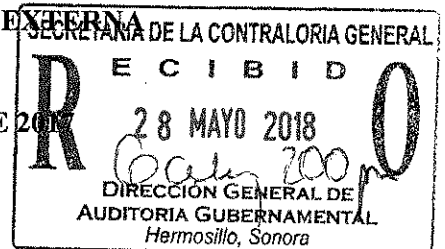




DESPACHO ENRIQUE ROMERO ALMADA
Contadores Públicos y Consultores

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
(COVES)

INFORME COMPLEMENTARIO DE AUDITORIA EXTERNA
SECRETANÍA DE LA CONTRALORIA GENERAL
RECIBIDO
28 MAYO 2018
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017



28 MAYO 2018 1:01 PM
[Handwritten signature]

Félix Soria 47, Col. Centro Tel.(662) 212 65 60CP 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.

INFORME COMPLEMENTARIO DE AUDITORIA EXTERNA

POR EL PERÍODO COMPRENDIDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

CONTENIDO

1. Antecedentes constitutivos
2. Órgano descentralizado auditado
3. Objeto
4. Principales políticas y prácticas contables
5. Introducción y periodo de la revisión
6. Organización General
7. Metas Programáticas
8. Sistema de información y registro
9. Información financiera
10. Resumen de resultados de la revisión
11. Resultados por cada una de las cuentas
12. Información presupuestal



DESPACHO ENRIQUE ROMERO ALMADA

Contadores Públicos y consultores

Tlaxcala Sur 832, Col. Centro Tel. 644-417-00-61 Email: despachoera_80@hotmail.com C.P. 85000 Cd. Obregon, Son.

Mayo 11, 2018

Asunto: Informe complementario de Auditoría Externa e Informe Presupuestal al 31 de diciembre de 2017
Entidad: Comisión de Vivienda del Estado de Sonora

LIC. MIGUEL ÁNGEL MURILLO AISPURO
Secretario de la Contraloría General
LIC. ELIA SAHARA SALLARD HERNANDEZ
Director de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora
presente.

1.- ANTECEDENTES CONSTITUTIVOS

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

2.- ÓRGANO DESCENTRALIZADO AUDITADO

La Entidad auditada por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017 es la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora (COVES)

3.- OBJETO

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 (COVES) estará constituido por:

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.

AUTORIDADES DE LA COMISIÓN:

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.

CONTROL Y EVALUACIÓN:

Las funciones de control y evaluación de la COVES están a cargo del Órgano de Control y Desarrollo Administrativo, órgano desconcentrado de la Secretaría de la Contraloría General, el cual despacha en las oficinas de la Comisión.

ADMINISTRACION:

La Administración de la COVES recae en la responsabilidad del Director General, quien está apoyado con un equipo de colaboradores en los departamentos operativos.

OPERACIÓN

La Comisión tendrá su domicilio en la capital del Estado, y podrá establecer oficinas en cualquiera de los municipios del Estado, atendiendo a la disponibilidad presupuestal.

La COVES, opera financieramente a través de programas previamente establecidos, y para los cuales se cuenta con un presupuesto Estatal autorizado. El domicilio fiscal se encuentra ubicado en Paseo Río Sonora, número exterior 76, local 207, Edificio la Gran Plaza, Colonia Proyecto Río Sonora, Código Postal 83270, Hermosillo, Sonora.

PERSONAL:

Las relaciones con el personal son regidas por lo dispuesto en la Ley del Servicio Civil, y por las propias condiciones generales de trabajo de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora

4.- PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS 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 Secretaría 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).

Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG)

El 31 de diciembre de 2008 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la LGCG, que entró en vigor el 1 de enero de 2009 y es de observancia obligatoria para los poderes Ejecutivo, Legislativo y judicial de la Federación, los Estados y el Distrito Federal; los Ayuntamientos de los Municipios; los Órganos político- Administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal; las Entidades de la Administración Pública Paraestatal, ya sean federales, estatales o municipales y los Órganos Autónomos Federales y Estatales.

