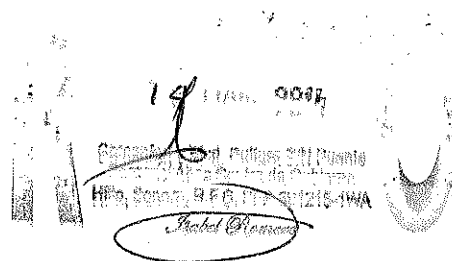
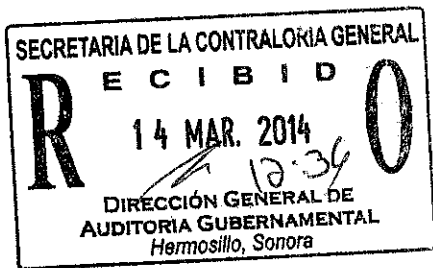


**PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR  
URBANO DE SONORA**

**INFORME CORTO DE AUDITORIA  
DE ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

*ALEXA HOJAS*



**PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR  
URBANO DE SONORA**

INDICE

1. Dictamen
2. Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2013 y 2012
3. Estado de Ingresos y Egresos al 31 de Diciembre de 2013 y 2012
4. Estado de Variaciones en el Patrimonio al 31 de Diciembre de 2013 y 2012
5. Estado de Flujos de Efectivo de 2013 y 2012
6. Notas a los Estados Financieros

## OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

### A LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA Y AL COMITÉ TÉCNICO DE PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Progreso, Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora, que comprenden los estados de situación financiera, los estados analíticos del activo y los estados analíticos de la deuda y otros pasivos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los estados de resultados (o de actividades), los estados de variaciones en el patrimonio, los estados de flujos de efectivo y los estados de cambios en la situación financiera, correspondientes a los años terminados en dichas fechas, 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 que se indican en la Nota 2 a los estados financieros que se acompañan y que están establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en el Manual de Contabilidad Gubernamental para el Sector Paraestatal Federal emitido por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y en las Normas de Información Financiera Mexicanas emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, que son aplicadas de manera supletoria.

#### **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 en el párrafo anterior y que se mencionan en la Nota 2 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 nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos 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 de los estados financieros por parte de la administración de la entidad, 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 nuestras auditorías proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.

#### **Opinión del auditor**

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de la Progreso, Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora mencionados en el primer párrafo de este informe, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y por los años terminados en esas fechas, han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con las disposiciones en materia financiera que se mencionan en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

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

Sin que ello tenga efecto en nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, en la que se describen las bases contables utilizadas para la preparación de los mismos. Dichos estados financieros 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 de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad.

  
C. P. C. Ali Becerra Dessens  
Cedula Profesional 1734091  
Registro A.G.A.F.F. 10622

Hermosillo, Sonora, Méx.,  
14 de Marzo de 2014

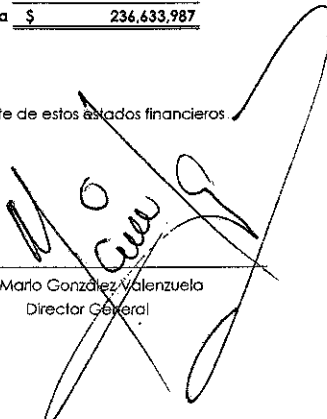
**PROGRESO, FIDEICO**  
**Estado de Situación Fin**

<b>Activo</b>		<b>2013</b>		<b>2012</b>		
<b>Circulante</b>						
Efectivo e Inversiones Temporales	(nota 3)	\$	7,723,500	1%	\$	6,049,571
		\$	<u>7,723,500</u>	1%	\$	<u>6,049,571</u>
Cuentas por Cobrar	(nota 4)	\$	1,706,665	0%	\$	5,628,452
Inventarios	(nota 5)		7,893,151	1%		7,893,151
		\$	<u>9,599,816</u>	1%	\$	<u>13,521,603</u>
<b>Total Activo Circulante</b>		\$	<b><u>17,323,316</u></b>	1%	\$	<b><u>19,571,174</u></b>
<b>Fijo</b>						
Bienes Muebles e Inmuebles	(nota 6)	\$	1,225,750,652	99%	\$	1,229,452,283
		\$	<u>1,225,750,652</u>	99%	\$	<u>1,229,452,283</u>
<b>Total Activo Fijo</b>		\$	<b><u>1,225,750,652</u></b>	99%	\$	<b><u>1,229,452,283</u></b>
<b>Suma del Activo</b>		\$	<b><u>1,243,073,968</u></b>	100%	\$	<b><u>1,249,023,457</u></b>

