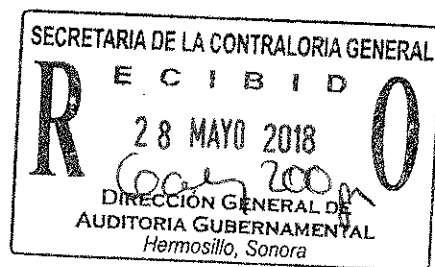




**DESPACHO ENRIQUE ROMERO ALMADA**  
*CONTADORES PÚBLICOS Y CONSULTORES*

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

**Estados Financieros Dictaminados**  
**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**



*L:05/18*  
28 MAYO 2018  
*[Signature]*

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 2017 Y 2016**

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

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



**DESPACHO ENRIQUE ROMERO ALMADA**

*Contadores Públicos y consultores*

Tlaxcala Sur No.832 Col. Centro Tel. (644) 417-00-61 C.P. 85000 Email: despachoera\_80@hotmail.com Cd. Obregón, Son

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

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

### **Opinión**

He auditado los estados financieros adjuntos de la “**Comisión de Vivienda del Estado de Sonora**” (COVES) que comprenden el estado de situación financiera, el estado analítico del activo y el estado analítico de la deuda y otros pasivos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los estados de actividades, de variación en la hacienda pública/patrimonio, de flujos de efectivo y de cambios en la situación financiera correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos que se describen en el párrafo anterior, están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera que se mencionan en la Nota 18 a los estados financieros que se acompañan y que están establecidas en la Ley General de Contabilidad General.

### **Fundamentos de la opinión**

He llevado a cabo mi auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Mi responsabilidad, de acuerdo con estas normas, se describen con más detalle en la sección “Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros” de mi informe, soy independiente de la entidad de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorias de los estados financieros en México, y he cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Considero que la evidencia de auditoria que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.



## DESPACHO ENRIQUE ROMERO ALMADA

*Contadores Públicos y consultores*

Félix Soria 47 Col. Centro E/ Everardo Monroy y Coahuila Tel. (662) 212 65 60 C.P. 83000 Hermosillo, Sonora

### **Párrafo de énfasis base de preparación contable y utilización de este informe**

Llamamos la atención sobre la Nota 18 a los estados financieros adjuntos en la que se describen las bases contables utilizadas para la preparación de los mismos. Dichos estados financieros fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeta la entidad y para ser integrados en el Reporte de la Cuenta de la Hacienda Pública, lo cuales están presentados en los formatos (ETCA) de manera trimestral y el formato (CPCA) para el caso de la cuenta pública del ejercicio que para tal efecto fueron establecidos por la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora; consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

Con relación a la información presupuestal, fue preparada bajo la responsabilidad de la entidad, y no se considera indispensable para la interpretación de los estados financieros mencionados, sino únicamente para dar seguimiento al ejercicio presupuestal, indagando sobre la justificación de las variaciones con respecto al presupuesto autorizado de la entidad.

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 2017 y 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.

### **Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno en la entidad sobre los estados financieros**

La administración de la entidad es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental que se mencionan en la Nota 18 de gestión administrativa a los estados financieros que se acompañan, y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debida a fraude o error.



## DESPACHO ENRIQUE ROMERO ALMADA

*Contadores Públicos y consultores*

Félix Soria 47 Col. Centro E/ Everardo Monroy y Coahuila Tel. (662) 212 65 60 C.P. 83000 Hermosillo, Sonora

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar operando como una entidad en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a la entidad en funcionamiento

y utilizando las bases contables aplicables al postulado básico de existencia permanente (Una entidad en funcionamiento), a menos que la administración tenga la intención de liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

### **Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros**

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable sobre de que los estados financieros, en su conjunto, se encuentran libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía, de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si individualmente, o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios hacen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifique y evalúe los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñe y aplique los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para obtener una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas, omisiones intencionales o la anulación del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno importante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que considere adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Valué lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la administración de la entidad.



## DESPACHO ENRIQUE ROMERO ALMADA

*Contadores Públicos y consultores*

Félix Soria 47 Col. Centro E/ Everardo Monroy y Coahuila Tel. (662) 212 65 60 C.P. 83000 Hermosillo,

- Concluí sobre lo apropiado del uso de la administración de las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento y al postulado básico gubernamental de “Existencia Permanente” y con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con eventos o con condiciones que pueden originar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como entidad en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre importante, se me requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dicha revelación es insuficiente, que expresemos una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una entidad en funcionamiento.

