

# COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

**Informe a Diciembre de 2015.**



**CD. OBREGÓN, SONORA; A 29 DE MARZO DE 2016.**

**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 2015.**

Con el propósito de hacer entrega formal del Informe Intermedio de Auditoría, que comprende del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2015 de conformidad con lo pactado en el contrato de prestación de servicios profesionales número: 05/2015.

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

CONTENIDO	Página
Dictamen	3
Estados Financieros	7
Notas	18
Informe Complementario de Auditoría	30
Informe Presupuestal	36
Anexos	47

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

## DICTAMEN

CD. OBREGÓN, SONORA; A 29 DE MARZO DE 2016.

**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 2015, y el Estado de Actividades, el estado de variaciones 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

HS



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 2015, han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con las reglas contables que se señalan en la **Nota 5** de gestión administrativa.

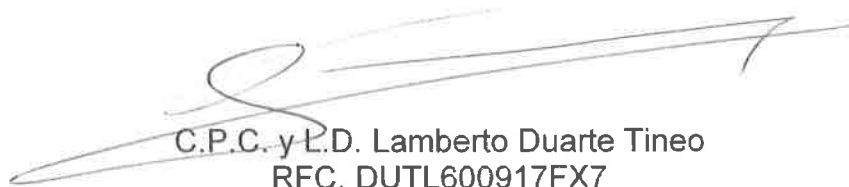
### Otras cuestiones.

Los Estados financieros de la **Comisión de Vivienda del Estado de Sonora** por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2014, fueron auditados por esta firma de auditores, en la cual se expresó una opinión sin salvedades, mismos que se presentan para efecto de comparabilidad.

Base de preparación contable y utilización de este informe.

En la Nota 5, de gestión administrativa, 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; 29 de Marzo de 2016.

# **COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**CD. OBREGÓN, SONORA; A 29 DE MARZO DE 2016.**

## COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

### Estado de Situación Financiera

Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2015 y 31 de Diciembre de 2014.

Pesos Históricos

	2015	2014
<b>ACTIVO</b>		
<b><u>Circulante</u></b>		
Efectivo y Equivalentes (Nota 1)	40,401,014	23,394,040
Derecho a recibir Efect y equival. (Nota 2)	15,880,596	21,089,271
Derecho a recibir Bienes o Servic. (Nota 3)	14,096,948	38,443,014
<b>Total Activo Circulante</b>	<b>70,378,558</b>	<b>82,926,325</b>
<b><u>No Circulante</u></b>		
Inversiones Financieras a Largo Plazo (Fideicomisos, Mandatos y Contratos) (Nota 4)	9,962,088	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcción en proceso (Nota 4)	21,828,997	17,636,890
Bienes Muebles (Nota 4)	4,703,669	4,691,321
Deprec, deterioro y amort acumulada de bienes	-3,951,059	-5,472,480
Activo Diferido (Nota 5)	80,138	80,138
<b>Total No Circulante</b>	<b>32,623,833</b>	<b>16,935,869</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>103,002,391</b>	<b>99,862,194</b>
<b>PASIVO</b>		
<b><u>Pasivo Circulante</u></b>		
Cuentas por pagar a corto plazo (Nota 6)	<b>23,577,365</b>	<b>25,390,309</b>
<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>		
<b><u>Hacienda Pública/Patrim. contribuido</u></b>		
Aportaciones	32,134,555	16,216,667
<b><u>Hacienda Pública/Patrim. Generado</u></b>		
Resultado de ejercicio(Ahorro/Desahorro)	1,546,832	6,371,602
Resultado de ejerc. Anteriores	45,743,639	51,883,616
<b>Total Patrimonio</b>	<b>79,425,026</b>	<b>74,471,885</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>103,002,391</b>	<b>99,862,194</b>

#### Cuentas de Orden Presupuestales de Ingresos:

Ley de ingresos estimada	19,188,426
Modificación de ley de ingresos estimada	29,162,654
Ley de ingresos devengada	29,162,654
Ley de ingresos recaudada	29,162,654

**Cuentas de Orden Presupuestales de Egresos:**

Presupuesto de egresos aprobado	19,188,426
Presupuesto de egresos modificado	29,162,654
Presupuesto de egresos devengado	23,373,553
Presupuesto de egresos pagado	25,810,452

Las notas adjuntas son parte de este estado financiero

  
**Lic. Elia S. Sallard Hernandez**  
Director General

  
**C.P. Cynthia Zaraith Orozo Atondo**  
Director de Administración y Finanzas

  
**C.P. Alma Yesenia Maytorena Terán**  
Subdirector de Contabilidad y Administración

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

Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2015 y 31 de Diciembre de 2014.

