

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

INFORME COMPLEMENTARIO DE AUDITORÍA

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

CONTENIDO:

I. Antecedentes

II. Desarrollo de la revisión

III. Organización general

- Objetivos y metas
- Sistema de información y registro
- Políticas de registro

IV Resultado de la revisión

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

Lic. Miguel Ángel Murillo Aispuro
Secretario de la Contraloría General del Estado.
Presente

Derivado de la auditoría que practicamos sobre los estados financieros de la **COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**, por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2018, a continuación nos permitimos presentarles el Informe Complementario de Auditoría el cual forma parte del contrato de servicios profesionales que celebramos ante Ustedes y la Entidad. En cumplimiento a lo que establece el anexo uno de dicho contrato, someto a su consideración el resultado de nuestra intervención, la cual tuvo como propósito efectuar una evaluación general del Instituto, en cuanto a las cifras que en "pesos históricos" presentan los registros contables, con cifras al 31 de diciembre de 2018 y de diciembre de 2017 y de los sistemas de contabilidad y de control interno que se tienen establecidos, como sigue:

I.- ANTECEDENTES:

La Comisión de Vivienda del Estado de Sonora (COVES), formaliza su existencia en la Ley número 166 de Vivienda para el Estado, en el Boletín Oficial, Número 37 sec. III, y fue publicado el lunes 7 de Noviembre del 2011. Esta ley declara las atribuciones, el patrimonio y facultades de la Comisión; además describe las funciones de la Junta de Gobierno y del Consejo Estatal de Vivienda del Estado de Sonora. En materia de Vivienda establece las Normas, los Estímulos, el financiamiento, la competencia municipal, la coordinación gubernamental, así como, la enajenación y arrendamiento de la vivienda social y de lotes de fraccionamientos populares, con fecha 12 de junio del 2006, quedó extinto el decreto que regía el Fideicomiso de Reservas Territoriales para Programas de Vivienda, y todos los activos líquidos y en inmuebles pasaron al nuevo Fideicomiso Patrimonial de Reservas Territoriales, el cual será operado directamente por Instituto de Vivienda, logrando con ello, el constituir las reservas territoriales necesarias para su aplicación en la edificación de viviendas, brindándoles a las familias sonorenses mayor certidumbre para acceder a un espacio digno para habitar. A través del Boletín Oficial de número 29 sección I, de fecha 10 de abril de 2008, se publican las reformas, adiciones y derogaciones de diversas disposiciones del Decreto que crea el Instituto de Vivienda del Estado, en torno a las facultades que tendrá el Director General, en su carácter de Secretario Técnico para tratar asuntos relacionados del mismo Organismo y

las facultades para la administración del Fideicomiso Patrimonial de Reservas Territoriales.

a).- OBJETO DE CREACIÓN.

Contribuir a que las familias en situación de pobreza mejoren su calidad de vida a través de acciones de vivienda digna y sustentable, atendiendo la normatividad establecida en la materia.

b). ORGANIZACIÓN y ADMINISTRACIÓN

Órganos de Gobierno y Administración:

- a) Junta Directiva
- b) La Dirección General

La Junta directiva será el órgano máximo de Gobierno y se integrará por:

1. Tres representantes del Gobierno del Estado de Sonora que serán: el Secretario de Educación y Cultura, quien lo presidirá, el Secretario de Hacienda y el Secretario de Economía;
2. Un representante del Instituto Nacional para la Educación de los Adultos;
3. Un representante de la Secretaría de Educación Pública del Estado.
4. El presidente del patronato.
5. Y a invitación del Titular del Ejecutivo Estatal, el presidente municipal y tres miembros del sector productivo social.

II.- DESARROLLO DE LA REVISIÓN

Periodo: Comprende del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018.

Alcance: Se indica en cada rubro.

Análisis:

La revisión se llevó a cabo de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas y con base a la normatividad aplicable para el ejercicio y control de los recursos administrados por la Entidad y en consecuencia Incluyó las pruebas que se consideraron necesarias en las circunstancias.

