

PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA (PROGRESO)

Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2017

Contenido

Dictamen del Auditor Independiente

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017:

Estado de Situación Financiera

Estado de Situación Financiera Detallado

Estado de Actividades

Estado de Variación en la Hacienda Pública

Estado de Cambios en la Situación Financiera

Estado de Flujos de Efectivo

Estado Analítico del Activo

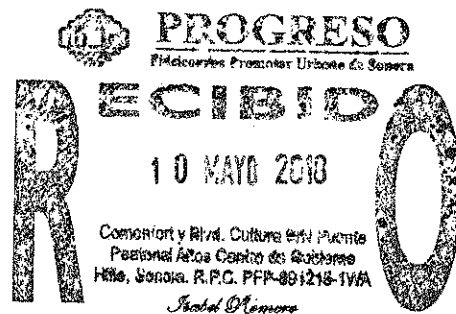
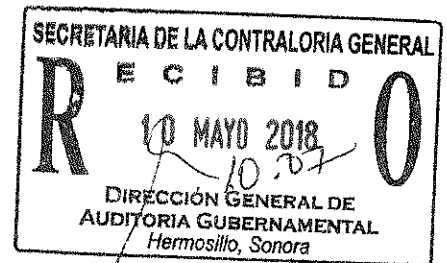
Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos

Informe Analítico de la Deuda Pública y Otros Pasivos

Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamientos

Informe sobre Pasivos Contingentes

Notas a los Estados Financieros



Informe del Auditor Independiente

**A la Secretaría de la Contraloría General del Estado de Sonora
Al H. Órgano de Gobierno de PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR
URBANO DE SONORA (PROGRESO)**

Opinión

He auditado los Estados Financieros de la Entidad Gubernamental PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA (PROGRESO), que comprenden los Estados de situación financiera, los estados analíticos del activo y los estados analíticos de la deuda y otros pasivos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los estados de actividades, los estados de variaciones en el patrimonio, los estados de flujos de efectivo y los estados de cambios en la situación financiera, correspondientes a los años terminados en dichas 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 indica en la Nota 5 a los estados financieros que se acompañan y que están establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG) y las normas y metodologías para la emisión de la información financiera y estructura de los estados financieros básicos del ente público y características de sus notas emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas, se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de este 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 mis auditorías 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 auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.



Párrafo de énfasis 1. Base de preparación contable y utilización de este informe

Sin que ello tenga efecto en nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 5, a los estados financieros, en la que se describe la base contable utilizada para la preparación de los estados financieros, los cuales fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeta la entidad y para ser integrados en el reporte de la Cuenta Pública Estatal, los cuales están presentados en los formatos que para tal efecto fueron establecidos por la Unidad de Contabilidad Gubernamental en Informes sobre la Gestión Pública de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; consecuentemente, estos pueden no ser adecuados para otra finalidad.

Estos párrafos de énfasis atienden la Norma Internacional de Auditoría (NIA) 706.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera establecidas en la LGCG y las normas y metodologías para la emisión de la información financiera y estructura de los estados financieros básicos del ente público y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación 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 a una entidad en funcionamiento, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la entidad o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, apliqué mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

- También identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la anulación del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalué lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración de la entidad.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con eventos o con condiciones que puedan originar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como entidad en funcionamiento. Si concluí que existe una incertidumbre importante, se me requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dicha revelación es insuficiente, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de

auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo; hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una entidad en funcionamiento.

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

Otras cuestiones

Los estados financieros de PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA (PROGRESO) al 31 de diciembre de 2016 y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otro contador público, quien con fecha 13 de Marzo de 2017, emitió una opinión sin salvedades sobre los mismos.



C.P.C. Omar Sergio Olivero Granillo
Registro en la AGAFF Núm. 2644

Hermosillo Sonora
06 de Marzo de 2018

Sistema Estatal de Evaluación
Estado de Situación Financiera
Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

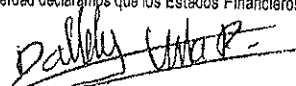
CPCA-I-01

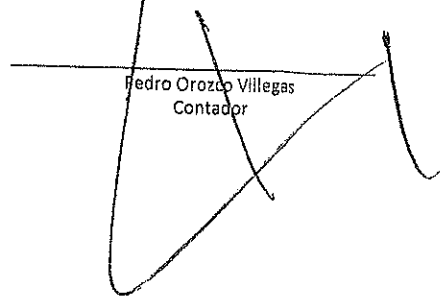
(PESOS)

Cuenta Pública 2017

ACTIVO	2017	2016	PASIVO	2017	2016
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	10,995,906.00	12,199,455.00	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	2,161,331.00	449,263.00
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	5,200,805.00	1,434,203.00	Documentos por Pagar a Corto Plazo	-	-
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	-	-	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	-	-
Inventarios	-	3,781,321.00	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	12,697.00	12,697.00
Otros Activos Circulantes	-	-	Provisiones a Corto Plazo	-	-
			Otros Pasivos a Corto Plazo	-	-
Total de Activos Circulantes	16,196,711.00	17,414,979.00	Total de Pasivos Circulantes	2,164,028.00	461,960.00
Activo No Circulante			Pasivo No Circulante		
Inversiones Financieras a Largo Plazo	-	-	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	-	-
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	-	-	Documentos por Pagar a Largo Plazo	413,705,639.00	428,768,835.00
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	1,166,454,312.00	1,302,745,603.00	Deuda Pública a Largo Plazo	-	-
Bienes Muebles	364,388.00	368,241.00	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	-	-
Activos Intangibles	30,086.00	30,086.00	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	-	-
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	91,882,696.00	88,153,892.00	Provisiones a Largo Plazo	-	-
Activos Diferidos	-	-			
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	-			
Otros Activos no Circulantes	140,072,612.00	-			
Total de Activos No Circulantes	1,215,038,702.00	1,214,980,030.00	Total de Pasivos No Circulantes	413,705,639.00	428,768,835.00
Total de Activos	1,231,235,413.00	1,232,405,017.00	Total de Pasivo	415,869,667.00	429,230,795.00
			Hacienda Pública/ Patrimonio		
			Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuido	569,636,266.00	571,136,266.00
			Aportaciones	569,636,266.00	571,136,266.00
			Donaciones de Capital	-	-
			Actualización de la Hacienda Pública/ Patrimonio		
			Hacienda Pública/ Patrimonio Generado	245,729,480.00	232,037,956.00
			Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	13,691,524.00	12,914,369.00
			Resultados de Ejercicios Anteriores	232,037,956.00	219,123,587.00
			Revalúos	-	-
			Reservas	-	-
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-	-
			Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/ Patrimonio	-	-
			Resultado por Posición Monetaria	-	-
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-
			Total Hacienda Pública/ Patrimonio	815,365,746.00	803,174,222.00
			Total de Pasivo y Hacienda Pública/ Patrimonio	1,231,235,413.00	1,232,405,017.00