	2015	2014
<b>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS</b> (Nota 7)		
<u>Participaciones, aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</u>		
Participaciones y Aportaciones	28,180,360	150,011,988
Transferencia, Asignaciones, Subsidios y otras ayudas	32,222	24,377,393
<b>Total</b>	<b>28,212,582</b>	<b>174,389,381</b>
<u>Otros Ingresos y Beneficios</u>		
Ingresos financieros	583,272	484,762
Otros ingresos y beneficios varios	366,800	1,664,660
<b>Total</b>	<b>950,072</b>	<b>2,149,422</b>
<b>Total de Ingresos y Otros Beneficios</b>	<b>29,162,654</b>	<b>176,538,803</b>
<b>GASTOS Y OTRAS PERDIDAS</b> (Nota 8)		
<u>Gastos de Funcionamiento</u>		
Servicios personales	18,181,208	16,656,877
Materiales y suministros	404,922	354,043
Servicios generales	4,938,048	9,182,684
<b>Total</b>	<b>23,524,178</b>	<b>26,193,604</b>
<u>Otros Gastos y Perdidas Extraordinarias</u>		
Estimaciones, depreciaciones y deterioros	242,269	0
<b>Total</b>	<b>242,269</b>	<b>0</b>
<u>Inversión Cuenta Pública</u>		
Inversión Pública no capitalizable	3,849,375	143,973,597
<b>Total</b>	<b>3,849,375</b>	<b>143,973,597</b>
<b>Total Gastos y Otras Perdidas</b>	<b>27,615,822</b>	<b>170,167,201</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (Ahorro/Desahorro)</b>	<b>1,546,832</b>	<b>6,371,602</b>

Las notas adjuntas son parte de este estado financiero.

Lic. Elia S. Sallaro Hernandez  
Director General

C.P. Cynthia Zaraith Orozo Atonde  
Director de Administración y Finanzas


A. Yesenia Maytorena  
C.P. Alma Yesenia Maytorena Teran  
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 2015 y 31 de Diciembre de 2014.**  
 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
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final del Ejercicio 2013</b>	<b>22,244,325</b>	<b>82,778,898</b>	<b>-40,784,874</b>	<b>0</b>	<b>64,238,349</b>
<b>Cambios en la Hacienda Pública/Patrimonio Ejercicio 2014</b>					
Aportaciones	-6,027,658				-6,027,658
Donaciones de Capital					
Actualizac de la Hacienda Pública/Patrimonio					
<b>Variaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto del ejercicio</b>					
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			6,371,602		6,371,602
Resultados de Ejercicios anteriores		-30,895,282	40,784,874		9,889,592
Reservas					
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final del Ejercicio 2014</b>	<b>16,216,667</b>	<b>51,883,616</b>	<b>6,371,602</b>	<b>0</b>	<b>74,471,885</b>
<b>Cambios en la Hacienda Pública/Patrimonio Ejercicio 2015</b>					
Aportaciones (Nota 9)	15,917,888				15,917,888
Donaciones de Capital					
Actualizac de la Hacienda Pública/Patrimonio					
<b>Variaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto del ejercicio</b>					
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			1,546,832		1,546,832
Resultados de Ejercicios anteriores (Nota 10)		-6,139,977	-6,371,602		-12,511,579
Reservas					
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final del Ejercicio 2015</b>	<b>32,134,555</b>	<b>45,743,639</b>	<b>1,546,832</b>	<b>0</b>	<b>79,425,026</b>

  
 Lic. Elia S. Sallard Hernandez  
 Director General

  
 C.P. Cynthia Zarath Orozo Atondo  
 Director de Administración y Finanzas

  
 C.P. Alma Yesenia Maytorena Terán  
 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 2015 y 31 de Diciembre de 2014.

