

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

Estados Financieros Dictaminados
Al 31 de Diciembre de 2014.



CD. OBREGÓN, SONORA; A 13 DE MARZO DE 2015.

**Secretaría de la Contraloría General
Del Estado de Sonora.
Comisión de Vivienda del
Estado de Sonora
Presente.-**

Asunto - Se hace entrega del Informe de Auditoría al 31 de Diciembre de 2014.

Con el propósito de hacer entrega formal del Dictamen de Estados Financieros, que comprende del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2014 de conformidad con lo pactado en el contrato de prestación de servicios profesionales número: 06/2014.

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

	Página
Dictamen	3
Estados Financieros	7
Notas a los Estados Financieros	18
Informe Complementario de Auditoría	31
Informe Presupuestal	37
Anexos	48

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

ATENTAMENTE:



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

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

D I C T A M E N

CD. OBREGÓN, SONORA; A 13 DE MARZO DE 2015

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**Secretaría de la Contraloría General
del Estado de Sonora
Comisión de Vivienda del
Estado de Sonora**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la **COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y el estado de actividades, el estado de variación en la hacienda pública/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 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 de la **COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**, indicados en el primer párrafo de este informe, al 31 de diciembre de 2014 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 2** a los estados financieros.

Otras cuestiones.

Los Estados financieros de la **Comisión de Vivienda del Estado de Sonora** por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2013, fueron auditados por el C.P.C. Omar Sergio Olivero Granillo, cedula profesional No. 243126, que expresó una opinión sin salvedades, 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 2 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; 13 de Marzo de 2015.

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

**ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.**

CD. OBREGÓN, SONORA; A 13 DE MARZO DE 2015.

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

Estado de Situación Financiera

Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2014 y 31 de Diciembre del 2013

Pesos Históricos

	2014	2013
ACTIVO		
<u>Circulante</u>		
Efectivo y Equivalentes (Nota 1)	23,394,040	26,333,397
Derecho a recibir Efect y equival. (Nota 2)	21,089,271	6,363,518
Derecho a recibir Bienes o Servic.	38,443,014	24,611,240
Total Activo Circulante	82,926,325	57,308,155
<u>No Circulante</u>		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcción en proceso (Nota 3)	17,636,890	17,636,890
Bienes Muebles	4,691,321	5,240,559
Deprec, deterioro y amort acumulable	-5,472,480	0
Activo Diferido (Nota 4)	80,138	80138
Total No Circulante	16,935,869	22,957,587
TOTAL ACTIVO	99,862,194	80,265,742
PASIVO		
<u>Pasivo Circulante</u>		
Cuentas por pagar a corto plazo (Nota 5)	25,390,309	16,027,393
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO		
<u>Hacienda Pública/Patrim. contribuido</u>		
Aportaciones	16,216,667	22,244,325
<u>Hacienda Pública/Patrim. Generado</u>		
Resultado de ejercicio(Ahorro/Desahorro)	6,371,602	-40,784,874
Resultado de ejerc. Anteriores	51,883,616	82,778,898
Total Patrimonio	74,471,885	64,238,349
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	99,862,194	80,265,742

Cuentas de Orden Contables:

Bienes bajo contrato en comodato	2
Contrato de comodato por bienes	2
Fideicomiso en administración	11,101,746
Administración de fideicomisos	11,101,746

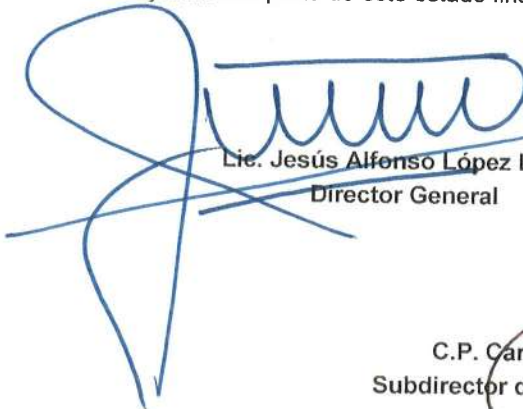
Cuentas de Orden Presupuestales de Ingresos:

Ley de ingresos estimada	34,075,000
Modificación ley de ingresos estimada	142,463,802
Ley de ingresos devengada	176,538,802
Ley de ingresos recaudada	176,538,802