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


Nallely Esther Villa Ruiz
Auxiliar Contable


Pedro Orozco Villegas
Contador

Cuenta (c)	31 de diciembre de 2016	2017	31 de diciembre de 2017	2017	31 de diciembre de 2017
f. Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes (f1+f2)					
h) Estimaciones para Cuentas Incoobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes					
g) Otros Activos Circulantes (g1+g2+g3+g4)					
g1) Valores en Garantía					
g2) Bienes en Garantía (excluye depósitos de fondos)					
g3) Bienes Derivados de Embargos, Decomisos, Aseguramientos y Dación en Pago					
g4) Adquisición con Fondos de Terceros					
IA. Total de Activos Circulantes (IA = a + b + c + d + e + f + g)	15,196,711.00	17,414,979.00		2,164,028.00	461,960.00
Activo No Circulante					
a. Inversiones Financieras a Largo Plazo					
b. Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	1,166,454,312.00	1,302,745,603.00		413,705,639.00	428,768,836.00
c. Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	364,388.00	368,241.00			
d. Bienes Muebles	30,086.00	30,086.00			
e. Activos Intangibles					
f. Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes					
g. Activos Diferidos	91,882,696.00	88,153,892.00		413,705,639.00	428,768,836.00
h. Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	140,072,612.00				
i. Otros Activos no Circulantes	1,215,038,702.00				
IB. Total de Activos No Circulantes (IB = a + b + c + d + e + f + g + h + i)	1,231,235,413.00	1,234,990,038.00		415,869,667.00	429,230,795.00
I. Total del Activo (I = IA + IB)					
II. Total del Pasivo (II = IIA + IIB)					
HACIENDA PÚBLICA PATRIMONIO					
IIIA. Hacienda Pública Patrimonio Contributivo (IIIA = a + b + c)					
a. Aportaciones					
b. Donaciones de Capital					
c. Actualización de la Hacienda Pública Patrimonio					
IIIB. Hacienda Pública Patrimonio Generado (IIIB = a + b + c + d + e)					
a. Resultados del Ejercicio (Ahorro Desahorro)					
b. Resultados de Ejercicios Anteriores					
c. Revalúos					
d. Reservas					
e. Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores					
IIIC. Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública Patrimonio (IIIC = a + b)					
a. Resultado por Posición Monetaria					
b. Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios					
IIII. Total Hacienda Pública Patrimonio (IIII = IIIA + IIIB + IIIC)					
IV. Total del Pasivo y Hacienda Pública Patrimonio (IV = III + IIII)					

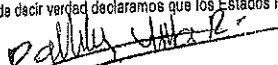
Sistema Estatal de Evaluación
Estado de Actividades
Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2017 y 2016
(PESOS)

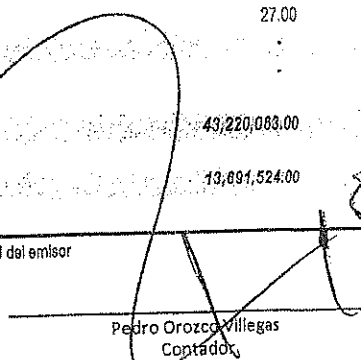
CPCA-I-03

CUENTA PÚBLICA 2017

	2017	2016
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	14,698,361.00	18,427,162.00
Ingresos de la Gestión		
Impuestos	-	-
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	-	-
Contribuciones de Mejoras	-	-
Derechos	-	-
Productos de Tipo Comienzo ¹	-	-
Aprovechamientos de Tipo Corriente	14,698,361.00	18,427,162.00
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	38,329,512.00	25,607,223.00
Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	38,329,512.00	25,607,223.00
Participaciones y Aportaciones	-	-
Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	3,883,714.00	689,183.00
Otros Ingresos y Beneficios	642,849.00	345,379.00
Ingresos Financieros	-	-
Incremento por Variación de Inventarios	-	-
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	-	-
Disminución del Exceso de Provisiones	3,240,865.00	1,034,562.00
Otros Ingresos y Beneficios Varios	-	-
Total de Ingresos y Otros Beneficios	56,911,587.00	43,345,202.00
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	5,095,502.00	4,068,866.00
Gastos de Funcionamiento	2,432,092.00	1,920,236.00
Servicios Personales	48,265.00	49,882.00
Materiales y Suministros	2,615,145.00	2,098,748.00
Servicios Generales	-	-
Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	-	-
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	-	-
Transferencias al Resto del Sector Público	-	-
Subsidios y Subvenciones	-	-
Ayudas Sociales	-	-
Pensiones y Jubilaciones	-	-
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	-	-
Transferencias a la Seguridad Social	-	-
Donativos	-	-
Transferencias al Exterior	-	-
Participaciones y Aportaciones	-	-
Participaciones	-	-
Aportaciones	-	-
Convenios	33,266,317.00	22,640,912.00
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	33,266,317.00	22,640,912.00
Intereses de la Deuda Pública	-	-
Comisiones de la Deuda Pública	-	-
Gastos de la Deuda Pública	-	-
Costo por Coberturas	-	-
Apoyos Financieros	4,858,244.00	3,721,055.00
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	3,732,656.00	3,721,027.00
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	1,125,561.00	-
Provisiones	-	-
Disminución de Inventarios	-	-
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro y Obsolescencia	-	-
Aumento por Insuficiencia de Provisiones	27.00	28.00
Otros Gastos	-	-
Inversión Pública	-	-
Inversión Pública no Capitalizable	-	-
Total de Gastos y Otras Pérdidas	43,220,083.00	30,430,833.00
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	13,691,524.00	12,914,369.00

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


Nailely Esther Villa Rulz
Auxiliar Contable


Pedro Orozco Villegas
Contador

Sistema Estatal de Evaluación
Estado de Variación en la Hacienda Pública
Progreso Fidelcomiso Promotor Urbano de Sonora
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2017 y 2016
(PESOS).

