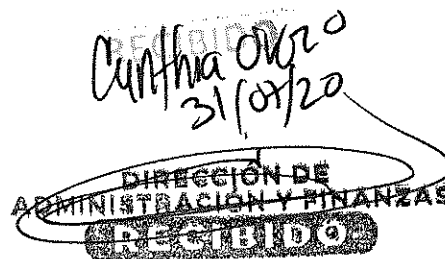
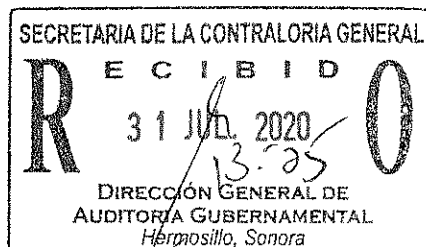


**COMISIÓN DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE SONORA**

(Organismo Público Descentralizado)

**ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**



31 JUL. 2020



**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
(Organismo Público Descentralizado)**

**ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

I N D I C E

1. Informe de los auditores independientes.
2. Estados de situación financiera.
3. Estados de actividades.
4. Estados de variaciones en la hacienda pública/patrimonio.
5. Estados de cambios en la situación financiera.
6. Estados de flujos de efectivo.
7. Estado analítico del activo.
8. Estado analítico de la deuda y otros pasivos.
9. Notas a los estados financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A la secretaria de la Contraloría General del Estado de Sonora y al
H. Consejo Directivo de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora. (COVES)**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la **Comisión de Vivienda del Estado de Sonora**, ("Entidad"), organismo público descentralizado que comprenden el estado de situación financiera, al 31 de diciembre de 2019, y los estados de actividades, de variaciones en la hacienda pública/patrimonio, de cambios en la situación financiera, de flujos de efectivo, el estado analítico del activo y el estado analítico de la deuda y otros pasivo, correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

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 17 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 (NIA). 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.

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

Llamamos la atención sobre la Nota 17 a los estados financieros adjuntos en la que se describen las bases contables utilizadas para la preparación de estos. Dichos estados financieros fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeta la entidad y para ser integrados en el Reporte de la Cuenta de la Hacienda Pública, lo cuales están presentados en los formatos (ETCA) de manera trimestral y el formato (CPCA) para el caso de la cuenta pública del ejercicio que para tal efecto fueron establecidos por la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora; consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

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

Nuestra revisión de las cifras incluidas en el rubro de bienes muebles e inmuebles únicamente consistió en el examen del control interno establecido y en comprobar la existencia física y documentación de ejercicios revisados y no incluyó el examen de su estado físico ni el peritaje técnico.

Sin que ello tenga efecto en nuestra opinión en el mes de marzo de 2020 el ente ha sido impactada por La pandemia del Covid-19 (Coronavirus) declarada por La Organización Mundial de la Salud (OMS), evento que afectaran en menor o mayor grado su estado de actividades y su situación financiera; este factor tendrá un efecto positivo o negativo dependiendo de la gestión de los riesgos efectuados por la Administración.

Otros asuntos

Los estados financieros del ejercicio 2018, que se presentan únicamente para efectos comparativos fueron dictaminados por otro contador público independiente quien emitido una opinión no modificada o favorable con fecha 02 de mayo de 2019.

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

La administración es responsable de la preparación y presentación 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 17 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 al postulado básico de existencia permanente (Una entidad en funcionamiento), a menos que la administración tenga la intención de liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista.

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

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

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 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 a los postulados básicos gubernamental de "Existencia Permanente" 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.

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.

SVA, CONTADORES PUBLICOS, S.C.



Fernando Romero Melgar
Contador Público Certificado
Cédula Profesional No. 2741413

Hermosillo, Sonora, Méx.
15 de mayo de 2020.

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Cifras en pesos históricos)
(Centavos omitidos)

