

DUARTE TINEO Y CIA., S.C.

CONTADORES PÚBLICOS Y CONSULTORES



COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA



Informe a Diciembre 2018.



CIUDAD OBREGÓN, SONORA; A 02 DE MAYO DE 2019.

DUARTE TINEO Y CIA., S.C.

CONTADORES PÚBLICOS Y CONSULTORES

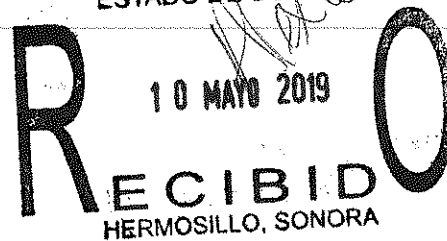


COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA



Informe a Diciembre 2018.

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL
ESTADO DE SONORA



CIUDAD OBREGÓN, SONORA; A 02 DE MAYO DE 2019.

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

Informe a Diciembre 2018.

CIUDAD OBREGÓN, SONORA; A 02 DE MAYO DE 2019.

Secretaría de la Contraloría General

Del Estado de Sonora.

COMISIÓN DE VIVIENDA

DEL ESTADO DE SONORA

Presente.-

Asunto - Se hace entrega del Informe de Auditoría al 31 de Diciembre de 2018.

Con el propósito de hacer entrega formal del Informe de Auditoría, que comprende del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2018 de conformidad con lo pactado en el contrato de prestación de servicios profesionales números: 19/2018 y 19A/2018.

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

CONTENIDO	Página
Dictamen	3
Estados Financieros	8
Notas	16
Informe Complementario de Auditoría	41
Informe Presupuestal	56
Anexos	80

Sin más por el momento me encuentro a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE:


C.P.C. y L.D. Lamberto Duarte Tineo

Socio Responsable

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

DICTAMEN

CIUDAD OBREGÓN, SONORA; A 02 DE MAYO DE 2019.

DUARTE TINEO Y CIA., S.C.

CONTADORES PÚBLICOS Y CONSULTORES



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Secretaría de la Contraloría General

del Estado de Sonora

Comisión de Vivienda del Estado de Sonora

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Entidad Gubernamental **Comisión de Vivienda del Estado de Sonora**, 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 **2018 y 2017**, y los estados de resultados (o 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 nuestra 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 indican en la Nota 5 de la Gestión Administrativa, a los estados financieros que se acompañan y que están establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades, de acuerdo con estas normas, se describen con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

DUARTE TINEO Y CIA., S.C.

CONTADORES PÚBLICOS Y CONSULTORES



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

La preparación referida se indica en la Nota 5, de la Gestión Administrativa, a los estados financieros adjuntos en la que se describen las bases contables utilizadas para la preparación de los mismos. Dichos estados financieros fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeta la entidad y para ser integrados en el Reporte de la Cuenta de Pública Estatal, los cuales están presentados en los formatos que para tal efecto fueron establecidos por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda; consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los estados financieros

La administración es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, que se describen en la Nota 5 de la Gestión Administrativa, a dichos estados financieros, y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar operando como una entidad en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a la entidad en funcionamiento y utilizando las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista.

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

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre de que los estados financieros, en su conjunto, se encuentran libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía, de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando

DUARTE TINEO Y CIA., S.C.

CONTADORES PÚBLICOS Y CONSULTORES



existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si individualmente, o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios hacen basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para obtener una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas, omisiones intencionales o la anulación del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno importante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que consideramos adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la administración de la entidad.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la administración de las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con eventos o con condiciones que pueden originar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se nos requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dicha revelación es insuficiente, que expresemos una opinión modificada.

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una entidad en funcionamiento.

DUARTE TINEO Y CIA., S.C.

CONTADORES PÚBLICOS Y CONSULTORES



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

Otras cuestiones.

Los Estados financieros del **Comisión de Vivienda del Estado de Sonora** por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2017, fueron auditados por otra firma de auditores, en la cual se expresó una opinión sin salvedades, mismos que se presentan para efecto de comparabilidad.

Duarte Tineo y Cia., S.C.

C.P.C. y L.D. Lamberto Duarte Tineo

RFC. DUTL600917FX7

Cedula Profesional: 1296531

Certificado General 2528 y Certificado en

Contabilidad y Auditoría Gubernamental 356

Reg. A.G.A.F.F. 7720

Reg. Despacho 6876

Ciudad Obregón, Sonora; 02 de mayo de 2019.

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

ESTADOS FINANCIEROS

CIUDAD OBREGÓN, SONORA; A 02 DE MAYO DE 2019.

COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA					
Estado de Situación Financiera					
Al 31 de Diciembre de 2018					
(PESOS)					
ACTIVO	2018	2017	PASIVO	2018	2017
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	20,668,718	105,487,455	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	48,336,097	20,325,337
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	4,930,310	16,013,675	Documentos por Pagar a Corto Plazo	-	-
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	20,363,688	40,420,853	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	-	-
Inventarios	-	-	Títulos y Valores a Corto Plazo	-	-
Almacenes	-	-	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	-	-
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	-	-	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	-	-
Otros Activos Circulantes	-	-	Provisiones a Corto Plazo	-	-
			Otros Pasivos a Corto Plazo	-	-
Total de Activos Circulantes	45,962,716	161,921,982	Total de Pasivos Circulantes	48,336,097	20,325,337
Activo No Circulante			Pasivo No Circulante		
Inversiones Financieras a Largo Plazo	13,214,724	9,962,088	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	-	-
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	-	-	Documentos por Pagar a Largo Plazo	-	-
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	114,398,208	72,514,624	Deuda Pública a Largo Plazo	-	-
Bienes Muebles	4,808,569	4,020,486	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	-	-
Activos Intangibles	-	-	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	-	-
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	2,161,952	1,356,972	Provisiones a Largo Plazo	-	-
Activos Diferidos	80,138	80,138			
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	-			
Otros Activos no Circulantes	-	-			
Total de Activos No Circulantes	130,339,687	85,220,344	Total de Pasivos No Circulantes		
Total de Activos	176,302,403	247,142,326	Total de Pasivo	48,336,097	20,325,337
			Hacienda Pública/Patrimonio		
			Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	54,077,328	32,134,555
			Aportaciones	54,077,328	32,134,555
			Donaciones de Capital	-	-
			Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	-	-
			Hacienda Pública/Patrimonio Generado	73,888,978	194,682,433
			Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	10,802,410	45,569,910
			Resultados de Ejercicios Anteriores	84,691,388	149,112,523
			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	127,966,306	226,816,989
			Total de Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	176,302,403	247,142,326

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

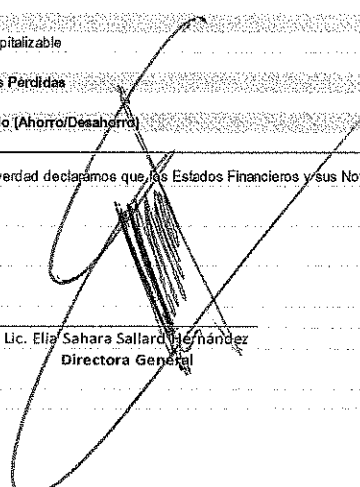
Lic. Elia Sahara Sallan Hernández
Directora General

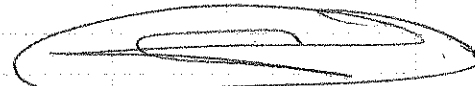
C.P. Cynthia Zarath Orozco Atondo
Director de Administración y Finanzas

COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
Estado de Actividades
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2018
(PESOS)

	2018	2017
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de la Gestión:	4,079,972	-
Impuestos	-	-
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	-	-
Contribuciones de Mejoras	-	-
Derechos	-	-
Productos de Tipo Corriente	1,852,912	-
Aprovechamientos de Tipo Corriente	-	-
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	2,227,060	-
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación	-	-
o Pago	-	-
Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	147,546,950	147,097,908
Participaciones y Aportaciones	179,100	52,626,016
Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	147,367,850	94,471,893
Otros Ingresos y Beneficios	-	8,423,979
Ingresos Financieros	-	4,459,654
Incremento por Variación de Inventarios	-	-
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	-	-
Disminución del Exceso de Provisiones	-	-
Otros Ingresos y Beneficios Varios	-	3,964,326
Total de Ingresos y Otros Beneficios	151,626,921	155,521,888
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento	32,498,445	30,466,679
Servicios Personales	21,216,153	19,938,303
Materiales y Suministros	1,167,732	1,221,566
Servicios Generales	10,114,561	9,306,810
Transferencias, 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	-	-
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	-	-
Intereses de la Deuda Pública	-	-
Comisiones de la Deuda Pública	-	-
Gastos de la Deuda Pública	-	-
Costo por Coberturas	-	-
Apoyos Financieros	-	-
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	804,981	777,157
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	804,981	777,157
Provisiones	-	-
Disminución de inventarios	-	-
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro y Obsolescencia	-	-
Aumento por Insuficiencia de Provisiones	-	-
Otros Gastos	-	-
Inversión Pública	129,125,905	78,708,141
Inversión Pública no Capitalizable	129,125,905	78,708,141
Total de Gastos y Otras Pérdidas	162,429,331	109,951,977
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	10,802,410	45,569,910

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


 Lic. Elia Sahara Sallard Hernández
 Directora General


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

COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
 Estado de Variación en la Hacienda Pública
 Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2018

Concepto	Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública / Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública / Patrimonio Generado del Ejercicio	Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	Total
Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido Neto de 2017	32,134,555				32,134,555
Aportaciones	32,134,555				32,134,555
Donaciones de Capital					-
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio					-
Hacienda Pública / Patrimonio Generado Neto de 2017		149,112,523	45,569,910		194,682,433
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			45,569,910		45,569,910
Resultados de Ejercicios Anteriores		149,112,523			149,112,523
Revalúos					-
Reservas					-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores					-
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio Neto de 2017				-	-
Resultado por Posición Monetaria					-
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios					-
Hacienda Pública / Patrimonio Neto Final de 2017	32,134,555	149,112,523	45,569,910	-	226,816,989
Cambios en la Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido Neto de 2018	21,942,772				21,942,772
Aportaciones	21,942,772				21,942,772
Donaciones de Capital					-
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio					-
Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Generado Neto de 2018		- 64,421,135	- 56,372,320		- 120,793,455
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			- 10,802,410		- 10,802,410
Resultados de Ejercicios Anteriores		- 64,421,135	- 45,569,910		- 109,991,045
Revalúos					-
Reservas					-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores					-
Cambios en el Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio Neto de 2018				-	-
Resultado por Posición Monetaria					-
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios					-
Hacienda Pública / Patrimonio Neto Final de 2018	54,077,328	84,691,388	- 10,802,410	-	127,966,306