Pesos Históricos

CONCEPTO	2015	2014
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación</b>		
<b>Origen:</b>		
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	28,180,360	150,011,988
Transferencia, Asignaciones y Subsidios	32,222	24,377,393
Otros orígenes de operación	950,072	2,149,422
<b>Aplicación:</b>		
Servicios personales	18,181,208	16,656,877
Materiales y suministros	404,922	354,043
Servicios generales	4,938,048	9,182,684
Transferencias internas y asignaciones al sector publico		
Subsidios y subvenciones		
Ayudas sociales		
Pensiones y jubilaciones		
Transfer. a fideicomisos, mandatos y contratos análogos		
Donativos		
Participaciones		
Aportaciones		
Otras aplicaciones de operación	242,269	0
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación</b>	<b>5,396,207</b>	<b>150,345,199</b>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión</b>		
<b>Origen:</b>		
Bienes inmuebles, infraestr y construcción en proceso	0	0
Bienes muebles	0	549,238
Otros orígenes de inversión	29,554,741	5,472,480
<b>Aplicación:</b>		
Otros Activos No Circulantes	9,962,088	0
Bienes inmuebles, infraestr y construcción en proceso	4,192,107	0
Bienes muebles	12,348	0
Deprec, deterioro y amort acumulada.	1,521,421	28,557,527
Otras aplicaciones de inversión	3,849,375	143,973,597

<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión</b>	<b>10,017,402</b>	<b>-166,509,406</b>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento</b>		
Origen:		
Endeudamiento neto		9,362,916
Interno	15,917,888	
Externo		
Otros orígenes de financiamiento		9,889,592
Aplicación:		
Servicios de la deuda	1,812,944	0
Interno		
Externo		
Otras aplicaciones de financiamiento	12,511,579	6,027,658
<b>Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>	<b>1,593,365</b>	<b>13,224,850</b>
<b>Incremento disminución neta en efectivo por actividades de financiamiento</b>	<b>17,006,974</b>	<b>-2,939,357</b>
<b>Efectivo y equivalentes al Efectivo al inicio del Ejercicio</b>	<b>23,394,040</b>	<b>26,333,397</b>
<b>Efectivo y equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio</b>	<b>40,401,014</b>	<b>23,394,040</b>

  
Lic. Elia S. Sallard Hernandez  
Director General

  
C.P. Cynthia Zaraith Orozo Atondo  
Director de Administración y Finanzas

  
C.P. Alma Yesenia Maytorena Terán  
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 2015 y 31 de Diciembre de 2014.

CONCEPTO	2015	2014	Diferencia		Origen	Aplicación
<b>ACTIVO</b>						
<b>Circulante:</b>						
Efectivo y Equivalentes	40,401,014	23,394,040	17,006,974	aplicación		17,006,974
Derecho a recibir Efect y equival.	15,880,596	21,089,271	-5,208,675	origen	5,208,675	
Derecho a recibir Bienes o Servic.	14,096,948	38,443,014	-24,346,066	origen	24,346,066	
<b>Total Circulante</b>	<b>70,378,558</b>	<b>82,926,325</b>				
<b>No Circulante:</b>						
Inver. Financieras a largo plazo (Fideicomisos, Mandatos y Contratos)	9,962,088	0	9,962,088	aplicación		9,962,088
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construccion en proceso	21,828,997	17,636,890	4,192,107	aplicación		4,192,107
Bienes Muebles	4,703,669	4,691,321	12,348	aplicación		12,348
Deprec, deterioro y amort acumulada de bienes	-3,951,059	-5,472,480	1,521,421	aplicación		1,521,421
Activo Diferido	80,138	80,138	0	origen		
<b>Total No Circulante</b>	<b>32,623,833</b>	<b>16,935,869</b>				
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>103,002,391</b>	<b>99,862,194</b>				
<b>PASIVO</b>						
Cuentas por pagar a corto plazo	23,577,365	25,390,309	-1,812,944	aplicación		1,812,944
<b>TOTAL DE PASIVO</b>	<b>23,577,365</b>	<b>25,390,309</b>				
<b>PATRIMONIO</b>						
Aportaciones	32,134,555	16,216,667	15,917,888	origen	15,917,888	
Resultado de ejercicio(Ahorro/Desahorro)	1,546,832	6,371,602	-4,824,770	aplicación		4,824,770
Resultado de ejerc. Anteriores	45,743,639	51,883,616	-6,139,977	aplicación		6,139,977
<b>SUMA DE PATRIMONIO</b>	<b>79,425,026</b>	<b>74,471,885</b>				
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>103,002,391</b>	<b>99,862,194</b>			<b>45,472,629</b>	<b>45,472,629</b>