BASES DE LA REVISIÓN:

Los objetivos de la auditoría practicada a los estados financieros del Organismo, son los siguientes:

- Verificar que los rubros que integran los Estados Financieros, presentan la situación financiera del Organismo así como los ingresos, las variaciones en el patrimonio y los flujos de efectivo en su situación financiera.
- Verificar que la información contenida en los registros de control presupuestal y de la contabilidad sea veraz y corresponda a transacciones efectivamente realizados.
- Verificar que los procedimientos para el control del ejercicio presupuestal y de la contabilidad sean suficientes y adecuados, existan y funcionen, promoviendo la seguridad e integridad en la preparación de los estados financieros.
- Verificar que las operaciones financieras y presupuestales reflejadas en la contabilidad del organismo estén debidamente respaldadas por la documentación original comprobatoria que amparan dichas operaciones.

Se llevó a cabo de acuerdo a las normas internacionales de auditoría, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera, que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con los postulados de contabilidad gubernamental tradicional y con las políticas y prácticas contables que sirvieron de base para su presentación. La auditoría consiste en el examen con base en pruebas selectivas, en la evidencia que soportan las cifras y revelaciones de los estados financieros, así mismo incluye la evaluación de los postulados de contabilidad gubernamental tradicional utilizados, las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto.

Nuestra revisión comprendió las aplicaciones patrimoniales del ejercicio presupuestal de 2018, que inicia con las aportaciones estatales, de los ingresos propios y otros ingresos, las aprobaciones de sus ejercicios en los programas utilizados, así como el soporte documental que ampara la documentación, por lo que no incluye la inspección física de las inversiones efectuadas.

III.- ORGANIZACIÓN GENERAL.

OBJETIVOS Y METAS:

Se encuentran plasmadas dentro de la programación anual del presupuesto y anexo por separado, dentro del sistema estatal de evaluación, se detallan el INFORME DE AVANCE PROGRAMATICO PRESUPUESTAL con los resultados logrados al 31 de diciembre de 2018.

SISTEMA DE INFORMACIÓN Y REGISTRO:

Por los antecedentes que se tienen del **Comisión de Vivienda del Estado de Sonora** y en virtud de haber examinado los estados al 31 de diciembre de 2018 y el resultado de sus operaciones por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, sobre los cuales emití mi dictamen sin salvedades, el 02 de mayo de 2019, puedo afirmar que:

Se tiene implementado para su registro y control de la información financiera del Sistema de contabilidad adecuado para cumplir con la normatividad que señala la Ley General de Contabilidad Gubernamental, mismo que se considera adecuado conforme a las circunstancias que opera la entidad.

Bases contables de preparación y presentación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos se prepararon de conformidad con las siguientes disposiciones normativas que le son aplicables:

- a. Las disposiciones vigentes de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG).
- b. Las Normas de Información Financiera Gubernamental Generales (NIFGG) y las Normas de Información Financieras Gubernamentales 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).
- c. 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 autorizados por la UCG de la SHCP.
- d. Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP).

e. Recomendaciones para la elaboración de los informes trimestrales de las entidades Paraestatales, emitidas por la DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN y SEGUIMIENTO DEL GASTO PÚBLICO de OFICIALÍA MAYOR del Gobierno del Estado de Sonora.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico y de acuerdo a principios de contabilidad gubernamental.

POLÍTICAS DE REGISTRO

Las principales políticas contables que se aplican, son las relativas a una entidad gubernamental, mismas que se resumen como sigue:

- **Costo Histórico.** - Los bienes se registran el su costo de adquisición. No se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros, en términos del Boletín B.-10 del Instituto Mexicano de Contadores públicos: Las cifras incluidas en los estados financieros fueron determinadas con base en costos históricos, debido a que el organismo es una Institución con fines no lucrativos, y no tiene como propósito fundamental darle mantenimiento financiero a su patrimonio, premisa básica para el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera.
- **Base de Registro.** - Los gastos se reconocen y se registran en el momento en que se devengan y los ingresos se registran conforme lo establece el Acuerdo que reforma las normas y Metodologías para la determinación de los momentos contables de los ingresos, emitidos por CONAC el 19 de julio de 2013 y publicado en el D.O.F. el 08 de agosto de 2013, y actualizado al 27 de diciembre de 2017.
- **Legalidad.** - De acuerdo a la práctica contable, todas las operaciones celebradas deben observar las disposiciones legales contenidas en las diversas Leyes y Reglamentos Gubernamentales. - Cuando existen conflictos contra las Normas de Información Financiera Gubernamental se da preferencia a las disposiciones legales.
- **Depreciación de Equipo.** - A partir del ejercicio 2014 se reconoce la, depreciación en línea recta de los bienes a través del tiempo, atendiendo a la vida útil estimada y porcentajes de depreciación, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