La Ley tiene como objeto establecer los criterios generales que regirán la contabilidad gubernamental y la emisión de la información financiera de los entes públicos, con la finalidad de lograr la armonización contable a nivel nacional, para lo cual fue creado el Consejo Nacional de Armonización 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.

Con la finalidad de dar cumplimiento al objetivo de la armonización contable y establecer los ejercicios sociales en que tendrá aplicación efectiva el conjunto de normas aplicables, el 15 de diciembre el CONAC emitió el acuerdo de interpretación sobre las obligaciones establecidas en los artículos transitorios de la LGCG, en el cual interpreto que las entidades paraestatales del Gobierno Federal

tienen la obligación, a partir del 1 de enero del 2012 de realizar registros contables con base acumulativa, apegándose al marco conceptual y a los postulados básicos de contabilidad gubernamental, así como las normas y metodologías que establezcan los momentos contables, los clasificadores y los manuales de contabilidad gubernamental armonizados y de acuerdo con las respectivas matrices de conversión con las características señaladas en los artículos 40 y 41 de la LGCG. Consecuentemente a partir de la fecha señalada tiene la obligación de emitir información contable, presupuestaria y programática sobre la base técnica prevista en los documentos técnico-contables siguientes:

Marco conceptual

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.

b.- Efectivo y equivalentes de efectivo.

En lo referente a las cuentas de Efectivo y equivalentes de efectivo, se registran al costo de adquisición el cual no excede a su valor de mercado. Los intereses generados ganados se reconocen conforme se devenguen.

c.- Bienes Muebles, Inmuebles y Equipo.

Se registran al costo de adquisición, incluyendo el impuesto al Valor Agregado que le es trasladado

d.- Depreciaciones.

A partir del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se reconoce la depreciación en línea recta de los bienes a través del tiempo, atendiendo a la vida útil de los mismos, en base a la guía de vida útil estimada y porcentajes de depreciación emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

e.- Obligaciones laborales

La Comisión de Vivienda del Estado de Sonora 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.

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

Diario Oficial de la Federación del día 02 de enero de 2013

h.- Clasificador por fuentes 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 s realice siguiendo, dependiendo de 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%

5.- INTRODUCCIÓN Y PERIODO DE LA REVISION

En este informe se presenta el resultado de la revisión que efectué por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017 de los distintos rubros que integran el Estado de Situación Financiera, el Estado de Actividades, de variaciones 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 del Organismo, como lo establecen las normas de auditoría generalmente aceptadas y de conformidad al esquema general de la Contabilidad Gubernamental.

El objetivo de esta revisión fue el de evaluar la corrección de las cifras que presentan dichos Estados Financieros y en su caso proponer al organismo, los asientos de ajuste que deberán asentarse en los registros contables, a fin de que los Estados Financieros que se obtuvieran fueran razonablemente correctos.

Los elementos que nos sirvieron de base para nuestra revisión son los siguientes:

1. Estado de Situación Financiera y Estado de Actividades.
2. Auxiliares de mayor.
3. Pólizas de contabilidad.
4. Nóminas.
5. Expedientes del Personal.
6. Conciliaciones bancarias.
7. Anexos de catálogo.
8. Contratos de honorarios asimilables a sueldos.
9. Actas de la H. Junta de Gobierno
10. Demás documentación necesaria y proporcionada por la Comisión..

6.- ORGANIZACIÓN GENERAL

Del análisis de este rubro se determinó que la Comisión, tiene su Manual de Procedimientos, además cuenta con su Reglamento Interior ya publicado en el Boletín Oficial del Estado, Políticas operativas y administrativas de carácter Interno elaboradas por escrito y autorizadas.

La dirección de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora elaboró un nuevo Manual de Organización, en virtud que se actualizó la estructura de puestos necesarios para la nueva administración, el cual también está autorizado por la Junta de Gobierno y la Secretaria de la Contraloría.

Se conocen y aplican las siguientes leyes: Ley de Presupuesto de Egreso, Contabilidad Gubernamental y Gasto Público Estatal y su Reglamento, Ley de Obras Públicas del Estado de Sonora, Ley número 166, de Vivienda para el Estado, Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios relacionados con Bienes Muebles de la Administración Pública Estatal y su Reglamento, Disposiciones contenidas en el Decreto del Presupuesto de Egresos del Estado de Sonora para ejercicio fiscal 2016.