ACTIVO							
	2019	2018		2019	2018		2019
ACTIVO CIRCULANTE			PASIVO CIRCULANTE				
Efectivo y Equivalentes	\$ 14,329,597	\$ 20,668,718	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	\$ 14,880,543	\$ 48,336,097		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	6,747,031	4,930,310					
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	8,883,412	20,363,688					
	<hr/>	<hr/>	Total Pasivo	<hr/>	<hr/>		
Total de Activos Circulantes	29,960,040	45,962,716		14,880,543	48,336,097		
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>		
ACTIVOS NO CIRCULANTES			HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO				
Inversiones Financieras a Largo Plazo	13,214,724	13,214,724	<u>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido:</u>				
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	121,058,249	114,398,208	Aportaciones	32,248,326	54,077,328		
Bienes Muebles	4,828,659	4,808,569	<u>Hacienda Pública/Patrimonio Generado:</u>				
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(3,087,415)	(2,161,952)	Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	46,200,971	(10,802,410)		
Activos Diferidos	80,138	80,138	Resultados de Ejercicios Anteriores	72,724,554	84,691,388		
	<hr/>	<hr/>					
Total de Activos No Circulantes	136,094,354	130,339,687	Total Hacienda Pública/Patrimonio	<hr/> 151,173,851	<hr/> 127,966,306		
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>		
Total del Activo	\$ 166,054,394	\$ 176,302,403	Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	<hr/> \$ 166,054,394	<hr/> \$ 176,302,403		
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>		

Las notas a los estados financieros que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.

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

A. Yesenia Maytorena Terán

C.P. Alma Yesenia Maytorena Terán
Subdirector de Administración y Finanzas



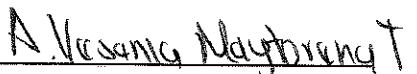
C.P. Cynthia Zarath Orozco Atondo
Director de Administración y Finanzas


COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
ESTADOS DE ACTIVIDADES
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Cifras en pesos históricos)
(Centavos omitidos)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS</u>		
Ingresos de la gestión		
Productos de Tipo Corriente	\$ -	\$ 1,852,912
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	629,116	2,227,060
Total de Ingresos de la gestión	<u>629,116</u>	<u>4,079,972</u>
Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas		
Participaciones y Aportaciones	-	179,100
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras ayudas	118,756,982	147,367,850
Total de Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	<u>118,756,982</u>	<u>147,546,950</u>
TOTAL DE INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	\$ 119,386,098	\$ 151,626,921
<u>GASTOS Y OTRAS PERDIDAS:</u>		
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		
Servicios Personales	\$ 24,058,910	\$ 21,216,153
Materiales y Suministros	1,248,320	1,167,732
Servicios Generales	9,684,713	10,114,561
Total de gastos de funcionamiento	<u>34,991,943</u>	<u>32,498,445</u>
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	28,431,269	-
Total Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	<u>28,431,269</u>	<u>-</u>
OTROS GASTOS Y PERDIDAS EXTRAORDINARIAS		
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	925,463	804,981
Total Otros Gastos y Perdidas Extraordinarias	<u>925,463</u>	<u>804,980,73</u>
INVERSIÓN PÚBLICA		
Inversión Pública no Capitalizable	8,836,452	129,125,905
Total Inversión Pública	<u>8,836,452</u>	<u>129,125,905</u>
TOTAL DE GASTOS Y OTRAS PERDIDAS	<u>73,185,128</u>	<u>162,429,331</u>
Desahorro/ahorro del ejercicio	\$ 46,200,971	\$ (10,802,410)

Las notas a los estados financieros que se acompañan, forman parte integrante de estos 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. Alma Yesenia Maytoreña Terán
Subdirector de Administración y Finanzas


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

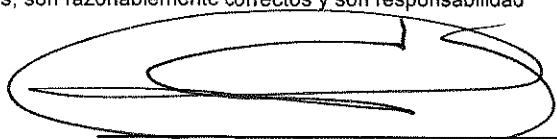
COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PUBLICA
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Cifras en pesos históricos)
(Centavos omitidos)

	HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO		Ajustes por Cambios de Valor	Total
	Contribuido	Generado		
		De Ejercicios Anteriores	Del Ejercicio	
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	\$ -	-	-	-
Patrimonio Neto Inicial Ajustado del Ejercicio	54,077,328		-	54,077,328
Aportaciones	54,077,328			54,077,328
Donaciones de capital	-			-
Actualización de la hacienda pública/patrimonio	-			-
Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Neto del Ejercicio		84,691,388	(10,802,410)	-
Resultados del ejercicio (Ahorro/Desahorro)		-	(10,802,410)	(10,802,410)
Resultados de ejercicios anteriores		84,691,388	-	84,691,388
Revalúos		-		-
Reservas		-		-
Hacienda Pública / Patrimonio Neto Final del Ejercicio 2018	54,077,328	84,691,388	(10,802,410)	-
Cambios en la Hacienda Pública / Patrimonio Neto del Ejercicio 2019				
Aportaciones	(21,829,001)			(21,829,001)
Donaciones de capital	-			-
Actualización de la hacienda pública/patrimonio	-			-
Total de cambios en la Hacienda Pública / Patrimonio Neto del Ejercicio 2019	(21,829,001)	-	-	(21,829,001)
Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Neto del Ejercicio		(11,966,833)	57,003,380	-
Resultados del ejercicio (Ahorro/Desahorro)			46,200,971	46,200,971
Resultados de ejercicios anteriores		(11,966,833)	10,802,410	(1,164,424)
Revalúos		-		-
Reservas		-		-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		-		-
Total variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Neto del Ejercicio 2019	-	(11,966,833)	57,003,380	-
Hacienda Pública / Patrimonio Neto Final del Ejercicio 2019	\$ 32,248,326	\$ 72,724,554	\$ 46,200,971	\$ -
	=====	=====	=====	=====