CPCA-I-04

CUENTA PÚBLICA 2017

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		0.00	0.00	0.00	0.00
Patrimonio Neto Inicial Ajustado del Ejercicio	571,136,266.00			0.00	571,136,266.00
Aportaciones	571,136,266.00			0.00	571,136,266.00
Donaciones de Capital	0.00			0.00	0.00
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0.00			0.00	0.00
Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Neto del Ejercicio		219,123,587.00	12,914,389.00	0.00	232,037,956.00
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)		219,123,587.00	12,914,369.00	0.00	219,123,587.00
Resultados de Ejercicios Anteriores		0.00		0.00	0.00
Revalúos		0.00		0.00	0.00
Reservas				0.00	0.00
Hacienda Pública / Patrimonio Neto Final del Ejercicio 2016	571,136,266.00	219,123,587.00	12,914,369.00	0.00	803,174,222.00
Cambios en la Hacienda Pública / Patrimonio Neto del Ejercicio 2017	-1,500,000.00			0.00	-1,500,000.00
Aportaciones	-1,500,000.00			0.00	-1,500,000.00
Donaciones de Capital	0.00			0.00	0.00
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0.00			0.00	0.00
Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Neto del Ejercicio		12,914,369.00	13,691,524.00	0.00	26,605,893.00
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)		12,914,369.00	13,691,524.00	0.00	12,914,369.00
Resultados de Ejercicios Anteriores		0.00		0.00	0.00
Revalúos		0.00		0.00	0.00
Reservas				0.00	0.00
Saldo Neto en la Hacienda Pública / Patrimonio 2017	569,636,266.00	232,037,956.00	13,691,524.00	0.00	815,365,746.00

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



Nallely Esther Villa Ruiz
Auxillar Contable



Pedro Orozco Villegas
Contador



Sistema Estatal de Evaluación
Estado de Cambios en la Situación Financiera
Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2017
(PESOS)

CPCA-I-05

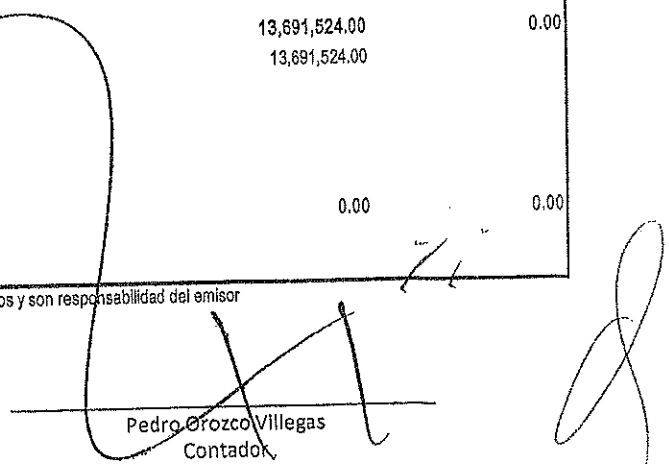
CUENTA PÚBLICA 2017

	Origen	Aplicación
	145,008,818.00	143,839,214.00
Activo	4,984,870.00	3,766,602.00
Activo Circulante	1,203,549.00	3,766,602.00
Efectivo y Equivalentes		3,766,602.00
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes		
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	3,781,321.00	
Inventario		
Almacenes		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		
Otros Activos Circulantes	140,023,948.00	140,072,612.00
Activo No Circulante		
Inversiones Financieras a Largo Plazo		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	136,291,291.00	
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	3,853.00	
Bienes Muebles	0.00	0.00
Activos Intangibles	3,728,804.00	
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes		
Activos Diferidos		140,072,612.00
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes		
Otros Activos no Circulantes	1,702,068.00	15,063,196.00
Pasivo	1,702,068.00	0.00
Pasivo Circulante		
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	1,702,068.00	
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	0.00	0.00
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo		
Provisiones a Corto Plazo		
Otros Pasivos a Corto Plazo	0.00	15,063,196.00
Pasivo No Circulante		
Cuentas por Pagar a Largo Plazo		15,063,196.00
Documentos por Pagar a Largo Plazo		
Deuda Pública a Largo Plazo		
Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo		
Provisiones a Largo Plazo		
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	13,691,524.00	1,500,000.00
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	0.00	1,500,000.00
Aportaciones		
Donaciones de Capital		
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		
Hacienda Pública/Patrimonio Generado	13,691,524.00	0.00
Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	13,691,524.00	
Resultados de Ejercicios Anteriores		
Revalúos		
Reservas		
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		
Excesos o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		0.00
Resultado por Posición Monetaria		
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios		

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



Nallely Esther Villa Rulz
Auxiliar Contable



Pedro Orozco Villegas
Contador

Sistema Estatal de Evaluación
Estado de Flujos de Efectivo
Progreso Fidelcomiso Promotor Urbano de Sonora
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016
(PESOS)

CPCA-I-06

CUENTA PÚBLICA 2017

Concepto	2017	2016
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación	58,902,031.00	44,379,764.00
Origen		
Impuestos		
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social		
Contribuciones de mejoras		
Derechos	642,849.00	345,379.00
Productos de Tipo Corriente		
Aprovechamientos de Tipo Corriente	14,698,361.00	18,427,162.00
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	38,329,512.00	25,607,223.00
Transferencias, Asignaciones y Subsidios y Otras Ayudas	3,231,309.00	
Otros Orígenes de Operación	38,361,819.00	26,709,778.00
Aplicación	2,432,092.00	1,920,236.00
Servicios Personales	48,265.00	49,882.00
Materiales y Suministros	2,615,145.00	2,098,748.00
Servicios Generales		
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público		
Transferencias al resto del Sector Público		
Subsidios y Subvenciones		
Ayudas Sociales		
Pensiones y Jubilaciones		
Transferencias a Fidelcomisos, Mandatos y Contratos Análogos		
Transferencias a la Seguridad Social		
Donativos		
Transferencias al Exterior		
Participaciones		
Aportaciones		
Convenios	33,266,317.00	22,640,912.00
Otras Aplicaciones de Operación	18,540,212.00	17,669,986.00
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación		
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión	0.00	0.00
Origen		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		
Bienes Muebles		
Otros Orígenes de Inversión	13,924,239.00	48,174.00
Aplicación		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		
Bienes Muebles	13,924,239.00	7,690.00
Otras Aplicaciones de Inversión	-13,924,239.00	-48,174.00
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión		
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento	0.00	362,260.00
Origen		
Endeudamiento Neto		
Interno		
Externo		362,260.00
Otros Orígenes de Financiamiento	5,819,522.00	15,037,758.00
Aplicación		
Servicios de la Deuda		
Interno		
Externo	5,819,522.00	15,037,758.00
Otras Aplicaciones de Financiamiento	-5,819,522.00	-14,675,498.00
Flujos netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	-1,203,549.00	2,946,314.00
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	12,199,455.00	9,253,141.00
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	10,995,906.00	12,199,455.00
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio		