Lic. Elia Sahara Sallard Hernández
 Directora General

C.P. Cynthia Zaráith Orozco Atónido
 Director de Administración y Finanzas

COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

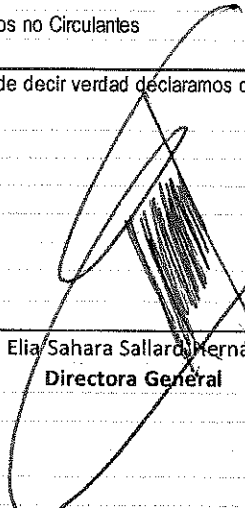
Estado Analítico del Activo

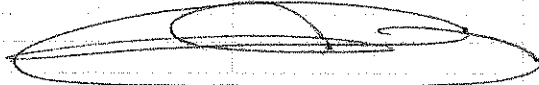
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2018

(PESOS)

	Saldo Inicial 1	Cargos del Periodo 2	Abonos del Periodo 3	Saldo Final 4 (1+2-3)	Variación del Periodo (4-1)
ACTIVO	247,142,326	814,043,956	884,883,879	176,302,403	-70,839,923
Activo Circulante	161,921,982	561,654,669	677,613,935	45,962,718	-115,959,266
Efectivo y Equivalentes	105,487,455	357,295,769	442,114,505	20,668,718	-84,818,737
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	16,013,675	172,321,948	183,405,312	4,930,310	-11,083,364
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	40,420,853	32,036,952	52,094,117	20,363,688	-20,057,165
Inventarios				0	0
Almacenes				0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes				0	0
Otros Activos Circulantes				0	0
Activo No Circulante	85,220,344	252,389,288	207,269,944	130,339,687	45,119,343
Inversiones Financieras a Largo Plazo	9,962,088	3,282,322	29,686	13,214,724	3,252,636
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo				0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	72,514,624	247,659,904	205,776,319	114,398,208	41,883,585
Bienes Muebles	4,020,466	920,590	132,486	4,808,569	788,104
Activos Intangibles				0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-1,356,972		804,981	-2,161,952	-804,981
Activos Diferidos	80,138			80,138	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes				0	0
Otros Activos no Circulantes		526,472	526,472	0	0

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


 Lic. Elia Sahara Sallard Hernández
 Directora General


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

COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

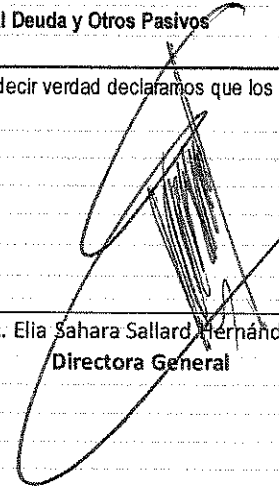
Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos

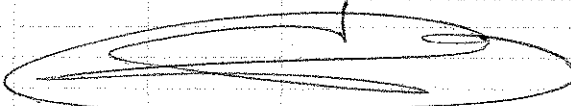
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2018

(PESOS)

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	0
Instituciones de Crédito			0	0
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
Deuda Externa			0	0
Organismos Financieros Internacionales			0	
Deuda Bilateral				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
Subtotal Corto Plazo			0	0
Largo Plazo				
Deuda Interna			0	0
Instituciones de Crédito				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
Deuda Externa			0	0
Organismos Financieros Internacionales				
Deuda Bilateral				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
Subtotal Largo Plazo			0	0
Otros Pasivos	Pesos	México	20,325,337	48,336,097
Total Deuda y Otros Pasivos			20,325,337	48,336,097

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

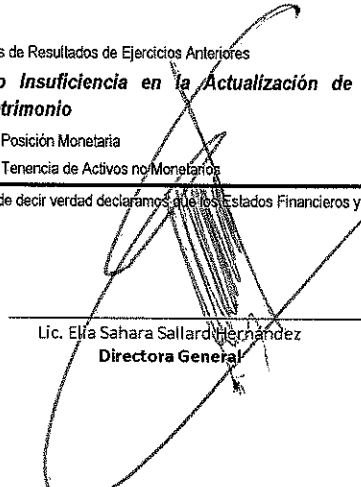

 Lic. Elia Sahara Sallard Hernández
 Directora General


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

COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
Estado de Cambios en la Situación Financiera
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2018
(PESOS)

	Origen	Aplicación
Activo	116,764,247	45,924,324
Activo Circulante	115,959,266	0
Efectivo y Equivalentes	84,818,737	
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	11,083,364	
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	20,057,165	
Inventario		
Almacenes		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		
Otros Activos Circulantes		
Activo No Circulante	804,981	45,924,324
Inversiones Financieras a Largo Plazo		3,252,636
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		41,883,585
Bienes Muebles		788,104
Activos Intangibles		
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	804,981	
Activos Diferidos		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes		
Otros Activos no Circulantes		
Pasivo	28,010,760	0
Pasivo Circulante	28,010,760	0
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	28,010,760	
Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo		
Títulos y Valores a Corto Plazo		
Pasivos Diferidos a Corto Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo		
Provisiones a Corto Plazo		
Otros Pasivos a Corto Plazo		
Pasivo No Circulante	0	0
Cuentas por Pagar a Largo Plazo		
Documentos por Pagar a Largo Plazo		
Deuda Pública a Largo Plazo		
Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo		
Provisiones a Largo Plazo		
HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO	21,942,772	120,793,455
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	21,942,772	0
Aportaciones	21,942,772	
Donaciones de Capital		
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		
Hacienda Pública/Patrimonio Generado	0	120,793,455
Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)		56,372,320
Resultados de Ejercicios Anteriores		64,421,135
Revalúos		
Reservas		
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		
Excesos o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
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



