAL ACTIVO CIRCULANTE | | \$ 81,841,357 | \$ 81,866,523 |
| <u>NO CIRCULANTE</u> | | | |
| ACTIVO FIJO | | \$ 326,752 | \$ 326,752 |
| TOTAL ACTIVO NO CIRCULANTE | | \$ 326,752 | \$ 326,752 |
| SUMAS ACTIVO | | \$ 82,168,109 | \$ 82,193,275 |
| | | | |
| <u>PASIVO</u> | | | |
| CUENTAS POR PAGAR | | | |
| ACREEDORES DIVERSOS | 3 | 35,550 | 274,329 |
| TOTAL PASIVO | | \$ 35,550 | \$ 274,329 |
| | | | |
| <u>PATRIMONIO</u> | | | |
| APORTACIONES DE CAPITAL | | \$ 79,899,586 | \$ 79,120,015 |
| RESULT. EJERC. ANTERIORES | | 2,049,008 | 2,325,973 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | | 183,965 | 472,957 |
| TOTAL CAPITAL | | \$ 82,132,559 | \$ 81,918,946 |
| TOTAL PASIVO + PATRIMONIO | | \$ 82,168,109 | \$ 82,193,275 |

Hermosillo, Son., a 25 de Abril de 2013



 ING. ARMANDO DURAZO ORTIZ
 DIRECTOR GENERAL




 ING. MARIA CLARISSA CAZARES QUIROGA
 DIRECTORA DE CONTABILIDAD

V I T E E S
FIDEICOMISO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
DE LA EDUCACION DEL ESTADO DE SONORA

ESTADO DE RESULTADOS
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 Y DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
 (CIFRAS EN PESOS HISTORICOS)

| INGRESOS: | NOTAS | 2012 | 2011 |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
| <i>PRODUCTOS FINANCIEROS</i> | 4 | | |
| <i>Por rendimientos generados por Fideicomiso</i> | | 349,480 | 781,659 |
| <i>OTROS PRODUCTOS</i> | | 2,813 | 147 |
| TOTAL INGRESOS | | \$ 352,293 | \$ 781,806 |
| EGRESOS: | 5 | | |
| <i>OTROS GASTOS</i> | | | 2 |
| <i>GASTOS DE ADMINISTRACION</i> | | 5,450 | 207,844 |
| <i>GASTOS FINANCIEROS</i> | | 162,878 | 101,003 |
| TOTAL EGRESOS: | | 168,327 | 308,849 |
| UTILIDAD NETA: | | \$ 183,965 | \$ 472,957 |

Hermosillo, Son., a 25 de Abril de 2013



 ING. ARMANDO DURAZO ORTIZ
 DIRECTOR GENERAL



 ING. MARIA CLARISSA CAZARES QUIROGA
 DIRECTORA DE CONTABILIDAD

V I T E E S
FIDEICOMISO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
DE LA EDUCACION DEL ESTADO DE SONORA

| ESTADO DE VARIACIONES EN LAS CUENTAS DE PATRIMONIO | | | | |
|--|-------------------|--|--------------------------------|-------------------------|
| EJERCICIO 2012 Y 2011 | | | | |
| (CIFRAS EN PESOS HISTORICOS) | | | | |
| CONCEPTO | PATRIMONIO | RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES | RESULTADO DEL EJERCICIO | TOTAL PATRIMONIO |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 | \$ 76,589,330 | \$ 2,320,977 | \$ 41,005 | \$ 78,951,311 |
| Aplicación resultado contable ejercicio 2009 | | 41,005 | - 41,005 | - |
| Incremento en Efectivo del Patrimonio | | | | - |
| Aportaciones de Gobierno Federal | | | | - |
| Aportaciones del Gobierno Estatal | | | | - |
| Modificación al Resultado del Ejercicio 2010 por ajustes de Auditoria 2010 ISAF | | - 36,008 | | - 36,008 |
| Remanente del Ejercicio al 31 Diciembre 2011 | | | 472,957 | 472,957 |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 | \$ 76,589,330 | \$ 2,325,974 | \$ 472,957 | \$ 79,388,260 |
| Aplicación resultado contable ejercicio 2011 | | 472,957 | - 472,957 | - |
| Incremento en Efectivo del Patrimonio | 3,310,256 | | | 3,310,256 |
| Aportaciones de Gobierno Federal | | | | - |
| Aportaciones del Gobierno Estatal | | | | - |
| Modificación al Resultado del Ejercicio 2011 por pago despacho Edgardo Alberto Ortega y que se habia cargado a Deudores Diversos | | - 628,673 | | - 628,673 |
| Remanente del Ejercicio al 31 Diciembre 2012 | | | 183,965 | 183,965 |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 | \$ 79,899,586 | \$ 2,170,258 | \$ 183,965 | \$ 82,253,808 |