Cuentas de Orden Presupuestales de Egresos:

Presupuesto de egresos aprobado	34,075,001
Presupuesto de egresos por ejercer	6,371,602
Presupuesto de egresos modificado	170,167,200
Presupuesto de egresos comprometido	170,167,200

Las notas adjuntas son parte de este estado financiero



Lic. Jesús Alfonso López López
Director General



Lic. Arturo Romero Romero Malpica
Director de Administración y Finanzas



C.P. Carmen Aranda Padilla López
Subdirector de Contabilidad y Administración

**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
ESTADO DE ACTIVIDADES**

Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2014 y 31 de Diciembre del 2013

	2014	2013
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS (Nota 6)		
<u>Participaciones, aportaciones, Transferencias, Asignaciones y Subsidios</u>		
Participaciones y Aportaciones	150,011,988	32,271,613
Transferencia, Asignaciones y Subsidios	24,377,393	20,754,173
Total	174,389,381	53,025,786
<u>Otros Ingresos y Beneficios</u>		
Ingresos financieros	484,762	908,821
Otros ingresos y beneficios varios	1,664,660	1,895,849
Total	2,149,422	2,804,670
Total de Ingresos y Otros Beneficios	176,538,803	55,830,456
GASTOS Y OTRAS PERDIDAS (Nota 7)		
<u>Gastos de Funcionamiento</u>		
Servicios personales	16,656,877	17,914,307
Materiales y suministros	354,043	378,952
Servicios generales	9,182,684	5,021,483
Total	26,193,604	23,314,742
<u>Inversión Cuenta Pública</u>		
Inversión Pública no capitalizable	143,973,597	73,300,588
Total	143,973,597	73,300,588
Total Gastos y Otras Perdidas	170,167,201	96,615,330
REMANENTE DEL EJERCICIO	6,371,602	-40,784,874

Las notas adjuntas son parte de este estado financiero

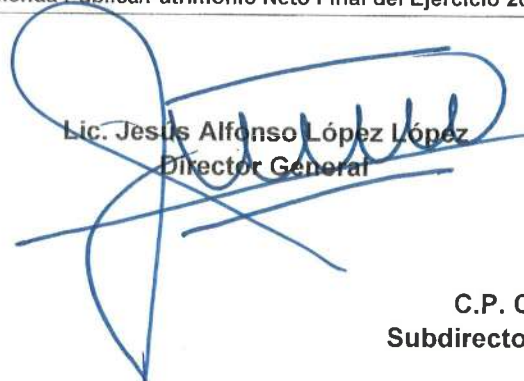

Lic. Jesús Alfonso López López
Director General


Lic. Arturo Romero Romero Malpica
Director de Administración y Finanzas

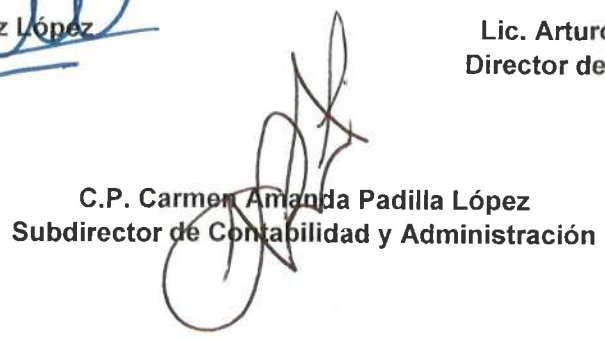

C.P. Carmen Amanda Padilla López
Subdirector de Contabilidad y Administración

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
Estado de Variación en la Hacienda Pública/Patrimonio
Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2014 y 31 de Diciembre del 2013
 Pesos Históricos