Lic. Elia Sahara Sallard Hernández
Directora General



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

COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

Estado de Flujos de Efectivo

Af 31 de Diciembre de 2018

(PESOS)

Concepto	2018	2017
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación		
Origen	151,626,921	155,521,688
Impuestos		
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social		
Contribuciones de mejoras		
Derechos		
Productos de Tipo Corriente	1,852,912	
Aprovechamientos de Tipo Corriente		
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	2,227,060	
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores		
Pendientes de Liquidación o Pago		
Participaciones y Aportaciones	179,100	52,626,016
Transferencias, Asignaciones y Subsidios y Otras Ayudas	147,367,850	102,895,872
Otros Origenes de Operación		0
Aplicación	10,953,656	92,855,908
Servicios Personales	20,893,309	19,646,820
Materiales y Suministros	1,167,732	1,221,566
Servicios Generales	10,114,561	9,306,810
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público		
Transferencias al resto del Sector Público		
Subsidios y Subvenciones		
Ayudas Sociales		
Pensiones y Jubilaciones		
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos		
Transferencias a la Seguridad Social		
Donativos		
Transferencias al Exterior		
Participaciones		
Aportaciones		
Convenios		
Otras Aplicaciones de Operación	-21,221,945	62,630,712
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	140,673,265	62,665,980
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		
Bienes Muebles		
Otros Origenes de Inversión		
Aplicación	225,492,002	119,493,722
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	224,703,901	119,493,722
Bienes Muebles	788,100	
Otras Aplicaciones de Inversión		
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	-225,492,002	-119,493,722
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Origen	0	0
Endeudamiento Neto		
Interno		
Externo		
Otros Origenes de Financiamiento		
Aplicación	0	0
Servicios de la Deuda		
Interno		
Externo		
Otras Aplicaciones de Financiamiento		
Flujos netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	0	0
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-84,818,737	-56,827,742
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	105,487,455	162,315,197
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	20,668,718	105,487,455

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

Lic. Elia Sahara Sallard Hernández
Directora General

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

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CIUDAD OBREGÓN, SONORA; A 02 DE MAYO DE 2019.



COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2018

(PESOS)

NOTAS DE DESGLOSE:

I) ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

1 ACTIVO

1.1 ACTIVO CIRCULANTE

1.1.1 Efectivo y Equivalentes

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017 respectivamente, el efectivo y equivalentes está integrado de la siguiente manera:

CONCEPTO	2018	2017
EFFECTIVO	28,000	17,000
Fondo de Caja Chica	28,000	17,000
BANCOS	14,632,637	61,868,219
Banorte	14,525,839	61,763,628
Bancomer	104,591	104,591
Scotiabank	2,207	0
INVERSIONES	6,008,081	43,602,236
Banorte	6,008,081	43,602,236
Total	20,668,718	105,487,455

A la fecha la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora maneja 85 cuentas bancarias de en la Institución Financiera Banorte, S.A. y una en Bancomer, S.A

1.1.2 Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes

La integración de este rubro al 31 de Diciembre de 2018 y 2017 respectivamente, se presenta a continuación:

CONCEPTO	2018	2017
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	282,851	558,798
Deudores Diversos	4,612,377	15,418,682
Ingresos por recuperar	33,493	36,195
Anticipo a Contratistas	1,589	
Total	4,930,310	16,013,675

A continuación desglose de la cuenta de deudores diversos.

CONCEPTO	2018	Antigüedad
Elia Sahara Sallard Hernández	547	Menor a un año
Abraham Felix Guerra	9,191	Menor a un año
Ivan Casanova Mendez	1,347	Menor a un año
Guadalupe Ramos Vazquez	1,221	Menor a un año
Gabriel Martinez Jarquin	2,505	Mayor a un año
Jose Francisco Ponce Melchor	221	Menor a un año
Jose Luis Castillo del Angel	390	Menor a un año
Omar Rivera Castro	2,280	Menor a un año
Fabiola Mendez Alegria	540	Menor a un año
Frayaya, S.A. de C.V.	3,649	Mayor a un año
Concentradora de servicios Inmobiliarios ACL, S.A. de C.V.	110,637	Mayor a un año
Preadmex, S.A.	36,719	Mayor a un año
Construtask, S.A. de C.V.	311,207	Mayor a un año
Fajah Servicios y Construcciones, S de RL de CV	637,982	Mayor a un año
Grarub Construcciones, S.A. de C.V.	132,031	Mayor a un año
Tadeo Gabriel Lopez Preciado	50,073	Mayor a un año
Erpcos, S.A. de C.V.	103,138	Mayor a un año
Concentradora de Servicios Inmobiliarios ACL, S.A. de C.V.	43,910	Mayor a un año
Iran Efren Jimenez Amador	2,259	Menor a un año
José Jesús Cruz Moreno	676	Menor a un año
Total Play Telecomunicaciones, S.A. de C.V.	355	Menor a un año
Desarrollo San Ignacio, S.A. de C.V.	2,859,710	Menor a un año
Contratista Olympia, S.A. de C.V	23,280	Menor a un año
Cynthia Zarith Orozco Atondo	3,307	Menor a un año
Guadalupe Cesar Jimenez Rosas	5,968	Menor a un año
Nemecio Martínez Reyes	1,668	Menor a un año
Jose Bojórquez Martínez	400	Menor a un año
Paula Lorenia Ibarra Peraza	400	Menor a un año
Gilberto Peñuñuri Sesma	39,107	Menor a un año
Miguel Ramirez Oros	267	Menor a un año
Guadalupe Irene Acuña Monge	3,443	Mayor a un año