Lic. Elia S. Sallard Hernandez  
Director General

C.P. Cynthia Zaraith Orozo Atondo

Director de Administración y Finanzas

A. Yesenia Maytorana  
C.P. Alma Yesenia Maytorana Terán

Subdirector de Contabilidad y Administración

## COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

### Estado analítico del Activo Auditoría al 31 de Diciembre de 2015.

Concepto	Saldo inicial	Cargos del periodo	Abonos del periodo	Saldo Final	Variación del periodo
	(1)	(2)	(3)	(4 = 1 + 2 - 3)	(4 - 1)
<b>ACTIVO</b>					
<b><i>Activo Circulante</i></b>					
Efectivo y Equivalentes	23,394,040	74,825,318	57,818,344	40,401,014	17,006,974
Derecho a recibir Efect y equival.	21,089,271	23,804,430	29,013,105	15,880,596	-5,208,675
Derecho a recibir Bienes o Servic.	38,443,014	14,393,273	38,739,339	14,096,048	-24,346,066
<b><i>Activo No Circulante</i></b>					
Fideicomisos	0	9,962,088	0	9,962,088	9,962,088
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcción en proceso	17,636,890	7,964,282	3,772,175	21,828,997	4,192,107
Bienes Muebles	4,691,321	12,348	0	4,703,669	12,348
Deprec, deterioro y amort acumul.	-5,472,480	1,763,690	242,269	-3,951,059	1,521,421
Activo Diferido	80,138	0	0	80,138	0

y s

## COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

### Estado analítico de la Deuda y Otros Pasivos.

Auditoría al 31 de Diciembre de 2015.

Concepto	Moneda de Contratación	Institución ó país acreedor	Saldo inicial del periodo	Saldo final del periodo
<b>Deuda Publica</b>				
<b>Corto Plazo</b>				
Deuda interna				
Instituciones de crédito				0
Títulos y valores				
Arrendamientos financieros				
Deuda externa				
Organismos financieros internac.				0
Deuda bilateral				
Títulos y valores				
Arrendamientos financieros				
<b>Subtotal corto plazo</b>				
<b>Largo plazo</b>				
Deuda interna				
Instituciones de crédito				0
Títulos y valores				
Arrendamientos financieros				
Deuda externa				
Organismos financieros internac.				0
Deuda bilateral				
Títulos y valores				
Arrendamientos financieros				
<b>Subtotal largo plazo</b>	0	0	0	0
Otros pasivos	Nacional	0	25,390,309	23,577,365
<b>Total Deuda y Otros Pasivos</b>	0	0	25,390,309	23,577,365

**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**Informe sobre pasivos contingentes**  
**Auditoría al 31 de Diciembre de 2015.**

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

# **COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**CD. OBREGÓN, SONORA; A 29 DE MARZO DE 2016.**

**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**Auditoría al 31 de Diciembre de 2015**

**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	2015	2014
Caja	20,000	0
Bancos	40,381,014	23,394,030
Inversiones	0	10
<b>Total</b>	<b>40,401,014</b>	<b>23,394,040</b>

A Diciembre de 2015, la Entidad tiene 29 cuentas en Banorte y 1 en BBVA-Bancomer.