**Cuentas de Orden Deudora**

Estimacion de Ingresos	\$	1,000,000
Ejecucion de Ingresos		1,000,000
Ingresos Modificados		37,418,625
Ingresos Recaudados		37,418,625
Presupuesto Egresos Aprobados		1,000,000
Presupuesto Egresos por Ejercer		1,000,000
Modificacion de Egresos Aprobados		39,449,184
Presupuesto Egresos Comprometido		39,449,184
Presupuesto Egresos Devengado		39,449,184
Presupuesto Egresos Pagado		39,449,184
<b>Suma Cuentas de Orden Deudora</b>	\$	<b><u>236,633,987</u></b>


Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

  
 Lic. Mario González Valenzuela  
 Director General

**PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA**  
**Estado de Ingresos y Egresos al 31 de Diciembre de 2013 y 2012**  
(Pesos Históricos)  
(Notas 1 y 2)

	<b>2013</b>		<b>2012</b>			
<b>Ingresos</b>						
Subsidio Gobierno Estatal	\$	20,663,641	61%	\$	18,622,999	0%
Ingresos Propios		13,181,744	39%		18,580,152	47%
Otros Ingresos		-	0%		2,582,863	6%
Otros Ingresos y Beneficios Varios		192,389	1%		141,312	0%
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$</b>	<b>34,037,774</b>	<b>100%</b>	<b>\$</b>	<b>39,927,326</b>	<b>100%</b>
<b>Egresos</b>						
Servicios Personales	\$	1,672,407	25%	\$	1,609,090	25%
Servicios Generales		5,055,685	75%		4,790,897	74%
Materiales y Suministros		35,656	1%		44,364	1%
<b>Total Egresos</b>	<b>\$</b>	<b>6,763,748</b>	<b>100%</b>	<b>\$</b>	<b>6,444,351</b>	<b>100%</b>
<b>Remanente de Operación</b>		<b>27,274,026</b>	<b>100%</b>		<b>33,482,975</b>	<b>100%</b>
<b>Costo Integral de Financiamiento</b>						
Gastos Financieros		24,393,471	361%		30,622,998	475%
	\$	24,393,471	361%	\$	30,622,998	475%
<b>Superávit (Déficit) del Ejercicio</b>	<b>\$</b>	<b>2,880,555</b>	<b>8%</b>	<b>\$</b>	<b>2,859,977</b>	<b>7%</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
**Lic. Mario González Valenzuela**  
**Director General**

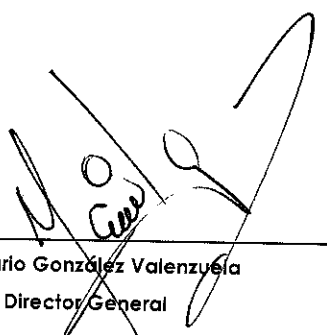
  
\_\_\_\_\_  
**C.P. Pedro Orozco Villegas**  
**Gerente de Administración y Contabilidad**

PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTO  
Estado de Variaciones en el Patrimonio al 31

(Pesos Históricas  
(Notas 1 y 2)

	Aportaciones	
<b>Saldos al 31 de Diciembre de 2011</b>	<b>\$ 576,214,479</b>	<b>\$</b>
Aplicación del Remanente del Ejercicio Anterior		
Aportaciones para el Centro de Gobierno	(1,356,405)	
Superávit por Actualización		
Reclasificación de Cuenta		
Remanente del Ejercicio		
<b>Saldos al 31 de Diciembre de 2012</b>	<b>\$ 574,858,074</b>	<b>\$</b>
Aplicación del Remanente del Ejercicio Anterior		
Ajuste a Resultado de Ejercicios Anteriores		
Remanente del Ejercicio		
<b>Saldos al 31 de Diciembre de 2013</b>	<b>\$ 574,858,074</b>	<b>\$</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Mario González Valenzuela  
Director General

**PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA**

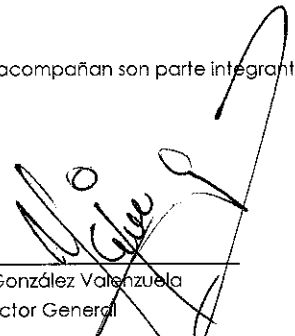
Estado de Flujos de Efectivo al 31 de Diciembre de 2013 y 2012

