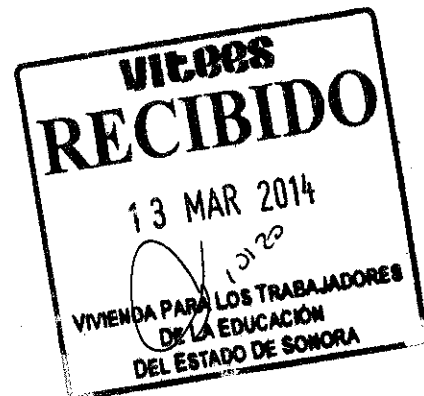
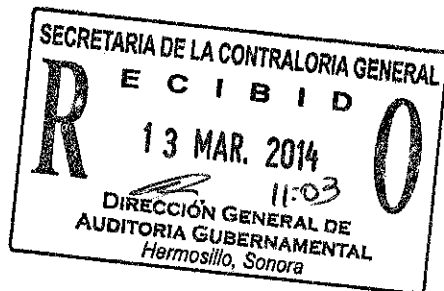


**FIDEICOMISO AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS  
TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN  
DEL ESTADO DE SONORA**

**ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.**



**CD. OBREGÓN, SONORA; A 28 DE FEBRERO DE 2014.**

**Secretaría de la Contraloría General  
Del Estado de Sonora  
Fideicomiso al Programa de Vivienda  
Para los Trabajadores de la Educación  
Del Estado de Sonora.  
Presente.-**

**Asunto.-** Se hace entrega del Dictamen de Estados  
Financieros al 31 de Diciembre de 2013.

Con el propósito de hacer entrega formal del Dictamen de Estados Financieros que comprende del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2013, de conformidad con lo pactado en el contrato de prestación de servicios profesionales número 05/2013.

A continuación se describe el contenido que se exhibe dentro del informe:

	Pagina
Dictamen	3
Estados Financieros	7
Notas a los Estados Financieros	13
Informe Complementario de Auditoria	19
Informe Presupuestal	24
Informe del Cumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental	26

Sin más por el momento me encuentro a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE

  
C. P. C. y L. D. Lamberto Duarte Tineo  
Socio Responsable

Cd. Obregón, Sonora; a 28 de Febrero de 2014.

**FIDEICOMISO AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS  
TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN  
DEL ESTADO DE SONORA**

**DICTAMEN**

**CD. OBREGÓN, SONORA, A 28 DE FEBRERO DE 2014.**



**FIDEICOMISO AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES  
DE LA EDUCACIÓN DEL ESTADO DE SONORA**  
Auditoría al 31 de Diciembre de 2013.

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

Secretaría de la Contraloría General  
del Estado de Sonora.  
Fideicomiso al Programa de Vivienda  
Para los Trabajadores de la Educación  
Del Estado de Sonora.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **FIDEICOMISO AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DEL LA EDUCACIÓN DEL ESTADO DE SONORA**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, 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.

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 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 revisión proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

#### Opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos del **FIDEICOMISO AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DEL LA EDUCACIÓN 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 3** a los estados financieros.

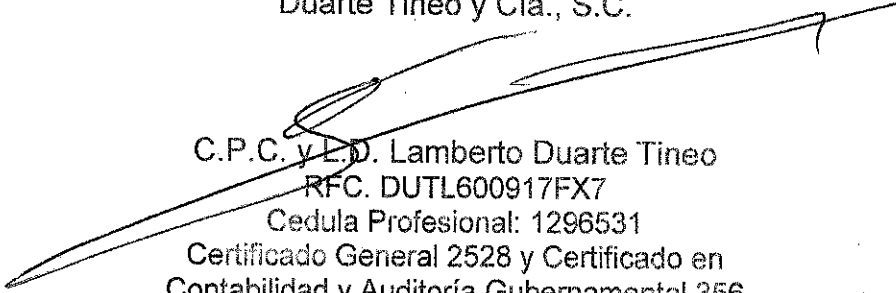
#### Base de preparación contable y utilización de este informe.

Sin que ello tenga efecto en nuestra opinión, llamamos la atención sobre la **Nota 3** 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, 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.

Duarte Tineo y Cía., S.C.



