

25/4/17



**DESPACHO ENRIQUE ROMERO ALMADA**  
*CONTADORES PÚBLICOS Y CONSULTORES*

**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**

**(COVES)**

**ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL  
ESTADO DE SONORA

SECRETARIA DE LA CONTRALORIA GENERAL  
**R** ECIBID **O**  
25 ABR. 2017  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
AUDITORIA GUBERNAMENTAL  
Hermosillo, Sonora

**R** 25 ABR. 2017 **O**  
RECIBIDO  
HERMOSILLO, SONORA

Félix Soria 47 Col. Centro E/ Everardo Monroy y Coahuila Tel. (662) 212 65 60 C.P. 83000 Hermosillo, Sonora  
Tlaxcala 832 sur Col. Centro Tel. (644) 417 00 61 C.P. 85000 Cd. Obregón, Sonora.  
Email: despachoera\_80@hotmail.com

**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA  
(COVES)**

**Hermosillo, Sonora, Méx.**

**ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

**C O N T E N I D O**

- 1.- Informe del Auditor Independiente**
- 2.- Estados de Situación Financiera.**
- 3.- Estados de Actividades.**
- 4.- Estados de Flujo de Efectivo.**
- 5.- Estado de Variación en la hacienda Pública/Patrimonio.**
- 6.- Estados de Cambios en la Situación Financiera.**
- 7.- Informe sobre Pasivos Contingentes.**
- 8.- Estado Analítico del Activo**
- 9.- Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos.**
- 10.- Notas a los Estados Financieros.**



## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

### **SECRETARÍA DE LA CONTRALORIA GENERAL Y H. JUNTA DE GOBIERNO DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**

He auditado los estados financieros adjuntos de la **Comisión de Vivienda del Estado de Sonora**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y el estado de actividades, el estado de variación en la hacienda pública/ patrimonio, de cambios en la situación financiera, de flujos de efectivo, analítico del activo, analítico de la deuda y otros pasivos y pasivos contingentes, correspondientes al ejercicio 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, las cuales se mencionan en la Nota 2 de gestión administrativa, a los estados financieros que se acompañan.

#### **Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros**

La administración de la entidad es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las reglas contables indicadas anteriormente y que se mencionan en la Nota 2 de gestión administrativa 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**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en mi auditoría. He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que se cumplan los requerimientos de

ética, así como que se planifique y ejecute 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 material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable 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 lo adecuado 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.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido en mi auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión de auditoría.

### **Opinión**

En mi opinión, los estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la **Comisión de Vivienda del Estado de Sonora**, al 31 de diciembre de 2016, así como el estado de sus actividades y sus flujos de efectivos por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las bases contables que sirvieron para su preparación que se señalan en la Nota 2 de gestión administrativa a los estos financieros adjuntos.

### **Otros asuntos**

Por los bienes muebles incluidos en las cuentas respectivas, mi revisión comprendió el examen del control interno establecido. En relación a las adquisiciones durante el ejercicio de enero a diciembre de 2016 mi examen únicamente consistió en la revisión documental que soporta estas partidas y no incluyo el examen de su estado físico ni el peritaje técnico.

Los estados financieros de la **Comisión de Vivienda del Estado de Sonora**, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, que se presentan para fines comparativos, fueron auditados por otro auditor que expreso una opinión sin salvedad sobre dichos estados financieros, el día 29 de marzo de 2016.

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

Sin que ello tenga efecto en mi opinión, llame la atención sobre la Nota 2 a los estados financieros, en la que se describe las bases contables utilizadas para la preparación de los estados financieros, los cuales fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeta la entidad y para ser integrados en el reporte de la Cuenta de la Hacienda Pública Estatal, los cuales están presentados en los formatos que para tal efecto fueron establecidos por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informe sobre la Gestión Pública de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; consecuentemente, éstos pueden no ser adecuados para otra finalidad.