Las notas a los estados financieros que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros

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

A. Yesenia Maytorena T.
 C.P. Alma Yesenia Maytorena Terán
 Subdirector de Administración y Finanzas



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

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
 (Cifras en pesos históricos)
 (Centavos omitidos)

	2019		2018	
	Origen	Aplicación	Origen	Aplicación
Activo				
Activo Circulante				
Efectivo y Equivalentes	\$ 6,339,122	\$ -	\$ 84,818,737	\$ -
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	-	1,816,721	11,083,364	-
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	11,480,276	-	20,057,165	-
Suman orígenes y aplicaciones del activo circulante	17,819,397	1,816,721	115,959,266	0
Activo No Circulante				
Inversiones Financieras a Largo Plazo	-	-	-	3,252,636
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	-	6,660,041	-	41,883,585
Bienes Muebles	-	20,090	-	788,104
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	925,463	-	804,981	-
Suman orígenes y aplicaciones de los activos no circulante	925,463	6,680,131	804,981	45,924,325
Pasivo				
Pasivo Circulante				
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	-	33,455,555	28,010,760	-
Suman orígenes y aplicaciones de los pasivos circulantes	0	33,455,555	28,010,760	0
HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO				
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido				
Aportaciones	-	21,829,001	21,942,772	-
Donaciones de Capital	-	-	-	-
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	-	-	-	-
Suman los orígenes y aplicaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	0	21,829,001	21,942,772	0
Hacienda Pública/Patrimonio Generado				
Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	57,003,380	-	-	56,372,320
Resultados de Ejercicios Anteriores	-	11,966,833	-	64,421,135
Revalúos	-	-	-	-
Suman los orígenes y aplicaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio Generado	57,003,380	11,966,833	0	120,793,455
	\$ 75,748,241	\$ 75,748,241	\$ 166,717,779	\$ 166,717,780
	=====	=====	=====	=====

Las notas a los estados financieros que se acompañan, forman parte integrante de estos 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. Alma Yesenia Maytorena Terán
 Subdirector de Administración y Finanzas


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

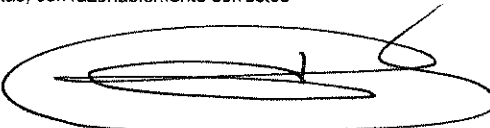
COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Cifras en pesos históricos)
(Centavos omitidos)

Concepto	2 0 1 9	2 0 1 8
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación		
Origen		
Productos de Tipo Corriente	-	1,852,912
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	629,116	2,227,060
Participaciones y Aportaciones	\$ -	\$ 179,100
Transferencias, Asignaciones y Subsidios y Otras Ayudas	118,756,982	147,367,850
Otros Orígenes de Operación:		
Suma	119,386,098	151,626,921
Aplicación		
Servicios Personales	23,714,356	20,893,309
Materiales y Suministros	1,248,320	1,167,732
Servicios Generales	9,684,713	10,114,561
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	28,431,269	-
Otras Aplicaciones de Operación:	25,685,942	(21,221,945)
Suma	88,764,600	10,953,657
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	30,621,498	140,673,265
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen		
Bienes Muebles		-
Otros Orígenes de Inversión	-	-
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones		-
Aplicación		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	36,940,530	224,703,901
Bienes Muebles	20,090	788,100
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones		
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	(36,960,620)	(225,492,001)
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Origen		
Otros Orígenes de Financiamiento	-	-
Aplicación		
Otras Aplicaciones de Financiamiento	-	-
Flujos netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	-	-
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(6,339,122)	(84,818,737)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	20,668,718	105,487,455
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	\$ 14,329,597	\$ 20,668,718

Las notas a los estados financieros que se acompañan, forman parte integrante de estos 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. Alma Yesenia Maytoreña Terán
Subdirector de Administración y Finanzas


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

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
ESTADO ANALITICO DEL ACTIVO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Cifras en pesos históricos)
(Centavos omitidos)