La plantilla de personal se encuentra autorizada.

Se elaboran informes trimestrales del avance del programa anual de objetivos y metas que son entregados a la Secretaria de Hacienda del Estado.

La Comisión está inscrita en el Registro Federal y Estatal de Contribuyentes.

7.- METAS PROGRAMATICAS

La actividad del Organismo es 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. Se analizó el cumplimiento de las metas de la entidad por el ejercicio 2017, y se concluye que en su gran mayoría se llevaron a cabo.

8.- 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 Contpaq i hasta el mes de diciembre de 2014.-

A partir del mes de julio, se dejó de hacer registros contables en el Sistema Contpaq i y únicamente se utiliza el Sistema Automatizado de Contabilidad Gubernamental el cual se encuentra actualizado al 100%

Se tienen establecidos políticas y procedimientos contables, las pólizas son firmadas por las personas involucradas de elaborado, revisado y autorizado

Se cuenta con control de acceso a los equipos de cómputo.

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.

9.- INFORMACIÓN FINANCIERA

La Dirección de Administración, es la responsable de preparar información financiera en forma mensual consistente en Estado de Situación Financiera, Estados de Actividades, relaciones analíticas, y auxiliares que complementan la información. Además, emite información contable, presupuestaria y programática sobre la base técnica prevista en los documentos técnico-contables, para la contabilidad gubernamental.

A continuación, se presenta el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017 expresado en pesos históricos (sin centavos)

RUBRO	ACTIVO	PASIVO + CAPITAL
Efectivo y equivalentes	\$ 105,487,455	
Derechos a recibir efectivo o equivalentes	16,013,675	
Derechos a recibir bienes o servicios	40,420,853	
Inversiones Financieras a largo plazo	9,962,088	
Bienes Inmuebles e Infraestructura	72,514,624	
Bienes Muebles	4,020,466	
Otros Activos no Circulantes	80,138	
Depreciación, deterior amortización bienes	-1,356,972	
Cuentas por pagar a corto plazo		\$ 20,325,338
Aportaciones		32,134,555
Resultados de ejercicios anteriores		149,112,523
Resultados del ejercicio(Ahorro/desahorro)		45,569,910
Sumas Iguales	\$ <u>247,142,326</u>	\$ <u>247,142,326</u>

Estado de Actividades expresado en pesos históricos al 31 de diciembre de 2017, como sigue:

INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS:	2017
Participaciones, Transferencias, subsidios y otras ayudas	\$ 147,097,908
Participaciones y Aportaciones	52,626,015
Transferencias, asignaciones y otras ayudas	94,471,893
Otros ingresos y beneficios:	8,423,980
Ingresos financieros	4,459,654
Otros ingresos y beneficios varios	3,964,326
Total de Ingresos y otros beneficios	155,521,888
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	
Gastos de Funcionamiento	30,466,679
Servicios personales	19,938,303
Materiales y suministros	1,221,566
Servicios generales	9,306,810
Otros gastos y pérdidas extraordinarias	777,157
Estimaciones depreciaciones, deterioro y amortizaciones	777,157
Inversión Pública	78,708,142
Inversión Pública no capitalizable	78,708,142
Total de gastos y otras pérdidas	109,951,978
Resultado del año (Ahorro/Desahorro)	\$ <u>45,569,910</u>

10.- RESUMEN DE RESULTADOS DE LA REVISIÓN

Para la auditoria se seleccionaron las siguientes cuentas:

RUBRO	SALDOS AL 31-dicbre2017	IMPORTE ANALIZADO	% ALCANCE	Observado
Efectivo y equivalentes	\$ 105,487,455	105,487,455	100	SI
Derechos a recibir efectivo o equivalentes	16,013,675	6,145,718	38	
Derechos a recibir bienes o servicios	40,420,853	30,719,848	75	
Activos No Circulantes(neto)	85,220,344	***	***	
Cuentas por pagar a corto plazo	20,325,338	20,325,338	100	
Hacienda pública contribuido	32,134,555	32,134,555	100	
Ingresos y otros beneficios	155,521,888	135,304,043	87	
Gastos y otras pérdidas	109,951,977	78,065,904	71	

***Se analizaron selectivamente las disminuciones en la cuenta obras en proceso, con trasposos 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.