**Héctor Enrique Romero Almada**  
**Contador Público Certificado y PCCA**  
**Cédula Profesional 533126**  
**Certificado Profesional en Contabilidad y Auditoría Gubernamental 974**

**Cd. Obregón, Sonora, México.**  
**Abril 13, 2017**

**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**2.- ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

		(Pesos Históricos)			
ACTIVO	2016	2015	PASIVO	2016	2015
<b>Activo Circulante</b>			<b>Pasivo Circulante</b>		
Efectivo y Equivalentes (Nota A1 y E2c)	\$162,315,197	\$40,401,014	Cuentas por Pagar a Corto Plazo (Nota A6)	\$45,719,073	\$23,577,364
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes (Nota A2)	17,617,488	15,880,597	Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Derechos a Recibir Bienes o Servicios (Nota A3)	21,408,850	14,096,948	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo		
Inventarios			Títulos y Valores a Corto Plazo		
Almacenes			Pasivos Diferidos a Corto Plazo		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes			Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo		
Otros Activos Circulantes			Provisiones a Corto Plazo		
			Otros Pasivos a Corto Plazo		
<b>Total de Activos Circulantes</b>	<b>201,341,535</b>	<b>70,378,558</b>	<b>Total de Pasivos Circulantes</b>	<b>45,719,073</b>	<b>23,577,364</b>
<b>Activo No Circulante (Nota A4 y E2d)</b>			<b>Pasivo No Circulante</b>		
Inversiones Financieras a Largo Plazo	9,962,088	9,962,088	Cuentas por Pagar a Largo Plazo		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo			Documentos por Pagar a Largo Plazo		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	122,891,472	21,828,997	Deuda Pública a Largo Plazo		
Bienes Muebles	1,334,937	4,703,668	Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Activos Intangibles			Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo		
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	667,364	3,951,058	Provisiones a Largo Plazo		
Activos Diferidos					
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes					
Otros Activos no Circulantes (Nota A5)	80,138	80,138			
<b>Total de Activos No Circulantes</b>	<b>133,601,271</b>	<b>32,623,833</b>	<b>Total de Pasivos No Circulantes</b>		
<b>Total de Activos</b>	<b>334,942,806</b>	<b>103,002,391</b>	<b>Total de Pasivo</b>	<b>45,719,073</b>	<b>23,577,364</b>
			<b>Hacienda Pública/Patrimonio (Nota B y E1c)</b>		
			<b>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido</b>	<b>32,134,555</b>	<b>32,134,555</b>
			Aportaciones	32,134,555	32,134,555
			Donaciones de Capital		
			Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		
			<b>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</b>	<b>257,089,178</b>	<b>47,290,472</b>
			Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	207,426,885	1,546,833
			Resultados de Ejercicios Anteriores (Nota B)	49,662,293	45,743,639
			Revalúos		
			Reservas		
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		
			Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		
			Resultado por Posición Monetaria		
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios		
			<b>Total Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>289,223,733</b>	<b>79,425,027</b>
			<b>Total de Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>334,942,806</b>	<b>103,002,391</b>

**Cuentas de Orden (Nota D)**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**Lic. Ella Sahara Salas Hernández**  
**Director General**

**C.P. Cynthia Zaraiht Orozco Atondo**  
**Director de Administración y Finanzas**

**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**3.- ESTADOS DE ACTIVIDADES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**  
**(Pesos Históricos)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS (Nota C7)</b>		
<b>Ingresos de la Gestión:</b>	0	0
Impuestos		
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social		
Contribuciones de Mejoras		
Derechos		
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios		
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago		
<b>Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>	<b>220,980,915</b>	<b>28,212,582</b>
Participaciones y Aportaciones	114,684,761	32,222
Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	106,296,154	28,180,360
<b>Otros Ingresos y Beneficios</b>	<b>12,089,962</b>	<b>950,072</b>
Ingresos Financieros	1,757,708	583,272
Incremento por Variación de Inventarios		
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia		
Otros ingresos y beneficios varios	10,332,254	366,800
<b>Total de Ingresos y Otros Beneficios</b>	<b>233,070,877</b>	<b>29,162,654</b>
<b>GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS (Nota C8)</b>		
<b>Gastos de Funcionamiento</b>	<b>24,873,721</b>	<b>23,524,178</b>
Servicios Personales	17,781,226	18,181,208
Materiales y Suministros	1,028,784	404,921
Servicios Generales	6,063,711	4,938,048
<b>Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>		
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público		
Transferencias al Resto del Sector Público		
Subsidios y Subvenciones		
Ayudas Sociales		
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos		
Transferencias al Exterior		
<b>Participaciones y Aportaciones</b>		
Participaciones		
Aportaciones		
<b>Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública</b>		
Intereses de la Deuda Pública		
Comisiones de la Deuda Pública		
Gastos de la Deuda Pública		
Costo por Coberturas		
<b>Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias</b>	<b>770,271</b>	<b>242,268</b>
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	770,271	242,268
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro y Obsolescencia		
Aumento por Insuficiencia de Provisiones		
Otros Gastos		
<b>Inversión Pública</b>		<b>3,849,375</b>
Inversión Pública no Capitalizable		3,849,375
<b>Total de Gastos y Otras Pérdidas</b>	<b>25,643,992</b>	<b>27,615,821</b>
<b>Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)</b>	<b>207,426,885</b>	<b>1,546,832</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