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

Nallely Esther Villa Ruiz
Auxiliar Contable

Pedro Orozco Villegas
Contador

Sistema Estatal de Evaluación
Estado Analítico del Activo
Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2017

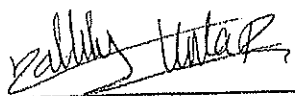
CPCA-I-07

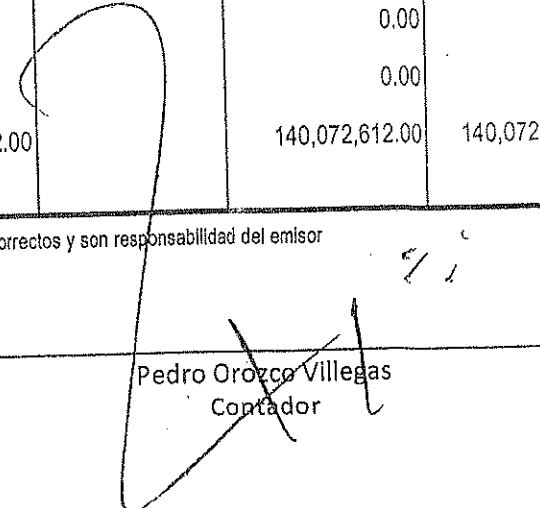
(PESOS)

CUENTA CUENTA 2017

Concepto	Saldo Inicial 1	Cargos del Periodo 2	Abonos del Periodo 3	Saldo Final 4 (1+2-3)	Variación del Periodo (4-1)
ACTIVO	1,232,405,017.00	927,873,356.00	929,042,960.00	1,231,235,413.00	-1,169,604.00
Activo Circulante	17,414,979.00	784,015,570.00	785,233,838.00	16,196,711.00	-1,218,268.00
Efectivo y Equivalentes	12,199,455.00	762,905,106.00	764,108,655.00	10,995,906.00	-1,203,549.00
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	1,434,203.00	21,110,464.00	17,343,862.00	5,200,805.00	3,766,602.00
Derechos a Recibir Bienes o Servicios				0.00	0.00
Inventarios	3,781,321.00		3,781,321.00	0.00	-3,781,321.00
Almacenes				0.00	0.00
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes				0.00	0.00
Otros Activos Circulantes				0.00	0.00
Activo No Circulante	1,214,990,038.00	143,857,786.00	143,809,122.00	1,215,038,702.00	48,664.00
Inversiones Financieras a Largo Plazo				0.00	0.00
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo				0.00	0.00
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	1,302,745,603.00	3,781,321.00	140,072,612.00	1,166,454,312.00	-136,291,291.00
Bienes Muebles	368,241.00		3,853.00	364,388.00	-3,853.00
Activos Intangibles	30,086.00			30,086.00	0.00
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-88,153,892.00	3,853.00	3,732,657.00	-91,882,696.00	-3,728,804.00
Activos Diferidos				0.00	0.00
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes				0.00	0.00
Otros Activos no Circulantes		140,072,612.00		140,072,612.00	140,072,612.00

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


 Nallely Esther Villa Ruiz
 Auxiliar Contable


 Pedro Orozco Villegas
 Contador

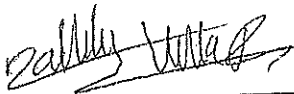
Sistema Estatal de Evaluación
Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos
Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora
Del de Enero al 31 de Diciembre de 2017
(PESOS)

CPCA-I-08

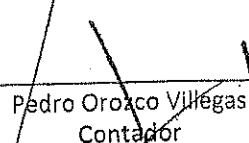
CUENTA PÚBLICA 2017

DENOMINACIÓN DE LAS DEUDAS	MONEDA DE CONTRATACIÓN	INSTITUCIÓN O PAÍS ACREEDOR	SALDO INICIAL DEL PERIODO	SALDO FINAL DEL PERIODO
DEUDA PÚBLICA				
Corto Plazo				
Deuda Interna			0.00	0.00
Instituciones de Crédito			0.00	0.00
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
Deuda Externa			0.00	0.00
Organismos Financieros Internacionales			0.00	
Deuda Bilateral				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
Subtotal Corto Plazo			0.00	0.00
Largo Plazo				
Deuda Interna			428,768,835.00	413,705,639.00
Instituciones de Crédito	PESOS	BAJIO	428,768,835.00	413,705,639.00
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
Deuda Externa			0.00	0.00
Organismos Financieros Internacionales				
Deuda Bilateral				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
Subtotal Largo Plazo			428,768,835.00	413,705,639.00
Otros Pasivos			461,960.00	2,164,028.00
Total Deuda y Otros Pasivos			429,230,795.00	415,869,667.00

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



Nallely Esther Villa Ruiz
Auxiliar Contable


Pedro Orozco Villegas
Contador



Sistema Estatal de Evaluación
Informe Analítico de la Deuda Pública y Otros Pasivos - LDF
Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora
Del 01 Enero al 31 de Diciembre 2017
(PESOS)

CUENTA PÚBLICA 2017

Denominación de la Deuda Pública y Otros Pasivos (c)	Saldo al 31 de diciembre de 2016 (d)	Disposiciones del Periodo (e)	Amortizaciones del Periodo (f)	Revaluaciones, Rectificaciones y Otros Ajustes (g)	Saldo Final del Periodo (h)	Pago de Intereses del Periodo (i)	Pago de Comisiones y demás costos asociados durante el Periodo (j)
1. Deuda Pública (1=A+B)	428,768,835.00		15,063,196.00		413,705,639.00		
A. Corto Plazo (A=1+2+3)							
a1) Instituciones de Crédito							
a2) Títulos y Valores	428,768,835.00		15,063,196.00		413,705,639.00		
a3) Arrendamientos Financieros	428,768,835.00		15,063,196.00		413,705,639.00		
B. Largo Plazo (B=4+5+6+7)							
b1) Instituciones de Crédito							
b2) Títulos y Valores	461,960.00		15,063,196.00		2,164,028.00		
b3) Arrendamientos Financieros							
2. Otros Pasivos	429,230,795.00				415,889,667.00		
3. Total de la Deuda Pública y Otros Pasivos (3=1+2)							
4. Deuda Contingente 1 (Informativo)							
A. Deuda Contingente 1							
B. Deuda Contingente 2							
C. Deuda Contingente XX							
5. Valor de Instrumentos Bono Cupón Caro 2 (Informativo)							
A. Instrumento Bono Cupón Caro 1							
B. Instrumento Bono Cupón Caro 2							
C. Instrumento Bono Cupón Caro XX							

Se refiere a cualquier financiamiento sin fuente o garantía de pago definida, que sea asumida de manera solidaria o subsidiaria por las Entidades Federativas con sus Municipios, organismos descentralizados y empresas de participación estatal mayoritaria y fideicomisos, locales o municipales, y por los Municipios con sus respectivos organismos descentralizados y empresas de participación municipal mayoritaria.