Me comuniqué con los responsables del gobierno de la entidad en relación, entre otras cuestiones, con el alcance planeado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos importantes de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

**C.P.C. Héctor Enrique Romero Almada PCCA**  
**Cédula Profesional 533126**  
**Certificado Profesional en Contabilidad y Auditoría Gubernamental 974**

**Cd. Obregón, Sonora, Méx**  
**Mayo 11, 2018**

**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**2.- ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
**(Pesos Históricos)**

ACTIVO	2017	2016	PASIVO	2017	2016
<b>Activo Circulante</b>			<b>Pasivo Circulante</b>		
Efectivo y Equivalentes	\$105,487,455	\$162,315,197	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	\$20,325,338	\$45,719,073
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	16,013,675	17,617,488	Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	40,420,853	21,408,850	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>161,921,982</b>	<b>201,341,535</b>	<b>Total de Pasivos Circulantes</b>	<b>20,325,338</b>	<b>45,719,073</b>
<b>Activo No Circulante</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	72,514,624	122,891,472	Deuda Pública a Largo Plazo		
Bienes Muebles	4,020,466	1,334,937	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	-1,356,972	-667,364	Provisiones a Largo Plazo		
Activos Diferidos	80,138	80,138			
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes					
Otros Activos no Circulantes					
<b>Total de Activos No Circulantes</b>	<b>85,220,344</b>	<b>133,601,271</b>	<b>Total de Pasivos No Circulantes</b>		
<b>Total de Activos</b>	<b>247,142,326</b>	<b>334,942,806</b>	<b>Total de Pasivo</b>	<b>20,325,338</b>	<b>45,719,073</b>
			<b>Hacienda Pública/Patrimonio</b>		
			<b>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido</b>	<b>32,134,555</b>	<b>32,134,555</b>
			Aportaciones	32,134,555	32,134,555
			Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		
			<b>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</b>	<b>194,682,433</b>	<b>257,089,178</b>
			Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	45,569,910	207,426,886
			Resultados de Ejercicios Anteriores	149,112,523	49,662,292
			<b>Total Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>226,816,988</b>	<b>289,223,733</b>
			<b>Total de Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>247,142,326</b>	<b>334,942,806</b>

**Cuentas de Orden (Nota D, 11)**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Declaramos bajo protesta de decir verdad que los estados financieros y sus notas son razonablemente correctos y son propiedad del emisor

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

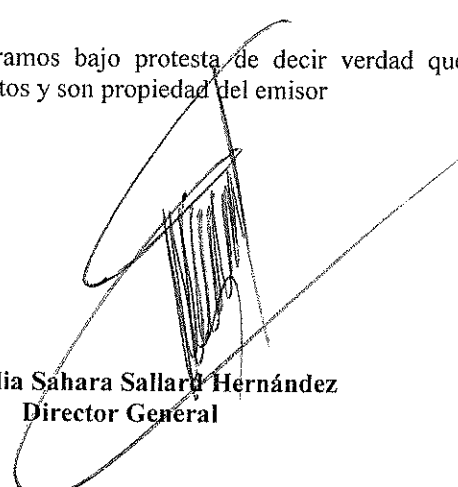
**C.P. Cynthia Zaráith Orozco Atondo**  
**Director de Administración y Finanzas**

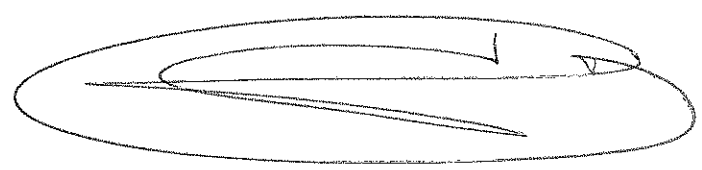
**COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**3.- ESTADO ANALITICO DEL ACTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
**(Pesos Históricos)**

