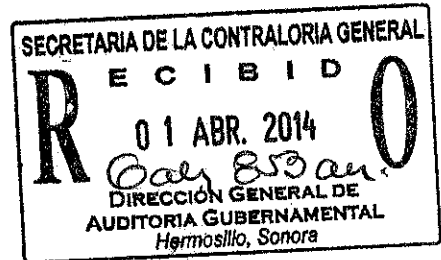


**COMISIÓN DE VIVIENDA  
DEL ESTADO DE SONORA**

**Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2013 y 2012  
y Dictamen del Auditor Independiente.**



## COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

CONTENIDO	Página
Dictamen del auditor	1
Estados financieros al 31 de diciembre de 2013:	
Estado de Posición Financiera	3
Estado de Resultados	5
Estado de Variaciones en el Capital Contable	6
Estado de Flujo de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8

---

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A la Secretaría de la Contraloría General del Estado de Sonora.  
Al H. Órgano de Gobierno de Comisión de Vivienda del Estado de Sonora.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**, que comprenden el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2013, y el estado de resultados, el estado de variaciones en el capital contable y el estado de flujo 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 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 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 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 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 obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de **COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA** indicados en el primer párrafo de este informe, al 31 de diciembre de 2013 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 la Nota 1 a los estados financieros.

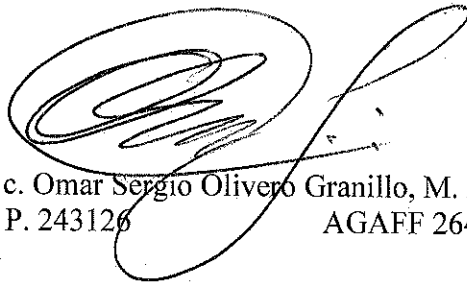
### **Otras cuestiones.**

Los estados financieros de la Entidad Gubernamental **COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA, O. P. D.**, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión positiva sobre dichos estados financieros el 30 de abril de 2013, mismos que se presentan para efecto de comparabilidad.

### **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 Estatal los cuales están presentados en los formatos que para tal efecto fueron establecidos; consecuentemente, éstos pueden no ser adecuados para otra finalidad.

Hermosillo, Sonora, 14 de Marzo de 2014.



C. P. c. Omar Sergio Olivero Granillo, M. A. P.  
C. P. 243126 AGAFF 2644

**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
(Pesos Históricos)

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>ACTIVO</b>			
Circulante:			
Caja y Bancos	Nota 2	\$ 26,332,801	\$ 59,090,538
Inversiones en Valores	Nota 2	596	5,482,722
Deudores Diversos	Nota 3	6,347,030	6,252,278
Otras cuentas por cobrar	Nota 3	<u>24,613,710</u>	<u>24,358,514</u>
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>57,294,137</b>	<b>95,184,052</b>
No Circulante:			
Depositos en Garantía	Nota 5	<u>80,138</u>	<u>80,138</u>
<b>TOTAL ACTIVO NO CIRCULANTE</b>		<b>80,138</b>	<b>80,138</b>
Fijo:			
Inmuebles, Maquinaria y Equipo	Nota 4	<u>22,877,449</u>	<u>5,190,627</u>
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>		<u><b>22,877,449</b></u>	<u><b>5,190,627</b></u>
 <b>SUMA EL ACTIVO</b>		 <u><b>\$ 80,251,724</b></u>	 <u><b>\$ 100,454,817</b></u>

**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**  
(Pesos Históricos)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>PASIVO</b>		
Corto Plazo:		
Otras cuentas por pagar	Nota 6    \$    3,668,759	\$    4,361,744
Acreedores Diversos	Nota 7                    3,894,187	7,004,386
Ingresos por recibir por venta	Nota 8                    5,993,789	6,119,380
Impuestos por pagar	Nota 9                    15,511	252,505
Depósitos en garantía	2,363	2,363
	<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u><u>13,574,609</u></u>	<u><u>17,740,378</u></u>
 <b>PATRIMONIO</b>		
Patrimonio	22,244,325	5,190,627
Resultado de ejercicios anteriores	85,118,506	63,287,730
Resultado del Ejercicio	<u>-40,685,717</u>	<u>14,236,082</u>
	<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	66,677,115	82,714,439
	<hr/>	<hr/>
<b>SUMA PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u><u>\$ 80,251,724</u></u>	<u><u>\$ 100,454,817</u></u>