C.P.C. y L.D. Lamberto Duarte Tineo  
RFC. DUTL600917FX7  
Cedula Profesional: 1296531  
Certificado General 2528 y Certificado en  
Contabilidad y Auditoría Gubernamental 356  
Reg. A.G.A.F.F. 7720  
Reg. Despacho 6876

Cd. Obregón, Sonora; 28 de Febrero de 2014.

**FIDEICOMISO AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS  
TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN  
DEL ESTADO DE SONORA**

**Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2013  
Y a l 31 de Diciembre de 2012**

**CD. OBREGÓN, SONORA, A 28 DE FEBRERO DE 2014.**

**FIDEICOMISO AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES  
DE LA EDUCACIÓN DEL ESTADO DE SONORA.**

Estado de Situación Financiera

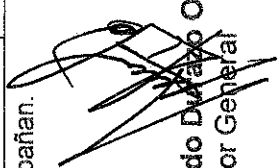
Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2013 y al 31 de Diciembre de 2012

Pesos Históricos

Notas 1, 2 y 3

	2013	2012	2013	2012
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>	
Circulante			Cuentas por pagar	35,550
Efectivo e inversiones (Nota 4)	1,119,846	1,109,133	Acreedores diversos	26,408
Cuentas por Cobrar (Nota 5)	82,786,747	81,167,377	<b>Total Pasivo</b>	<b>35,550</b>
Reserva p/cuentas incobrable (Nota 6)	-4,948,469	-435,153		
<b>Total activo circulante</b>	<b>78,958,124</b>	<b>81,841,357</b>		
Fijo			<b>PATRIMONIO (Nota 7)</b>	
Equipo de transporte	326,752	326,752	Patrimonio	9,283,500
<b>Total activo fijo</b>	<b>326,752</b>	<b>326,752</b>	Aportación Estatal	65,825,642
			Aportación Federal	2,961,196
			Resultado de Ejercicios Anteriores	1,628,159
			Resultado del Ejercicio	-440,029
			<b>Total Patrimonio</b>	<b>79,258,468</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>79,284,876</b>	<b>82,168,109</b>	<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>82,168,109</b>

Véanse las notas que se acompañan.

  
Ing. Armando Durazo Ortiz  
Director General

  
Ing. Maria Clarissa Casarez Quiroga  
Directora de Contabilidad

**FIDEICOMISO AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES  
DE LA EDUCACIÓN DEL ESTADO DE SONORA**

**Estado de Resultados**

Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2013 y al 31 de Diciembre de 2012.


Pesos Históricos

Notas 1, 2 y 3

CONCEPTO	2013	2012
<b>INGRESOS</b> (Nota 8)		
<b>Productos Financieros</b>		
Por rendimientos Generados por el Fideicomiso	22,195	349,480
Intereses Generados Por la Inversión en Valores	0	0
Otros productos	1,583	2,813
<b>Total Ingresos</b>	<b>23,778</b>	<b>352,293</b>
<b>EGRESOS</b> (Nota 9)		
<b>Gastos de operación</b>		
Gastos de Administración	338,451	5,450
Gastos financieros	125,356	162,878
Otros gastos	0	0
<b>Total Egresos</b>	<b>463,807</b>	<b>168,328</b>
<b>Utilidad o (pérdida) del ejercicio</b>	<b>-440,029</b>	<b>183,965</b>

Véanse las notas que se acompañan.

  
**Ing. Armando Durazo Ortiz**  
 Director General

  
**Ing. Maria Clarissa Casarez Quiroga**  
 Directora de Contabilidad

**FIDEICOMISO AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN DEL ESTADO DE SONORA**

Estado de Variaciones en el Patrimonio

Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012.