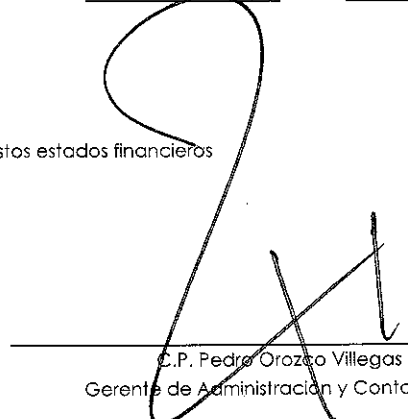
(Pesos Históricos)

(Notas 1 y 2)

	2013	2012
<b>Operación</b>		
(Déficit) del Ejercicio	\$ 2,880,555	\$ 2,859,977
<b>Partidas que no implicaron Flujo de Efectivo:</b>		
Depreciación	3,708,011	3,834,537
Reconocimiento Patrimonial de Activo Fijo	-	(829,109,383)
Reclasificación de Cuenta		874,895,828
Afectación al Patrimonio		(1,356,405)
Ajuste a Resultado de Ejercicios Anteriores		-
	<u>\$ 6,588,566</u>	<u>\$ 51,124,554</u>
<b>Partidas Relacionadas con Actividades de Financiamiento</b>		
Intereses a Cargo	24,393,471	30,622,999
Disminución (Incremento) en Cuentas por Cobrar	\$ 3,921,787	\$ (2,962,884)
Disminución (Incremento) en Inventario	-	(1,045,894)
Disminución (Incremento) en Cuentas por Pagar	12,697	-
Disminución (Incremento) en Documentos por Pagar	(8,270,170)	-
Disminución (Incremento) de Impuestos por Pagar	(572,570)	410,792
	<u>\$ 26,073,781</u>	<u>\$ 78,149,567</u>
<b>Flujos de Efectivo en Actividades de Operación</b>		
	<u>\$ 26,073,781</u>	<u>\$ 78,149,567</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Neto de Bienes Muebles e Inmuebles	\$ (6,380)	\$ (44,884,145)
<b>Flujos Netos de Efectivo en Actividades de Inversión</b>	<u>\$ (6,380)</u>	<u>\$ (44,884,145)</u>
<b>(Déficit) o Excedente de Efectivo e Inversiones Temporales a Obtener o Aplicar en Actividades de Financiamiento</b>	26,067,401	33,265,422
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Intereses Pagados	(24,393,471)	(30,622,999)
<b>Flujos Netos de Efectivo en Actividades de Financiamiento</b>	<u>\$ (24,393,471)</u>	<u>\$ (30,622,999)</u>
(Disminución) de Efectivo e Inversiones Temporales	\$ 1,673,930	\$ 2,642,423
Saldo al Inicio del Ejercicio	6,049,570	3,407,147
<b>Saldo al Final del Ejercicio</b>	<u><u>\$ 7,723,500</u></u>	<u><u>\$ 6,049,570</u></u>

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros

  
 Lic. Mario González Valenzuela  
 Director General

  
 C.P. Pedro Orozco Villegas  
 Gerente de Administración y Contabilidad

## **PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA**

### Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2013 y 2012

#### **NOTA 1 ANTECEDENTES Y ACTIVIDADES DEL ORGANISMO**

La entidad es un organismo de la administración pública paraestatal del gobierno del Estado de Sonora constituida por decreto del poder ejecutivo el 21 de junio de 1991 y publicado en el boletín oficial el día 24 de junio de ese año, denominándose "Fideicomiso Programa Especial de Hermosillo."

Con fecha 24 de abril de 1992 el ejecutivo emitió un decreto publicado en el Boletín Oficial del Estado el 4 de mayo de 1992, el cual modifica y amplía las finalidades del fideicomiso público anteriormente mencionado.

Una de las modificaciones importantes que se establecen en este decreto es el cambio de denominación a la Entidad, la que actualmente se denomina "Progreso, Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora"

La Entidad tiene como objetivo principal, contar con un instrumento de carácter público que cumpla con los objetivos y las estrategias dictadas por el gobierno del Estado de Sonora, a través del programa estatal de desarrollo urbano; el gobierno del estado determinara los programas nuevos o en proceso que se integraran a la estructura del "Fideicomiso Progreso". Actualmente la entidad genera ingresos propios por el arrendamiento de sus bienes inmuebles.