Concepto	Hac. Pública Patrimonio Contribuido	Hac. Pública Patrimonio Generado de Ejerc. Anterior	Hac. Pública Patrimonio Generado del Ejercicio	Ajustes por cambios de Valor	Totales
Reclasificaciones de Resultados de ejercicios anteriores	5,190,627	63,287,730	14,236,082	0	82,714,439
Patrimonio Neto Inicial Ajustado del Ejercicio					
Aportaciones (Nota 8)	17,053,698				17,053,698
Donaciones de Capital					0
Actualizac de la Hacienda Pública/Patrimonio					0
Variación de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto del ejerc.					
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			-40,784,874		-40,784,874
Resultados de Ejercicios anteriores		14,236,082	-14,236,082		0
Ajustes a resultados anteriores (Nota 9)		5,255,086			5,255,086
Reservas					
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final del Ejercicio 2013	22,244,325	82,778,898	-40,784,874	0	64,238,349
Cambios en la Hcda. Pública/Patrimonio neto del Ejerc. 2014					
Aportaciones	-6,027,658				-6,027,658
Donaciones de Capital					0
Actualizac de la Hacienda Pública/Patrimonio					0
Variación de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto del ejerc.					
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			6,371,602		6,371,602
Resultados de Ejercicios anteriores		-40,784,874	40,784,874		0
Ajustes a resultados anteriores (Nota 10)		9,889,592			9,889,592
Reservas					
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final del Ejercicio 2014	16,216,667	51,883,616	6,371,602	0	74,471,885


 Lic. Jesús Alfonso López López
 Director General


 Lic. Arturo Romero Romero Malpica
 Director de Administración y Finanzas


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

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

Estado de Flujos de Efectivo

Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2014 y 31 de Diciembre del 2013

Pesos Históricos

CONCEPTO	2014	2013
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación		
Origen:		
Impuestos		
Cuotas y aportaciones de seguridad social		
Contribuciones de mejoras		
Derechos		
Productos de tipo corriente		
Ingresos por venta de bienes y servicios		
Pendientes liquidaciones de pago		
Participaciones y aportaciones	150,011,988	32,271,613
Transferencia, Asignaciones y Subsidios	24,377,393	20,754,173
Otros orígenes de operación	2,149,422	2,804,670
Aplicación:		
Servicios personales	16,656,877	17,914,307
Materiales y suministros	354,043	378,952
Servicios generales	9,182,684	5,021,483
Gastos de inversión	143,973,597	73,300,588
Transferencias internas y asignaciones al sector publico		
Subsidios y subvenciones		
Ayudas sociales		
Pensiones y jubilaciones		
Transf a fideicomisos, mandatos y contratos		
Transferencias a la seguridad social		
Donativos		
Participaciones		
Aportaciones Convenios		
Otras aplicaciones de aplicación		
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	6,371,602	-40,784,874
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen:		
Bienes inmuebles, infraestr y construcción en proceso		
Bienes muebles	549,238	
Otros orígenes de inversión	5,472,480	349,948
Aplicación:		
Bienes inmuebles, infraestr y construcción en proceso		
Bienes muebles		

Otros orígenes de inversión	28,557,527	-17,686,822
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	-22,535,809	-17,336,874
Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Origen:		
Endeudamiento neto	9,362,916	17,053,698
Interno		
Externo		
Otras orígenes de financiamiento	9,889,592	0
Aplicación:		
Servicios de la deuda		
Interno		
Externo		
Otras aplicaciones de financiamiento	6,027,658	2,426,899
Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	13,224,850	14,626,799
Incremento disminución neta en efectivo por actividades de financiamiento	-2,939,357	-43,494,949
Efectivo y equivalentes al Efectivo al inicio del Ejercicio	26,333,397	64,573,260
Efectivo y equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	23,394,040	21,078,311


Lic. Jesús Alfonso López López
 Director General


Lic. Arturo Romero Romero Malpica
 Director de Administración y Finanzas


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

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
Estado de Cambios en la Situación Financiera
Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2014 y 31 de Diciembre del 2013