Hermosillo, Son., a 25 de Abril de 2013



 ING. ARMANDO DURAZO ORTIZ
 DIRECTOR GENERAL



 ING. MARIA CLARISSA CAZAREZ QUIROGA
 DIRECTORA DE CONTABILIDAD

*ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA EJERCICIOS 2012 Y 2011
(CIFRAS EN PESOS HISTORICOS)*

| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| OPERACIÓN: | | |
| UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO | \$ 183,965 | \$ 472,957 |
| AUMENTO O DISMINUCION EN PASIVOS | - | - |
| PATRIMONIO POR APORTACIONES | - | 6,518 |
| MODIFICACION AL RESULTADO DEL EJERCICIO 2011 POR AUDITORIA | 779,571 | 2,530,685 |
| | - | - |
| | 276,965 | 36,008 |
| RECURSOS GENERADOS EN LA OPERACIÓN | <u>\$ 447,792</u> | <u>\$ 2,961,116</u> |
| FINANCIAMIENTO | | |
| AUMENTO O DISMINUCION EN CUENTAS POR COBRAR | 18,823,614 | 7,851,396 |
| DISMINUCION DE LA RESERVA PARA CUENTAS INCOBRABLES | 355,764 | |
| AUMENTO O DISMINUCION EN CUENTAS POR PAGAR | - | - |
| | - | - |
| | <u>\$ 19,179,378</u> | <u>\$ 7,851,396</u> |
| INVERSION | | |
| ADQUISICION DE ACTIVO FIJO | - | - |
| RECURSOS UTILIZADOS POR INVERSION | - | - |
| | - | - |
| DISMINUCION DEL EFECTIVO EN EL EJERCICIO | -\$ 18,731,586 | \$ 10,812,512 |
| EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO | 19,840,718 | 9,028,206 |
| EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO | <u>\$ 1,109,132</u> | <u>\$ 19,840,718</u> |

*ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE RECURSOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011*

(CIFRAS EN PESOS HISTORICOS)

| ACTIVO | 2012 | 2011 | DIFERENCIA | | ORIGEN | APLICACIÓN |
|--|---------------------|---------------------|-------------------|------------|----------|-------------|
| CIRCULANTE | | | | | | |
| Efectivo e Inversiones temporales | \$1,109,032 | \$19,840,718 | -\$18,731,686 | Aplicación | 0 | -18,731,686 |
| Cuentas por cobrar | 81,167,377 | 62,816,721 | -\$18,350,656 | Aplicación | 0 | 18,350,656 |
| Reserva para ctas. Incobrables | - 435,153 - | 790,917 | -\$355,764 | | | 355,764 |
| Suma activo circulante | <u>81,841,257</u> | <u>81,866,522</u> | <u>-\$25,266</u> | | | |
| Activo Fijo | 326,752 | 326,752 | \$0 | | 0 | 0 |
| TOTAL ACTIVO | <u>\$82,168,009</u> | <u>\$82,193,274</u> | <u>-\$25,266</u> | | | |
| ===== | | | | | | |
| PASIVO | | | | | | |
| Cuentas por pagar Acreedores diversos | 35,550 | 274,329 | -\$238,779 | Origen | -238,779 | 0 |
| Total pasivo | <u>35,550</u> | <u>274,329</u> | <u>-\$238,779</u> | | | |
| PATRIMONIO | | | | | | |
| Aportaciones de Capital | 79,899,586 | 79,120,015 | \$779,571 | Origen | 779,571 | |
| Resultado de Ejercicios Ant | 2,049,008 | 2,325,973 | \$276,965 | Aplicación | | 276,965 |
| Resultado del Ejercicio | 183,865 | 472,957 | \$289,092 | Aplicación | | 289,092 |
| | <u>82,132,459</u> | <u>81,918,945</u> | <u>\$213,514</u> | | | |
| Total pasivo mas patrimonio | <u>\$82,168,009</u> | <u>\$82,193,274</u> | <u>-\$25,266</u> | | 540,792 | 540,792 |
| ===== | | | | | | |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1) EFECTIVO Y VALORES DE INMEDIATA REALIZACION

Son valuados en moneda de curso legal y presentan el efectivo disponible en poder del Fideicomiso, se compone de la siguiente manera:

| | 2012 | 2011 |
|--|-------------------------|--------------------------|
| Fideicomiso | | |
| SCOTIAN BANK | 365,212 | 6,692,478 |
| Total | 365,212 | 6,692,478 |
| Inv. BBVA Bancomer | | |
| Cta. 0446391141 | 0 | 5,736,205 |
| Cta. 0446877885 | 0 | 6,318,119 |
| Total | 0 | 12,054,324 |
| BBVA-Bancomer Cta. cheques | | |
| Cta. 0446391141 | 506,187 | 44,477 |
| Cta. 0446877885 | 237,734 | 1,049,439 |
| Total | 743,921 | 1,093,916 |
| Bancos | | |
| Total Efectivo e Inversiones Temporales | <u>1,109,133</u> | <u>19,840,718</u> |

2) CUENTAS POR COBRAR

Este rubro se integra:

| | 2012 | 2011 |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Cientes Financiamiento Enganche | 64,216,157 | 53,979,323 |
| Deudores Diversos | 12,333,467 | 8,027,528 |
| Cientes Cartera Vencida | 4,617,753 | 809,870 |
| Total Cuentas por Cobrar | <u>81,167,377</u> | <u>62,816,721</u> |

Procedimientos Aplicados.