El Fideicomiso tiene entre sus finalidades las siguientes: Constituir en la medida que los proyectos lo requieran, un banco de reservas territoriales de origen público, privado o social, para ofertar el suelo necesario para el desarrollo de los mismos, que le den soporte a las actividades productivas de la industria y los servicios en los centros de población, teniendo como condición que aquellos sean autofinanciables o rentables; promover la construcción del equipamiento urbano e infraestructura urbana en las poblaciones de la entidad, tales como hospitales centros comerciales, de salud, culturales, para el deporte, libramientos de cuota, edificios de la administración pública y hoteles, en congruencia con el programa estatal "PROURBE" ; Promover la construcción de conjuntos habitacionales con promotores particulares y organismos oficiales de vivienda, siempre y cuando el Comité Técnico considere conveniente tal acción.

El Fideicomiso tendrá los siguientes órganos:

- Comité Técnico
- Dirección General

El Comité Técnico será la máxima autoridad en el Fideicomiso y estará integrado de la siguiente manera:

- I. Presidente: Gobernador del Estado de Sonora.
- II. Vicepresidente: Secretario de la División Jurídica del Ejecutivo.
- III. Secretario: El Coordinador Ejecutivo de Estudios Legislativos y Reglamentarios del Ejecutivo Estatal.
- IV. Tesorero: El Secretario de Hacienda
- V. Vocal: El Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano
- VI. Vocal: El secretario de Gobierno.

## **NOTA 2 BASES CONTABLES DE PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros adjuntos del **Progreso, Fideicomiso Promotor Urbano 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).
- 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 las 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 las 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 efectiva el conjunto de normas aplicables, el 15 de diciembre de 2010 el CONAC emitió el Acuerdo de 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 base 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 técnico-contables siguientes:

- I. Marco Conceptual
- II. Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental
- III. Clasificador por Objeto del Gasto
- IV. Clasificador por Tipo de Gasto
- V. Clasificador por Rubro de Ingresos
- VI. Catálogo de Cuentas de Contabilidad
- VII. Momentos Contables de los Egresos
- VIII. Momentos Contables de los Ingresos
- IX. 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 Generales (NIFGG), una Norma de Información Financiera Gubernamental Específica (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
- IFGG 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 15 de agosto de 2012, respectivamente, serán de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2013.
- 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 ésta, las Normas de Información Financiera nacionales e internacionales.

Adicionalmente, dicha UCG emitió el oficio circular de fecha 18 de febrero de 2013 denominado "Lineamientos específicos para la elaboración de los estados financieros aplicables a las entidades paraestatales federales y la integración de la información contable para efectos de la elaboración de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal 2012", en el cual se establecen los términos y los formatos aplicables para la elaboración de los estados financieros para efectos de ser dictaminados por parte de los auditores externos y para la integración de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal del año 2012.

Las principales políticas contables se enlistan a continuación:

### **Efectivo e Inversiones temporales**

Este rubro se integra por los depósitos en cuentas bancarias así como otros similares de inmediata realización. Las inversiones en valores se registran al costo de adquisición, el cual no excede a su valor de mercado. Los intereses y utilidades o pérdidas en valuación se reconocen en el estado de ingresos y egresos hasta que se realizan.

### **Derechos a Recibir Efectivo**

El registro de los derechos a recibir efectivo se hace al momento de devengarse el ingreso y expedir el comprobante correspondiente. El posible quebranto que pudiera existir por la incobrabilidad de una cuenta, el Comité Técnico resuelve en su momento el cancelar la cuenta y reconocerla en resultados o crear la reserva para cuentas incobrables.

### **Inventario**

Los inventarios están integrados por terrenos registrados a su valor histórico de adquisición.

### **Bienes Muebles e Inmuebles**

La adquisición de activos fijos se registra reconociendo el activo a su costo de adquisición, contra el pasivo y por otra directamente contra la salida de efectivo.

Las operaciones derivadas de bienes muebles e inmuebles son registradas de acuerdo a las bases y conceptos establecidos por el órgano de coordinación para la armonización de la contabilidad gubernamental es el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

Dentro de los bienes muebles e inmuebles, se registrarán:

- I. Los inmuebles destinados a un servicio público, excepto los considerados como monumentos arqueológicos, artísticos o históricos.
- II. Mobiliario y equipo, incluido el de cómputo, vehículos y demás bienes muebles.
- III. Cualesquiera otros bienes muebles e inmuebles que el Consejo determine que deban registrarse.