Concepto	Saldo Inicial	Cargos del Periodo	Abonos del Periodo	Saldo Final	Variación del Periodo
<b>ACTIVO</b>	<b>334,942,806</b>	<b>749,175,021</b>	<b>836,975,501</b>	<b>247,142,326</b>	<b>-87,800,480</b>
<i>Activo Circulante</i>	<b>201,341,534</b>	<b>626,462,155</b>	<b>665,881,708</b>	<b>161,921,982</b>	<b>-39,419,552</b>
Efectivo y Equivalentes	162,315,197	406,904,662	463,732,404	105,487,455	-56,827,742
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	17,617,488	156,053,152	157,656,966	16,013,675	-1,603,813
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	21,408,850	63,504,341	44,492,338	40,420,853	19,012,003
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>133,601,271</b>	<b>122,712,866</b>	<b>171,093,793</b>	<b>85,220,344</b>	<b>-48,380,928</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	122,891,472	119,493,722	169,870,571	72,514,624	-50,376,849
Bienes Muebles	1,334,937	2,860,629	175,100	4,020,466	2,685,529
Activos Intangibles	0	0	0	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-667,364	87,550	777,157	-1,356,972	-689,607
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	270,965	270,965	0	0

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Declaramos bajo protesta de decir verdad que los estados financieros y sus notas son razonablemente correctos y son propiedad del emisor

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

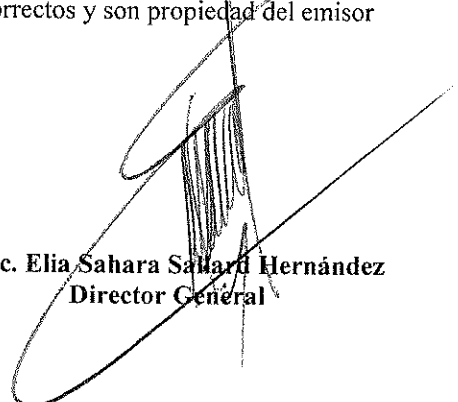
  
**C.P. Cynthia Zaraith Orozco Atondo**  
**Director de Administración y Finanzas**


**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**4.- ESTADO ANALITICO DE LA DEUDA Y OTROS PASIVOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
**(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>				
Instituciones de Crédito			0	0
Títulos y Valores			0	0
Arrendamientos Financieros				
<b>Deuda Externa</b>				
Organismos Financieros Internacionales			0	0
Deuda Bilateral				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
<i>Subtotal Corto Plazo</i>			0	0
<b>Largo Plazo</b>				
<b>Deuda Interna</b>				
Instituciones de Crédito			0	0
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
<b>Deuda Externa</b>				
Organismos Financieros Internacionales			0	0
Deuda Bilateral				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
<i>Subtotal Largo Plazo</i>			0	0
Otros Pasivos	PESOS	MÉXICO	45,719,073	20,325,338
<b>Total Deuda y Otros Pasivos</b>			<b>45,719,073</b>	<b>20,325,338</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Declaramos bajo protesta de decir verdad que los estados financieros y sus notas son razonablemente correctos y son propiedad del emisor

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

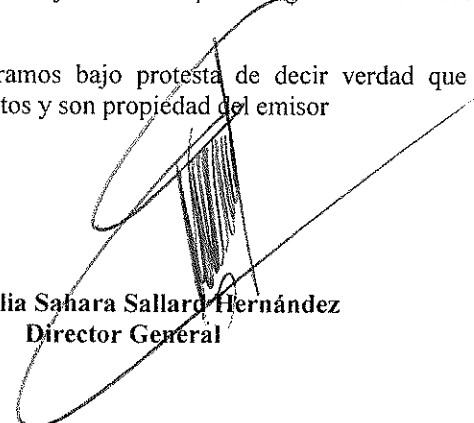
  
**C.P. Cynthia Zarath Orozco Atondo**  
**Director de Administración y Finanzas**

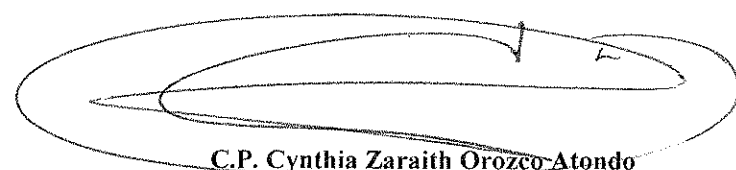
**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**5.- ESTADOS DE ACTIVIDADES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
**(Pesos Históricos)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS (Nota C7)</b>		
<b>Ingresos de la Gestión:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Impuestos		
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social		
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>147,097,908</b>	<b>220,980,915</b>
Participaciones y Aportaciones	52,626,015	114,684,761
Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	94,471,983	106,296,154
<b>Otros Ingresos y Beneficios</b>	<b>8,423,979.46</b>	<b>12,089,962</b>
Ingresos Financieros	4,459,654	1,757,708
Incremento por Variación de Inventarios		
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia		
Otros ingresos y beneficios varios	3,964,326	10,332,254
<b>Total de Ingresos y Otros Beneficios</b>	<b>155,521,888</b>	<b>233,070,877</b>
<b>GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS (Nota C8)</b>		
<b>Gastos de Funcionamiento</b>	<b>30,466,679</b>	<b>24,873,721</b>
Servicios Personales	19,938,303	17,781,226
Materiales y Suministros	1,221,566	1,028,784
Servicios Generales	9,306,810	6,063,711
<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		
<b>Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias</b>	<b>777,157</b>	<b>770,271</b>
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	777,157	770,271
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro y Obsolescencia		
Otros Gastos		
<b>Inversión Pública</b>	<b>78,708,141</b>	
Inversión Pública no Capitalizable		
<b>Total de Gastos y Otras Pérdidas</b>	<b>109,951,977</b>	<b>25,643,992</b>
<b>Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)</b>	<b>45,569,910</b>	<b>207,426,885</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Declaramos bajo protesta de decir verdad que los estados financieros y sus notas son razonablemente correctos y son propiedad del emisor