**Nota 2. Derecho a recibir efectivo y equivalentes.**

Concepto	2015	2014
Deudores diversos	15,551,642	20,963,253
Subsidios por recibir	328,954	126,018
<b>TOTAL</b>	<b>15,880,596</b>	<b>21,089,271</b>

Dentro de la integración de Deudores diversos existen saldos que corresponden a recursos provisionados de la Secretaria de Hacienda del Estado.

**Nota 3. Derecho a recibir Bienes o Servicios.**

Concepto	2015	2014
Anticipo a contratistas	14,096,948	38,443,014

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 4. Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles.**

Integración	Valor histórico	Depreciación del ejercicio	Valor en libros
Inver. Financieras a largo plazo(Fideicomisos, mandatos y contratos)	9,962,088	0	9,962,088
Edificios y terrenos	21,828,997	0	21,828,997
Mobiliario y equipo de admón.	1,250,277	935,991	314,286
Maquinaria y equipo	2,271,857	2,061,758	210,099
Vehículos y equipo de transporte	1,181,535	953,310	228,225
<b>Total</b>	<b>36,494,754</b>	<b>3,951,059</b>	<b>32,543,695</b>

**Nota 5. Activos Diferidos.**

Concepto	2015	2014
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 6. Cuentas por pagar a corto plazo.**

Concepto	2015	2014
Proveedores por pagar a corto plazo	3,565,012	3,003,817
Contratistas por obras publicas	2,081,740	188,048
Impuestos por pagar	1,258,968	453,392
Otras cuentas por pagar a corto plazo	16,671,645	21,745,052
<b>TOTAL</b>	<b>23,577,365</b>	<b>25,390,309</b>

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 7. Ingresos y otros beneficios.

Concepto	2015	2014
Participaciones y aportaciones	32,222	150,011,988
Transferencia, asignaciones y subsidios	28,180,360	24,377,393
Ingresos financieros	583,272	484,762
Otros ingresos y beneficios varios	366,800	1,664,660
<b>Total</b>	<b>29,162,654</b>	<b>176,538,803</b>

### Nota 8. Gastos y otras pérdidas.

Concepto	2015	2014
Servicios personales	18,181,208	16,656,877
Materiales y suministros	404,922	354,043
Servicios generales	4,938,048	9,182,684
Inversión pública no capitalizable	3,849,375	143,973,597
Estimaciones, deterioros y deprec.	242,269	0
<b>Total</b>	<b>27,615,822</b>	<b>170,167,201</b>

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

Concepto	2015	2014
Hda. Pública/Patrimonio contribuido	32,134,555	16,216,667
Hda. Pública/Patrimonio generado:		
De ejercicios anteriores	45,743,639	51,883,616
Del Ejercicio	1,546,832	6,371,602
<b>Total</b>	<b>79,425,026</b>	<b>74,471,885</b>

**Nota 9.** La variación que se muestra en aportaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio contribuido se debe a la alta de dos terrenos propiedad de la Entidad con un valor de \$5,955,800.00 y del Fideicomiso con un valor de \$9,962,088.00, que este ejercicio se refleja en el Activo No Circulante.

**Nota 10.** De enero a diciembre de 2015 se realizaron ajustes que afectaron los resultados de ejercicios anteriores. Se reclasificaron saldos, se hicieron devoluciones de subsidios del programa de adquisición de vivienda y se cancelaron registros contables erróneos, dichos movimientos fueron autorizados por el Órgano de Gobierno en acta de Junta de Gobierno.

**Nota 1.** Efectivo y equivalentes.

**Nota 2.** Conciliación de los flujos netos de efectivo de las actividades de operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios.

<b>Concepto</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Ahorro/desahorro antes de rubros extraordinarios:	1,546,832	6,371,602
Depreciación:	-1,521,421	5,472,480
Incremento en las provisiones:	0	9,362,916
Incremento en cuentas por cobrar:	29,554,741	-28,557,527
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

<b>Ingresos Presupuestarios</b>		<b>28,212,582</b>
<b>(+) Ingresos Contables No Presupuestarios</b>		<b>950,072</b>
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	950,072	
<b>(-) Ingresos Presupuestarios No Contables</b>		<b>0</b>
Productos de capital	0	
Aprovechamiento de capital	0	
Ingresos derivados de financiamiento	0	
<b>(=) Ingresos Contables</b>		<b>29,162,654</b>

Se presupuestaron ingresos contables por \$950,072.00 por concepto de *ingresos financieros y otros ingresos*.