Pesos Históricos

Notas 1, 2 y 3

CONCEPTO	Aportaciones de Capital	Patrimonio	Aportación Patrim. Estatal	Aportación Patrim. Federal	Resultado Ejerc. Ant.	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2011	79,120,015	0	0	0	2,325,973	472,957	81,918,945
Reclasificación de Aportaciones de Capital	-79,120,015	9,283,500	70,616,086				0
Aplicación del resultado del ejercicio 2012					472,957	-472,957	0
Estímulos al personal					-749,922	-749,922	-749,922
Remanente del al 31 de Diciembre 2012						183,965	183,965
Saldos al 31 de diciembre de 2012	0	9,283,500	70,616,086	0	2,049,008	183,965	82,132,559
Aplicación del resultado del ejercicio 2012						-183,965	0
Aportaciones del gobierno federal			279,248				279,248
Reclasificación p/Reservas de Ctas. Incobrables			-5,069,692				-5,069,692
Reconoc. de Saldos de Crédito Hipotecario					91,903		91,903
Ajuste por reclasificación saldos Ejercicio 2004					-279,893		-279,893
Reclasificación Fondo de Redención de Pasivos de la Sección 54 del SNTE					-416,824		-416,824
Aportaciones del gobierno estatal				2,961,196			2,961,196
Remanente al 31 de Diciembre de 2013						-440,029	-440,029
Saldos al 31 de Diciembre de 2013	0	9,283,500	65,825,642	2,961,196	1,628,159	-440,029	79,258,468

véanse las notas que se acompañan.

Ing. Armando Pineda Ortiz  
Director General

Ing. María Clarissa Casarez Quiroga  
Directora de Contabilidad

**FIDEICOMISO AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES  
DE LA EDUCACIÓN DEL ESTADO DE SONORA**

**Estado de Flujos de Efectivo**

**Por los ejercicios terminados el 31 de Diciembre de 2013 y al 31 de Diciembre 2012.**

Pesos Históricos

Notas 1, 2 y 3

CONCEPTO	2013	2012
<b>Operación</b>		
Utilidad Neta del Ejercicio	<b>-440,029</b>	<b>183,965</b>
(Aumento) o disminución en:		
Pasivos	-9,142	-238,779
Patrimonio	0	9,283,500
Aportaciones de capital	0	-79,120,015
Patrimonio por aportaciones Estatal	-4,790,444	70,616,086
Patrimonio por aportaciones Federal	2,961,196	0
Reclasificación Resultado del Ejerc. Anter.	-604,814	0
Estímulos al personal	0	-749,922
<b>Recursos generados por la operación</b>	<b>-2,883,233</b>	<b>-25,165</b>
<b>Financiamiento</b>		
Cuentas por cobrar	-1,619,370	-18,350,656
Reserva p/cuentas incobrable	4,513,316	-355,764
Cuentas por pagar	0	0
<b>Recursos utilizados en act de financiamiento</b>	<b>2,893,946</b>	<b>-18,706,420</b>
<b>Inversión</b>		
Adquisición de activo fijo	0	0
Recursos utilizados por inversión	0	0
<b>Aumento (Disminución) de efectivo:</b>	<b>10,713</b>	<b>-18,731,585</b>
Al principio del periodo	1,109,133	19,840,718
<b>Al final del periodo</b>	<b>1,119,846</b>	<b>1,109,133</b>

véanse las notas que se acompañan.

  
**Ing. Armando Durazo Ortiz**  
 Director General

  
**Ing. María Clarissa Casarez Quiroga**  
 Directora de Contabilidad

**FIDEICOMISO AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES  
DE LA EDUCACIÓN DEL ESTADO DE SONORA**

Estado de Origen y Aplicación de recursos

Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012.

Cuentas	2013	2012	Diferencia	Origen	Aplicación
<b>ACTIVO</b>					
<b>Circulante</b>					
Efectivo e Inversiones	1,119,846	1,109,133	10,713	Aplicación	10,713
Cuentas por Cobrar	82,786,747	81,167,377	1,619,370	Aplicación	1,619,370
Reserva p/cuentas incobrable	-4,948,469	-435,153	-4,513,316	Origen	
<b>Total activo circulante</b>	<b>78,958,124</b>	<b>81,841,357</b>			
<b>Fijo</b>					
Equipo de transporte	326,752	326,752	0	Aplicación	0
<b>Total activo fijo</b>	<b>326,752</b>	<b>326,752</b>	<b>0</b>		
<b>Total activo</b>	<b>79,284,876</b>	<b>82,168,109</b>			
<b>PASIVO</b>					
<b>Cuentas por pagar</b>					
Acreedores diversos	26,408	35,550	-9,142	Aplicación	9,142
<b>Total pasivo</b>	<b>26,408</b>	<b>35,550</b>			
<b>CAPITAL</b>					
Patrimonio	9,283,500	9,283,500	0	Origen	0
Aportación Estatal	65,825,642	70,616,086	-4,790,444	Aplicación	4,790,444
Aportación Federal	2,961,196	0	2,961,196	Origen	2,961,196
Resultados de Ejercicios Anteriores	1,628,159	2,049,008	-420,849	Aplicación	420,849
Resultado del Ejercicio	-440,029	183,965	-623,994	Aplicación	623,994
<b>Total capital</b>	<b>79,258,468</b>	<b>82,132,559</b>			
<b>Total activo mas capital</b>	<b>79,284,876</b>	<b>82,168,109</b>			
<b>SUMAS</b>				<b>7,474,512</b>	<b>7,474,512</b>