### **Ingresos**

Las operaciones derivadas de los ingresos son registradas de acuerdo a las bases y conceptos establecidos por el órgano de coordinación para la armonización de la contabilidad gubernamental es el Consejo Nacional

de Armonización Contable (CONAC), el cual tiene por objeto la emisión de las normas contables y lineamientos para la generación de información financiera que aplicarán los entes públicos, previamente formuladas y propuestas por el Secretario Técnico, el registro de las etapas del presupuesto de los entes públicos se efectuará en las cuentas contables que, para tal efecto, establezca el consejo, las cuales deberán reflejar: en lo relativo a ingresos estimado, modificado, devengado y recaudado.

Los ingresos por transferencia del Gobierno del Estado se reconocen al momento en que se recibe el recurso.

Excepcionalmente, cuando por la naturaleza de las operaciones no sea posible el registro consecutivo de todos los momentos contables de los ingresos, se registrarán simultáneamente de acuerdo a lineamientos previamente definidos por las unidades administrativas o instancias competentes en materia de Contabilidad Gubernamental.

### **Egresos**

Las operaciones derivadas de los egresos son registradas de acuerdo a las bases y conceptos establecidos por el órgano de coordinación para la armonización de la contabilidad gubernamental es el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), el registro de las etapas del presupuesto de los entes públicos se efectuará en las cuentas contables que, para tal efecto, establezca el consejo, las cuales deberán reflejar: en lo relativo al gasto, el aprobado, modificado, comprometido, devengado, ejercido y pagado.

Excepcionalmente, cuando por la naturaleza de las operaciones no sea posible el registro consecutivo de todos los momentos contables de los gastos, se registrarán simultáneamente de acuerdo a lineamientos previamente definidos por las unidades administrativas o instancias competentes en materia de Contabilidad Gubernamental.

### **Entorno Fiscal**

Por su creación y los fines que persigue, el Fideicomiso es contribuyente del régimen de las personas morales con fines no lucrativos del Impuesto Sobre la Renta (ISR); sin embargo, es responsable solidario por las retenciones y entero de los impuestos por pagos a terceros sujetos a retención tales como honorarios, arrendamiento y remuneraciones al personal, así como de exigir documentación que reúna requisitos fiscales cuando esté obligado a ello.

### NOTA 3 EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el efectivo e inversiones temporales se encontraban integrados de la siguiente manera:

<u>Concepto</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Fondo Fijo de Caja</b>		
Fondo fijo de caja	\$ 3,000	\$ 3,000
Subtotal del Fondo Fijo de Caja	3,000	3,000
<b>Saldos en Cuentas de Cheques</b>		
Santander	91,383	70,414
BBVA Bancomer	196,964	117,690
Subtotal cuenta de cheques	288,347	188,104
<b>Inversiones en Valores</b>		
Santander	6,388,080	4,705,090
BBVA Bancomer	1,044,073	1,153,377
Subtotal Inversiones en Valores de Renta Fija	7,432,153	5,858,467
<b>Total</b>	<b>\$ 7,723,500</b>	<b>\$ 6,049,571</b>

### NOTA 4 DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO

La integración de este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se presenta a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes	(1) \$ 1,706,665	\$ 5,628,452
Deudores Diversos	(2) 22,852,393	22,852,393
<b>Total</b>	<b>\$ 24,559,058</b>	<b>\$ 28,480,845</b>
Menos		
Reserva Para Cuentas Incobrables	(22,852,393)	(22,852,393)
<b>Total</b>	<b>\$ 1,706,665</b>	<b>\$ 5,628,452</b>

(1) El saldo de la cuenta de Clientes al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se integra como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
I.S.S.T.E. Delegación Sonora	\$ 221,139	\$ 2145,08
S.R.E.	56,867	56,867
Comisión Nacional del Agua	698,845	335,983
SAT	479,025	838,989
SEDESOL	236,061	0
Secretaria de la Contraloría	0	279,929
Dir. Recursos Humanos	0	3,598,498
Bienes y Concesiones	0	183,424
Subsecretaria del Trabajo	0	120,254
Emanuel Galaz Escoboza	14,728	0
<b>Total</b>	<b><u>\$ 1,706,665</u></b>	<b><u>\$ 5,628,452</u></b>

(2) El saldo de deudores diversos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponde a Hotelera Rio Sonora, S.A. de C.V. y Servicios Integrados Valle Grande, S.A. de C.V., por \$17,635,792 y \$5,216,601 respectivamente, por los cuales existe una demanda; la totalidad de este rubro se encuentra dentro de la Reserva para Cuentas Incobrables.