  
**Lic. Elia Sahara Salard Hernández**  
**Director General**

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

**COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**4.- ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**  
**(Pesos Históricos)**

<b>Concepto</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación</b>		
<b>Origen</b>	<b>222,186,719</b>	<b>42,815,406</b>
Impuestos		
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social		
Contribuciones de mejoras		
Derechos		
Productos de Tipo Corriente		
Aprovechamientos de Tipo Corriente		
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios		
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago		
Participaciones y Aportaciones	114,684,761	32,222
Transferencias, Asignaciones y Subsidios y Otras Ayudas	103,646,324	32,943,108
Otros Orígenes de Operación	3,855,635	9,840,076
<b>Aplicación</b>	<b>24,873,720</b>	<b>22,038,009</b>
Servicios Personales	17,781,225	17,833,185
Materiales y Suministros	1,028,784	368,929
Servicios Generales	6,063,710	3,835,895
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público		
Transferencias al resto del Sector Público		
Subsidios y Subvenciones		
Ayudas Sociales		
Pensiones y Jubilaciones		
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos		
Transferencias a la Seguridad Social		
Donativos		
Transferencias al Exterior		
Participaciones		
Aportaciones		
Convenios		
Otras Aplicaciones de Operación		
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación</b>	<b>197,312,999</b>	<b>20,777,396</b>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión</b>		
<b>Origen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		
Bienes Muebles		
Otros Orígenes de Inversión		
<b>Aplicación</b>	<b>75,398,816</b>	<b>3,770,423</b>
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	75,398,816	3,770,423
Bienes Muebles		
Otras Aplicaciones de Inversión		
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión</b>	<b>-75,398,816</b>	<b>-3,770,423</b>
<b>Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento</b>		
<b>Origen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Endeudamiento Neto		
Interno		
Externo		
Otros Orígenes de Financiamiento		
<b>Aplicación</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Servicios de la Deuda		
Interno		
Externo		
Otras Aplicaciones de Financiamiento		
<b>Flujos netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Incremento/Disminución Neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>121,914,183</b>	<b>17,006,973</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio</b>	<b>40,401,014</b>	<b>23,394,041</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio</b>	<b>162,315,197</b>	<b>40,401,014</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**Lic. Elia Sahara Saltard Hernández**  
**Director General**

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

**COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**5.- ESTADOS DE VARIACION EN LA HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**  
**(Pesos Históricos)**

Concepto	Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública / Patrimonio Generado de Ejercicio Anteriores	Hacienda Pública / Patrimonio Generado del Ejercicio	Ajustes por Cambios de Valor	Total
<b>Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores</b>		0	0	0	0
<b>Patrimonio Neto Inicial Ajustado del Ejercicio</b>	32,134,555			0	32,134,555
Aportaciones	32,134,555			0	32,134,555
Donaciones de Capital	0			0	0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0			0	0
<b>Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Neto del Ejercicio</b>		45,743,639	1,546,833	0	47,290,472
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			1,546,833	0	1,546,833
Resultados de Ejercicios Anteriores		45,743,639		0	45,743,639
Revalúos		0		0	0
Reservas		0		0	0
<b>Hacienda Pública / Patrimonio Neto Final del Ejercicio 2015</b>	32,134,555	45,743,640	1,546,833	0	79,425,027
<b>Cambios en la Hacienda Pública / Patrimonio Neto del Ejercicio 2016</b>	0			0	0
Aportaciones	0			0	0
Donaciones de Capital	0			0	0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0			0	0
<b>Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Neto del Ejercicio</b>		3,918,653	207,426,885	0	211,345,539
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			207,426,885	0	207,426,885
Resultados de Ejercicios Anteriores		3,918,653	-1,546,833	0	2,371,821
Revalúos		0		0	0
Reservas		0		0	0
<b>Saldo Neto en la Hacienda Pública / Patrimonio 2016</b>	32,134,555	49,662,293	207,426,885	0	289,223,733

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

  
**Lic. Elia Sahara Sallard Hernández**  
**Director General**

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

**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**6.- ESTADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**  
**(Pesos Históricos)**