- **Inversiones en Activos Fijos.** - Las inversiones, en activos no monetarios se registran a su valor de adquisición, los cuales están sujetas a las depreciaciones correspondientes.
- **Obligaciones Laborales.** - La Entidad no reconoce los efectos contingentes de las obligaciones laborales del personal contenidas en el NIF D - 3, emitido por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información financiera A.C. ya que conforme a los artículos 3, 4, 5 y 96 de ley Número."38 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora, y artículo 1 del Reglamento. de la Ley antes mencionada, la función de otorgar las jubilaciones y pensiones corresponde al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores. del Estado de Sonora (ISSSTESON).

Contabilidad Gubernamental.- Es importante destacar que la entidad ya adquirió el nuevo Sistema de Contabilidad Gubernamental tratando de cumplir con la normatividad que señala la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG).

Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG).- El 31 de diciembre de 2008 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la LGCG, entrando en vigor a partir del 1 de enero de 2009, es de observancia obligatoria para los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación, los Estados y el Distrito Federal, los Ayuntamientos Municipales, Los Órganos Político-Administrativo de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), Estatales o Municipales y los Órganos Autónomos Federales y Estatales.

La Ley en mención 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 una armonización contable a nivel nacional; para lo anterior fue creado el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) como órgano de coordinación para la armonización de la contabilidad gubernamental, que tiene como objeto la emisión de las normas contables y las disposiciones presupuestales que se aplicarán para la generación de la información financiera y presupuestal que emitirán los entes públicos. Desde 2009 a la fecha, el CONAC ha emitido diversas disposiciones regulatorias en materias 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 amortización contable y establecer los ejercicios sociales en que tendrá aplicación efectiva al conjunto de normas aplicables, el 5 de diciembre de 2010 el CONAC emitió en 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 y Estatal tienen la obligación a partir del 1 de enero de 2012 de realizar registros contables con base acumulativa, apegándose al

marco conceptual y a los postulados básicos de contabilidad gubernamental así como a las normas y 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 tienen la obligación de emitir información contable, presupuestaria y programática sobre la base técnica prevista en los documentos técnico-contables siguientes:

1. Marco conceptual.
2. Postulados básicos de Contabilidad Gubernamental.
3. Clasificador por tipo de gasto.
4. Clasificador por rubro de ingresos.
5. Catálogo de cuentas de contabilidad.
6. Momentos contables de los egresos.
7. Momentos contables de los ingresos.
8. Manual de Contabilidad Gubernamental.

Supletoriedad de las Normas de Información Financiera Gubernamental General aplicables al Sector Paraestatal (NIEFGSP)

De acuerdo con el marco conceptual de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en el inciso b) relativo a la institucional señal la supletoriedad de la aplicación de las normas siendo de aplicación según la prelación las emitidas en primera instancia las de CONAC, en segundo orden las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP) emitidas por la junta de internacionales del sector público y en tercera instancia las Normas de Información Financiera del Concejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de las Normas de Información Financiera (CINIF), en tanto se aplica la supletoriedad de las NIEFGSP para el sector federal mientras dicho consejo estatal no emita las NIESFGSP aplicables a las entidades y organismos públicos descentralizados de la Administración Pública Estatal. Las Normas Supletorias aplicables a las entidades y organismos descentralizados del Gobierno del Estado son como sigue:

- I. NIFGGSP 03.- Estimación de cuentas incobrables.
- II. NIFGGSP 04.- Reexpresión.
- III. NIFGGSP 05.- Obligaciones Laborales.



Nuevo plan de cuentas contables.

Con motivo de la entrada en vigor de la nueva Ley de Contabilidad Gubernamental a partir del 01 de enero de 2012, la administración de la entidad llevó a cabo la reestructuración de su catálogo de cuentas por lo que a partir de la fecha antes señalada, los registros contables de la entidad se llevan en el nuevo plan de cuentas autorizado por la CONAC.

Organización general.

La Entidad cuenta con el Reglamento Interior ya publicado en el Boletín Oficial del Estado, así como de las políticas operativas y administrativas de carácter interno ya autorizados.

9. Revisión de la Información financiera, análisis y alcances obtenidos.

El alcance obtenido en la revisión sobre los rubros más importantes se detalla a continuación:

PERIODO DE REVISIÓN.