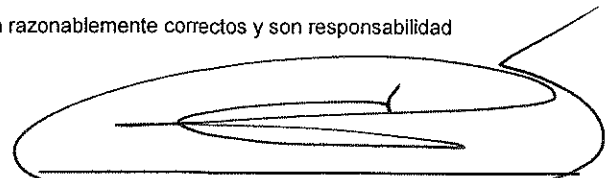
Concepto	Saldo inicial	Movimientos del periodo		Saldo final	Variaciones del periodo
		Cargos	Abonos		
ACTIVO					
Activo Circulante					
Efectivo y Equivalentes	\$ 20,668,718	\$ 138,420,362	\$144,759,483	\$14,329,597	\$ (6,339,122)
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	4,930,310	151,440,011	149,623,290	6,747,031	1,816,721
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	20,363,688	9,231,716	20,711,992	8,883,412	(11,480,276)
Suman los activos circulantes	45,962,716	299,092,089	315,094,765	29,960,040	(16,002,677)
Activo No Circulante					
Inversiones Financieras a Largo Plazo	13,214,724	-	-	13,214,724	-
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo				-	-
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	114,398,208	41,845,052	35,185,011	121,058,249	6,660,041
Bienes Muebles	4,808,569	20,090	-	4,828,659	20,090
Activos Intangibles				-	-
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(2,161,952)	-	(925,463)	(3,087,415)	(925,463)
Activos Diferidos	80,138	-	-	80,138	-
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes				-	-
Otros Activos no Circulantes		109,113	109,113	-	-
Suman los activos no circulantes	\$ 130,339,687	41,974,255	34,368,662	136,094,354	\$ 5,754,668
Total activo	\$ 176,302,403	341,066,344	349,463,427	166,054,394	\$ (10,248,009)

Las notas a los estados financieros que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros

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

A. Yesenia Maytorena T.

C.P. Alma Yesenia Maytorena Terán
Subdirector de Administración y Finanzas



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

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
ESTADO ANALITICO DE LA DEUDA Y OTROS PASIVOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
 (Cifras en pesos históricos)
 (Centavos omitidos)

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				
Instituciones de Crédito				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
Deuda Externa				
Organismos Financieros Internacionales				
Deuda Bilateral				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
<i>Subtotal Corto Plazo</i>			\$ -	\$ -
Largo Plazo				
Deuda Interna				
Instituciones de Crédito				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
Deuda Externa				
Organismos Financieros Internacionales				
Deuda Bilateral				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
<i>Subtotal Largo Plazo</i>			\$ -	\$ -
Otros Pasivos				
Servicios Personales por pagar			323,295	345,006
Proveedores			15,089,110	2,909,706
Contratistas por obras publicas			30,506,997	9,528,897
Retenciones y contribuciones por pagar			2,078,277	1,406,912
Otras cuentas por pagar			338,418	690,021
Provisiones Corto Plazo			-	-
Documentos Por Pagar A Largo Plazo			-	-
Provisiones A Largo Plazo			-	-
<i>Subtotal otros pasivos</i>			\$ 48,336,097	\$ 14,880,543
Total Deuda y Otros Pasivos			\$ 48,336,097	\$ 14,880,543

Las notas a los estados financieros que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros

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

A. Yesenia Maytorena T.
 C.P. Alma Yesenia Maytorena Terán
 Subdirector de Administración y Finanzas


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

COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA
(Organismo Público Descentralizado)
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018.
(Cifras en pesos históricos)
(Centavos omitidos)

Con el propósito de dar cumplimiento a los artículos 46 y 49 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, acompaña notas a los estados financieros cuyos rubros así lo requieren teniendo presente los postulados de revelación suficiente e importancia relativa con la finalidad, de que la información sea de mayor utilidad para los usuarios.

A continuación, se presentan los tres tipos de notas que acompañan a los estados, a saber:

- A. Notas de desglose;
- B. Notas de memoria (cuentas de orden), y
- C. Notas de gestión administrativa.