	<u>ORIGEN</u>	<u>APLICACIÓN</u>
<b>Activo</b>	<b>3,368,731</b>	<b>235,309,145</b>
<b>Activo Circulante</b>	<b>0</b>	<b>130,962,976</b>
Efectivo y Equivalentes		121,914,183
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes		1,736,891
Derechos a Recibir Bienes o Servicios		7,311,901
Inventario		
Almacenes		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		
Otros Activos Circulantes		
<b>Activo No Circulante</b>	<b>3,368,731</b>	<b>104,346,169</b>
Inversiones Financieras a Largo Plazo		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		101,062,475
Bienes Muebles	3,368,731	
Activos Intangibles		
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes		3,283,694
Activos Diferidos		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes		
Otros Activos no Circulantes		
<b>Pasivo</b>	<b>22,141,708</b>	<b>0</b>
<b>Pasivo Circulante</b>	<b>22,141,708</b>	<b>0</b>
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	22,141,708	
Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo		
Títulos y Valores a Corto Plazo		
Pasivos Diferidos a Corto Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo		
Provisiones a Corto Plazo		
Otros Pasivos a Corto Plazo		
<b>Pasivo No Circulante</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Cuentas por Pagar a Largo Plazo		
Documentos por Pagar a Largo Plazo		
Deuda Pública a Largo Plazo		
Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo		
Provisiones a Largo Plazo		
<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>	<b>6</b>	<b>0</b>
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Aportaciones		
Donaciones de Capital		
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</b>	<b>209,798,706</b>	<b>0</b>
Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	205,880,053	
Resultados de Ejercicios Anteriores	3,918,653	
Revalúos		
Reservas		
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		
<b>Excesos o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Resultado por Posición Monetaria		
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios		

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

  
**Lic. Elia Sahara Salsard Hernández**  
**Director General**

  
**C.P. Cynthia Zarate Orozco Atondo**  
**Director de Administración y Finanzas**

**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**7.- INFORME SOBRE PASIVOS CONTINGENTES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**  
**(Pesos Históricos)**

**A Corto Plazo**

**A Mediano Plazo**

**INFORME SOBRE PASIVOS CONTINGENTES:**  
Esta Entidad **NO** tuvo pasivos por contingencias durante este periodo, y no se tiene  
Conocimiento de alguna eventualidad al respecto.

**A Largo Plazo**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros


  
**Lic. Elia Sahara Sallard Hernández**  
**Director General**

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

**COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**8.- ESTADO ANALITICO DEL ACTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**  
**(Pesos Históricos)**

Concepto	Saldo Inicial	Cargos del Periodo	Abonos del Periodo	Saldo Final	Variación del Periodo
<b>ACTIVO</b>	<b>103,002,391</b>	<b>891,148,518</b>	<b>659,208,104</b>	<b>334,942,806</b>	<b>231,940,414</b>
<i>Activo Circulante</i>	<b>70,378,558</b>	<b>784,682,737</b>	<b>653,719,761</b>	<b>201,341,534</b>	<b>130,962,976</b>
Efectivo y Equivalentes	40,401,014	533,347,091	411,432,908	162,315,197	121,914,183
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	15,880,597	230,163,100	228,426,208	17,617,488	1,736,891
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	14,096,948	21,172,547	13,860,645	21,408,850	7,311,901
Inventarios	0	0	0	0	0
Almacenes	0	0	0	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	0	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0	0	0	0
<i>Activo No Circulante</i>	<b>32,623,833</b>	<b>106,465,781</b>	<b>5,488,343</b>	<b>133,601,271</b>	<b>100,977,438</b>
Inversiones Financieras a Largo Plazo	9,962,088	0	0	9,962,088	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0	0	0	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	21,828,997	101,062,475	0	122,891,472	101,062,475
Bienes Muebles	4,703,668	1,433,145	4,801,876	1,334,937	-3,368,731
Activos Intangibles	0	0	0	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-3,951,059	3,970,161	686,467	-667,364	3,283,694
Activos Diferidos	80,138	0	0	80,138	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0	0	0	0
Otros Activos no Circulantes	0	0	0	0	0

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

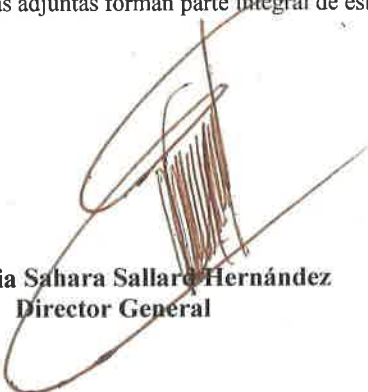
  
**Lic. Elia Sahara Sallard Hernández**  
**Director General**

  
**C.P. Cynthia Zaraiith Orozco Atondo**  
**Director de Administración y Finanzas**

**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**9.- ESTADO ANALITICO DE LA DEUDA Y OTROS PASIVOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**  
**(Pesos Históricos)**