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

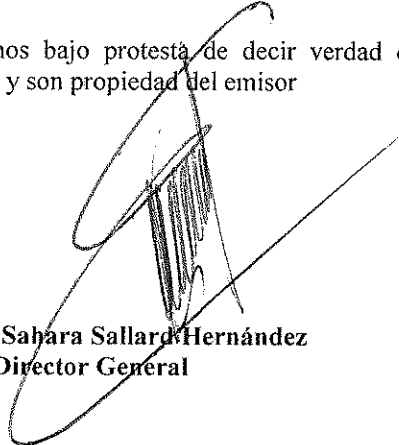
  
**C.P. Cynthia Zaraith Orozco Atondo**  
**Director de Administración y Finanzas**

**COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**6.- ESTADOS DE VARIACION EN LA HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
**(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
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		0	-107,976,655	0	-107,976,655
<b>Patrimonio Neto Inicial Ajustado del Ejercicio</b>	<b>32,134,555</b>			<b>0</b>	<b>32,134,555</b>
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>		<b>49,662,292</b>	<b>207,426,886</b>	<b>0</b>	<b>257,089,178</b>
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			207,426,886	0	207,426,886
Resultados de Ejercicios Anteriores		49,662,292		0	49,662,292
Revalúos		0		0	0
Reservas		0		0	0
<b>Hacienda Pública / Patrimonio Neto Final del Ejercicio 2016</b>	<b>32,134,555</b>	<b>49,662,292</b>	<b>207,426,886</b>	<b>0</b>	<b>289,223,733</b>
<b>Cambios en la Hacienda Pública / Patrimonio Neto del Ejercicio 2017</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>32,134,555</b>
Aportaciones	0			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>		<b>207,426,886</b>	<b>45,569,910</b>	<b>0</b>	<b>252,996,796</b>
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			45,569,910	0	45,569,910
Resultados de Ejercicios Anteriores		207,426,886		0	207,426,886
Revalúos		0		0	0
Reservas		0		0	0
<b>Saldo Neto en la Hacienda Pública / Patrimonio 2017</b>	<b>32,134,555</b>	<b>149,112,523</b>	<b>45,569,910</b>	<b>0</b>	<b>226,816,988</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros-

Declaramos bajo protesta de decir verdad que los estados financieros y sus notas son razonablemente correctos y son propiedad del emisor

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

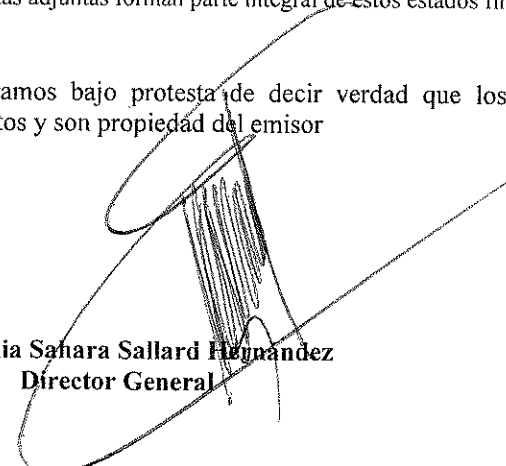
  
**C.P. Cynthia Zaraith Orozco Aondo**  
**Director de Administración y Finanzas**


**COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**7.- ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
**(Pesos Históricos)**