11.- RESULTADOS POR CADA UNA DE LAS CUENTAS

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

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

Objetivos

Que los saldos presentados en este rubro existan, que correspondan a efectivo o valores adquiridos con carácter temporal, ya sea en poder de la entidad, en tránsito o en bancos y que su disponibilidad sea inmediata.

Que el efectivo sea propiedad de la entidad y que se encuentre íntegramente incluido en el Estado de Posición Financiera.

Que el efectivo y valores estén correctamente valuados de conformidad con principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Que las bases de valuación de los valores temporales estén reveladas en notas a Estados Financieros.
Que los saldos restringidos o comprometidos, además de estar clasificados correctamente, se encuentran debidamente explicados en el cuerpo del propio balance o en notas de Estados Financieros.

Las características del efectivo deben de estar suficientemente reveladas en el Estado de Posición Financiera o en notas a los Estados Financieros, y este debe presentarse correctamente en los Estados Financieros.

Verificación de los ingresos depositados correspondan a los presupuestos que le dieron origen, así como su aplicación presupuestal correcta conforme a las autorizaciones respectivas del capítulo del gasto.

Procedimientos aplicados

Las cuentas bancarias se revisaron basándose en el análisis de las conciliaciones bancarias, confirmaciones y traspasos entre las mismas cuentas y a cuentas de inversiones. De las inversiones nos cercioramos que los depósitos se valuaran al valor de mercado.

Revisar conciliaciones al cierre del ejercicio

Verificar en las conciliaciones por medio de eventos posteriores los depósitos y cheques en tránsito.

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES

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

C o n c e p t o	2017	2016
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>
Total	<u>\$16,013,675</u>	<u>\$17,617,488</u>

Objetivos

Que la clasificación, dentro del estado de situación financiera sea correcta, y que se incluyan todas las cuentas por cobrar, existentes a la fecha de los estados financieros.

Que la evaluación en este rubro sea correcta.

Que los saldos presentados en los estados de posición financiera correspondan a adeudos reales a favor de la Entidad y que serán cobrables.

Que los registros de cuentas por cobrar se hayan afectado por transacciones y eventos efectivamente realizados durante el periodo objeto de la revisión

Procedimientos Aplicados

Que los registros en esta cuenta se hayan afectado por eventos efectivamente realizados durante el periodo objeto de la revisión.

Efectuamos confirmaciones de saldos.

DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS

Este rubro está integrado como sigue:

C o n c e p t o	2017	2016
Anticipo a Contratistas	40,420,853	21,408,850
Total	<u>\$40,420,853</u>	<u>\$21,408,850</u>

Objetivos

Que la clasificación, dentro del estado de situación financiera sea correcta, y que se incluyan todos los anticipos, existentes a la fecha de los estados financieros.

Verificar los pagos por anticipos.

Procedimientos aplicados

Que los registros en esta cuenta se hayan afectado por eventos efectivamente realizados durante el periodo objeto de la revisión.

Revisar los pagos efectuados a las constructoras por concepto de anticipos

Revisar la documentación comprobatoria.

ACTIVOS NO CIRCULANTES

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 2017, son como sigue:

CONCEPTO	SALDOS AL 31-XII-2016	INVERSIONES	Cancelaciones BAJAS	SALDOS AL 31-XII-2017
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>
Suman bienes inmuebles	132,853,560		50,376,848	82,476,712
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>
Suman bienes muebles	1,334,937	2,685,529		4,020,466
Subtotal	134,188,497	2,685,529	50,376,848	86,497,178
Depreciación y deterioro acumulado	<u>667,364</u>	<u>87,549</u>	<u>777,157</u>	<u>1,356,972</u>
Suma Activo No Circulante neto	<u>\$ 133,521,133</u>	<u>\$ 2,773,078</u>	<u>\$ 51,154,005</u>	<u>\$85,140,206</u>

Objetivos

Comprobar la autenticidad del derecho de este rubro, ya sea mediante escrituras públicas, donaciones y facturación de proveedores.