A. NOTAS DE DESGLOSE

I. NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Activo

NOTA 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el rubro de efectivo y equivalentes está integrado como sigue:

Concepto	2019		2018	
	Importe	%	Importe	%
Efectivo	\$38,000	0%	\$28,000	0%
Bancos/Tesorería	7,919,514	55%	14,632,637	71%
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	6,372,083	45%	6,008,081	29%
Total	\$14,329,597	100%	20,668,718	100%

Continuación Nota 1

- a) Al cierre del 31 de diciembre de 2019 y 2018, se cuentan con 7 fondos fijos de caja, dichos fondos son utilizados para cubrir gastos menores de operación.
- b) Las cuentas de Bancos/Tesorería representan el efectivo de disposición inmediata a través de cuentas de cheques, propiedad del ente para cubrir sus compromisos financieros y se encuentra distribuido en las siguientes instituciones bancarias:

Concepto	2019		2018	
	Importe	%	Importe	%
BANORTE	\$7,812,715	99%	\$14,525,839	99%
BANCOMER	104,591	1%	104,591	1%
SCOTIABANK	2,207	0%	2,207	0%
Total	\$7,919,514	100%	\$14,632,637	100%

- c) Las Inversiones temporales (Hasta 3 meses), se usan para invertir los excedentes temporales de efectivo en caja y bancos y representa los valores cuya disposición se prevé de forma inmediata no mayor a tres meses, generan rendimientos y tienen riesgos de poca importancia.

Concepto	2019		2018	
	Importe	%	Importe	%
Banorte Cta. 0813152952	\$0	0%	\$0	0%
Banorte Cta. 0237499310	481,405	8%	453,905	8%
Banorte Cta. 0686036359	527,139	8%	497,027	8%
Banorte Cta. 0588082704	3,490,212	55%	3,290,835	55%
Banorte Cta. 0638314720	601,758	9%	567,383	9%
Banorte Cta. 0430040803	2,624	0%	2,474	0%
Banorte Cta. 0835545958	1,268,945	20%	1,196,457	20%
Total	\$6,372,083	100%	\$6,008,081	100%

NOTA 2. DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo se integra como sigue:

Concepto	2019		2018	
	Importe	%	Importe	%
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	\$(815,203)	-12%	\$ 282,851	6%
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	7,535,866	112%	4,612,377	94%
Ingresos por Recuperar a Corto Plazo	24,810	0%	33,493	1%
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	1,558	0%	1,589	0%
Total	\$6,747,031	100%	\$4,930,310	100%

a) Las Cuentas por Cobrar a Corto Plazo al 31 de diciembre de 2019, con un saldo de \$(815,203), se integra como sigue:

Concepto	2019		2018	
	Importe	%	Importe	%
Subsidios Por Recibir	\$ 86,101	-11%	\$ 86,101	30%
Subsidios y Subvenciones	(901,304)	111%	196,750	70%
Total	(\$815,203)	100%	\$282,851	100%

Las Cuentas por Cobrar a Corto Plazo, integrada por los Subsidios por Recibir y Subsidios y Subvenciones destinados para la realización de programas, utilizadas como cuenta puente las cuales al cierre de cada mes deberá quedar en cero.

El saldo contrario se deriva de las liquidaciones de cuotas al ISSSTESON, las cuales estaban erróneas al momento del registro contable del subsidio y pago de las cuotas de ISSSTESON, mismo que ya fue corregido en el mes de abril del 2020.

Continuación Nota 2

b) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los Deudores diversos Por Cobrar a Corto Plazo se integran como sigue:

Concepto	2019		2018	
	Importe	%	Importe	%
Infraestructura Urbana KA de C.V.	\$4,260,811	57%	\$ -	-
Banorte, S.A.	1,014,000	13%	-	-
Fajah Servicios y Construcciones, S de RL de C.V.	650,792	9%	-	-
Construtask, S.A. de C.V.	318,491	4%	-	-
Casaflex, SAPI de C.V.	316,698	4%	-	-
Grarub Construcciones, S.A. de C. V.	137,306	2%	-	-
Construcciones Sincanav, S.A. de C.V.	132,992	2%	-	-
Concentradora de Servicios Inmobiliarios ACL, S.A. de C.V.	119,931	2%	-	-
Secretaria de Hacienda Rec. Humanos	108,168	1%	-	-
Erpcos, S.A. de C.V.	103,138	1%	-	-
Construtask, S.A. de C.V.	-	-	311,207	7%
Fajah Servicios y Construcciones, S de RL de CV	-	-	637,982	14%
Desarrollo San Ignacio, S.A. de C.V.	-	-	2,859,710	62%
Otros	373,538	5%	803,478	17%
Total	\$7,535,866	100%	\$4,612,377	100%

c) Al 31 de diciembre de 2019, la desagregación del saldo de las Cuentas Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes de Efectivo por su vencimiento en días tienen un vencimiento menor o igual a 90 días.