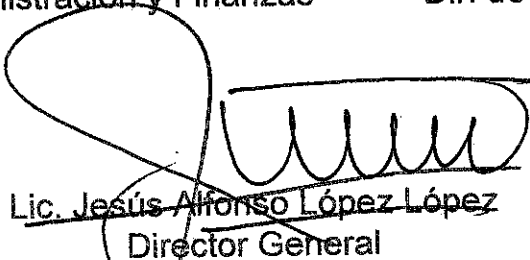
LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS



C.P. Carmen Amanda Padilla López  
Subdirectora de Administración y Finanzas



Lic. Arturo Romero Romero-Malpica  
Dir. de Administración y Finanzas



Lic. Jesús Alfonso López López  
Director General


**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
(Pesos Históricos)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>INGRESOS</b>		
Subsidios	\$ 20,754,173	\$ 26,259,512
Inversiones en Infraestructura	32,271,613	149,609,682
Productos financieros	1,007,979	846,493
Otros Productos	<u>1,895,849</u>	<u>6,491,282</u>
	55,929,614	183,206,969
 <b>EGRESOS</b>		
Dirección General	7,125,475	10,042,758
Dirección Técnica	65,617,132	129,753,239
Dirección Administrativa	6,693,132	6,697,364
Dirección de Promoción	<u>17,179,591</u>	<u>22,477,526</u>
	96,615,331	168,970,887
 <b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<u><u>\$ (40,685,717)</u></u>	<u><u>\$ 14,236,082</u></u>

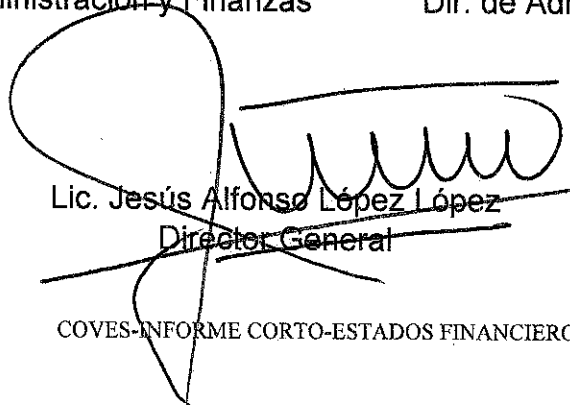
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros



C.P. Carmen Amanda Padilla López  
Subdirectora de Administración y Finanzas



Lic. Arturo Romero Romero-Malpica  
Dir. de Administración y Finanzas



Lic. Jesús Alfonso López López  
Director General

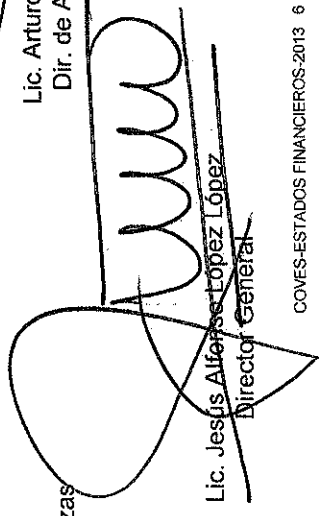
**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012.**  
(Pesos Históricos)

Concepto	Patrimonio	Resultado Ejerc. Ant.	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio
<b>Saldo al 31 dic 2011</b>	<b>\$4,675,011</b>	<b>\$74,374,907</b>	<b>-\$16,322,267</b>	<b>\$62,727,651</b>
Aplicación del Deficit del Ejercicio 2011		-16,322,267	16,322,267	0
Registro Bajas Patrimonial de Activos Fijos Netos	515,616			515,616
Ajustes a Resultados de Ejercicios Anteriores		5,235,090		5,235,090
Desahorro neto del Ejercicio 2012			14,236,082	14,236,082
<b>Saldo al 31 dic 2012</b>	<b>5,190,627</b>	<b>63,287,730</b>	<b>14,236,082</b>	<b>82,714,439</b>
Aplicación del deficit del Ejercicio 2012		14,236,082	-14,236,082	0
Ajustes a Resultados		7,594,694		7,594,694
Aumento del Patrimonio por Adquisición de Activos Fijos	17,053,698			17,053,698
Resultado del Periodo Actual.			<u>(40,685,717)</u>	<u>-40,685,717</u>
<b>Saldo al 31 dic 2013</b>	<b>\$22,244,325</b>	<b>\$85,118,506</b>	<b>-\$40,685,717</b>	<b>\$66,677,115</b>