DENOMINACIÓN DE LAS DEUDAS	MONEDA DE CONTRATACIÓN	INSTITUCIÓN O PAÍS ACREEDOR	SALDO INICIAL DEL PERIODO	SALDO FINAL DEL PERIODO
<b>DEUDA PÚBLICA</b>				
<b>Corto Plazo</b>				
<b>Deuda Interna</b>			0	0
Instituciones de Crédito			0	0
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
<b>Deuda Externa</b>			0	0
Organismos Financieros Internacionales				
Deuda Bilateral				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
<i>Subtotal Corto Plazo</i>			0	0
<b>Largo Plazo</b>				
<b>Deuda Interna</b>			0	0
Instituciones de Crédito				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
<b>Deuda Externa</b>			0	0
Organismos Financieros Internacionales				
Deuda Bilateral				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
<i>Subtotal Largo Plazo</i>			0	0
Otros Pasivos	PESOS	MÉXICO	23,577,364	45,719,073
<b>Total Deuda y Otros Pasivos</b>			<b>23,577,364</b>	<b>45,719,073</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

  
**Lic. Elia Sahara Sallares Hernández**  
**Director General**

  
**C.P. Cynthia Zarath Orozco Atondo**  
**Director de Administración y Finanzas**

**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**10.- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**  
(Pesos Históricos)

**NOTAS DE DESGLOSE**

**A) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**Activo**

**1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Este rubro está integrado al 31 de diciembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 como sigue:

<b>C o n c e p t o</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Fondo fijo de caja	\$20,000	\$20,000
Bancos	90,433,254	40,381,014
Inversiones temporales	<u>71,861,943</u>	<u>0</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 162,315,197</u></b>	<b><u>\$ 40,401,014</u></b>

**2.- DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES**

Este rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015 está integrado como sigue:

<b>C o n c e p t o</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Cuentas por cobrar a corto plazo	\$ 86,100	\$ 86,065
Deudores diversos a corto plazo	17,391,739	15,551,643
Ingresos por recuperar	<u>139,649</u>	<u>242,889</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$17,617,488</u></b>	<b><u>\$15,880,597</u></b>

La cuenta de deudores diversos incluye un saldo por \$ 5'993,789 a cargo de Metrofinanciera, S.A. de C.V., la cual tiene su contra cuenta, en la cuenta de pasivos número 2119-3-108 Ingresos por recibir, con el mismo importe.

Asimismo, incluye cuentas por cobrar a la Secretaría de Hacienda por \$ 9, 523,225 por concepto de órdenes de pago que no se liquidaron en el ejercicio 2015 y que se consideró como adeudos fiscales de años anteriores (ADEFAS), con el objeto de que en este ejercicio fiscal 2016, se realicen los pagos a los proveedores, contratistas y/o en su caso a los prestadores de servicio.

### 3.- DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS

<b>C o n c e p t o</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Anticipo a Contratistas	<u>21,408,849</u>	<u>14,096,948</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$21,408,850</u></b>	<b><u>\$14,096,948</u></b>

#### Activo no circulante

### 4.- BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES

Las cuentas que integran el Activo No Circulante de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, al 31 de diciembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, son como sigue:

<b>CONCEPTO</b>	<b>SALDOS AL 31-XII-2015</b>	<b>INVERSIONES</b>	<b>Cancelaciones BAJAS</b>	<b>SALDOS AL 31-XII-2016</b>
Inversiones Financieras a Largo Plazo (Fideicomisos, y Contratos)	\$ 9,962,088			\$ 9,962,088
Edificios y Terrenos	21,828,997			21,828,997
Obras en proceso	<u>0</u>	<u>\$101,062,475</u>	<u>0</u>	<u>101,062,475</u>
<b>Suman bienes inmuebles</b>	<b>31,791,085</b>	<b>101,062,475</b>	<b>0</b>	<b>132,853,560</b>
Mobiliario de Administración	1,250,277	55,293	807,130	498,440
Vehículos y Equipo de transporte	1,181,535		1,006,434	175,101
Maquinaria y Equipo de cómputo	<u>2,271,857</u>	<u>28,547</u>	<u>1,639,008</u>	<u>661,396</u>
<b>Suman bienes muebles</b>	<b><u>4,703,669</u></b>	<b><u>83,840</u></b>	<b><u>3,452,572</u></b>	<b><u>1,334,937</u></b>
<b>Subtotal</b>	<b><u>36,494,754</u></b>	<b><u>101,146,315</u></b>	<b><u>3,452,572</u></b>	<b><u>134,188,497</u></b>
Depreciación y deterioro acumulada	<u>3,951,059</u>	<u>770,271</u>	<u>4,053,966</u>	<u>667,364</u>
<b>Suma Activo No Circulante neto</b>	<b><u>32,543,695</u></b>	<b><u>\$100,376,044</u></b>	<b><u>\$-601,394</u></b>	<b><u>\$133,521,133</u></b>