NOTA 3. DERECHO A RECIBIR BIENES O SERVICIOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo se integra por la cuenta “Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo” y se integra como sigue:

Concepto	2019		2018	
	Importe	%	Importe	%
Casaflex SAPI de CV	\$ 3,295,391	37%	\$ 3,295,391	16%
GM Superpave, S.A. de C.V.	1,832,808	21%	2,062,183	10%
Infraestructura Urbana KA, SA de CV	1,643,992	19%	5,073,814	25%
Edificaciones Dour, S.A. de C.V.	557,494	6%	-	0%
CSG ingeniería S.A. de C.V.	427,909	5%	-	0%
Otate SS S.A. de C.V.	362,621	4%	-	0%
Otros	763,197	9%	9,932,299	49%
Total	\$8,883,412	100%	\$20,363,688	100%

Al 31 de diciembre de 2019, la cuenta Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo con un saldo de \$8,883,412, incluye 2 deudores que suman un importe de \$3,381,576, a los cuales se les iniciara un proceso judicial por incumplimiento de contrato.

Al 31 de diciembre de 2019, la desegregación del saldo de la Cuenta de Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo por su vencimiento en días tienen un vencimiento menor o igual a 90 días.

NOTA 4. ACTIVOS NO CIRCULANTES.

Representa las Inversiones Financieras a Largo Plazo, los Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso, los Bienes Muebles y su Depreciación Acumulada, así como los Activos Diferidos, propiedad de la entidad destinados al logro de los objetivos sociales de la misma y se integran como sigue.

Continuación Nota 3

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, su costo de adquisición histórica y/o actualizada, su depreciación o amortización acumulada, se integra como sigue:

Tipo De Activo	Inversiones			
	2019		2018	
	Importe	%	Importe	%
Inversiones Financieras A Largo Plazo				
Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	\$13,214,724	10%	\$13,214,724	10%
<u>Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcción en Proceso</u>				
Terrenos	18,660,376	14%	40,489,377	31%
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	102,397,873	75%	73,908,831	57%
	121,058,249	89%	114,398,208	88%
<u>Bienes Muebles:</u>				
Mobiliario y Equipo de Administración	2,782,205	2%	2,762,115	2%
Vehículos y Equipo de Transporte	2,046,454	2%	2,046,454	2%
	4,828,659	4%	4,808,569	4%
<u>Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes</u>				
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	(3,087,415)	-3%	(2,161,952)	-3%
	\$122,799,493	90%	\$117,044,825	90%
Activos Diferidos				
Depósitos en Garantía	80,138	0%	80,138	0%
Total, de Activos No Circulantes	\$136,094,355	100%	\$130,339,687	100%

- a) 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 13 millones de pesos, según el último informe presentado por dicha Institución Fiduciaria.

Continuación Nota 3

b) En el ejercicio de 2019 se llevaron a cabo movimientos de bienes muebles e inmuebles por un importe neto de \$6,680,131, como sigue:

Concepto	Saldos al 31-dic-18	Cargos	Abonos vs		Saldos al 31-dic-19
		Adquisicio- nes	Gasto	Patrimonio	
<u>Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcción en Proceso:</u>					
Terrenos	\$40,489,377	-	-	(21,829,001)	\$18,660,376
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	73,908,831	37,325,494	(8,836,452)	-	102,397,873
<u>Bienes Muebles:</u>					
Mobiliario y Equipo de Administración	2,762,115	20,090	-	-	2,782,205
Vehículos y Equipo de Transporte	2,046,454	-	-	-	2,046,454
<u>Activos Intangibles:</u>					
Depósitos en Garantía	80,138				80,138
Total	\$119,286,915	37,345,584	(8,836,452)	(21,829,001)	\$125,967,046

Se realizó una reclasificación en la cuenta de "Reservas Territoriales" con afectación al patrimonio en la cuenta "Aportaciones" por un importe de \$21,829,001 debido a una revaluación de las reservas territoriales.

Al 31 de diciembre de 2019 se hicieron traspasos de la cuenta de Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público a la cuenta de Gastos Construcción en Bienes no Capitalizables por la terminación de obras por un total de 8,836,452.

c) Integración de la Depreciación Acumulada y del ejercicio 2019.