Se refiere al valor del Bono Cupón Caro que respalda el pago de los créditos asociados al mismo (Activo).

Obligaciones a Corto Plazo (K)	Monto Contratado (l)	Plazo Pactado (m)	Tasa de Interés (n)	Comisiones y Costos Relacionados (o)	Tasa Efectiva (p)
6. Obligaciones a Corto Plazo (Informativo)	515,000,000.00	16 AÑOS	Tasa de Interés interbancaria de equilibrio + 0.80 puntos		Tasa de Interés interbancaria de equilibrio + 0.80 puntos
A. Crédito 1					
B. Crédito 2					
C. Crédito XX					

Valery Esther Villa Ruiz
Valery Esther Villa Ruiz
Auxiliar Contable

Pedro Orozco Villegas
Pedro Orozco Villegas
Contador

11

Sistema Estatal de Evaluación
 Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamientos – LDF
 Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora
 Del 01 Enero al 31 de Diciembre 2017
 (PESOS)

CUENTA PÚBLICA 2017

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento (c)	Fecha del Contrato (d)	Fecha de inicio de operación del proyecto (e)	Fecha de vencimiento (f)	Monto de la inversión pactado (g)	Plazo pactado (h)	Monto promedio mensual del pago de la contraprestación (i)	Monto promedio mensual del pago correspondiente al pago de inversión (j)	Monto pagado de la inversión al XX de XXXXXX de 2017 (k)	Monto pagado de la inversión actualizado al XX de XXXXXX de 2017 (l)	Saldo pendiente por pagar de la inversión al XX de XXXXXX de 2017 (m) = g - l
"NADA QUE INFORMAR EN ESTE APARTADO"										
A. Asociaciones Público Privadas (APP's) (A=a+b+c+d) a) APP 1 b) APP 2 c) APP 3 d) APP XX										
B. Otros Instrumentos (B=a+b+c+d) a) Otro Instrumento 1 b) Otro Instrumento 2 c) Otro Instrumento 3 d) Otro Instrumento XX										
C. Total de Obligaciones Diferentes de Financiamiento (C=A+B)										

Nallely Esther Villa Ruiz

Nallely Esther Villa Ruiz
 Auxiliar Contable

Pedro Orozco Villegas
 Contrador

[Handwritten signature]

Sistema Estatal de Evaluación
Informe sobre Pasivos Contingentes
Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora
Al 31 de Diciembre de 2017
(PESOS)

CPCA-I-11

CUENTA PÚBLICA 2017

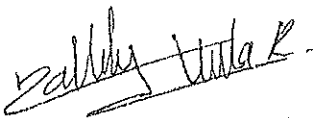
A Corto Plazo

A Mediano Plazo

"NADA QUE INFORMAR EN ESTE APARTADO"

A Largo Plazo

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



Nalleley Esther Villa Ruiz
Auxiliar Contable



Pedro Orozco Villegas
Contador

Al 31 de diciembre de 2017
(PESOS)

CUENTA PÚBLICA 2017

**PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA
NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CON CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE
2017**

**NOTAS DE DESGLOSE
INFORMACION CONTABLE
ACTIVO
NOTA NUMERO 1
EFECTIVO Y EQUIVALENTES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016, EL EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES SE ENCONTRABAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

<u>CONCEPTO</u>	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
<u>FONDO FIJO DE CAJA</u>		
FONDO FIJO DE CAJA	\$ 0	0
SUBTOTAL DEL FONDO FIJO DE CAJA	0	0
<u>SALDO EN CUENTA DE CHEQUES</u>		
SANTANDER	64,294	57,501
BBVA BANCOMER	383,202	357,472
SUBTOTAL CUENTA DE CHEQUES	447,496	414,973
<u>INVERSIONES EN VALORES</u>		
SANTANDER	8,921,442	10,177,079
BBVA BANCOMER	1,626,968	1,607,403
SUBTOTAL INVERSIONES EN VALORES	10,548,410	11,784,482
TOTAL	10,995,906	12,199,455

NOTA NUMERO 2

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES Y BIENES O SERVICIOS A RECIBIR LA INTEGRACION DE ESTE RUBRO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 SE PRESENTA A CONTINUACION:

<u>CONCEPTO</u>	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
CLIENTES	(1) \$ 5,200,805	\$ 1,434,202
ANTICIPO A PROVEEDORES	0	0
DEUDORES DIVERSOS	(2) 22,852,393	22,852,393
TOTAL	28,053,198	\$ 24,286,595

Al 31 de diciembre de 2017
(PESOS)

CUENTA PÚBLICA 2017

MENOS

RESERVA PARA CUENTAS INCOBRABLES	(22,852,393)		(22,852,393)
TOTAL	\$ 5,200,805	\$	1,434,202

(1)
EL SALDO DE LA CUENTA DE CLIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, SE INTEGRA COMO SIGUE:

CLIENTE	DICIEMBRE 2017	\$	DICIEMBRE 2016
ISSSTE	\$ 252,622	\$	245,051
AGENCIA TURISSSTE	0		0
SAGARPA	424,848		139,557
S.R.E.	65,298		62,188
COMISION NACIONAL DEL AGUA	740,172		357,792
SEMARNAP	0		270
SAT	2,326,399		449,801
SEDESOL	1,374,589		0
MARIA ELDA JURADO LOZANO	0		0
PODER JUDICIAL DEL ESTADO	0		163,224
FIDEICOMISO PUENTE COLORADO	0		0
EMANUEL GALAZ ESCOBOZA	16,877		16,319
CA. Y ACCESOS S.A. DE C.V.	0		0
TOTAL	\$ 5,200,805	\$	1,434,202

(2)
EL SALDO DE DEUDORES DIVERSOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016, CORRESPONDE A HOTELERA RIO SONORA S.A. DE C.V. Y SERVICIOS INTEGRADOS VALLE GRANDE S.A. DE C.V. POR \$17,635,792 Y \$5,216,601 RESPECTIVAMENTE, POR LOS CUALES EXISTE UNA DEMANDA. LA TOTALIDAD DE ESTE RUBRO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA RESERVA PARA CUENTAS INCOBRABLES.