Constructora Kioki, S.A. de C.V.	90,817	Menor a un año
Construcciones Sincanav, S.A. de C.V.	132,992	Menor a un año
SUBTOTAL	4,612,237	

OTROS

VARIOS	140	Menor a un año
TOTAL	140	

TOTAL Deudores Diversos

\$4,612,377

1.1.3 Derechos a Recibir Bienes o Servicios

A continuación se detalla la integración de esta cuenta:

CONCEPTO	2018	2017
Anticipo Programa CONAVI		578,814
Anticipo Programa Vivienda Indígena		367,750
Anticipo Programa TU CASA		1,835,043
Programa Mejoramiento de Vivienda SEDATU		740,100
Programa Mejoramiento de Vivienda SEDATU		18,113
Programa Mejoramiento de Vivienda SEDATU		1,962,343
Programa FONDEN		108,064
Programa FHONAPO		184,949
Programa FHONAPO 2017	15,277,618	34,625,676
Programa Estatal	5,086,070	
Total	20,363,688	40,420,852

Total Activo Circulante

\$45,962,716 **\$161,921,982**

1.1.4 Inventarios

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

1.1.5 Almacenes

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

1.1.6 Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

1.1.7 Otros Activos Circulantes

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

1.2 ACTIVO NO CIRCULANTE

1.2.1 Inversiones Financieras a Largo Plazo

A continuación se muestra la integración de esta cuenta:

CONCEPTO	2018	2017
Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos de Entidades	13,214,724	9,962,088
Total	13,214,724	9,962,088

1.2.2 Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

1.2.3 Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

El detalle a continuación:

CONCEPTO	2018	2017
Terrenos	40,489,377	21,829,001
Construcción en Proceso en Bienes de Dominio Público	73,908,831	50,685,622
Total	114,398,208	72,514,624

1.2.4 Bienes Muebles

CONCEPTO	2018	2017
Mobiliario y Equipo de Administración	2,762,115	2,586,915
Vehículos y Equipo de Transporte	2,046,454	1,433,551
Total	4,808,569	4,020,466

1.2.5 Activos Intangibles

Esta entidad no lleva registros contables de esta cuenta.

1.2.6 Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes.

El siguiente cuadro muestra el desglose de dicha cuenta:

CONCEPTO	2018	2017
Depreciación Acumulada de Mobiliario y Equipo de Administración	508,512	498,643
Depreciación Acumulada de Vehículos y Equipo de Transporte	428,798	111,443
Depreciación Acumulada de Equipo de Cómputo	1,224,643	746,886
Total	2,161,952	1,356,972

En Diciembre de 2018, quedó registrado la depreciación de los bienes muebles e inmuebles propiedad de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, correspondientes a dicho ejercicio y se encuentra en proceso de depuración los bienes que integran el activo fijo de la Entidad, para determinar aquellos que se encuentren en desuso, en malas condiciones y/o obsoletos, para

proceder a su baja de los registros contables.

Hubo un aumento en terrenos por un importe de \$ 20'835,768.93; derivado de reservas territoriales.

1.2.7 Activos Diferidos

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

CONCEPTO	2018	2017
Depósitos en Garantía	80,138	80,138
Total	80,138	80,138
Total Activo no Circulante	130,339,687	85,220,344

1.2.8 Estimación por Perdidas o Deterioro de Activos no Circulantes

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

1.2.9 Otros Activos no Circulantes

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

2 PASIVO

2.1 PASIVO CIRCULANTE

2.1.1 Cuentas por Pagar a Corto Plazo

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

CONCEPTO	2018	2017
Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	323,295	291,759
Proveedores a Corto Plazo	15,089,110	3,709,923
Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo	30,506,997	9,752,077
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	2,078,277	2,570,716
Otras Cuentas por pagar a Corto Plazo	338,418	4,000,863
Total	48,336,097	20,325,337
Total de Pasivo a Corto Plazo	48,336,097	20,325,337

2.1.2 Documentos por Pagar a Corto Plazo

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

2.1.3 Porción a Corto Plazo de la Deuda Publica a Largo Plazo

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

2.1.4 Títulos y Valores a Corto Plazo

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

2.1.5 Pasivos Diferidos a Corto Plazo

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

2.1.6 Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

2.1.7 Provisiones a Corto Plazo

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

2.1.8 Otros Pasivos a Corto Plazo

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

2.2 PASIVO NO CIRCULANTE

2.2.1 Cuentas por Pagar a Largo Plazo

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

2.2.2 Documentos por Pagar a Largo Plazo

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

2.2.3 Deuda Publica a Largo Plazo

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

2.2.4 Pasivos Diferidos a Largo Plazo

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

2.2.5 Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

2.2.6 Provisiones a Largo Plazo

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

3 HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO

3.1 HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO

3.1.1 Aportaciones

La entidad tuvo aumento en la cuenta de aportaciones derivados de unos terrenos de reservas territoriales que no se encontraban registrados por un importe de \$ 20'835,768.93.