C.P. ~~Carrten~~ Amanda Padilla López  
Subdirectora de Administración y Finanzas

Lic. Arturo Romero-Malpica  
Dir. de Administración y Finanzas

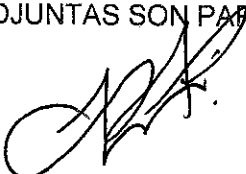


Lic. ~~Alfonso~~ Alfonso López  
Director General

**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
**(Pesos Históricos)**

<b>OPERACIÓN</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Resultado del ejercicio	-\$ 40,685,717	\$ 14,236,082
<b>AUMENTO ó DISMINUCIÓN EN:</b>		
Cuentas por cobrar	349,948	-24,372,340
Cuentas por pagar	-4,165,769	-717,704
Patrimonio	17,053,698	515,616
	<b>Total de recursos generados por la operación:</b>	<b>-24,574,428</b>
<b>FINANCIAMIENTO</b>		
Afectaciones al resultado de ejercicios anteriores y al patrimonio	7,594,694	5,235,090
<b>Recursos recibidos por financiamiento</b>	7,594,694	5,235,090
<b>INVERSIÓN</b>		
Adquisición de activos fijos	-17,686,822	-515,616
<b>Recursos utilizados en actividades de inversión</b>	-17,686,822	-515,616
<b>AUMENTO A EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES</b>	-38,239,863	-5,618,872
Al inicio del periodo	64,573,260	70,192,131
Al final del periodo	<b>\$ 26,333,397</b>	<b>\$ 64,573,260</b>

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS

  
C.P. Carmen Amanda Padilla López  
Subdirectora de Administración y Finanzas

  
Lic. Arturo Romero Romero-Malpica  
Dir. de Admnsitración y Finanzas

  
Lic. Jesús-Alfonso López López  
Director General

# COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (Pesos históricos)

---

### 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 Estrado y el 06 de enero del 2012 cambia su nombre 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 COMISIÓN 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 Estatal:

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

- 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 entró 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 Pública 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 los 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 aplicarán 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.

Con la finalidad de dar cumplimiento al objetivo de la armonización contable y establecer los ejercicios sociales en que tendrá aplicación con efectiva el conjunto de las 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 interpretó 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 informó 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.

Para dicho Sector Paraestatal, seis Normas de Información Financiera Gubernamental General (NIFGG), y 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 Especificas 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, 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 sólo 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**

Se integra por un fondo fijo, cuentas de cheques y cuentas de Inversión, como sigue:

Fondo Fijo de Caja	\$ 5,000
Cuentas de Cheques e Inversiones	26,327,801
Inversiones en bolsa de dinero	596
	<u>\$ 26,333,397</u>

### NOTA 3 CUENTAS POR COBRAR

La cuenta de Deudores Diversos tiene un saldo de \$ 6,347,030, integrada por un saldo litigioso de \$ 5,993,789 a cargo de Metrofinanciera, S.A. de C.V. (Dicho saldo tiene por contra cuenta: Ingresos por Recibir por Venta, con el mismo saldo), y diversos saldos de gastos por comprobar a cargo de personal de la entidad.

El rubro Otras Cuentas por Cobrar está integrada por los siguientes saldos:

Anticipo a Contratistas	\$24,611,240
Cuotas por Retener	<u>2,470</u>
	\$24,613,710

### NOTA 4 INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

Las adquisiciones que se realizaron en el ejercicio 2013 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:

Edificios y Terrenos	\$ 17,636,890
Mobiliario y equipo de Administración	1,348,718
Maquinaria y equipo	2,271,857
Vehículos y Equipo de Transporte	<u>1,619,985</u>
	\$ 22,877,449

### 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

El saldo de \$3,668,759 constituye provisiones realizadas por la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora por cantidades que se adeudan a proveedores al cierre del ejercicio, así como por las cuotas al ISSTESON por pagar.