## NOTA 5 INVENTARIOS

Esta cuenta se integra por cuatro Terrenos al 31 de diciembre de 2013, que se detallan como sigue:

Descripcion	Valor
<b><u>Manzana 14 Lote R</u></b>	
Escritura publica no. 2156 volumen 132 con fecha 05 de octubre de 1993 notario numero 5 Soto Wendlant, Manzana 14 Lote R, 997 metros cuadrados.	\$ 278,214
<b><u>Villa de Seris Lote 1</u></b>	
Escritura publica no. 7580 volumen 133 con fecha 04 de agosto de 1994, notario numero 91 Gonzalez Madrid, Villa de Seris Lote 1, 300 metros cuadrados.	925,715
<b><u>Manzana 26 Lote D</u></b>	
Escritura publica no. 2156 volumen 132 con fecha 05 de octubre de 1993 notario numero 5 Soto Wendlant, Manzana 26 Lote d, 1,525 metros cuadrados.	40,500
<b><u>Villa de Seris Lote 2</u></b>	
Escritura publica no. 7484 volumen 137 con fecha 14 de abril de 1994, notario numero 91 Gonzalez Madrid, Villa de Seris Lote 1, 1,874 metros cuadrados.	103,095
<b>Total Inventario de Terrenos</b>	<b>\$ 1,347,524</b>
<b>Actualizacion</b>	<b>6,545,627</b>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 7,893,151</u></b>

## NOTA 6 BIENES MUEBLES E INMUEBLES

El saldo de esta cuenta se integra como sigue al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

Concepto	2013		
	Monto Original	Reexpresión	Neto
Terreno	\$ 17,263,888	\$ 81,930,867	\$ 99,194,755
Edificio	221,372,959	982,177,888	1,203,550,847
Equipo de Oficina	30,940	0	30,940
Equipo de computo	44,978	0	44,978
Equipo de Refrigeración	2,672	0	2,672
Software	6,380	0	6,380
<b>Total</b>	<b>\$ 238,721,817</b>	<b>\$ 1,064,108,755</b>	<b>\$ 1,302,830,572</b>
Menos			
Depreciación de Edificio	70,098,637	6,920,708	77,019,345
Depreciación de Equipo de Oficina	18,334	0	18,334
Depreciación de Equipo de computo	39,908	0	39,908
Depreciación de Expo. de Refrigeración	578	0	578
Depreciación de Software	1,755	0	1,755
<b>Total</b>	<b>70,159,212</b>	<b>6,920,708</b>	<b>77,079,920</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 168,562,605</b>	<b>\$ 1,057,188,046</b>	<b>\$ 1,225,750,652</b>

Concepto	2012		
	Monto Original	Reexpresión	Neto
Terreno	\$ 17,263,888	\$ 81,930,867	\$ 99,194,755
Edificio	221,372,959	982,177,888	1,203,550,847
Equipo de Oficina	30,940	0	30,940
Equipo de computo	44,978	0	44,978
Equipo de Refrigeración	2,672	0	2,672
<b>Total</b>	<b>\$ 238,715,436</b>	<b>\$ 1,064,108,755</b>	<b>\$ 1,302,824,193</b>
Menos			
Depreciación de Edificio	66,409,237	6,920,708	73,329,945
Depreciación de Equipo de Oficina	15,240	0	15,240
Depreciación de Equipo de computo	26,413	0	26,413
Depreciación de Eqpo. de Refrigeración	312	0	312
<b>Total</b>	<b>66,451,200</b>	<b>6,920,708</b>	<b>73,371,910</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 172,264,236</b>	<b>\$ 1,057,188,047</b>	<b>\$ 1,229,452,283</b>

Durante el ejercicio 2013, la depreciación cargada a resultados ascendió a \$3,708,011, durante el ejercicio se adquirió activo fijo por \$6,380, las cuales correspondiente a Software.