Activo	Monto Original de la Inversión	Monto de Depreciación		Tasas
		Ejercicio	Acumulada	
Mobiliario y Equipo de Oficina	\$ 597,129	9,869	518,380	10%
Equipo de cómputo	2,185,076	506,304	1,730,948	33%
Vehículo	2,046,454	409,290	838,088	20%
Total	\$ 4,828,659	925,463	3,087,415	

Pasivo**NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo acumulado de las Cuentas por Pagar a corto plazo, se integra como sigue:

Concepto	2019		2018	
	Importe	%	Importe	%
Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	\$345,006	2%	\$323,295	1%
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	2,909,706	20%	15,089,110	31%
Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo	9,528,897	64%	30,506,997	63%
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	1,406,912	9%	2,078,277	4%
Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	690,021	5%	338,418	1%
Total	\$14,880,543	100%	\$48,336,097	100%

a) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo se integra como sigue:

Concepto	2019		2018	
	Importe	%	Importe	%
Prima por Riesgo Laboral	\$344,555	100%	\$322,844	100%
Sueldos	451	0%	541	0%
Total	\$345,006	100%	\$323,385	100%

b) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo acumulado de Proveedores Por Pagar a Corto Plazo, se integra como sigue:

Concepto	2019		2018	
	Importe	%	Importe	%
Ali Narciso Camacho Villegas	\$770,027	26%	-	0%
Jesús Ramiro Márquez Márquez	633,870	22%	-	0%
Francisco Martel Diaz	465,415	16%	-	0%
Jesús Francisco Uriarte Gonzalez	354,171	12%	-	0%
Turismo Palo Verde, S.A. de C.V.	184,230	6%	-	0%
Grupo Acqua, S de R.L. de C.V.	-	0%	4,367,086	29%
ISTVA Construcciones, S.A. de C.V.	-	0%	3,900,000	26%
Grupo MEZTA, S.A. de C.V.	-	0%	1,717,152	11%
Geomem Construcciones, S.A. de C.V.	-	0%	1,000,000	7%
MEZTA Corporativo, S.A. de C.V.	-	0%	967,769	6%
Otros menores a \$60,000	501,993	17%	3,137,104	21%
Total	\$2,909,706	100%	\$15,089,110	100%

Continuación Nota 5

c) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo acumulado de Contratistas por Obras Publicas por Pagar a Corto Plazo, se integra como sigue:

Concepto	2019		2018	
	Importe	%	Importe	%
Infraestructura Urbana KA, S.A. de C.V.	\$4,032,830	42%	\$4,032,830	13%
Edificaciones DOUR, S.A. de C.V.	1,858,313	20%	-	0%
CSG Ingeniería, S.A. de C.V.	1,215,960	13%	-	0%
CIA Constructora Pericues S.A. de C.V.	711,219	7%	-	0%
Minar Grupo Constructor S.A. de C.V.	500,755	5%	-	0%
Desarrollo ENKARES S.A. de C.V.	427,664	4%	-	0%
Ricardo Borbón Gaspar	345,920	4%	345,920	1%
VIDECORP Inmobiliaria, S.A. de C.V.	226,953	2%	2,831,538	9%
Obras y Servicios De Sonora, S.A. de C.V.	207,536	2%	207,536	1%
Desarrollo de Obras Rurales S.A. de C.V.	1,748	0%	1,748	0%
Otros	-	0%	23,087,426	76%
Total	\$9,528,897	100%	\$30,506,997	100%

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo con el contratista Infraestructura Urbana KA, S.A de C.V. por un importe de \$4,032,830 se le debe desde el ejercicio de 2018 por falta de documentación necesaria para su pago.

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.

Continuación Nota 5

d) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo acumulado de Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo, se integra como sigue:

Concepto	2019		2018	
	Importe	%	Importe	%
Retenciones Por Atraso a Contratistas	\$384,052	27%	\$159,228	8%
Retenciones de Contraloría	306,290	22%	176,077	8%
ISSSTESON Cuotas y retenciones	156,021	11%	1,112,602	54%
5% al millar por derechos de Inspección, Vigilancia	121,623	9%	161,564	8%
I.S.R. Retenciones por salarios	106,180	8%	85,046	4%
I.S.R. Retenciones por servicios profesionales	5,720	0%	1,964	0%
Otras Retenciones	327,027	23%	381,798	18%
Total	\$1,406,912	100%	\$2,078,277	100%

e) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo acumulado de Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo, se integra como sigue:

Concepto	2019		2018	
	Importe	%	Importe	%
Arrendamiento Financiero	\$369,276	54%	-	0%
Scotiabank Cta. 110005733 (Fideicomiso)	296,924	43%	296,924	88%
Scotiabank Cta. 1100011855 (Fideicomiso)	13,278	2%	13,278	4%
Videocorp Inmobiliaria, S.A. de C.V.	10,276	1%	-	0%
Juan Manuel Cañizales Ramírez	267	0%	267	0%
Otros	-	0%	27,948	8%
Total	\$690,021	100%	\$338,418	100%