Concepto	2017	2016
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación</b>		
<b>Origen</b>		
Impuestos	155,521,888	222,186,719
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	52,626,016	114,684,761
Transferencias, Asignaciones y Subsidios y Otras Ayudas	102,895,872	103,646,324
Otros Orígenes de Operación		3,855,635
<b>Aplicación</b>	<b>92,855,908</b>	<b>24,873,720</b>
Servicios Personales	19,646,820	17,781,225
Materiales y Suministros	1,221,566	1,028,784
Servicios Generales	9,306,810	6,063,710
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 al Exterior		
Participaciones		
Aportaciones		
Convenios		
Otras Aplicaciones de Operación	62,680,712	
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación</b>	<b>62,665,980</b>	<b>197,312,999</b>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión</b>		
<b>Origen</b>	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		
Bienes Muebles		
Otros Orígenes de Inversión		
<b>Aplicación</b>	<b>119,493,722</b>	<b>75,398,816</b>
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	119,493,722	75,398,816
Bienes Muebles		
Otras Aplicaciones de Inversión		
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión</b>	<b>-119,493,722</b>	<b>-75,398,816</b>
<b>Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento</b>		
<b>Origen</b>	0	0
Endeudamiento Neto		
Otros Orígenes de Financiamiento		
<b>Aplicación</b>	0	0
Externo		
Otras Aplicaciones de Financiamiento		
<b>Flujos netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>-56,827,742</b>	<b>121,914,183</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio</b>	<b>162,315,197</b>	<b>40,401,014</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio</b>	<b>105,487,455</b>	<b>162,315,197</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Declaramos bajo protesta de decir verdad que los estados financieros y sus notas son razonablemente correctos y son propiedad del emisor

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

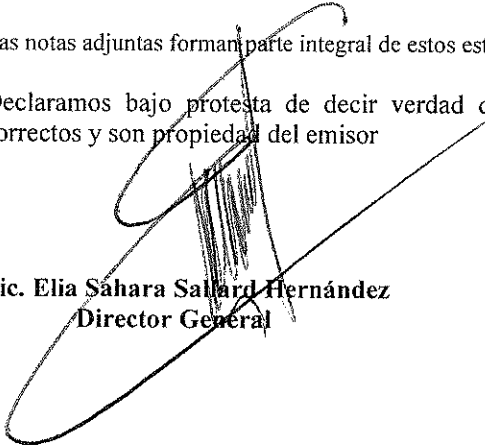
  
**C.P. Cynthia Zarath Orozco Atondo**  
**Director de Administración y Finanzas**

**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**8.- ESTADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
**(Pesos Históricos)**

	<u>ORIGEN</u>	<u>APLICACIÓN</u>
<b>Activo</b>		
<b>Activo Circulante</b>	<b>109,498,011</b>	<b>21,697,532</b>
Efectivo y Equivalentes	58,431,555	19,012,003
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	56,827,742	
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	1,603,813	
Inventario		19,012,003
Almacenes		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		
Otros Activos Circulantes		
<b>Activo No Circulante</b>	<b>51,066,456</b>	<b>2,685,529</b>
Inversiones Financieras a Largo Plazo		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	50,376,849	
Bienes Muebles		2,685,529
Activos Intangibles		
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	689,607	
Activos Diferidos		
Otros Activos no Circulantes		
<b>Pasivo</b>		<b>25,393,735</b>
<b>Pasivo Circulante</b>		<b>25,393,735</b>
Cuentas por Pagar a Corto Plazo		
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		
<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>	<b>99,450,230</b>	<b>161,856,975</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>99,450,230</b>	<b>161,856,975</b>
Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)		161,856,975
Resultados de Ejercicios Anteriores	99,450,230	
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

Declaramos bajo protesta de decir verdad que los estados financieros y sus notas son razonablemente correctos y son propiedad del emisor

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

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

**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**  
**9.- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**  
**(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 2017 y 2016 como sigue:

<b>C o n c e p t o</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Efectivo	\$ 17,000	\$20,000
Bancos	61,868,219	90,433,254
Inversiones	<u>43,602,236</u>	<u>71,861,943</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 105,487,455</u></b>	<b><u>\$ 162,315,197</u></b>

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

El rubro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 está integrado como sigue:

<b>C o n c e p t o</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Cuentas por cobrar a corto plazo	\$558,798	\$ 86,100
Deudores diversos a corto plazo	15,418,682	17,391,739
Ingresos por recuperar	<u>36,195</u>	<u>139,649</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$16,013,675</u></b>	<b><u>\$17,617,488</u></b>