**FIDEICOMISO AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS  
TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN  
DEL ESTADO DE SONORA**

**Notas a los Estados Financieros**

**CD. OBREGÓN, SONORA, A 28 DE FEBRERO DE 2014.**

**FIDEICOMISO AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES  
DE LA EDUCACIÓN DEL ESTADO DE SONORA**  
**Auditoría al 31 de Diciembre de 2013.**

**NOTA 1.- Constitución y Objetivo de la Entidad.**

**Constitución.**

El fideicomiso al programa de Vivienda para los Trabajadores de la Educación fue creado mediante la celebración de los contratos siguientes:

1. Contrato de fideicomiso irrevocable de inversión y de administración No. 5147 de fecha 4 de Enero de 1995, siendo el fideicomiso el Gobierno de Estado de Sonora por conducto de la Secretaria de Educación y Cultura y los fideicomisarios lo son los maestros y el mismo fideicomitente y como fiduciario el Banco del Atlántico S.A. integrante financiero G.B.M. Atlántico División Fiduciaria, actualmente HSBC Fiduciaria.
2. Contrato de fideicomiso de inversión y administración No. 5143 de fecha 11 de Agosto de 1994, siendo el fideicomitente la Secretaria de Educación y Cultura, los fideicomisarios son los trabajadores de la educación así como el propio fideicomitente y como fiduciario el Banco del Atlántico S.A. integrante del grupo financiero G.B.M. Atlántico División Fiduciaria, Actualmente HSBC Fiduciaria.

**Objetivo.**

El objeto principal de este fideicomiso es el de apoyar a los trabajadores de la educación con préstamos de efectivo, para el pago de Financiamiento de enganche y de gastos de escrituración para la adquisición de viviendas.

**NOTA 2.- Integración y Funcionamiento de los Órganos de la Entidad.**

**Órganos.**

El fideicomiso está integrado de la siguiente manera:

- ◆ La Secretaria de Educación y Cultura y Servicios Educativos del Estado de Sonora.
- ◆ El Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación, Sección 28 (Federal) y Sección 54 (Estatal).
- ◆ El comité Técnico Estatal.

El Comité Técnico está integrado de la siguiente manera:

Presidente: El Secretario de la Educación y Cultura.

Secretario: El Subsecretario de Planeación y Administración y Finanzas de la Secretaría de la Educación y Cultura.

Tesorero: El Director General de Administración y Finanzas de la Secretaría de Educación y Cultura.

Vocales: El Secretario de Hacienda del Gobierno del Estado  
El delegado de ISSSTE-FOVISSSTE  
Los Secretarios Generales de las Secciones 28 y 54 del Sindicato Nacional de los Trabajadores de la Educación.

### NOTA 3.- Políticas Contables.

- a) Las políticas contables con las que opera la Entidad se basan en las Normas de Información Financiera de Contabilidad Gubernamental.
- b) Los ingresos serán contabilizados cuando estos sean recibidos.
- c) La preparación de los Estados Financieros se lleva a cabo sobre la base de los costos históricos y son formulados de acuerdo a las normas de Información Financiera y a la Ley General de Contabilidad Gubernamental, por lo que no reconocen los efectos de la inflación en la información financiera.
- d) Los registros y operaciones contables se hacen el sistema Contpaq.