CONCEPTO	2014	2013	DIFERENCIA		ORIGEN	APLICACIÓN
ACTIVO						
Circulante:						
Efectivo y Equivalentes	23,394,040	26,333,397	-2,939,357	origen	2,939,357	
Derecho a recibir Efect y equival.	21,089,271	6,363,518	14,725,753	aplicación		14,725,753
Derecho a recibir Bienes o Servic.	38,443,014	24,611,240	13,831,774	aplicación		13,831,774
Total Circulante	82,926,325	57,308,155				
No Circulante:						
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construccion en proceso	17,636,890	17,636,890	0	origen		
Bienes Muebles	4,691,321	5,240,559	-549,238	origen	549,238	
Deprec, deterioro y amort acumulada.	-5,472,480	0	-5,472,480	origen	5,472,480	
Activo Diferido	80,138	80,138	0	origen		
Total No Circulante	16,935,869	22,957,587				
TOTAL ACTIVO	99,862,194	80,265,742				
PASIVO						
Cuentas por pagar a corto plazo	25,390,309	16,027,393	9,362,916	origen	9,362,916	
TOTAL DE PASIVO	25,390,309	16,027,393				
PATRIMONIO						
Aportaciones	16,216,667	22,244,325	-6,027,658	aplicación		6,027,658
Resultado de ejercicio(Ahorro/Desahorro)	51,883,616	82,778,898	-30,895,282	aplicación		30,895,282
Resultado de ejerc. Anteriores	6,371,602	-40,784,874	47,156,476	origen	47,156,476	
SUMA DE PATRIMONIO	74,471,885	64,238,349				
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	99,862,194	80,265,742			65,480,467	65,480,467

Lic. Jesús Alfonso López López
 Director General

Lic. Arturo Romero Romero Malpica
 Director de Administración y Finanzas

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

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

Estado analítico del Activo
Auditoría al 31 de Diciembre de 2014.

Concepto	Saldo inicial	Cargos del periodo	Abonos del periodo	Saldo Final	Variación del periodo
	(1)	(2)	(3)	(4 = 1 + 2 - 3)	(4 - 1)
ACTIVO					
Activo Circulante					
Efectivo y Equivalentes	26,333,397	35,874,300	38,813,656	23,394,041	-2,939,356
Derecho a recibir Efect y equival.	6,363,518	157,434,634	142,708,881	21,089,271	14,725,753
Derecho a recibir Bienes o Servic.	24,611,240	67,103,727	53,271,953	38,443,014	13,831,774
Activo No Circulante					
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construccion en proceso	17,636,890	0	0	17,636,890	0
Bienes Muebles	5,240,559	0	549,238	4,691,321	-549,238
Deprec, deterioro y amort acumul.	0	-5,472,480	0	-5,472,480	-5,472,480
Activo Diferido	80,138	0	0	80,138	0

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

Estado analítico de la Deuda y Otros Pasivos.

Auditoría al 31 de Diciembre de 2014.

Concepto	Moneda de Contratación	Institución ó país acreedor	Saldo inicial del periodo	Saldo final del periodo
Deuda Publica				
Corto Plazo				
Deuda interna				
Instituciones de credito				0
Títulos y valores				
Arrendamientos financieros				
Deuda externa				
Organismos financieros internac.				0
Deuda bilateral				
Títulos y valores				
Arrendamientos financieros				
Subtotal corto plazo				
Largo plazo				
Deuda interna				
Instituciones de credito				0
Títulos y valores				
Arrendamientos financieros				
Deuda externa				
Organismos financieros internac.				0
Deuda bilateral				
Títulos y valores				
Arrendamientos financieros				
Subtotal largo plazo	0	0	0	0
Otros pasivos				
Total Deuda y Otros Pasivos	0	0	0	0

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
Informe sobre pasivos contingentes
Auditoría al 31 de Diciembre de 2014.

Concepto	Saldo
A corto plazo	
Pasivo contingente:	
Ingresos por clasificar	5,993,789
A mediano plazo	0
A largo plazo	0

Existe el riesgo de que estos ingresos no se recuperen, por lo cual la Entidad lo considera como una situación contingente.

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CD. OBREGÓN, SONORA; A 13 DE MARZO DE 2015

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
Auditoría al 31 de Diciembre de 2014

NOTAS DE DESGLOSE

I) Notas al Estado de Situación Financiera.

ACTIVO

Nota 1. Efectivo y Equivalentes

Se integra por cuentas de cheques y de inversiones, como se muestra a continuación:

Concepto	2014	2013
Caja	0	5,000
Bancos	23,394,030	26,327,801
Inversiones	10	596
Total	23,394,040	26,333,397

Nota 2. Derecho a recibir efectivo y equivalentes y Bienes o Servicios a recibir.