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

Este rubro está integrado de la manera siguiente:

<b>C o n c e p t o</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Anticipo a Contratistas	<u>40,420,853</u>	<u>21,408,850</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$40,420,853</u></b>	<b><u>\$21,408,850</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 2017 y al 31 de diciembre de 2016, son como sigue:

<b>CONCEPTO</b>	<b>SALDOS AL 31-XII-2016</b>	<b>INVERSIONES</b>	<b>Cancelaciones BAJAS</b>	<b>SALDOS AL 31-XII-2017</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>101,062,475</u>		<u>50,376,848</u>	<u>50,685,627</u>
<b>Suman bienes inmuebles</b>	<b>132,853,560</b>		<b>50,376,848</b>	<b>82,476,712</b>
Mobiliario de Administración	498,440	40,838		539,278
Vehículos y Equipo de transporte	175,101	1,258,450		1,433,551
Maquinaria y Equipo de cómputo	<u>661,396</u>	<u>1,386,241</u>		<u>2,047,637</u>
<b>Suman bienes muebles</b>	<b><u>1,334,937</u></b>	<b><u>2,685,529</u></b>		<b><u>4,020,466</u></b>
<b>Subtotal</b>	<b><u>134,188,497</u></b>	<b><u>2,685,529</u></b>	<b><u>50,376,848</u></b>	<b><u>86,497,178</u></b>
Depreciación y deterioro acumulado	<u>667,364</u>	<u>87,549</u>	<u>777,157</u>	<u>1,356,972</u>
<b>Suma Activo No Circulante neto</b>	<b><u>\$ 133,521,133</u></b>	<b><u>\$ 2,773,078</u></b>	<b><u>\$ 51,154,005</u></b>	<b><u>\$85,140,206</u></b>

Se analizaron selectivamente las disminuciones en la cuenta obras en proceso, con traspasos a resultados los cuales la comprenden obras en proceso ya terminadas, que la comisión tiene en el Estado.

Además se analizaron las inversiones al 100% de bienes muebles por \$ 2,685,529 con resultados satisfactorios

Estas últimas se autorizaron por la Junta de Gobierno, al aprobar el programa anual de adquisiciones del 2017, para compras, en acuerdo tomado en la primera sesión extraordinaria del martes 24 de enero de 2017.

En diciembre de 2017, quedó registrada la depreciación de los bienes muebles propiedad de la COVES correspondientes a dicho ejercicio y se encuentra en proceso de depuración de los bienes del activo fijo, para determinar aquellos que se encuentren en desuso u obsoletos, para proceder a su baja de los registros contables.

## 5.- OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES

Este rubro está integrado por:

<b>Concepto</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Depósitos en garantía	80,138	80,138
<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 2017 y 31 de diciembre de 2016 se integran como sigue:

<b>Concepto</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Proveedores por pagar a corto plazo	\$ 4,001,682	\$ 2,470,395
Contratistas por obra pública corto plazo	9,752,077	25,665,407
Impuestos por pagar y cuotas retenidas	2,570,716	2,034,041
Sueldos por pagar	0	0
Otras cuentas por pagar a corto plazo	4,000,863	15,549,230
<b>Total</b>	<b>\$ <u>20,325,338</u></b>	<b>\$ <u>45,719,073</u></b>

En el mes de diciembre, 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 liquidarán 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 Secretaría de Hacienda.

## **7.- PASIVO CONTINGENTE**

### **Obligaciones solidarias.**

De conformidad con el artículo 46 y 47 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la entidad debe de registrar el saldo de las obligaciones que pudieran resultarle a cargo por concepto de su relación con los empleados, además de la relativa a juicios de carácter administrativo, civil, laboral, mercantil o cualquier otro que diera lugar en su operación de gobierno.

Al 31 de diciembre de 2017 la Entidad no ha llevado a cabo sus registros contables de manera integral con base en las Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio según el acuerdo emitido por la CONAC, por lo siguiente:

No se les han reconocido obligaciones por beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2017 directamente a cargo de la Entidad, las cuales no corresponden a obligaciones a cargo de otros organismos o entidades estatales (por ejemplo el ISSSTESON).

Asimismo, se hace constar que para efectos de este último punto, el Acuerdo por el que se emiten las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de diciembre de 2011, el cual dice en su numeral 12.4 referente a obligaciones laborales:

Por lo que se refiere al reconocimiento de un pasivo o una estimación por beneficios a los empleados, el CONAC emitirá las normas contables y de emisión de información, en virtud de que se deberá analizar, revisar, evaluar y determinar el alcance del impacto en la información financiera, así mismo, se señala que a la fecha no se han emitido dichas normas.