Conciliación de los Egresos Presupuestarios y Gastos Contables.

<b>Egresos Presupuestarios</b>		<b>27,373,553</b>
<b>(-) Egresos Presupuestarios No Contables</b>		<b>0</b>
Mobiliario y equipo de administración	0	
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	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 pública	0	
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores	0	
<b>(+) Egresos Contables No Presupuestarios</b>		<b>0</b>
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	242,269	
Provisiones	0	
Disminución de inventarios	0	
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro	0	
Aumento por insuficiencia de provisiones	0	
Otros gastos	0	
<b>(=) Total de Gastos Contables</b>		<b>27,615,822</b>

## NOTAS DE MEMORIA

### Cuentas de Orden Presupuestal de los Ingresos.

En la ley de ingresos se estimó un presupuesto por \$19,188,426.00. A diciembre de 2015, se han devengado y recaudaron \$29,162,654

### Cuentas de Orden Presupuestal de los Egresos.

Se autorizó un presupuesto de \$19,185,426.00. A diciembre de 2015, se devengaron \$27,373,553.00 y se gastaron \$25,810,452.00

# NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

## 1. Introducción.

El 31 de diciembre de 2008 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Contabilidad Gubernamental, que entró 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 constituyó como un Organismo Público Descentralizado, según decreto que fué 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 Secretaria 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 UCG 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 2015 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.

Concepto	Saldo inicial	Cargos del periodo	Abonos del periodo	Saldo Final	Variación del periodo
	(1)	(2)	(3)	(4 = 1 + 2 - 3)	(4 - 1)
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo Circulante</b>					
Efectivo y Equivalentes	23,394,040	74,825,318	57,818,344	40,401,014	17,006,974
Derecho a recibir Efect y equival.	21,089,271	23,804,430	29,013,105	15,880,596	-5,208,675
Derecho a recibir Bienes o Servic.	38,443,014	14,393,273	38,739,339	14,096,948	-24,346,066
<b>Activo No Circulante</b>					
Fideicomisos	0	9,962,088	0	9,962,088	9,962,088
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcción en proceso	17,636,890	7,964,282	3,772,175	21,828,997	4,192,107
Bienes Muebles	4,691,321	12,348	0	4,703,669	12,348
Deprec, deterioro y amort. acumul.	-5,472,480	1,763,690	242,269	-3,951,059	1,521,421
Activo Diferido	80,138	0	0	80,138	0

## 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 \$9,962,088.00.

El patrimonio de estos bienes se incorporo a la contabilidad en el Ejercicio 2015, en el Activo No Circulante.

## 10. Reporte de recaudación.

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

<b>Concepto</b>	<b>2015</b>
Participaciones y aportaciones	32,222
Transferencia, asignaciones y subsidios	28,180,360
Ingresos financieros	583,272
Otros ingresos y beneficios varios	366,800
<b>Total</b>	<b>29,162,654</b>

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

Al 31 de Diciembre de 2015, 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:

<b>Concepto</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Proveedores por pagar a corto plazo	3,565,012	3,003,817
Contratistas por obras publicas	2,081,740	188,048
Impuestos por pagar	1,258,968	453,392
Otras cuentas por pagar a corto plazo	16,671,645	21,745,052
<b>TOTAL</b>	<b>23,577,365</b>	<b>25,390,309</b>

## 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 realizó un trabajo de conciliación de los recursos recibidos por la Secretaría de Hacienda, conciliando las cifras reflejadas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, esto con el fin de registrar y reflejar los momentos contables de todas y cada una de las operaciones que se generaron del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2015.

### **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, y dicha información nos fue entregada de manera inmediata al solicitarla.



Lic. Elia S. Sallard Hernandez  
Director General



C.P. Cynthia Zaraith Orozo-Atondo  
Director de Administración y Finanzas



C.P. Alma Yesenia Maytorena Terán  
Subdirector de Contabilidad y Administración