Que los activos fijos representados por bienes muebles, maquinaria y equipo, existen físicamente, y se encuentren en uso.

Que se encuentren valuados a su precio de adquisición o a su valor en su caso de donación

Que las adquisiciones del ejercicio revisado, son partidas capitalizables y que son propiedades físicas instaladas o construidas

Que se determinen y revelen todos los gravámenes y restricciones sobre los activos fijos

Procedimientos Aplicados

Cotejar saldos según estados financieros preparados por la entidad contra relación analítica de saldos

Comprobar contra documentación las adquisiciones durante el ejercicio dictaminado

Comprobar contra documentación las donaciones durante el ejercicio auditado

Se comparó la información del sistema de control de inventarios contra saldos de auxiliares contables

Verificar que las inversiones estuvieran autorizadas por la Junta de gobierno

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 los bienes del activo fijo, para determinar aquellos que se encuentren en desuso u obsoletos, para proceder a su baja de los registros contables

A partir del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se reconoce la depreciación en línea recta de los bienes a través del tiempo, los bienes adquiridos antes del año 2014 no tienen aplicada la depreciación acumulada.

Observación No. 1

La Comisión de vivienda del Estado de Sonora, no realiza el registro de la depreciación acumulada de sus activos no circulantes al 31 de diciembre de 2014, de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y de conformidad con las principales reglas de registro y valoración del patrimonio.

Normatividad violada

Art. 16 y 17 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, Título Tercero, Capítulo Primero; Diario Oficial de la Federación del 15 de agosto de 2012 parámetros de estimación de vida útil; Art. 93.- del Reglamento de la Ley de Presupuesto de Egresos, Contabilidad Gubernamental y Gasto Público Estatal.-

Medida de Solventación

Se deberá reconocer la depreciación en línea recta de los bienes a través del tiempo, y así presentar cifras correctas en los estados financieros.

PASIVO CIRCULANTE

Cuentas por pagar a corto plazo

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

C o n c e p t o	2017	2016
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	2,570,716	2,034,042
Otras cuentas por pagar a corto plazo	<u>4,000,863</u>	<u>15,549,229</u>
Total	\$ <u>20,325,338</u>	\$ <u>45,719,073</u>

Objetivo.

Que se hayan registrado todas las deudas importantes con los proveedores.

Que las obligaciones en su caso en moneda extranjera se hayan registrado adecuadamente.

Comprobar que los pasivos estén adecuadamente clasificados de acuerdo con su vencimiento, denominación, exigibilidad y materialidad y que, en su caso, con los gravámenes relativos estén revelados adecuadamente en las notas a los estados financieros.

Que se hayan hecho los apartados necesarios para cubrir las posibles pérdidas por compromisos Importantes.

Que cualquier garantía existente con los proveedores se haya revelado.

Cerciorarse de la valuación razonable del monto anual de los Impuestos, a cargo de la entidad, así como la suficiencia de los pasivos al cierre del ejercicio.

Verificación de los pagos en períodos posteriores al cierre del año.

Procedimientos Aplicados

Análisis de variaciones de cifras de la información financiera de un periodo a otro, y obtención razonable que justifique esas variaciones.

Con base en las relaciones analíticas de cuentas por pagar (proveedores, acreedores diversos y otras cuentas por pagar) elaborar detalle de saldos contrarios y/o antiguos y solicitar aclaración o ajuste.

Verificar las políticas implementadas por el Organismo para la contratación de los proveedores, aprobación de facturas y el registro de las obligaciones.

Preparar enviar y recabar confirmaciones de saldos y elabore el control de circularización para las cuentas por pagar.

Verificar que en los casos en que se tengan pasivos por liquidarse, se incluya tabla de amortización como parte de los contratos formales del crédito o documento por pagar, así como su correcto registro contable.

En caso de existir saldos en moneda extranjera verificar su valuación al tipo de cambio al cierre del periodo.