### **Contingencia fiscal.**

Se tiene una contingencia relacionada con su personal en ciertos casos de separación por retiro voluntario y las originadas de la revisión de impuestos federales de que pueden ser objeto durante un periodo de cinco años, derivado por las diferencias que las autoridades fiscales pudieran determinar, por impuestos de retenciones federales, contribuciones

estatales y de seguridad social, en caso de una revisión directa por parte del Sistema de Administración Tributaria (SAT).

**B) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO**

**8.- HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO**

Este rubro está integrado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 como sigue:

<b>Concepto</b>	<b>2017</b>	<b>2016</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)	45,569,910	207,426,885
Resultados de Ejercicios Anteriores	<u>149,112,523</u>	<u>49,662,293</u>
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	<u>194,682,433</u>	<u>257,089,178</u>
<b>Total Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<u><b>226,816,988</b></u>	<u><b>289,223,733</b></u>

**C) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES**

**Ingresos**

**9.- INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS**

Este Rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

<b>concepto</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Subsidios del Gobierno Estatal	\$147,097,908	\$220,980,915
Productos financieros	4,459,654	1,757,708
Otros ingresos	<u>3,964,326</u>	<u>10,332,254</u>
<b>Total de Ingresos</b>	<u><b>\$155,521,888</b></u>	<u><b>\$233,070,877</b></u>

Los ingresos recibidos son en base a las nóminas y gasto operativo

## 10.- GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

Este Rubro al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 se encuentra integrado como sigue:

CONCEPTO	2017	2016
<b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>	<b>\$30,466,679</b>	<b>\$ 24,873,721</b>
Servicios personales	19,938,303	17,781,226
Materiales y suministros	1,221,566	1,028,784
Servicios Generales	9,306,810	6,063,711
<b>OTROS GASTOS Y PARTIDAS EXTRAORDINARIAS</b>	<b>777,157</b>	<b>770,271</b>
Estimaciones, depreciaciones, deterioro y amortizaciones	777,157	770,271
<b>INVERSION PUBLICA</b>	<b>78,708,141</b>	<b>0</b>
Inversión pública no capitalizable	78,708,141	0
<b>TOTAL DE GASTOS Y OTRAS PERDIDAS</b>	<b>\$ 109,951,977</b>	<b>\$ 25,643,992</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 2017.

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

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

## 11.- CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS:

### Cuentas de orden presupuestales de los ingresos

Las cuentas de orden presupuestales, reflejan en la Ley de Ingresos estimada la cantidad de ;

\$ 151,143,529

### Cuentas de orden Presupuestales de los egresos

El presupuesto autorizado originalmente fue de \$ 151,143,529 y el gasto pagado asciende a la cantidad de \$ 149,960,401

\$ 149,960,401

## 12.- NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

### Efectivo y equivalentes

El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del estado de flujo de efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes es como sigue:

CONCEPTO	2017	2016
Efectivo	\$ 17,000	\$ 20,000
Bancos	61,868,220	90,433,254
Inversiones	<u>43,602,235</u>	<u>71,861,943</u>
<b>Total</b>	<b>\$ <u>105,487,455</u></b>	<b>\$ <u>162,315,197</u></b>

## 13.- CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASI COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

<b>Total de Ingresos Presupuestarios</b>		<b>\$155,521,888</b>
(-) Ingresos Presupuestales No Contables		0
(+) Ingresos Contables No Presupuestales		
<b>Total Ingresos Contables</b>		<b><u>155,521,888</u></b>
<b>Total Egresos Presupuestarios</b>		<b>152,645,930</b>
(-) Otros Egresos Presupuestales no Contables		<b>122,179,251</b>
(+) Egresos Contables No Presupuestales		<b>79,485,298</b>
Estimaciones, depreciaciones, deterioros y obsolescencia	777,157	
Otros gastos contables no presupuestales	<u>78,708,141</u>	
<b>Total Egresos Contables</b>		<b><u>\$109,951,977</u></b>

## E) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

### CONSTITUCIÓN Y OBJETO

#### a.- ANTECEDENTES:

## **14.- PANORAMA ECONÓMICO FINANCIERO**

En el Ejercicio fiscal 2016 y 2017, 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 sus 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.