### Nota 4.- Efectivo e Inversiones

Descripción	2013	2012
Bancos		
Bancomer cta 044639114-1 SEES	236,479	506,187
Bancomer cta 044687788-5 SEC	74,129	237,734
<b>Total</b>	<b>310,608</b>	<b>743,921</b>
Fideicomiso		
Fiduciaria Scotiabank 110001176-4	609,823	365,212
Fiduciaria Scotiabank SEES	116,531	0
Fiduciaria Scotiabank SEC	82,884	0
<b>Total</b>	<b>809,238</b>	<b>365,212</b>
<b>GRAN TOTAL</b>	<b>1,119,846</b>	<b>1,109,133</b>

**Nota 5.- Cuentas por Cobrar.**

<b>Descripción</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Cientes Financiamiento de enganche	51,064,176	64,216,157
Deudores Diversos	17,841,606	12,333,467
Crédito hipotecario	0	807,979
Cientes Cartera Vencida	13,880,965	3,809,774
<b>Total</b>	<b>82,786,747</b>	<b>81,167,377</b>

Los saldos que se presentan en Financiamiento de Enganche son los importes aplicados en la operación del Fideicomiso por los apoyos financieros otorgados a los maestros para la adquisición de vivienda.

La integración de Deudores Diversos a continuación se presenta:

<b>Descripción:</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
S.N.T.E. Sección 54	13,238,961	8,483,959
S.N.T.E. Sección 28	3,271,238	2,420,993
ISSSTEON Nomina	557,809	696,717
Crédito Hipotecario Fams.	8,540	8,540
IFODES	47,295	35,998
Escrituración Créditos Hipotecarios	92,305	92,306
SEES y SEC Seguros	472,159	483,870
Scotiabank Fiduciaria 1100011764	42,215	0
Deudores Sección 28	111,084	111,084
<b>Total</b>	<b>17,841,606</b>	<b>12,333,467</b>

El saldo del concepto Scotiabank Fiduciaria, con saldo de \$42,215.00, está pendiente de transferirse a la cuenta de Fideicomiso, son depósitos hechos por los maestros o deudores a su crédito o apoyo que recibieron para adquirir vivienda.

**Nota 6.- Reserva p/cuentas incobrables**

<b>Integración</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Saldos</b>	<b>-4,948,469</b>	<b>-435,153</b>

Por acuerdo de Comité Técnico en Acta de Reunión Ordinaria, se aprobó llevar a cabo un incremento a esta cuenta.

**Nota 7.- Patrimonio.**

<b>Descripción:</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Aportaciones	9,283,500	9,283,500
Aport. patrimoniales Estatal	65,825,642	70,616,086
Aport. patrimoniales Federal	2,961,196	0
Resultado de Ejercicios anteriores	1,628,159	2,049,008
Resultado del Ejercicio	-440,029	183,965
<b>Total</b>	<b>79,258,468</b>	<b>82,132,559</b>

Se realizaron ajustes y reclasificaciones en el Patrimonio de periodos anteriores, derivado de la depuración y limpieza de los estados financieros de la Entidad. Todos estos movimientos fueron aprobados por el Comité Técnico en Acta de Reunión Ordinaria.

**Nota 8.- Ingresos.**

<b>Descripción:</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Productos Financieros		
Rendimiento SEES	195	536
Rendimiento SEC	21	136
Rendimiento Inversión SEES	0	263,368
Rendimiento Inversión SEC	0	34,301
Rendimiento Fiduciaria Scotiabank	21,979	51,139
Otros Productos	1,583	2,813
<b>Total</b>	<b>23,778</b>	<b>352,293</b>

Los ingresos de la Entidad se derivan de las inversiones y rendimientos de las cuentas bancarias con las que cuenta

**Nota 9.- Egresos.**

<b>Descripción:</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Gastos de Administración		
Gastos diversos de oficina	0	5450
Honorarios	146	0
Honorarios por Auditoria Externa	53,639	0
Honor. por recuperación de cartera vencida	284,666	0
Gastos financieros:	125,356	162,878
<b>Total Egresos</b>	<b>463,807</b>	<b>168,328</b>

Por acuerdo de Comité Técnico, que consta en acta 03/13, se aprobó pagarle honorarios a los despachos externos de auditoría y de recuperación de cartera vencida por medio de los fondos con que cuenta la Entidad.

Las notas anteriores forman parte de los Estados Financieros del Fideicomiso al Programa de Vivienda para los Trabajadores de la Educación del Estado de Sonora, con cifras al 31 de Diciembre de 2013 y 2012.



Ing. Armando Durazo Ortiz  
Director General



Ing. Maria Clarissa Casarez Quiroga  
Directora de Contabilidad