Concepto	2014	2013
Deudores diversos	20,963,253	6,347,030
Subsidios por recibir	126,018	16,488
Anticipo a contratistas	38,443,014	24,611,240
TOTAL	59,532,285	30,974,758

Dentro de la integración de Deudores diversos existe un saldo por \$14,444,953.00, que corresponde a recursos provisionados de la Secretaria de Hacienda del Estado.

El saldo de anticipo a contratistas representa los pagos que se han hecho a las constructoras contratadas para llevar a cabo las obras de vivienda que la Entidad otorga a los beneficiarios.

Nota 3. Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles.

En el ejercicio se registró la baja de *mobiliario y equipo de administración y equipo de transporte* por \$110,788.00 y \$438,450.00 respectivamente, dicha baja fue autorizada por el Órgano de Gobierno de la Entidad en sesión de consejo.

Integración	Saldo Dic-13	Depreciación del ejercicio	Baja de activo	Saldo Dic-14
Edificios y terrenos	17,636,890	1,763,689	0	15,873,201
Mobiliario y equipo de admón	1,348,717	855,991	110,788	381,938
Maquinaria y equipo	2,271,857	1,953,490	0	318,367
Vehículos y equipo de transporte	1,619,985	899,310	438,450	282,225
Total	22,877,449	5,472,480	549,238	16,855,731

Nota 4. Activos Diferidos.

Concepto	2014	2013
Depósitos en garantía	80,138	80,138

El saldo corresponde a un depósito hecho a la Comisión Federal de Electricidad, que se requiere para proporcionar energía eléctrica a las oficinas de la Entidad.

Nota 5. Cuentas por pagar a corto plazo.

Concepto	2014	2013
Proveedores por pagar a corto plazo	3,003,817	3,668,759
Contratistas por obras públicas	188,048	2,212,841
Impuestos por pagar	453,392	29,529
Otras cuentas por pagar a corto plazo	21,745,052	12,113,901
TOTAL	25,390,309	16,027,393

En el saldo de *Otras cuentas por pagar a corto plazo* está integrado por fondos en garantía corto plazo, fondos en custodia e ingresos por clasificar.

II) Notas al Estado de Actividades.

Nota 6. Ingresos y otros beneficios.

Concepto	2014	2013
Participaciones y aportaciones	150,011,988	32,271,613
Transferencia, asignaciones y subsidios	24,377,393	20,754,173
Ingresos financieros	484,762	908,821
Otros ingresos y beneficios varios	1,664,660	1,895,849
Total	176,538,803	55,830,456

Se recibieron recursos extraordinarios por \$142,463,803.00.

Nota 7. Gastos y otras pérdidas.

Concepto	2014	2013
Servicios personales	16,656,877	17,914,307
Materiales y suministros	354,043	378,952
Servicios generales	9,182,684	5,021,483
Inversión pública no capitalizable	143,973,597	73,300,588
Total	170,167,201	96,615,330

III) Notas al Estado de Variación en la Hacienda Pública.

Nota 8. La variación que se muestra en aportaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio contribuido se debe a la baja de 3 vehículos y el registro de la depreciación de los bienes muebles e inmuebles.

Concepto	2014	2013
Hda. Pública/Patrimonio contribuido	16,216,667	22,244,325
Hda. Pública/Patrimonio generado:		
De ejercicios anteriores	51,883,616	82,778,898
Del Ejercicio	6,371,602	-40,784,874
Total	74,471,885	64,238,349

Nota 9. Con fecha del 29 de noviembre de 2013, se realizó una corrección por un anticipo a Edificaciones Dour, SA de CV, afectando al resultado del ejercicio de 2012. Se cargo a *Resultado de Ejercicios anteriores* por \$187,147.00, abonado contra *Anticipo a contratistas* por la misma cantidad. Dicha corrección fue autorizada por el Órgano de Gobierno y se realizó posterior al dictamen 2013(ejercicio fiscal no revisado por nosotros).

Nota 10. En el ejercicio 2014 se realizaron ajustes que afectaron los resultados de ejercicios 2010, 2011, 2012 y 2013. Se reclasificaron saldos, se hicieron devoluciones de subsidios del programa de adquisición de vivienda y se cancelaron registros contables erróneos, dichos movimientos suman \$10,076,739.00, mismos que fueron autorizados por el Órgano de Gobierno.