NOTA NUMERO 3

INVENTARIOS

ESTA CUENTA SE INTEGRA POR UN TERRENO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 QUE SE DETALLAN COMO SIGUE:

DESCRIPCION	VALOR
<u>MANZANA 26 LOTE D</u>	
ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2156 VOLUMEN 132 CON FECHA 05 DE OCTUBRE DE 1993 NOTARIO NUMERO 5 PROSPERO SOTO WENDLANT MANZANA 26 LOTE D 1,525 METROS CUADRADOS.	925,714

Sistema Estatal de Evaluación
Notas a los Estados Financieros
PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA

EPCA-I-12

Al 31 de diciembre de 2017
(PESOS)

CUENTA PÚBLICA 2017

TOTAL INVENTARIO DE TERRENOS	\$	925,714
ACTUALIZACION		2,855,607
TOTAL	\$	3,781,321

ESTE TERRENO SE ENVIA CON FECHA 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, A LA CUENTA DE BIENES INMUEBLES EN EL ACTIVO CIRCULANTE, POR RECOMENDACIÓN DE LA SECRETARIA DE LA CONTRALORIA.

NOTA NUMERO 4

ACTIVO NO CIRCULANTE

EL SALDO DE ESTA CUENTA SE INTEGRA COMO SIGUE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

DICIEMBRE 2017

CONCEPTO	MONTO ORIGINAL	REEXPRESION	\$ NETO
TERRENO	\$ 18,189,603	84,786,474	102,976,077
EDIFICIO	81,300,347	982,177,888	1,063,478,235
EDIFICIO EN COMODATO	140,072,612	0	140,072,612
EQUIPO DE OFICINA	14,161	0	14,161
EQUIPO DE COMPUTO	53,555	0	53,555
EQUIPO DE REFRIGERACION	2,672	0	2,672
EQUIPO ELECTRICO	294,000	0	294,000
SOFTWARE	30,086	0	30,086
TOTAL	\$ 239,957,036	1,066,964,362	1,306,921,398
MENOS			
DEPRECIACION EDIFICIO	84,856,244	6,920,708	91,776,952
DEP. EQ. DE OFICINA	6,839	0	6,839
DEP. EQ. DE COMPUTO	22,759	0	22,759
DEP. EQ. DE REFRIGERACION	1,647	0	1,647
DEP. EQ. ELECTRICO	49,000	0	49,000
DEP. SOFTWARE	25,497	0	25,497
TOTAL	84,961,986	6,920,708	91,882,695
TOTAL NETO	\$ 154,995,050	1,060,043,654	1,215,038,702

POR RECOMENDACIÓN DE LA SECRETARIA DE LA CONTRALORIA SE ENVIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, A LA CUENTA, OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES LOS ESPACIOS DADOS EN COMODATO AL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, LA DEPRECIACION CARGADA A RESULTADOS ASCENDIO A \$3,732,656

Al 31 de diciembre de 2017
(PESOS)

CUENTA PÚBLICA 2017

LA DEPRECIACION ES EN LINEA RECTA Y SUS PORCENTAJES ANUALES SON LOS SIGUIENTES:

EDIFICIOS	1.6666%
EQUIPO DE OFICINA	10%
EQUIPO DE COMPUTO	30%
EQUIPO DE REFRIGERACION	10%
EQUIPO ELECTRICO	5%

EL ACTIVO MAYOR QUE ES EL EDIFICIO DENOMINADO CENTRO DE GOBIERNO SE INAUGURO EL AÑO DE 1994 POR LO QUE A LA FECHA TIENE 23 AÑOS FUNCIONANDO Y SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES.

PASIVO

NOTA NUMERO 5 CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO IMPUESTOS POR PAGAR

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016, EL SALDO DE DICHA CUENTA SE ENCUENTRA INTEGRADA DE LA SIGUIENTE MANERA:

CONCEPTO	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
I.S.P.T	83,202	58,473
RETENCION 10% HONORARIOS	6,845	5,851
RETENCION IVA	7,303	5,851
IVA POR PAGAR	206,366	175,658
A PENDIENTE DE PAGAR	722,037	203,499
ISSSTESON	16	-69
OBLIGACIONES LABORALES	1,125,561	0
TOTAL	\$ 2,151,331	449,263

LOS SALDOS DE IMPUESTOS POR PAGAR SON FACTIBLES DE PAGAR

NOTA NUMERO 6

FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTIA Y/O ADMINISTRACION A CORTO PLAZO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y DICIEMBRE DE 2016, EL SALDO DE DICHA CUENTA SE ENCUENTRA INTEGRADA DE LA SIGUIENTE MANERA:

Sistema Estatal de Evaluación
Notas a los Estados Financieros
PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA

EPCA-I-12

Al 31 de diciembre de 2017
(PESOS)

CUENTA PÚBLICA 2017

CONCEPTO	\$ DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
EMANUEL GALAZ	<u>12,697</u>	<u>12,697</u>
TOTAL	12,697	12,697

ARRENDATARIO DE UN LOCAL DEL CENTRO DE GOBIERNO EL CUAL DEPOSITO DOS MESES DE ARRENDAMIENTO EN GARANTIA.

**NOTA NUMERO 7
CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO
IMPUESTOS POR PAGAR
DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016, EL SALDO DE DICHA CUENTA SE ENCUENTRA INTEGRADA DE LA SIGUIENTE MANERA:

CONCEPTO	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
CREDITO BANCARIO DEL BAJIO	\$ <u>413,705,639</u>	<u>428,768,835</u>
TOTAL	\$ 413,705,639	428,768,835

CON FECHA 26 DE JUNIO DE 2008 SE FIRMO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y RESSTRUCTURA DE PASIVOS CELEBRADO CON BANCO DEL BAJIO S.A. CON UNA TASA DE INTERES DE 0.80 PUNTOS ADICIONADOS A LA TASA DE INTERES INTERBANCARIO DE EQUILIBRIO, Y VENCIMIENTOS MENSUALES DE CAPITAL MAS INTERESES, A PARTIR DEL 25 DE JULIO DE 2012, SIENDO EL ULTIMO DE ELLOS EL 25 DE JUNIO DE 2028. COMO OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA SE ENCUENTRA EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA.

**NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CON
CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**NOTA NUMERO 1
PATRIMONIO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016, EL SALDO DE DICHA CUENTA SE ENCUENTRA INTEGRADA DE LA SIGUIENTE MANERA:

Al 31 de diciembre de 2017
(PESOS)

CUENTA PÚBLICA 2017

CONCEPTO	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
PATRIMONIO CONTRIBUIDO	\$ 569,636,266	\$ 571,136,266
REMANENTES ACUMULADOS	232,037,956	219,123,587
REMANENTE DEL EJERCICIO	13,691,524	12,914,369
TOTAL	\$ 815,365,746	\$ 803,174,222

EL PATRIMONIO SE INTEGRA POR LOS DERECHOS SOBRE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y RECURSOS QUE LE SON TRANSFERIDOS POR EL GOBIERNO ESTATAL.

EL PATRIMONIO SE MODIFICA EN EL EJERCICIO DEL 2017 EN \$13,691,524 QUE ES LA UTILIDAD ACUMULADA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017.

ASI MISMO EN EL PATRIMONIO CONTRIBUIDO SE MODIFICA EN \$1,500,000.00 RECURSOS QUE FUERON ENTREGADOS AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO PARA EL MANTENIMIENTO O REEMPLAZO DE BAÑOS DE LA PLANTA BAJA DE LOS CUATRO EDIFICIOS DEL CENTRO DE GOBIERNO.

LOS RECURSOS QUE MODIFICAN EL PATRIMONIO SON RECURSOS PROPIOS POR EL ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO CENTRO DE GOBIERNO.

NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES CON CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

NOTA NUMERO 1

INGRESOS DE GESTION

LOS INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS SE DEBIO AL ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE GOBIERNO Y NUESTROS CLIENTES FUERON:
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016.

NOMBRE DEL CLIENTE

	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
ISSSTE	2,615,772	\$ 2,942,635
AGENCIA TURISSSTE	86,868	83,728
SAGARPA	1,605,244	1,836,585
S.R.E	672,815	640,776
C.N.A	3,498,838	3,694,082
SEMARNAP	716,728	691,918
SAT	3,195,483	4,265,355
SEDESOL	215,517	2,333,147
JOSE RAMON MUNGUIA	40,139	41,960
PODER JUDICIAL DEL ESTADO	1,887,310	1,661,734
FIDEICOMISO PUENTE COLORADO	99,714	103,939
EMANUEL GALAZ ESCOBOZA	63,934	51,362
CAN. Y ACCESOS S.A. DE C.V.	0	79,940
TOTALES	\$ 14,698,361	\$ 18,427,162

Sistema Estatal de Evaluación
Notas a los Estados Financieros
PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA

EPCA-I-12

Al 31 de diciembre de 2017
(PESOS)

CUENTA PÚBLICA 2017

EN EL EJERCICIO SE OBTUVIERON PARTICIPACIONES DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, LOS CUALES SON VIRTUALES, AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 \$38,329,512, Y AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 POR \$25,607,223, DICHA CANTIDAD SE UTILIZA PARA EL PAGO POR LA AMORTIZACION DEL CREDITO DEL CENTRO DE GOBIERNO AL BANCO DEL BAJO S.A.

ASI MISMO SE OBTUVIERON \$642,848 POR CONCEPTO DE PRODUCTOS FINANCIEROS, AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 EXISTIA UN INGRESO POR \$345,379.

LAS VENTAS A CREDITO FUERON POR \$3,240,865 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017.

LOS EGRESOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 FUERON DE LA SIGUIENTE MANERA.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
SERVICIOS PERSONALES	2,432,092	\$ 1,920,236
MATERIALES Y SUMINISTROS	48,265	49,882
SERVICIOS GENERALES	2,615,145	2,098,748
GASTOS FINANCIEROS	33,266,317	22,640,912
DEPRECIACIONES	3,732,656	3,721,027
OBLIGACIONES LABORALES	1,125,561	0
OTROS GASTOS	27	28
TOTAL DE EGRESOS	43,220,064	30,430,833
UTILIDAD (O PERDIDA)	13,691,524	12,914,369

**NOTA NUMERO 1
AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
NOTAS DE MEMORIA
NOTA NUMERO 1
CUENTAS DE ORDEN**

ESTIMACION DE INGRESOS 16,277,090

CONCEPTO	DICIEMBRE 2017
INGRESO DEVENGADO	\$ 15,341,210
INGRESOS RECAUDADOS	\$ 15,341,210



Al 31 de diciembre de 2017
(PESOS)

CUENTA PÚBLICA 2017

El Gobierno del Estado de Sonora determinará los programas nuevos o procesos que se integran a la estructura de Fideicomiso Progreso.

Actualmente el cumplimiento de su objeto, Fideicomiso Progreso cuenta con los siguientes Órganos y Unidades administrativas:

- Órganos de Gobierno, integrado por el Comité Técnico y el Director General
- Unidades Administrativas, actualmente en funciones solo la Gerencia de Administración y Contabilidad.

El Comité Técnico se integra de la siguiente manera:

Presidente: El Gobernador del Estado

Vicepresidente: El Secretario de la División Jurídica del Ejecutivo

Secretario: Coordinador Ejecutivo de Estudios Legislativos y Reglamentarios del Ejecutivo Estatal.

Tesorero: Secretario de Hacienda

Vocales: El Secretario de Infraestructura y Desarrollo y el Secretario de Gobierno.

5.- Bases de Preparación de los Estados Financieros

Bases de presentación de los estados financieros.- Los estados financieros del Fideicomiso Progreso hasta el ejercicio 2007 fueron preparados considerando re-expresión de estados financieros según el Boletín B-10 las Normas de Información Financiera.

Durante el año 2011, se sustituyó la actualización efectuada según el Boletín B-10 y aplicando las normas contables y postulados básicos, citados en la **Ley General de Contabilidad Gubernamental**, las **normas específicas de información Financiera Gubernamental emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público** (NEIFG 003-Bienes Nacionales, NEIFG 004-Valor de uso, Depreciación-Revaluación y NEIFGSP 007-Norma de Información Financiera para el Reconocimiento de los efectos de la Inflación) y el **Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad del Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) y sus Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales)**- páginas 23 y 25, así como las **Consideraciones y Generalidades de la Metodología del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN)** se revaluaron los terrenos y Edificios, utilizando los factores de actualización derivados de los índices nacionales de precio al consumidor, desde las fechas de adquisición hasta el 31 de diciembre de 2012.

a) **Inversiones Temporales.**- Estas se registran al costo de adquisición, el cual no excede a su valor de mercado. Los intereses devengados se registran conforme se cobran.

b) **Derechos a Recibir Efectivo.**- El registro de los derechos a recibir efectivo se hace al momento de devengarse el ingreso y expedirse el comprobante correspondiente. El posible quebranto que pudiera existir por la incobrabilidad de una cuenta, el Comité Técnico resuelve en su momento el cancelar la cuenta y reconocerla

Al 31 de diciembre de 2017
(PESOS)

CUENTA PÚBLICA 2017

CONCEPTO	DICIEMBRE 2017
PRESUPUESTO DE EGRESOS COMPROMETIDOS	1,181,588
PRESUPUESTO DE EGRESOS DEVENGADO	15,095,502
PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO	15,095,502

**NOTAS DE GESTION ADMINISTRATIVA
NOTA NUMERO 1**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

1. Introducción

El gobierno del estado compra al gobierno federal 713 hectareas para desarrollar parte del rio sonora en la ciudad de Hermosillo sonora.