### NOTA 7 ACREEDORES DIVERSOS

El saldo está integrado como sigue:

CONAVI, intereses por inversión BANORTE 638314720	\$1,771,986
Secretaría de la Contraloría	249,695
Aportaciones de Beneficiarios de Programas	1,593,600
Otros Acreedores	<u>278,906</u>
	\$3,894,187

El saldo de \$ 1,771,986 de rendimientos por inversiones Banorte, cta. 638314720, están a disposición de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), según la cláusula sexta, párrafo dos del Convenio de Adhesión al Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para la Vivienda, "Esta es tu casa" celebrado por la entidad con la CONAVI el 12 de mayo de 2011, con novación el 27 de agosto de 2012.

#### **NOTA 8 INGRESOS POR RECIBIR POR VENTA**

El saldo de esta cuenta es de \$ 5,993,789, corresponde al saldo en Deudores Diversos a de Metrofinanciera S.A. de C.V. y/o Impulsora Habitacional en Nogales, Sonora.

#### **NOTA 9 IMPUESTOS POR PAGAR**

Es ISR sobre PT retenido del mes de diciembre pagados en enero 2014 y se integra de la siguiente manera:

I.S.P.T	\$ 29,529
Subsidio al Empleo	<u>-14,018</u>
	\$ 15,511

#### **NOTA 10 DEFICIT 2013**

La Comisión muestra en su Estado de Resultados del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2013 un déficit de \$40,685,716, derivado de la comparación de los Ingresos \$55,929,614 contra los Egresos \$96,615,331.

El resultado del año 2012, fue una utilidad de \$14,236,082 y un saldo en Efectivo de \$59,090,538, lo que permitió el financiamiento de los egresos del año 2013, a pesar de la falta de ejercicio presupuestal por dicho año.

#### **NOTA 11 TERRENOS EN FIDEICOMISOS**

La Comisión de Vivienda del Estado de Sonora tiene conocimiento de la existencia de 4 (cuatro) fideicomisos donde es parte integrada en los terrenos que se incluyen.

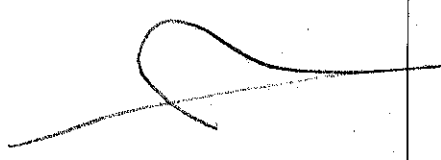
Por diversas razones, los terrenos materia de los fideicomisos mencionados, ni las mismas operaciones fiduciarias, no se encuentran registrados en la contabilidad de la entidad, al 31 de Diciembre de 2013.

Los 4 (cuatro) fideicomisos y sus datos conocidos a la fecha, se presentan en la siguiente relación anexa:

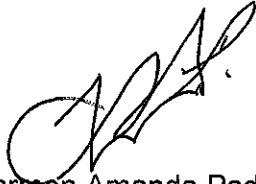
**1.- FIDELCOMISO R.H. 573 CON SCOTTABANK**