Se analizaron selectivamente las inversiones con un importe de \$ 101,146,315 las cuales la comprenden obras en proceso, que la comisión tiene en el Estado.

El total de las bajas de activos fijos obsoletos por \$ 3,452,572 se autorizaron en la décima tercera reunión ordinaria de la Junta de Gobierno del día 21 de junio del 2016, según acuerdo No. 12-13-16

## 5.- OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES

Este rubro está integrado por:

<b>C o n c e p t o</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Depósitos en garantía	<u>80,138</u>	<u>80,138</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$80,138</u></b>	<b><u>\$80,138</u></b>

Con respecto al saldo de esta cuenta, corresponde a un depósito en garantía entregado a la Comisión Federal de Electricidad, requisito básico para proporcionar energía eléctrica a las instalaciones de la COVES

### Pasivo circulante

## 6.- CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Las cuentas por pagar a corto plazo al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 se integran como sigue:

<b>C o n c e p t o</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Proveedores por pagar a corto plazo	\$ 2,470,395	\$ 3,565,012
Contratistas por obra pública corto plazo	25,665,407	2,081,740
Impuestos por pagar y cuotas retenidas	2,034,041	1,258,968
Sueldos por pagar	0	221,658
Otras cuentas por pagar a corto plazo	<u>15,549,230</u>	<u>16,449,986</u>
<b>Total</b>	<b>\$ <u>45,719,073</u></b>	<b>\$ <u>23,577,364</u></b>

## OTRAS CUENTAS POR PAGAR

En el rubro de otras cuentas por pagar a corto plazo, se incluye un pasivo por \$ 5,993,789, el cual tiene su contra cuenta en deudores diversos, y que representa una cuenta que no ha sido posible cobrar a Metrofinanciera, S.A. de C.V.

Se consideraron los pasivos generados por concepto de obra realizada y no pagada, por no contar con los recursos presupuestales, los cuales se consideraron como adeudos fiscales de ejercicios anteriores (ADEFAS), y una vez liberados se liquidaran los pasivos a cargo de la Entidad. El monto registrado por este concepto asciende a la cantidad de \$ 9'523,225; el cual también se encuentra registrado en las cuentas por cobrar a la Secretaria de Hacienda.

## B) NOTAS AL ESTADO DE VARIACION EN LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO

<b>Concepto</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido</b>		
Aportaciones	<u>\$32,134,555</u>	<u>\$32,134,555</u>
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</b>		
Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	207'426,885	1'546,833
Resultados de Ejercicios Anteriores	<u>49'662,293</u>	<u>45'743,639</u>
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	<u>257'089,178</u>	<u>47'290,472</u>
<b>Total Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<u>289'223,733</u>	<u>79'425,027</u>

## RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES

De enero a diciembre de 2016 se modificó el resultado acumulado como sigue:

<b>C o n c e p t o</b>	<b>Parcial</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>		<b>\$45,743,639</b>
Más: Resultado (Ahorro/Desahorro) del año 2015		<u>1,546,833</u>
Subtotal		47,290,472
Ajustes a resultados de años anteriores:		
Cancelaciones de estimaciones a obras del ejercicio 2011	\$ 1,203,096	
Cancelaciones de estimaciones a obras del ejercicio 2012	1,505,086	
Cancelaciones de estimaciones a obras del ejercicio 2013	246,444	
Registros duplicados	37,282	
Cancelación de gastos por finiquitos a empleados	193,287	
Ajuste a depreciación acumulada	516,630	
Condonación de saldos en cuentas por pagar	<u>126,500</u>	3,828,325
Liquidación de materiales adquiridos en 2015	1,227,441	
Cancelación de deudores diversos	<u>229,063</u>	<u>1,456,504</u>
<b>TOTAL DE AJUSTES NETO</b>		<u>2,371,821</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>		<b><u>\$49,662,293</u></b>

Los ajustes antes descritos, fueron autorizados por la Junta de Gobierno, en el acta de la sesión número XVII Décima séptima del día 06 de abril de 2017, la cual está pendiente en recolección de firmas.