Mediante pruebas selectivas se revisó el cálculo del Impuesto Sobre la Renta, retenido a empleados. Determinar el monto de los pasivos por concepto de impuestos.

HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO

Objetivo

Determinar las restricciones que existan.

Verificar que los importes que se presenten en los distintos renglones del patrimonio, correspondan a la naturaleza de sus rubros

Que las cuentas de patrimonio se encuentren correctamente presentadas en los estados financieros que su revelación es suficiente

Procedimientos Aplicados

Analizar los movimientos de las cuentas de patrimonio

Se realizó una revisión documental al 100% de los movimientos del año.

Resultados obtenidos

No se detectaron observaciones en la revisión de este rubro

INGRESOS

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

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

Objetivos

Que todos los ingresos son auténticos y corresponden al ejercicio auditado, que no existan créditos indebidos.

Que se encuentren clasificadas debidamente en el Estado de Actividades y en su caso que sus gravámenes y contingencias están debidamente revelados en los Estados Financieros o en sus notas.

Comprobar que los subsidios representen transacciones efectivamente realizadas.

Determinar que los subsidios estén debidamente registrados y qué subsidios se encuentran contabilizados de años anteriores.

Procedimientos Aplicados

Elaborar cédula resumen por concepto de subsidios.

Comprobar que todos los subsidios se encuentren depositados en bancos.

Cruce de facturación con los registros contables.

Subsidios del Gobierno Estatal.-

En este rubro se analizaron con resultados satisfactorios los movimientos por los meses de enero, abril, junio y diciembre con importes de \$ 1,309,834 \$ 1,602,652 \$ 1,753,290 y \$ 2,115,047 respectivamente.

GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

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

CONCEPTO:	2017	2016
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$30,466,679	\$ 24,873,721
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
OTROS GASTOS Y PARTIDAS EXTRAORDINARIAS	777,157	770,271
Estimaciones, depreciaciones, deterioro y amortizaciones	777,157	770,271
INVERSION PÚBLICA	78,708,141	0
Inversión pública no capitalizable	78,708,141	0
Total de gastos y otras pérdidas	\$ 109,951,977	\$ 25,643,992

Objetivos

Comprobar que los egresos representen transacciones efectivamente realizadas

Determinar que todos los egresos del ejercicio estén incluidos en los Estados Financieros, y no se incluyan transacciones de otros ejercicios.

Asegurarse de que sean operaciones normales de la entidad

Procedimientos Aplicados

Elaborar sumaria de egresos comparativa con años anteriores

Cotejar saldos de sumaria contra auxiliares

Análisis selectivo, revisando comprobantes y documentación de soporte

Realizar prueba global de nóminas, arrendamientos y honorarios

Análisis selectivo de nóminas.

Observancia de las leyes y reglamentación aplicable

Derivado de la revisión selectiva que se efectuó en este rubro, nos cercioramos sin observaciones, que los comprobantes que amparan las erogaciones reunieran requisitos fiscales y contarán con su autorización para el pago, con transferencia bancaria.

CUENTAS 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

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

Objetivo.

Que se hayan registrado en su caso los recursos que se hayan recibido en forma permanente o temporal que correspondan a guarda, en prenda o en garantía

Que las cuentas de orden en su caso, se hayan registrado adecuadamente.

Determinar con que valores contingentes la entidad asume una responsabilidad aleatoria que puede desaparecer o convertirse en un compromiso real.

Procedimientos Aplicados

Que los registros en esta cuenta se hayan afectado por eventos efectivamente realizados durante el periodo objeto de la revisión.

Observación No. 2

La Comisión de vivienda del Estado de Sonora, no lleva registro de las cuentas de orden contables.

Normatividad violada

Plan de cuentas de la normatividad del CONAC

Medida de Solventación

Se recomienda hacer el registro o bien mencionar en las notas a los estados financieros, que no aplican los registros en este ejercicio de las cuentas en comento.