La integración de esta cuenta es la siguiente:

CONCEPTO	2018	2017
Aportaciones	54,077,328	32,134,555
Total	54,077,328	32,134,555

3.1.2 Donaciones de Capital

Esta entidad no lleva registros contables de esta cuenta

3.1.3 Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

3.2 HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO GENERADO

3.2.1 Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)

El resultado del Ejercicio al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 está compuesto de la forma siguiente:

CONCEPTO	2018	2017
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	-10,802,410	45,569,910
Total	-10,802,410	45,569,910

3.2.2 Resultado de Ejercicios Anteriores

Al 31 de Diciembre del 2018, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente manera:

CONCEPTO	2018	2017
Resultado de Ejercicio Anteriores	84,691,388	149,112,523
Total	84,691,388	149,112,523
Total Hacienda pública/Patrimonio Generado	73,888,978	194,682,433
Total Hacienda pública/Patrimonio	127,966,306	226,816,989
Total de Pasivo a Corto Plazo y Hacienda Pública/Patrimonio	176,302,403	247,142,326

3.2.3 Revalúos

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

3.2.4 Reservas

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

3.2.5 Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta

3.3 Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio

Esta entidad no lleva registros contables en esta cuenta.

II) ESTADO DE ACTIVIDADES

4 INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS

Los ingresos recibidos son en base a las nóminas, gasto operativo e inversión para obra, en el rubro de otros ingresos se encuentra venta de terreno y en productos financieros los intereses bancarios obtenidos.

CONCEPTO	2018	2017
Subsidio del Gobierno Estatal	147,367,849	94,471,893
Participación y Aportaciones	179,100	52,626,015
Productos Financieros	1,852,912	4,459,654
Otros Ingresos (Terreno)	2,227,060	3,964,326
Total	151,626,921	155,521,888

5 GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

5.1 GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

5.1.1 Servicios Personales

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 respectivamente, los gastos por este concepto son los siguientes:

CONCEPTO	2018	2017
Servicios Personales	21,216,153	19,938,303
Total	21,216,153	19,938,303

A continuación se detalla el saldo que quedó al 31 de diciembre de 2018

CONCEPTO	2018
Sueldos	4,127,663
Remuneraciones diversas	2,380,708
Ayuda para habitación	1,021,842
Prima por riesgo laboral	5,783,431
Ayuda para energía eléctrica	706,131
Primas por años de servicios efectivos prestados	78,869
Primas de vacaciones y dominical	73,486
Aguinaldo o gratificaciones de fin de año	146,616
Aportaciones al ISSSTE	1,024,619
Aportaciones por seguro de vida al ISSSTESON	333
Aportación por seguro de retiro al ISSSTESON	2,133
Asignación para préstamos a corto plazo	60,206
Otras prestaciones de seguridad social	2,471,503
Aportación para infraestructura, equipamiento y mantenimiento hospitalario	120,536
Aportaciones para la atención de enfermedades preexistentes	473,703
Asignación para préstamos prendarios	60,270
Aportaciones al FOVISSSTE	482,145
Aportaciones al Sistema de Ahorro para el Retiro	12,067
Pagas por defunción, pensiones y jubilaciones	2,049,110
Indemnizaciones al personal	140,783
Total	21,216,153

El ejercicio del gasto de operación se realizó bajo los criterios de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestal; dichos recursos han sido utilizados para hacer frente a los compromisos establecidos

por la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora y se ha dado cumplimiento a las metas y objetivos establecidos en el Programa Anual de Actividades del Ejercicio 2018.

5.1.2 Materiales y Suministros

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017 respectivamente, los gastos por este concepto son los siguientes:

CONCEPTO	2018	2017
Materiales y Suministros	1,167,732	1,221,566
Total	1,167,732	1,221,566

A continuación se detalla el saldo que quedó al 31 de diciembre de 2018

CONCEPTO	2018
Materiales, útiles y equipos menores de oficina	214,112
Materiales y útiles de impresión y producción	158,064
Material de limpieza	26,959
Placas, engomados, calcomanías y hologramas	18,389
Productos alimenticios para el personal en las instalaciones	93,180
Adquisición de agua potable	7,410
Medicinas y productos farmacéuticos	536
Combustibles	502,663
Vestuarios y uniformes	70,798
Refacciones y accesorios menores de equipo de cómputo y tecnologías de la información	75,620
Total	1,167,732

5.1.3 Servicios Generales

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017 respectivamente, los gastos por este concepto son los siguientes:

CONCEPTO	2018	2017
Servicios Generales	10,114,561	9,306,810
Total	10,114,561	9,306,810

A continuación se detalla el saldo que quedó al 31 de diciembre de 2018

CONCEPTO	2018
Energía eléctrica	160,614
Agua potable	33,492
Telefonía tradicional	180,280
Servicio postal	11,694
Arrendamiento de edificios	1,912,201
Arrendamiento de muebles, maquinaria y equipo	207,939
Arrendamiento de equipo de transporte	582,877
Servicios legales, de contabilidad, auditorías y relacionados	2,196,403
Servicios de capacitación	98,600
Impresiones y publicaciones oficiales	57,376
Edictos	54,986
Servicios profesionales, científicos y técnicos integrales	105,560
Servicios financieros y bancarios	36,549
Seguros de bienes patrimoniales	97,830
Fletes y maniobras	242,545
Mantenimiento y conservación de inmuebles	477,455
Mantenimiento y conservación de bienes informáticos	70,831
Mantenimiento y conservación de equipo de transporte	87,723
Servicios de jardinería y fumigación	27,840
Difusión por radio, televisión y otros medios de mensajes sobre programas y actividades gubernamentales	596,971
Difusión por radio, televisión y otros medios de mensaje comerciales para promover la venta de productos o servicios	1,000,000
pasajes aéreos	465,502
pasajes terrestres	5,575
Viáticos en el país	507,494
Gasto de camino	194,800
Cuotas	11,492
Gastos para operativos y trabajos de campo en áreas rurales	50,909
Gastos de ceremonial	68,209
Congresos y convenciones	570,814
Total	10,114,561