IV) Notas al Estado de Flujo de Efectivo.

Nota 1. Efectivo y equivalentes.

Concepto	2014	2013
Caja	0	5,000
Bancos	23,394,030	26,327,801
Inversiones	10	596
Total	23,394,040	26,333,397

Nota 2. Se informa que la Entidad, en el Ejercicio revisado, no tuvo ningún tipo de adquisición de bienes muebles e inmuebles.

Nota 3. Conciliación de los flujos netos de efectivo de las actividades de operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios.

Concepto	2014	2013
Ahorro/desahorro antes de rubros extraordinarios:	6,371,602	-40,784,874
Depreciación:	5,472,480	0
Incremento en las provisiones:	9,362,916	413,337
Incremento en cuentas por cobrar:	-67,000,541	42,443
Partidas extraordinarias:	0	0

V) Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables y los Egresos Presupuestarios y Gastos Contables.

Conciliación de Ingresos Presupuestarios y Contables

Ingresos Presupuestarios		174,389,381
(+) Ingresos Contables No Presupuestarios		2,149,422
Incremento por variación de inventarios	0	
Disminución de exceso de estimaciones por pérdida u obsolescencia	0	
disminución de exceso de provisiones	0	
Otros ingresos y beneficios varios	2,149,422	
(-) Ingresos Presupuestarios No Contables		0
Productos de capital	0	
Aprovechamiento de capital	0	
Ingresos derivados de financiamiento	0	
(=) Ingresos Contables		176,538,803

Se presupuestaron ingresos contables por \$2,1492,422.00 por concepto de *ingresos financieros y otros ingresos*.

Conciliación de los Egresos Presupuestarios y Gastos Contables

Egresos Presupuestarios		170,167,201
(-) Egresos Presupuestarios No Contables		0
Mobiliario y equipo de administración	0	
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	0	
Equipo e instrumental medico	0	
Vehículos y equipo de transporte	0	
Maquinaria y otras herramientas	0	
Bienes inmuebles	0	
Activos intangibles	0	
Obra pública en bienes propios	0	
Acciones y participaciones de capital	0	
Compra de títulos y valores	0	
Armonización de la deuda publica	0	
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores	0	
(-) Egresos Contables No Presupuestarios		0
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	0	
Provisiones	0	
Disminución de inventarios	0	
Aumento por insuficiencia de estimaciones por perdida o deterioro	0	
Aumento por insuficiencia de provisiones	0	
Otros gastos	0	
(=) Ingresos Contables		170,167,201

NOTAS DE MEMORIA

Cuentas de Orden Contables.

Se registro en cuentas de orden el Patrimonio de Fideicomiso por \$11,101,746.00, para el control y manejo de las operaciones, mismo que es administrado por medio del institución bancaria Scotiabank Inverlat, S.A.

Cuentas de Orden Presupuestal de los Ingresos.

En la ley de ingresos se estimo un presupuesto por \$34,075,000.00, modificándose a un monto de \$176,538,802.00, cantidad devengada y recaudada en el ejercicio 2014.

Cuentas de Orden Presupuestal de los Egresos.

Se autorizo un presupuesto de \$34,075,000.00, la cantidad modificada fue por \$176,538,802.00, de los cuales se devengaron y pagaron \$170,167,201.00.

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción.

El 31 de diciembre de 2008 se publico en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Contabilidad Gubernamental, que entro en vigor el 01 de Enero de 2009 y es de observancia obligatoria por 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, y 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 de la Contabilidad Gubernamental, el cual tiene por objeto la emisión de las Normas Contables y las disposiciones presupuestales que aplicaran para la generación de información financiera y presupuestal que emitirán los entes públicos.