12.- INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

Al cierre del mes de diciembre de 2017 se tienen ingresos totales por el orden de \$ 155,521,888, y el total de gastos y otras pérdidas por \$ 109,951,978 lo que nos arroja un resultado Ahorro/Desahorro de \$ 45,569,910

Los ingresos devengados por la cantidad de \$ 155, 521,888 son iguales a los ingresos registrados en contabilidad; los gastos devengados por un importe de \$ 149,960,401 son iguales a los registrados en la contabilidad de la COVES

ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS

Rubros de los ingresos	Ingreso Estimado Original anual	Ampliaciones y Reducciones	Ingreso modificado Anual	Ingreso Devengado Acumulado	Ingreso recaudado Acumulado	Diferencia
Impuestos			0			0
Cuotas Aportaciones de seguridad social	0	0	0	0	0	0
Contribuciones de mejoras			0		-	0
Derechos			0			0
Productos	0	0	0	6,291,638	6,291,638	6,291,638
Corriente				6,291,638	6,291,638	6,291,638
Capital			0			
Aprovechamiento	0	0	0	0	0	
Corriente	0	0	0	0	0	
Capital	0	0	0	0	0	
Ingreso por Ventas de Bienes y Servicios			0	2,132,342	2,132,342	2,132,342
Participaciones y Aportaciones		58,048,915	58,048,915	52,626,016	52,626,016	52,626,016
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y otras ayudas FEDERALES	0	0	0	0	0	
Transferencias, Asignaciones, subsidios y otras ayudas ESTATALES	151,143,529	55,704,050	206,847,579	94,471,893	94,471,893	-56,671,636
Ingresos Derivados de Financiamientos			0		0	
TOTAL	151,143,529	113,752,965	264,896,494	155,521,888	155,521,888	4,378,359

ESTADO ANALITICO DEL EJERCICIO DE PRESUPUESTO DE EGRESOS

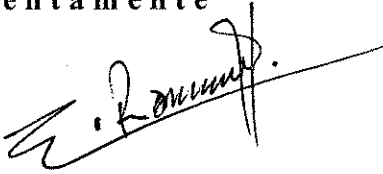
Ejercicio del Presupuesto por Capítulo del Gasto	Egresos Aprobado Anual (1)	Ampliaci on es/ (Reduccion es) (2)	Egresos Modificado Anual (3=1+2)	Egresos Devengado Acumulado (4)	Egresos Pagado Acumulado (5)	Subejercicio (6 = 3 - 4)
Servicios Personales	19,643,529	294,774	19,938,303	19,938,303	19,646,820	0
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	12,563,285	1,288,972	13,852,258	13,852,258	13,566,385	0
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio			0			0
Remuneraciones Adicionales y Especiales	84,581	195,449	280,030	280,030	274,419	0
Seguridad Social	6,995,663	-1,189,647	5,806,015	5,806,015	5,806,015	0
Otras Prestaciones Sociales y Económicas			0			0
Previsiones	0	0	0	0	0	0
Pago de Estimulos a Servidores Públicos			0			0
Materiales y Suministros	372,105	849,461	1,221,566	1,221,566	1,221,566	0
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	191,495	290,343	481,838	481,838	481,838	0
Alimentos y Utensilios	19,436	103,990	123,426	123,426	123,426	0
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización		331	331	331	331	0
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación			0			0
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio			0			0
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	161,174	425,515	586,689	586,689	586,689	0
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos		12,183	12,183	12,183	12,183	0
Materiales y Suministros Para Seguridad			0			0
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores		17,098	17,098	17,098	17,098	0
Servicios Generales	1,127,895	9,423,871	10,551,766	9,306,810	9,306,810	1,244,956
Servicios Básicos	186,604	241,833	428,437	428,437	428,437	0
Servicios de Arrendamiento	20,240	2,379,989	2,400,230	2,400,230	2,400,230	0
Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	63,164	1,922,790	1,985,954	740,998	740,998	1,244,956
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	15,000	182,991	197,991	197,991	197,991	0
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	147,683	555,473	703,155	703,155	703,155	0
Servicios de Comunicación Social y Publicidad.	52,500	2,674,854	2,727,354	2,727,354	2,727,354	0
Servicios de Traslado y Viáticos	549,179	1,086,088	1,635,266	1,635,266	1,635,266	0
Servicios Oficiales	93,526	379,363	472,889	472,889	472,889	0
Otros Servicios Generales		490	490	490	490	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	0	0	0	0	0	0
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público			0			0
Transferencias al Resto del Sector Público			0			0
Subsidios y Subvenciones			0			0