5.2 TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS

5.2.1 Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Publico

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.2.2 Transferencias al Resto del Sector Publico

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.2.3 Subsidios y Subvenciones

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.2.4 Ayudas Sociales

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.2.5 Pensiones y Jubilaciones

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.2.6 Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.2.7 Transferencias a la Seguridad Social

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.2.8 Donativos

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.2.9 Transferencias al Exterior

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.3 PARTICIPACIONES Y APORTACIONES

5.3.1 Participaciones

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.3.2 Aportaciones

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.3.3 Convenios

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.4 INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA

5.4.1 Intereses de la Deuda Publica

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.4.2 Comisiones de la Deuda Publica

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.4.3 Gastos de la Deuda Publica

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.4.4 Costo por Coberturas

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.4.5 Apoyos Financieros

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.5 OTROS GASTOS Y PERDIDAS EXTRAORDINARIAS

5.5.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, respectivamente, los registros son los siguientes:

CONCEPTO	2018	2017
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	804,981	777,157
Total	804,981	777,157

El detalle del 2018 es el siguiente

CONCEPTO	2018
Depreciación de Equipo de transporte	317,355
Depreciación de Mobiliario y Equipo	9,869
Depreciación de Equipo de Cómputo	477,757
Total	804,981

5.5.2 Provisiones

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.5.3 Disminución de Inventarios

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.5.4 Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.5.5 Aumento por Insuficiencia de Provisiones

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.5.6 Otros Gastos

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

5.6 INVERSION PUBLICA

Esta entidad no ejerce gastos por este concepto.

III ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

1 Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido

CONCEPTO	2018	2017
Aportaciones	54,077,328	32,134,555
Total	54,077,328	32,134,555
Total Hacienda pública/Patrimonio Contribuido	54,077,328	32,134,555

2 Hacienda Pública/Patrimonio Generado.

CONCEPTO	2018	2017
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	-10,802,410	45,569,910
Total	-10,802,410	45,569,910
CONCEPTO	2018	2017
Resultado de Ejercicio Anteriores	84,691,388	149,112,523
Total	84,691,388	149,112,523
Total Hacienda pública/Patrimonio Generado	73,888,978	194,682,433
Total Hacienda pública/Patrimonio	127,966,306	226,816,989

IV ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Los movimientos de dicho estado a continuación:

Concepto	2018	2017
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación		
Origen	151,626,921	155,521,888
Productos de Tipo Corriente	1,852,912	
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	2,227,060	
Participaciones y Aportaciones	179,100	52,626,016
Transferencias, Asignaciones y Subsidios y Otras Ayudas	147,367,850	102,895,872
Aplicación	10,953,656	92,855,908
Servicios Personales	20,893,309	19,646,820
Materiales y Suministros	1,167,732	1,221,566
Servicios Generales	10,114,561	9,306,810
Otras Aplicaciones de Operación	-21,221,945	62,680,712
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	140,673,265	62,665,980
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen	0	0
Aplicación	225,492,002	119,493,722
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	224,703,901	119,493,722
Bienes Muebles	788,100	
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	-225,492,002	-119,493,722
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Origen	0	0
Aplicación	0	0
Flujos netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	0	0
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-84,818,737	-56,827,742
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	105,487,455	162,315,197
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	20,668,718	105,487,455

IV).- Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios.

Concepto	Diciembre 2018	Diciembre 2017
Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios	-84,818,737	-56,827,742
Depreciación		
Amortización		
Incrementos en las provisiones		
Incremento en inversiones producido por revaluación		
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo		
Incremento en cuentas por cobrar		
Partidas extraordinarias		

V) CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

Los ingresos devengados por la cantidad de \$ 151'558,465 son igual a los ingresos registrados en la contabilidad; los gastos devengados por la cantidad de \$ 257'990,447 son igual a los registrados en la Contabilidad de la Entidad.

NOTAS DE MEMORIA

CUENTAS DE ORDEN

CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTALES

Cuentas de Orden Presupuestal de los Ingresos:

Las cuentas de orden presupuestales, reflejan en la Ley de Ingresos Estimada la cantidad de \$122'679,170

Cuentas de Orden Presupuestal de los Egresos:

El Presupuesto autorizado originalmente fue de \$ 122'679,170 y el gasto pagado asciende a la cantidad de \$ 257'990,447.

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. INTRODUCCIÓN:

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.

Del 2009 a la fecha, el CONAC ha emitido 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 interpretó 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

2. PANORAMA ECONÓMICO FINANCIERO

En el Ejercicio fiscal 2018, el panorama económico y financiero fue crítico para el Gobierno del Estado de Sonora, al generarse escases de recursos; sin embargo para que la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora cumpliera con su objetivos prioritarios, se le apoyó con los recursos financieros para la ejecución de programas y subsidio para la Vivienda en beneficio de la Sociedad Sonorense, con el apoyo en la entrega de viviendas a las personas que carecían de una vivienda propia.