2.- panorama económico y financiero

Los ingresos son por el arrendamiento del centro de gobierno, las cuales se actualizan de acuerdo a la inflación que dicta el inegi año con año.

3.-Autorizacion e Historia

Operaciones.- Progreso, Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora (Fideicomiso Progreso), fue creado el 21 Junio de 1991, mediante decreto publicado en el Boletín Oficial el 24 de Junio de 1991, bajo la denominación de Fideicomiso Programa Especial de Hermosillo, donde se creó una entidad de la Administración Pública Paraestatal y de Garantía.

El 24 de abril de 1992, mediante publicación en el Boletín Oficial del Estado el 4 de Mayo de 1992, se autorizó modificar la denominación de la entidad pública paraestatal ya referida, por el de Progreso, Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora, así como ampliar sus finalidades.

El decreto original fue suscrito por Banamex, S.A. como institución fiduciaria, y a partir del 27 de mayo de 1994 se constituye a nombre de BBVA Bancomer, S.A., según consta en escritura pública número 1155, volumen 45, ante la fe del Notario Público 97.

Este Fideicomiso está integrado por:

Fiduciario	BBVA BancomerS.A.
Fideicomitente y Fideicomisario	Gobierno del Estado de Sonora

4.- organización y objeto social

El objetivo principal de Fideicomiso Progreso es operar como instrumento de carácter público que cumpla con los fines de estrategias dictadas por el Gobierno del Estado de Sonora, a través del Programa estatal de

Al 31 de diciembre de 2017
(PESOS)

CUENTA PÚBLICA 2017

- c) **Bienes Inmuebles y Bienes Muebles.**-Se registran al costo de adquisición; en el caso de los bienes adjudicados, se considera el valor asignado por avalúo realizado por un perito autorizado.

6.- políticas de contabilidad significativas

Las PRINCIPALES REGLAS DE REGISTRO Y VALORACION DEL PATRIMONIO (ELEMENTOS GENERALES), de la CONAC, en su página 17, bajo el título: Consideraciones Adicionales a los valores de activos y de los pasivos, menciona el inciso b) Cifra reexpresada, y cita los índices de precios para medir los efectos inflacionarios, etc. En la página 21, bajo el título V. Valor Inicial y Posterior del Activo, Pasivo y Hacienda Pública, presenta las reglas de reconocimiento aplicables a dichos rubros en la página 26, bajo el título Hacienda Pública/Patrimonio, cita el Reconocimiento de los efectos de la inflación y recomienda su actualización mediante el uso del índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

Las REGLAS ESPECÍFICAS DEL REGISTRO Y VALORACION DEL PATRIMONIO, en sus páginas 20 y 21, inciso D. Reglas específicas de otros eventos, Número 14. Reconocimiento de los efectos de la inflación, argumenta que: ... existe una desconexión de la contabilidad inflacionaria, que señala, que ante el cambio de un entorno inflacionario a uno no inflacionario, no debe reconocerse los efectos de la inflación del período. Asimismo, considerando que los entes públicos federales, estatales y municipales están en proceso de integración de su inventario a más tardar el 31 de Diciembre de 2013 y que las principales Reglas del Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales) son obligatorios a más tardar el 31 de Diciembre de 2013, no se considera oportuno incluir el reconocimiento de los efectos de la inflación en esta etapa.

Considerando, que el factor de actualización, resultante de comparar los INPC de Dic. 2012 107.2460 (fecha de los presentes estados financieros) contra Feb. 1994 18.6651 (fecha de adquisición y terminación de los inmuebles), fue de 5.7458; considerando que Fideicomiso Progreso, tiene un pasivo al 31 de Dic. 2012 de 74,467.030, con garantía en los bienes inmuebles hasta el 31 de Dic. 2012, para presentar los valores de los activos fijos y del patrimonio lo más apegado a la realidad.

Se reconoce como un gasto, la depreciación de los bienes muebles e inmuebles.

En octubre 2012, se incorporó en la Contabilidad del Fideicomiso Progreso, el nuevo catálogo de cuentas por recomendación del Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

7.-POSICION EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCION POR REGISTRO CAMBIARIO.

NO APLICA EN ESTE FIDEICOMISO.

8.- REPORTE ANALITICO DEL ACTIVO

SE ENCUENTRA EN LA NOTA 4 DE NOTAS DE DESGLOSE

9.-FIDEICOMISOS MANDATOS Y ANALOGOS.

NO APLICA EN ESTE FIDEICOMISO

10- REPORTE DE RECAUDACION

SE ENCUENTRA EN LA NOTA 1 DE INGRESOS DE GESTION

11.- INFORMACION SOBRE LA DEUDA Y EL REPORTE ANALITICO DE LA DEUDA

SE ENCUENTRA EN LA NOTA 7 DE NOTAS DE DESGLOSE.

12.- CALIFICACIONES OTORGADAS

NO APLICA EN ESTE FIDEICOMISO

13.- PROCESO DE MEJORA

NO APLICA EN ESTE FIDEICOMISO

Al 31 de diciembre de 2017
(PESOS)

CUENTA PÚBLICA 2017

14.- INFORMACION POR SEGMENTOS

NO APLICA EN ESTE FIDEICOMISO

15.- EVENTOS POSTERIORES

NO SE ESPERAN AJUSTES A LOS RESULTADOS DEL 2017.

16.- PARTES RELACIONADAS

NO APLICA EN ESTE FIDEICOMISO

17.- RESPONSABILIDAD SOBRE LA PRESENTACION RAZONABLE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DECLARAMOS QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS NOTAS, SON RAZONABLEMENTE CORRECTOS Y SON RESPONSABILIDAD DEL EMISOR.

C.P. PEDRO OROZCO VINLEGAS

CONTADOR

HERMOSILLO SONORA A 28 DE FEBRERO DE 2018