En el 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 tendrán aplicación efectiva el conjunto de normas aplicables, el 15 de diciembre el CONAC emitió el acuerdo de Interpretación sobre las obligaciones establecidas en los artículos transitorios de la LGCG, en el cual interpreto que las entidades paraestatales del Gobierno Federal tiene la obligación, a partir del 01 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 las normas y metodologías que establezcan los momentos contables, los clasificadores y los manuales de contabilidad gubernamental, armonizados y de acuerdo a las respectivas matrices de conversión con las características señaladas en los art. 40 y 41 de la LGCG. Consecuentemente a partir de la fecha señalada tiene obligación de emitir información contable, presupuestal y programática sobre la técnica prevista en los documentos técnico-contable lo siguiente:

- Marco conceptual
- Postulados básicos de contabilidad gubernamental
- Clasificador por objeto del gasto
- Clasificador por tipo de gasto
- Clasificador por rubro de ingresos
- Catalogo por cuentas de contabilidad
- Momentos contables de los ingresos
- Momentos contables de los egresos
- Manual de contabilidad gubernamental

2. Panorama Económico Financiero.

En el ejercicio fiscal 2014, el programa económico financiero fue crítico para el Gobierno del Estado de Sonora, al generarse escases de recursos, sin embargo para que la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora cumpliera con sus objetivos prioritarios, se le apoyo con los recursos financieros para la ejecución de programa y subsidio para la vivienda en beneficio de la sociedad sonorenses, con el apoyo en la entrega de viviendas a las personas que carecían de una vivienda propia.

3. Autorización e Historia.

La Comisión de Vivienda del Estado de Sonora (COVES), se constituyo como un Organismo Publico Descentralizado, según decreto que fue publicado en el Boletín Oficial del Estado de Sonora en fecha de 11 de Octubre de 2011.

4. Organización y Objeto Social.

La entidad tiene por objeto promover, ejecutar y concertar acciones e inversiones en materia de vivienda en todos sus tipos y modalidades con la participación de los Gobiernos de los diferentes ámbitos y se los sectores social y privado.

El patrimonio de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora se constituye de la siguiente forma:

- Todos los activos, bienes muebles e inmuebles que le sean donados por los gobiernos Federal, Estatal y Municipal.
- Subsidios, asignaciones, aportaciones, bienes y demás ingresos que para su debida operación le designen los gobiernos Federal, Estatal y Municipal.
- Las aportaciones, legados y donaciones que en su favor otorguen los organismos e instituciones nacionales e internacionales.

5. Políticas Contables.

Bases contables de preparación de los estados financieros.

Los estados financieros 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 del Gobierno del Estado de Sonora:

- Las disposiciones vigentes de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG).
- Las Normas de Información Financiera Gubernamental Generales para el sector paraestatal (NIFCG) y las Normas Financiera Gubernamental, específicas para el sector paraestatal (NIFGE), emitidas por la Unidad de Contabilidad Gubernamental (UCG) e informes sobre la gestión pública de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).
- 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 las USG de la SHCP.
- Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Publico (NICSP).

6. Políticas de Contabilidad Significativa.

a) Inversiones de inmediata realización.

Se registran a su costo de adquisición, el cual no excede a su valor de mercado. Los intereses ganados se registran conforme se devengan.

- b) Inmuebles, mobiliario y equipo.
Se registran al costo de adquisición, incluyendo el impuesto al valor agregado que le es trasladado. La depreciación acumulada fue implementada al 31 de diciembre de 2014.
- c) Obligaciones laborales.
La entidad no reconoce los efectos contingentes de las obligaciones laborales del personal contenidas en la NIF D-3, emitido por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C.
- d) Control presupuestal.
Se ejerce mediante el sistema contable en base acumulativa y en apego al marco conceptual, postulados básicos, normas y metodologías que establecen los momentos contables, clasificadores y manuales de Contabilidad Gubernamental armonizada y de acuerdo con las respectivas matrices de conversión, con las características señaladas en los art. 40 y 41 de la Ley, registrando las operaciones presupuestales y contables automáticamente aplicando el nuevo plan de cuentas.
- e) Régimen fiscal.
La Entidad no es contribuyente del Impuesto Sobre la Renta, teniendo sólo la obligación de enterar el impuesto, así como exigir que la documentación reúna los requisitos fiscales.
- f) Clasificador por fuentes de financiamiento.
Este clasificador ordena y presenta los datos, identificando el origen del financiamiento de dichos gastos, a fin de que la operación y registros contables se realicen dependiendo de la fuente de ingreso, reglas de operación y de registro presupuestal/contable.
- g) Sistema de información y registro.
En el mes de Noviembre de 2013, la entidad adquirió el sistema contable denominado SACG (Sistema Automatizado de Contabilidad Gubernamental), y que sustituye al Contpaq, considerando que el SACG contempla las disposiciones emitidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