3. AUTORIZACIÓN E HISTORIA:

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

4. ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL

La Entidad tiene por objeto promover, ejecutar y concertar acciones e inversiones en materia de vivienda en todos sus tipos y modalidades con la participación de los gobiernos de los diferentes ámbitos y de los sectores social y privado.

El patrimonio de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora se constituye de la siguiente forma:

Todos los activos, bienes muebles e inmuebles que le sean donados por los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal.

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.

POLÍTICAS CONTABLES:

5. BASES CONTABLES Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A).- Bases contables de preparación de los estados financieros.

Los estados financieros de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora se prepararon de conformidad con las siguientes disposiciones normativas que le son aplicables en su carácter de Entidad del Gobierno del Estado de Sonora:

1. Las disposiciones vigentes de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG).
2. 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).
3. Las Normas de información financiera emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. que son aplicadas de manera supletoria y que han sido autorizadas por la UCG de la SHCP.
4. 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.

De 2009 a la fecha, el CONAC ha emitido 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 interpretó 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
NIFGG SP 07	Norma para la Autorización a las Entidades del Sector Paraestatal Federal de la Lista de Cuentas Armonizada
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.

6. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVA

a) Inversiones de inmediata realización.

Se registran a su costo de adquisición, el cual no excede a su valor de mercado. Los intereses ganados se registran conforme se devengan.

b) Inmuebles, mobiliario y equipo.

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

c) Obligaciones laborales.

La entidad no reconoce los efectos contingentes de las obligaciones laborales del personal contenidas en la NIF D-3, emitido por el consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C.

d) Control Presupuestal

Se ejerce mediante el sistema contable en base acumulativa y en apego al marco conceptual, postulados básicos, normas y metodologías que establecen los momentos contables clasificadores y manuales de Contabilidad Gubernamental armonizada y de acuerdo con las respectivas matrices de conversión, con las características señaladas en los artículos 40 y 41 de la Ley Gubernamental registrando las operaciones presupuestales y contables automáticamente aplicando el nuevo plan de cuentas.

e) Régimen fiscal

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

f) Nuevos pronunciamientos contables

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

Clasificador por Fuentes de Financiamiento

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

Sistema de información y Registro.

Con el fin de dar cumplimiento a la Ley General de Contabilidad Gubernamental se adquirió el Sistema denominado SACG (Sistema Automatizado de Contabilidad Gubernamental), mismo que emite los reportes necesarios para el análisis de su situación financiera, sus actividades, flujos, presupuestos, entre otros.



POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO

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

7. REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO FIJO

Bienes inmuebles	Valor histórico	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
Terrenos y obras en proceso	114'398,208	0	114'398,208
Fideicomisos	13'214,724	0	13'214,724
Total de bienes inmuebles	127'612,932	0	127'612,932
Bienes muebles	Valor histórico	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
Equipo de transporte	2'046,451	428,797	1'617,654
Mobiliario y equipo de oficina	597,129	508,511	88,618
Equipo de cómputo	2'164,988	1'224,644	940,344
Total de bienes muebles	4'808,569	2'161,952	2'646,616

El 31 de Diciembre de 2018, se registró la depreciación del mobiliario y equipo propiedad de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, de conformidad con las disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC). Los bienes propiedad de la Entidad, se encuentran en general en buenas condiciones, a la fecha se realiza un proceso de depuración de los bienes para determinar aquellos que están en desuso por encontrarse en malas condiciones u obsoletos; una vez concluido este trabajo, se procederá a cuantificarlo y someter a consideración de la Junta de Gobierno, la baja de las contabilidad Institucional y proceder a su destino final.

8. FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS

La Comisión de Vivienda del Estado de Sonora cuenta con dos Fideicomisos, cuya administración se le asignó a la Institución Scotiabank Inverlat, S.A.: El Fideicomiso denominado Fideicomiso Patrimonial de Reservas territoriales, cuyo patrimonio son bienes inmuebles valuados en 9 millones de pesos, según el último informe presentado por dicha Institución Fiduciaria.

9. REPORTE DE RECAUDACIÓN

Los ingresos recibidos por la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora son los siguientes:

Por los meses de Enero a Diciembre, la cantidad de Ingresos Presupuestada a recibir por COVES son \$ 1'214,978.40; de los cuales sólo se ha recibido \$ 978,671.70; para gasto operativo.

10. INFORMACIÓN SOBRE LA DEUDA Y REPORTE ANALITICO DE LA DEUDA

Al 31 de diciembre de 2018, la Comisión de Vivienda de Estado de Sonora, no cuenta con deuda adicional que los compromisos que tiene con sus proveedores, prestadores de servicio y las obligaciones por pagar por las retenciones efectuadas a sus trabajadores.

11. PROCESO DE MEJORA

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

12. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Nada que manifestar

13. EVENTOS POSTERIORES AL CIERRE

La información contenida en el presente informa mensual puede ser modificada a solicitud de la Auditoría del Despacho Externo.

PARTES RELACIONADAS

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



14. RESPONSABILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN RAZONABLE DE LA INFORMACIÓN CONTABLE

La Información Contable se encuentra firmada en cada página de la misma y se incluyó al final la siguiente leyenda: **"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"**.

15. EVENTOS POSTERIOR AL CIERRE DEL EJERCICIO 2018.

Debido a registros contables que se hicieron afectando el resultado del ejercicio 2018, por observaciones realizadas se modificó por un importe por \$ (109'991,045).



Lic. Elia Sahara Sallard Hernández
Directora General



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