### C) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

#### Ingresos

#### 7.- INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS

Este Rubro al 31 de diciembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 es como sigue:

<b>c o n c e p t o</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Subsidios del Gobierno Estatal	\$220,980,915	\$28,212,582
Productos financieros	1,757,708	583,272
Otros ingresos	<u>10,332,254</u>	<u>366,800</u>
<b>Total de Ingresos</b>	<b><u>\$233,070,877</u></b>	<b><u>\$29,162,654</u></b>

## 8.-GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

Este Rubro al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 se encuentra integrado como sigue:

CONCEPTO	2016	2015
<b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>	<b>\$ 24,873,721</b>	<b>\$ 23,524,178</b>
Servicios personales	17,781,226	18,181,208
Materiales y suministros	1,028,784	404,922
Servicios Generales	6,063,711	4,938,048
<b>OTROS GASTOS Y PARTIDAS EXTRAORDINARIAS</b>	<b>770,271</b>	<b>242,268</b>
Estimaciones, depreciaciones, deterioro y amortizaciones	770,271	242,268
<b>INVERSION PUBLICA</b>	<b>0</b>	<b>3,849,375</b>
Inversión pública no capitalizable	0	3,849,375
<b>Total de gastos y otras pérdidas</b>	<b><u>\$ 25,643,992</u></b>	<b><u>\$ 27,615,821</u></b>

El ejercicio del gasto de operación se realizó bajo los criterios de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestal; dichos recursos han sido utilizados para hacer frente a los compromisos establecidos por la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora y se ha dado cumplimiento a las metas y objetivos establecidos en el Programa Anual de Actividades del Ejercicio 2016.

### D) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Las cuentas que se manejan para efectos de este rubro son las siguientes:

Cuentas de Orden Presupuestarias:

CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTALES DE LOS INGRESOS	2016
ley de ingresos estimada	\$ 117,407,426
ley de ingresos por ejecutar	47,392,020
modificaciones a la ley de ingresos estimada	152,201,508
ley de ingresos devengada	222,216,914
ley de ingresos recaudada	218,331,084
<b>CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTALES DE LOS EGRESOS</b>	
presupuesto de egresos aprobado	117,407,426
presupuesto de egresos por ejercer	89,032,830
modificaciones presupuesto egresos aprobado	152,201,508
presupuesto de egresos comprometido	180,576,103
presupuesto de egresos devengado	125,936,195
presupuesto de egresos ejercido	100,272,536
presupuesto de egresos pagado	100,272,536

## **E) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

### **1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO**

#### **a.- ANTECEDENTES:**

##### **Panorama Económico Financiero**

En el Ejercicio fiscal 2016, el panorama económico y 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 su objetivos prioritarios, se le apoyo con los recursos financieros para la ejecución de programas y subsidio para la Vivienda en beneficio de la Sociedad Sonorense, con el apoyo en la entrega de viviendas a las personas que carecían de una vivienda propia.

##### **Autorización e Historia**

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

#### **b.- 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 de los sectores social y privado.

#### **c.- PATRIMONIO:**

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.

Los 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.

#### **d.- AUTORIDADES DE LA COVES**

La Comisión contará con los siguientes órganos:

Junta de Gobierno

Un Director General

La Junta de Gobierno como máximo Órgano de la Comisión se integra de la siguiente forma:

El Gobernador del Estado de Sonora, quien la presidirá;

El titular de la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Sonora, quien fungirá como presidente en ausencia del Gobernador del Estado;

El titular de la Secretaria de Hacienda del Estado de Sonora;

El Secretario de Economía del Estado de Sonora;

El titular de la Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora;

El titular de la Secretaria de Agricultura, Ganadería, Recursos Hidráulicos, Pesca y Acuicultura del Estado de Sonora;

Tres representantes de los Municipios del Estado, designados de conformidad con el procedimiento que señale el Reglamento de la Ley de Vivienda para el Estado de Sonora

Un miembro del Consejo, electo dentro de los vocales representantes de los sectores social y privado relacionados con el sector vivienda, electos en los términos del Reglamento de la Ley de Vivienda.

## **2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:**

### **a.- Base de Formulación 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 (NIFGC) 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 Secretaria de Hacienda y Crédito Público (SHCP).

Las Normas de información financiera emitidas por el Consejo Mexicano de las normas de información Financiera, A.C. que son aplicadas de manera supletoria y que han sido autorizadas por la UCG de la SHCP.

Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP).

### **b.- Políticas de Contabilidad significativas**

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 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 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.

La entidad realiza pólizas de egresos, ingresos, diario y presupuestales, sus registros contables son manejados a través del sistema de contabilidad SACG;

Se cuenta con un catálogo de cuentas que ha sido autorizado por la Secretaria de Hacienda del Estado de Sonora y que cumple con lo establecido por la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG) y el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

En la Entidad cuenta con un instructivo de políticas de registro y procedimientos contables adecuado para el manejo y presentación de la información financiera.

#### Postulados básicos de Contabilidad Gubernamental

Clasificador por objeto del gasto

Clasificador por tipo de gasto

Clasificador por rubro de ingresos

Catálogo de cuentas de contabilidad

Momentos contables de los egresos

Momentos contables de los ingresos

Manual de contabilidad gubernamental

Normas de información Financiera Gubernamental emitidas por la UCG de la SHCP

Mediante oficio Circular 309-a-0248/2012, de fecha 14 de septiembre de 2012, la UCG de la SHCP informó a las Dependencias de la Administración Pública Federal y a las Entidades del Sector Paraestatal sobre diversas modificaciones y precisiones que efectuó en el marco contable gubernamental federal como sigue:

a) Después de efectuar diversas modificaciones y actualizaciones en las normas contables que estaban vigentes hasta 2011 para el Sector Paraestatal, se establecieron, como obligatorias a partir del ejercicio 2012 para dicho Sector Paraestatal, seis normas de información Financiera Gubernamental 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 que estaban vigentes hasta 2011.

Las normas gubernamentales aplicables a partir del ejercicio 2012 son:

NIFGG SP 01 Control presupuestario de ingresos y de los gastos  
NIFGG SP 02 Subsidios y transferencias corrientes y de capital en sus diferentes modalidades  
NIFGG SP 03 Estimación de cuentas incobrables  
NIFGG SP 04 Re expresión  
NIFGG SP 05 Obligaciones laborales NIFGG SP 06 Arrendamiento financiero  
NIFGE SP 01 Proyecto 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, emitida por el CONAC el 27 de diciembre de 2010, el 13 de diciembre de 2011 y el 15 de agosto de 2012, respectivamente, serán de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2013.

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.

#### **c.- 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.

#### **d.- Inmuebles, mobiliario y equipo.**

Se registran al costo de adquisición, incluyendo el impuesto al Valor Agregado y la depreciación se realiza en forma lineal en base al porcentaje de depreciación anual y años de vida útil en cumplimiento de los lineamientos de la CONAC; Se implementó al 31 de diciembre de 2016.

#### **e.- 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.

#### **f.- 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 Gubernamental registrando las operaciones presupuestales y contables automáticamente aplicando el nuevo plan de cuentas.

#### **g.- Régimen fiscal**

La Comisión de Vivienda del Estado de Sonora no es contribuyente del impuesto sobre la renta, teniendo solo la obligación de retener y enterar el impuesto y exigir la documentación que reúna los requisitos fiscales.

#### **h.- Nuevos pronunciamientos contables**

Diario Oficial de la Federación del día 2 de enero del 2013.

Clasificador por Fuentes de Financiamiento


Este clasificador ordena y presenta los gastos, identificando el origen del financiamiento de dichos gastos a fin de que la operación y registro contable se realice siguiendo la fuente de ingreso, reglas de operación y de registro presupuestal/contable.

**i.- Sistema de información y Registro.**

Con el fin de dar cumplimiento a la Ley General de Contabilidad Gubernamental en el mes de noviembre de 2013, se adquirió el Sistema denominado SACG(Sistema Automatizado de Contabilidad Gubernamental), razón por la cual durante el ejercicio 2014 la contabilidad de la entidad, se incorporo en dicho sistema y se llevó en forma paralela con el Sistema COMPAQ hasta el mes de diciembre de 2014.A partir del mes de julio, se dejó de hacer registros contables en el Sistema COMPAQ y únicamente se utiliza el Sistema Automatizado de Contabilidad Gubernamental el cual se encuentra actualizado al 100%

La Comisión de Vivienda del Estado de Sonora no cuenta con registros contables en moneda extranjera. Todas sus operaciones se han realizado en moneda nacional

Estas notas forman parte integrante de los Estados Financieros de la **Comisión de Vivienda del Estado de Sonora** al 31 de diciembre de 2016 y 2015



Lic. Elia Sahara Sallard Hernández  
Director General



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