1	ESCRITURA	FECHA DE ESCRITURA	REGISTRO	FECHA DE REGISTRO	NOTARIO	OBJETO	INMUEBLE	VALOR CATASTRAL	VALOR CATASTRAL 2DO PREDIO	VALOR CATASTRAL 3ER PREDIO
1a	No. 2,328 Vol. 104	13 de Diciembre de 1996	No. 228,876/LI, Hermosillo, Sonora		Lic. Gilberto Valenzuela No. 36, Hermosillo, Son.	Creación "Fidelicomiso de Reservas Territoriales para Programas de Vivienda"	1,774 lotes en el fraccionamiento Alturas (10-72-25-92 HA)	\$10,072,259.00		
1b	No. 2,953 Vol. 108	17 de Julio de 1997	No. 228,592 LI vol. 1639 24/octubre/1997, Hermosillo, Son.	24 de Octubre de 1997	Lic. Gilberto Valenzuela No. 36, Hermosillo, Son.	Incremento patrimonio	11-31-55-96 ha en Navojoa, 11-91-83-88 ha en Obregon y 3,536 lotes en Alturas	\$236,368.00		\$25,225,310.00
1c	No. 182 vol. 6	5 de Septiembre de 1997	No. 23,886 LI vol.121 5/septiembre/1997, S.L.R.C., Sonora	5/septiembre/1997	Lic. Ramon Soto Silva No. 50, Hermosillo, Son.	Incremento patrimonio	11-00-00-00 ha en San Luis Rios Colorado			NO SE ENCONTRARON COPIA DE ESCRITURA
1d	No. 10,534 vol 354	20 de Diciembre de 1999	No. 25,930 LI Vol 251 21/enero/2000, S.L.R.C., Sonora	21 de Enero de 2000	Lic. Octavio Gutierrez No. 81, Hermosillo, Son.	Incremento patrimonio	87-85-28 ha en San Luis Rio Colorado			NO SE ENCONTRARON COPIA DE ESCRITURA
1e	No. 5,773 vol 157	17 de Noviembre de 2000	No. 27,152 Vol 310 LI 21/noviembre/2000, S.L.R.C., Sonora	21 de Noviembre de 2000	Lic. Hector Guillermo Monteverde No, 51, Hermosillo, Son.	Incremento patrimonio	2-76-18-95 ha y 32-63-10 ha en San Luis Rio Colorado			NO SE ENCONTRARON COPIA DE ESCRITURA
1f	No. 6,969 vol. 129	27 de Mayo de 2005	No. 42,810 vol 221 22/agosto/2005, Pitiquito, Sonora	22/agosto/2005	Lic. Dora Lidia Betran No. 14, Caborca, Sonora	Incremento patrimonio	49,003.80 m2 en Pitiquito	\$490,038.00		
1g	No. 10,091 Vol 84	23 de Junio de 2005	No. 30,620 vol 437 LI 19/julio/2005, Huatabampo, Sonora	19 de Julio de 2005	Lic. Ernesto Rascon No. 57, Huatabampo, Sonora	Incremento patrimonio	4-99.82 ha en Etchojoa, Sonora	\$249,910.00		
1h	No. 26,305 vol 258	23 de Febrero de 2009	No. 46,276 vol 1,486 LI 3/julio/2009, Caborca, Sonora	3 de Julio de 2009	Lic. David Martin Magaña No. 16, Hermosillo	Compra-venta, extinción parcial del Fidelicomiso	49,003.80 en pitiquito	\$583,108.00		
1i	No. 26,304 vol 259	23 de Febrero de 2009	No. 34,756 LI Vol 737 22/octubre/2009, Huatabampo, Sonora	22 de Octubre de 2009	Lic. David Martin Magaña No. 16, Hermosillo	Compra-venta, extinción parcial del Fidelicomiso	4-99.82 ha en Etchojoa, Sonora	\$159,680.00		

	Nombre del Fidelicomiso	Institucion Financiera	Fecha	Escriura	Aportacion Inicial	Saldo Actual
2	Fidelicomiso "Fondo para la adquisicion de reserva territorial del Estado de Sonora"	Bancomer	14 de Julio de 2005		\$1,000,000.00	\$0.00
3	Fidelicomiso Patrimonial de Reservas Territoriales	Scotiabank	26 de Septiembre de 2011	No. 10,917 Vol 401 Lic. Miguel Angel Maguregui N.P. No. 63	\$615,626.00	\$111,583.33
4	Predio Santa Ana, Sonora	Bancomer	5 de Septiembre de 2008			\$2,023,512.28



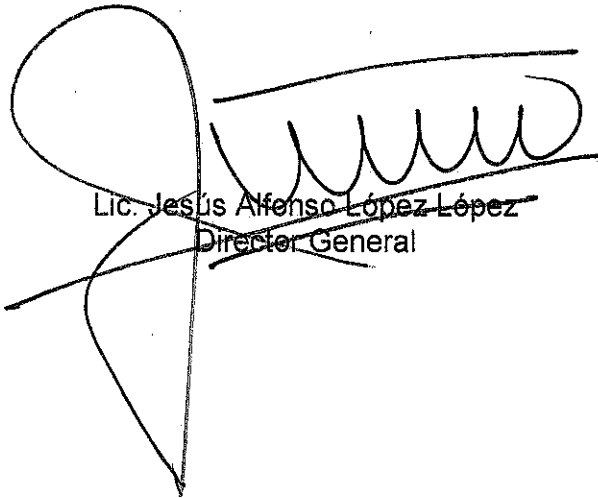
Estas notas son parte integrante de los estados financieros de la COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA con cifras al 31 de Diciembre de 2013.



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



Lic., Arturo Romero Romero-Malpica  
Dir. De Administración y Finanzas



~~Lic. Jesús Alfonso López López  
Director General~~