## **15.- 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.

## **16.- 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.

### **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.

## **17.- 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.

## **18.- 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).

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 Especifica (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.

## **b.- POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**

### **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 2017.

#### **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 incorporó 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%

## 19.- POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO.

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

## 20.- REPORTE ANALITICO DEL ACTIVO

Concepto	Saldo Inicial	Cargos del Periodo	Abonos del Periodo	Saldo Final	Variación del Periodo
<b>ACTIVO</b>	<b>334,942,806</b>	<b>749,175,021</b>	<b>836,975,501</b>	<b>247,142,326</b>	<b>-87,800,480</b>
<i>Activo Circulante</i>	<b>201,341,534</b>	<b>626,462,155</b>	<b>665,881,708</b>	<b>161,921,982</b>	<b>-39,419,552</b>
Efectivo y Equivalentes	162,315,197	406,904,662	463,732,404	105,487,455	-56,827,742
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	17,617,488	156,053,152	157,656,966	16,013,675	-1,603,813
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	21,408,850	63,504,341	44,492,338	40,420,853	19,012,003
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>133,601,271</b>	<b>122,712,866</b>	<b>171,093,793</b>	<b>85,220,344</b>	<b>-48,380,928</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	122,891,472	119,493,722	169,870,571	72,514,624	-50,376,849
Bienes Muebles	1,334,937	2,860,629	175,100	4,020,466	2,685,529
Activos Intangibles	0	0	0	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-667,364	87,549	777,157	-1,356,972	-689,606
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	270,965	270,965	0	0

Los activos no circulantes 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; Esta Se implementó al 31 de diciembre de 2017.

## 21.- FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANALOGOS

La Entidad cuenta con dos Fideicomisos, cuya administración se les asignó a la Institución Scotiabank Inverlat, S.A., el Fideicomiso denominado Fideicomiso Patrimonial de Reservas Territoriales, cuyo patrimonio son bienes inmuebles valuados en nueve millones de pesos, según informe presentado por dicha Institución fiduciaria

## 22.- REPORTE DE RECAUDACIÓN

En el periodo se recaudaron los siguientes ingresos:

TIPO DE INGRESO	RECAUDADO
Participaciones, Aportaciones, Asignaciones, y subsidios	\$ 147,097,908
Otros Ingresos y Beneficios	8,423,980
<b>Total Recaudado</b>	<b>\$ 155,521,888</b>

## 23.- INFORMACIÓN SOBRE LA DEUDA Y EL REPORTE ANALÍTICO DE LA DEUDA

Al 31 de diciembre de 2017, la COVES, no cuenta con deuda adicional que los compromisos que tiene con sus proveedores, prestadores de servicio y las obligaciones por pagar por las retenciones efectuadas a sus trabajadores.

### Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017

	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldo Inicial del Periodo	Saldo Final del Periodo
DEUDA PÚBLICA			0	0
Corto Plazo				
Deuda Interna				
Deuda Externa				
Largo Plazo				
Deuda Interna				
Deuda Externa				
Otros Pasivos			-	-
Cuentas por pagar	PESOS	México	45,719,073	20,325,338
<b>Total otros pasivos</b>			<b>45,719,073</b>	<b>20,325,338</b>

## 24.- CALIFICACIONES OTORGADAS

No Aplica

## 25.- PROCESO DE MEJORA

La Comisión de Vivienda del estado de sonora ha implementado acciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestal, para disminuir al máximo, el costo del gasto operativo; además de hacer más con menos, orientando sus esfuerzos en la ejecución de obra y otorgamiento de subsidios para incrementar el apoyo a la vivienda en beneficio de la población sonorenses.

## 26.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Nada que manifestar

## 27.- EVENTOS POSTERIORES AL CIERRE

No aplica

## 28.- PARTES RELACIONADAS

No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas

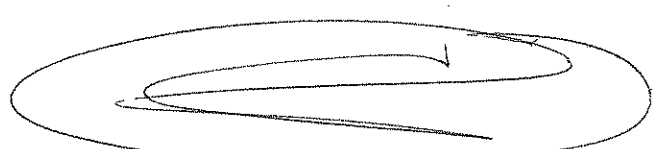
## 29.- RESPONSABILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN RAZONABLE DE LA INFORMACIÓN CONTABLE

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".

Estas notas forman parte integrante de los Estados Financieros de la **Comisión de Vivienda del Estado de Sonora** al 31 de diciembre de 2017 y 2016



Lic. Elia Sahara Sallard Hernández  
Director General



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