Ayudas Sociales			0			0
Pensiones y Jubilaciones			0			0
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos			0			0
Transferencias a la Seguridad Social			0			0
Donativos			0			0
Transferencias al Exterior			0			0
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	0	2,685,529	2,685,529	2,685,529	2,685,529	0
Mobiliario y Equipo de Administración	0	1,427,079	1,427,079	1,427,079	1,427,079	0
Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo			0			0
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio			0			0
Vehículos y Equipo de Transporte	0	1,258,450	1,258,450	1,258,450	1,258,450	0
Equipo de Defensa y Seguridad			0			0
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas			0			0
Activos Biológicos			0			0
Bienes Inmuebles			0			0
Activos Intangibles			0			0
Inversión Pública	130,000,000	100,499,330	230,499,330	119,493,722	119,493,722	111,005,608
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	130,000,000	100,499,330	230,499,330	119,493,722	119,493,722	111,005,608
Obra Pública en Bienes Propios			0			0
Proyectos Productivos y Acciones de Fomento			0			0
Inversiones Financieras y Otras Provisiones	0	0	0	0	0	0
Inversiones Para el Fomento de Actividades Productivas.			0			0
Acciones y Participaciones de Capital			0			0
Compra de Títulos y Valores			0			0
Concesión de Préstamos			0			0
Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos			0			0
Otras Inversiones Financieras			0			0
Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales			0			0
Participaciones y Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Participaciones			0			0
Aportaciones			0			0
Convenios			0			0
Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
Amortización de la Deuda Pública			0			0
Intereses de la Deuda Pública			0			0
Comisiones de la Deuda Pública			0			0
Gastos de la Deuda Pública			0			0
Apoyos Financieros			0			0
Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (Adefas)			0			0
Total del Gasto	151,143,529	113,752,965	264,896,494	152,645,930	152,354,446	112,250,564

Nos cercioramos que los ingresos obtenidos y los egresos devengados durante el periodo revisado, estuvieran debidamente registrados en contabilidad.

Son nuestros deseos que la información que antecede sea de utilidad para ustedes y nos es grato suscribirnos a sus apreciables órdenes, para cualquier comentario adicional que estimen pertinente en relación con la misma

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Romero Almada', written over a horizontal line.

**C.P. Héctor Enrique Romero Almada PCCA
Cédula Profesional 533126**

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

Anexo 1

Reglamento de la Ley del Presupuesto de Egresos, Contabilidad Gubernamental y Gasto Público Estatal.

Art. 93.- “Será Responsabilidad de cada entidad la confiabilidad de las cifras consignadas en su contabilidad, así como de la representatividad de los saldos de las cuentas de Balance, en función de los activos y pasivos reales de la misma, adoptando para ello las medidas de control y depuración correspondiente”.

Obligación de estimar la vida útil y los porcentajes de depreciación de los bienes.

El 15 de agosto de 2012, el CONAC publicó en el diario oficial de la federación (DOF) el documento normativo denominado “Parámetros de Estimación de Vida Útil” el cual establece a manera de recomendación una guía de vida útil estimada y porcentajes de depreciación de los bienes de los entes públicos, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) considerando un uso normal y adecuado a las características de los bienes.

Ley General de Contabilidad Gubernamental

TÍTULO TERCERO

CAPÍTULO I

Del Sistema de Contabilidad Gubernamental

Artículo 16.- El sistema, al que deberán sujetarse los entes públicos, registrará de manera armónica, delimitada y específica las operaciones presupuestarias y contables derivadas de la gestión pública, así como otros flujos económicos. Asimismo, generará estados financieros, confiables, oportunos, comprensibles, periódicos y comparables, los cuales serán expresados en términos monetarios.

Artículo 17.- Cada ente público será responsable de su contabilidad, de la operación del sistema; así como del cumplimiento de lo dispuesto por esta Ley y las decisiones que emita el consejo.