El periodo de revisión comprende del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2018, y las principales cuentas que se revisaron se presentan a continuación:

Concepto	Saldo al 31 de Diciembre	Revisión Realizada	Observación
Efectivo y Equivalentes	20,668,718	Media	Ninguna
Derecho a recibir Efectivo y equivalentes	4,930,310	Media	Ninguna
Derecho a Recibir Bienes o Servicios	20,363,688	Media	Ninguna
Inversiones Financieras a Largo Plazo	13,214,724	Media	Ninguna
Bienes inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso	114,398,208	Media	Ninguna
Bienes Muebles	4,808,569	Total	Ninguna
Cuentas por pagar a corto plazo	48,336,097	Media	Ninguna
Ingresos y otros beneficios	151,626,921	Media	Ninguna
Gastos y otras pérdidas	162,429,331	Media	Ninguna

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:

Objetivo de la Auditoría:

- Comprobar la autenticidad de los cuentas.
- Comprobar que se incluyan todas las cuentas y saldos en el balance.
- Determinar la disponibilidad o restricciones de los fondos.
- Comprobar la adecuada presentación en el balance general.

Procedimientos aplicados:

- Se cotejó saldo mayor contra balanza de comprobación.
- Se comprobó que las cuentas de cheques estuvieran a nombre de la entidad.
- Se solicitaron las conciliaciones de febrero y junio para su revisión.
- Se revisaron las conciliaciones bancarias solicitadas para efectos de comprobar cheques y depósitos en tránsito.
- Se cotejaron pólizas de ingresos y egresos contra estados de cuenta

DERECHO A RECIBIR EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:

Objetivo de la Auditoría:

- Comprobar la autenticidad de los saldos.
- Comprobar que se incluyan todos saldos en el balance.
- Comprobar la adecuada presentación en el balance general.

Procedimientos aplicados:

- Se solicitaron movimientos auxiliares de esta cuenta para cotejar con los expedientes de diario.
- Se cotejó saldo mayor contra balanza de comprobación.
- Se revisaron las pólizas de diario donde se registraron las provisiones de los recursos que recibe la Entidad.

DERECHO A RECIBIR BIENES Y SERVICIOS:

Objetivo de la Auditoría:

- Comprobar la autenticidad de los saldos.
- Verificar los pagos por anticipos.
- Comprobar su adecuada presentación y revelación en el balance general.

Procedimientos aplicados:

- Solicitaron auxiliares de contabilidad y se cotejaron con los expedientes de diario e ingreso
- Se revisaron los pagos hechos a las constructoras por anticipos.
- Se revisó la documentación comprobatoria

BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIÓN EN PROCESO:

Objetivo de la Auditoría:

- Verificar que sean propiedad de la entidad.
- Comprobar su adecuada presentación y revelación en el balance general.

Procedimientos aplicados:

- Se revisaron auxiliares de contabilidad
- Se revisaron pólizas y facturas de adquisición de activo, para cotejar que el bien estuviera a nombre de la Entidad.

DEPRECIACIONES, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA:

Objetivo de la Auditoría:

- Revisar el cálculo.
- Comprobar su adecuada presentación y revelación en el balance general.

Procedimientos aplicados:

- Se obtuvo copia del cálculo de la depreciación.
- Se revisaron auxiliares de contabilidad
- Se revisó la hoja de trabajo de las depreciaciones.

CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO.

Objetivo de la Auditoría:

- Verificar que los comprobantes estén a nombre de la Entidad.
- Verificar si hay contrato o acuerdo con los prestadores de servicio.
- Comprobar su adecuada presentación y revelación en los estados financieros.
- Cerciorarse de que todos los impuestos hayan sido cubiertos en tiempo y forma.
- Cerciorarse de que los cálculos fueron hechos de manera correcta.



- Comprobar su adecuada presentación y revelación en los estados financieros.

Procedimientos aplicados:

- Se solicitó relaciones analíticas de esta cuenta.
- Se cotejó saldo según mayor contra la balanza de comprobación.
- Se verificó que los servicios prestados a la Entidad estén descritos en las facturas y documentación de los expedientes.
- Se verificó con personal contratos y acuerdos que se tienen para recibir servicios diversos con los que cuenta la Entidad.
- Se revisó el control interno y los principios de contabilidad gubernamental de este renglón.
- Se obtuvo copia de cada uno de los pagos.
- Se revisó los papeles de trabajo y los pagos mensuales de impuestos por pagar.
- Se revisó que los pagos se hicieran mediante el esquema de pagos referenciados, como lo marca la Ley.
- Se revisó el control interno y los principios de contabilidad gubernamental de este renglón.
- Al final se anexa relación de pagos provisionales del ejercicio.

INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS.

Objetivo de la Auditoría:

- Comprobar que los ingresos estén depositados en las cuentas de la Entidad
- Determinar que todos los ingresos estén incluidos en el estado de actividades.
- Asegurarse de que los ingresos que se muestran en el estado de actividades provengan de los subsidios y aportaciones que recibe la Entidad.

Procedimientos aplicados:

- Se solicitó movimientos auxiliares de ingresos.
- Se cotejaron auxiliares con estados de cuenta.
- Se revisó el presupuesto de ingresos autorizado del ejercicio
- Se solicitó y se revisó el avance presupuestal.
- Se revisaron estados de cuenta para cerciorarse de las transferencias recibidas.
- Se revisó el control interno y los principios de contabilidad gubernamental de este renglón.

GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS.

Objetivo de la Auditoría:

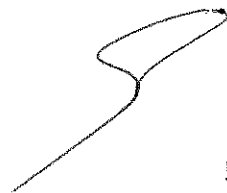
- Comprobar que los gastos representen transacciones efectivamente realizadas.
- Determinar que todos los gastos del ejercicio están incluidos en el estado de actividades, y que no se incluyan transacciones de ejercicios anterior y posterior.
- Comprobar que los gastos que se muestran en el estado de actividades, provengan de las operaciones normales de la entidad.
- Determinar en su caso transacciones significativas no relacionadas con las operaciones normales o de naturaleza ajena a las mismas para su presentación adecuada.
- Comprobar que los comprobantes reúnan los requisitos de Ley.

Procedimientos aplicados:

- Se cotejó saldo según mayor contra la balanza de comprobación.
- Se analizó selectivamente cuentas de gastos, revisando en detalle los comprobantes y la documentación soporte en pólizas de contabilidad.
- Se solicitó y se revisó el avance presupuestal del ejercicio.
- Se revisaron estados de cuenta selectivamente para revisar las transferencias hechas por la Entidad.
- Se realizó un análisis del presupuesto y sus variaciones.
- Se revisó el control interno y los principios de contabilidad gubernamental de este renglón.
- Se revisó que los comprobantes cumplieran con los requisitos fiscales que marca la Ley.
- Se revisó el presupuesto de egresos autorizado del ejercicio.

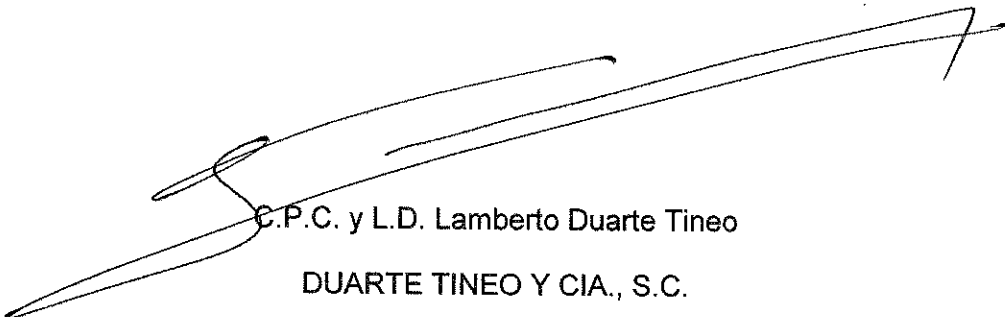
CONCLUSIONES:

Una vez revisada la documentación contable, presupuestal y la forma de organización de la **Comisión de Vivienda del Estado de Sonora**, puedo concluir que no se encontraron errores u omisiones que dieran lugar a observaciones, por lo tanto la Entidad cuenta con un Reglamento Interior de Trabajo y un Manual de Organización con los que puede seguir administrándose satisfactoriamente. La revisión hecha por esta firma arroja resultados positivos.



Quedo ante ustedes para cualquier aclaración o comentario acerca de este informe

ATENTAMENTE:

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping lines that form a complex, elongated shape.

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

DUARTE TINEO Y CIA., S.C.

RFC: DUTL-600917-FX7

Ced. Prof. 1296531

Reg. A.G.A.F.F. 07720

Reg. Despacho 6876