Revisión de la integración de los saldos del rubro de cuentas por cobrar, el cual esta integrado por las siguientes cuentas:

Cientes Financiamiento Enganche con saldo al 31 de Diciembre 2012 de \$ 64,216,157

Deudores Diversos con saldo al 31 de Diciembre de 2012 de \$ 12,333,467

Cientes Cartera Vencida con saldo al 31 de Diciembre de 2012 de \$ 4,617,753

Además de la revisión de la integración de saldos, se comprobó la autenticidad de las cuentas por cobrar, se verificó en base a pruebas selectivas que las cuentas por cobrar estén registradas en la contabilidad cumpliendo con los Principios de Contabilidad Gubernamental, así como la presentación en los Estados Financieros.

Así mismo se verificaron los movimientos de la Reserva para cuentas Incobrables, dicha cuenta se afectó por una reclasificación por una modificación al resultado del ejercicio 2011 por pago al despacho Edgardo Alberto Ortega por un importe de \$ 628,673 el saldo de dicha cuenta es de -\$435,153.00 al 31 de Diciembre de 2012. Dicho movimiento se autorizó en el Acta No. 02/12 de Reunión Ordinaria de Comité Técnico del mes de Agosto de 2012

3) CUENTAS POR PAGAR:

Este rubro se integra:

| | 2012 | 2011 |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Acreedores Diversos | 35,550 | 274,329 |
| Total Cuentas por Pagar | <u>35,550</u> | <u>274,329</u> |

Procedimientos Aplicados.

Presenta un saldo al 31 de Diciembre del 2012 de \$ 35,550

En este rubro para llevar a cabo su revisión se cotejaron los saldos iniciales según Estados Financieros Auditados del Ejercicio 2011 contra los Estados Financieros del presente período en revisión preparados por la Entidad.

CUENTAS DE RESULTADOS:

4) INGRESOS

| | 2012 | 2011 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Productos Financieros | 349,480 | 781,659 |
| Otros Productos | 2,813 | 147 |
| Total Ingresos del Ejercicio | <u>352,293</u> | <u>781,807</u> |

Se revisaron las diferentes cuentas de ingresos de la Entidad, como son, Productos Financieros y Otros Productos, teniendo un saldo la cuenta de Productos Financieros al 31 de Diciembre de 2012 de \$349,480.00 integrada principalmente por los rendimientos obtenidos en las cuentas de inversión propiedad de la Entidad.

5) EGRESOS

| | 2012 | 2011 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Gastos de Admón. | 5,450 | 207,844 |
| Gastos Financieros | 162,878 | 101,003 |
| Otros Gastos | | 2 |
| Total Ingresos del Ejercicio | <u>168,327</u> | <u>308,849</u> |

Se revisaron las diferentes cuentas de egresos, como son, Gastos de Administración, Gastos Financieros y Otros Gastos, estas cuentas muestran un saldo al 31 de Diciembre de 2012 de \$168,327, este saldo se encuentra debidamente integrado y soportado por las pólizas relacionadas en el Auxiliar de Cuentas de Catálogo de este rubro, dichas pólizas fueron revisadas en base a pruebas selectivas y cumplen con todos los requisitos de los Principios de Contabilidad Gubernamental, y sus comprobantes también cumplen los requisitos fiscales.

ENTORNO FISCAL

La Entidad no es contribuyente del Impuesto Sobre la Renta, teniendo sólo la obligación de retener y enterar el impuesto, además de exigir la documentación que reúna los requisitos fiscales, según el artículo 102, tercer párrafo de la Ley del ISR. En el periodo de nuestra revisión correspondiente al ejercicio 2012 no observamos ninguna operación de este tipo.



ING. ARMANDO DURAZO ORTIZ.
DIRECTOR GENERAL



ING. MARIA CLARISSA CAZAREZ QUIORGA
DIRECTORA DE CONTABILIDAD



IV. CONCLUSIONES

Habiendo analizado la organización general de la Entidad, así como su gasto corriente, sus recursos humanos y materiales, los ingresos y egresos por el periodo de Enero a Diciembre del 2012, concluimos lo siguiente:

Existe una adecuada organización dentro del Fideicomiso al Programa de Vivienda para los Trabajadores de la Educación del Estado de Sonora (VITEE), y diversos medios de control que permiten garantizar el cuidado de sus recursos y el buen ejercicio de sus programas. Así mismo, el control contable que se realiza en cada una de las operaciones refleja la transparencia en sus operaciones.

Por este mismo periodo se pudo determinar que la Entidad VITEES cuenta con los controles internos adecuados para las operaciones financieras y administrativas estipuladas en el objeto social para lo que fue creado, por tal razón según mi opinión profesional considero que la Entidad auditada se administra adecuada y eficazmente.

CPC MI Mirna L. Sotomayor Zazueta
Cedula profesional 1515324
A.G.A.F.F. 11318