## NOTA 7 IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de dicha cuenta se encuentra integrado de la siguiente manera:

<u>Concepto</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
I.S.P.T.	\$ 43,799	\$ 15,529
Retención 10 Honorarios	5,852	5,852
Retención I.V.A.	5,852	5,852
IVA por Pagar	217,380	277,283
IVA Pendiente de Pagar	235,402	775,305
<b>Total</b>	<b>\$ 508,285</b>	<b>\$ 1,079,821</b>

## NOTA 8 DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Con fecha 26 de junio de 2008 se firmó un convenio modificadorio al contrato de apertura de crédito simple y reestructura de pasivos celebrado con Banco del Bajío, S.A., con una tasa de interés de 0.80 puntos adicionados a la tasa de interés interbancario de Equilibrio, y vencimientos mensuales de capital más intereses, a partir del 25 de julio de 2012, siendo el último de ellos el 25 de junio de 2028. Como obligado solidario y avalista se encuentra el Gobierno del Estado de Sonora.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de la cuenta se encuentra integrado de la siguiente manera:

<u>Concepto</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Crédito Bancario del Bajío	\$ 466,196,860	\$ 474,467,030
<b>Total</b>	<b>\$ 466,196,860</b>	<b>\$ 474,467,030</b>

## NOTA 9 PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el patrimonio de la entidad se encuentra integrado de la siguiente manera:

<u>Concepto</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Aportaciones	\$ 574,858,074	\$ 574,858,074
Remanentes Acumulados	198,617,498	195,758,555
Remanente del Ejercicio	<u>2,880,555</u>	<u>2,859,977</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 776,356,127</u></b>	<b><u>\$ 773,476,606</u></b>

El patrimonio se integra por los derechos sobre los bienes muebles e inmuebles y recursos que le son transferidos por el Gobierno Estatal.

En el presente ejercicio se realizó un ajuste que afecto a resultado de ejercicios anteriores por \$1,034.

## NOTA 10 DEL REGIMEN FISCAL DE LA ENTIDAD

Por su creación y los fines que persigue, es contribuyente del régimen de las personas morales con fines no lucrativos del Impuesto Sobre la Renta (ISR); sin embargo, es responsable solidario por las retenciones y entero de los impuestos por pagos a terceros sujetos a retención tales como honorarios, arrendamiento y remuneraciones al personal, así como de exigir documentación que reúna requisitos fiscales cuando esté obligado a ello.

## NOTA 11 CONTINGENCIA

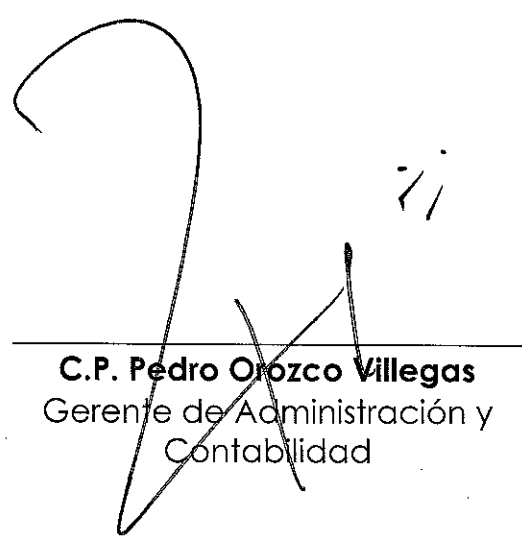
La entidad no tiene a creada la reserva de Prima de Antigüedad para afrontar los pasivos o gastos que se pudieran presentar en caso de tener que finiquitar a un número considerable de trabajadores en caso de cualquier contingencia que pudiera presentarse. Los beneficios acumulados por prima de antigüedad a que tienen derecho los trabajadores por haber cumplido 15 años o más de servicio, de acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, se reconocen en los resultados del ejercicio en que se pagan, así mismo no reconoce los efectos contingentes de las obligaciones laborales del personal contenidas en el NIF- D-3, emitido por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera A.C., ya que conforme a los artículos 3, 4, 5 y 96 de Ley Número 38 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora, y artículo 1 del Reglamento de la Ley antes mencionada, la función de otorgar las jubilaciones y pensiones corresponde al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora (ISSSTESON).

Estas notas son parte integrante de los estados financieros del **Progreso, Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora**, al 31 de Diciembre de 2013 y 2012.



---

**Lic. Mario González Valenzuela**  
Director General



---

**C.P. Pedro Orozco Villegas**  
Gerente de Administración y  
Contabilidad