7. Posición en moneda extranjera y protección por riesgo cambiario.

Se informa que la Entidad, en el ejercicio 2014 no cuenta con registros contables u operaciones en moneda extranjera. Todas las operaciones del ejercicio se realizaron en moneda nacional

8. Reporte analítico del activo.

Integración	Valor histórico	Depreciación del ejercicio	Baja de activo	Valor en libros
Edificios y terrenos	17,636,890	1,763,689	0	15,873,201
Mobiliario y equipo de admón	1,348,717	855,991	110,788	381,938
Maquinaria y equipo	2,271,857	1,953,490	0	318,367
Vehículos y equipo de transporte	1,619,985	899,310	438,450	282,225
Total	22,877,449	5,472,480	549,238	16,855,731

Al 31 de diciembre de 2014, se registro la depreciación del mobiliario y equipo propiedad de la Entidad, de conformidad con las disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

9. Fideicomisos, mandatos y análogos.

La Entidad cuenta con dos fideicomisos, cuya administración se le asigno a la institución bancaria Scotiabank Inverlat, S.A.; el Fideicomiso Patrimonial de Reservas Territoriales, cuyo patrimonio asciende a \$11,000,000.00.

El patrimonio del fideicomiso que se maneja en una cuenta de inversión fiduciaria y que administra la misma institución bancaria, tiene un valor de \$101,746.00.

El patrimonio de estos bienes se incorporo a la contabilidad en diciembre de 2014, en cuentas de orden y de acuerdo a los lineamientos establecidos por el CONAC en el ejercicio 2015 se deberán incorporar a los estados financieros de la entidad.

10. Reporte de recaudación.

Los ingresos recibidos por la Entidad en el ejercicio son los siguientes:

Ingresos	2014
Transf, asignaciones y subsidios	150,011,988
Participaciones y aportaciones	24,377,393
Otros Ingresos:	
Ingresos financieros	484,762
Otros ingresos y beneficios	1,664,660
Total Ingresos	176,538,803

11. Reporte sobre la deuda y reporte analítico de la deuda.

Al 31 de diciembre de 2014, la Entidad no cuenta con deuda adicional que los compromisos con proveedores, prestadores de servicios y las obligaciones por pagar por las retenciones efectuadas al personal. Se integra como sigue:

Concepto	2014	2013
Proveedores por pagar a corto plazo	3,003,817	3,668,759
Contratistas por obras publicas	188,048	2,212,841
Impuestos por pagar	453,392	29,529
Otras cuentas por pagar a corto plazo	21,745,052	12,113,901
TOTAL	25,390,309	16,027,393

12. Calificaciones otorgadas.

No hay nada que manifestar o señalar.

13. Proceso de mejora.

La Entidad ha implementado acciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestal, para disminuir al máximo, el costo del gasto operativo; se han orientado los esfuerzos en la ejecución de obra y otorgamiento de subsidios para incrementar al apoyo a la vivienda en beneficio de la sociedad.

14. Información por segmentos.

La Entidad tiene presencia en todo el Estado, en zonas marginadas ejecuta los programas de vivienda, con apoyo de los gobiernos municipales.

15. Eventos posteriores al cierre.

El departamento de contabilidad y finanzas realizo un trabajo de conciliación de los recursos recibidos por la Secretaria de Hacienda, conciliando las cifras reflejadas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, por lo que en los dos primeros meses del año se registraron operaciones adicionales con cargo al presupuesto del Ejercicio 2014.

16. Partes Relacionadas.

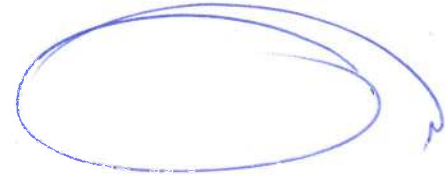
No existen partes relacionadas.

17. Responsabilidad sobre la presentación razonable de la información.

La información contable que nos fue entregada, está firmada por los responsables de la dirección de administración y finanzas y el director general de la Entidad.



Lic. Jesús Alfonso López López
Director General



Lic. Arturo Romero Romero Malpica
Director de Administración y Finanzas



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