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de las cuentas con Scotiabank por un importe de \$296,294 y \$13,278 se generaron por el cobro de gastos de cobranza y honorarios por el manejo de las cuentas de los fideicomisos números 110005733 y 1100011855 con dicha institución, respectivamente.

f) Al 31 de diciembre de 2019, la desegregación del saldo de la Cuenta por Pagar a Corto Plazo por su vencimiento en días tiene un vencimiento menor o igual a 90 días

NOTA 6. PASIVO CONTINGENTE

No se tiene cuantificada ni registrada una provisión para el pago de obligaciones laborales, por concepto de las primas de antigüedad y los pagos por separación a que tiene derecho el personal y que se otorgan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley Federal del Trabajo y la Ley 40 del Servicio Civil para el Estado de Sonora.

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.

II. NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES**Ingresos:****NOTA 7. INTEGRACION DE INGRESOS Y EGRESOS**

- a) Por los ejercicios de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 los ingresos de gestión se integran como sigue:

	2019		2018	
	Importe	%	Importe	%
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS				
Ingresos de la gestión				
Productos	-	-	1,852,912	1%
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	629,116	1%	2,227,060	1%
	-----	-----	-----	-----
Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas				
Participaciones y Aportaciones	-	0%	179,100	0%
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras ayudas	118,756,982	99%	147,367,850	98%
	-----	-----	-----	-----
Total, de Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	118,756,982	99%	147,546,950	98%
	-----	-----	-----	-----
Otros Ingresos y Beneficios				
Ingresos Financieros	-	-	-	-
Otros Ingresos y Beneficios Varios	-	-	-	-
	-----	-----	-----	-----
Total, de Ingresos y Otros Beneficios	-	-	-	-
	-----	-----	-----	-----
TOTAL, DE INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	\$ 119,386,098	100%	\$ 151,626,921	100%
	=====	=====	=====	=====

b) Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los egresos se integran como sigue:

Concepto	2019		2018	
	Importe	%	Importe	%
GASTOS Y OTRAS PERDIDAS:				
Gastos De Funcionamiento				
Servicios Personales	\$ 24,058,910	33%	\$ 21,216,153	13%
Materiales y Suministros	1,248,320	2%	1,167,732	1%
Servicios Generales	9,684,713	13%	10,114,561	6%
Total, de gastos de funcionamiento	34,991,943	48%	32,498,445	20%
Transferencias, Asignaciones, Subsidios Y Otras Ayudas				
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	28,431,269	39%	-	0%
Otros Gastos y Perdidas Extraordinarias				
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	925,463	1%	804,981	0%
Inversión Pública				
Inversión Pública no Capitalizable	8,836,452	12%	129,125,905	79%
Total, de Gastos y Otras Perdidas	\$ 73,185,128	100%	\$ 162,429,331	100%

A continuación, se explican aquellas cuentas de Gastos de Funcionamiento, Transferencias, Subsidios y Otras Ayudas, Participaciones y Aportaciones, Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias, Inversión Pública, así como los ingresos y gastos extraordinarios, que en lo individual representen el 10% o más del total de los gastos.

Los Rubros de ingresos de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas, representan el 99% del total de Ingresos y Otros Beneficios plasmados en el estado de actividades, derivado del subsidio que proporciona el Gobierno del Estado.

El rubro de Servicios Personales por un importe de \$24,058,910 representa el 33% del total de Gastos y Otras Pérdidas, y comprende el gasto por remuneraciones del personal de carácter permanente y transitorio al servicio del ente público y las obligaciones que de ello se deriven. Los renglones de gastos más representativos de este Rubro son las Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente por un importe de \$13,601,887 y los gastos relacionados con Seguridad Social por un importe de \$7,584,646, los cuales representan el 57% y 32%, respectivamente, del total del rubro.

El rubro Materiales y Suministros comprende el importe del gasto por toda clase de insumos y suministros requeridos para la prestación de bienes y servicios y para el desempeño de las actividades operativas y administrativas. En el ejercicio de 2019 representa el 2% del total de Gastos y Otras Pérdidas con \$1,248,320.

El rubro de Servicios Generales, por un importe de \$9,684,713 representa el 13% del total de los Gastos y Otras Pérdidas, los renglones de gastos más representativos de este Rubro son "Servicio de Arrendamiento", con un importe de \$2,887,267, "Servicios de Traslado y Viáticos" por un importe de \$1,751,296, "Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales" por un importe \$2,012,528 los cuales representan el 30%, 21% y 18%, respectivamente, del total del rubro.

El rubro de Transferencia, asignaciones, subsidios y otras ayudas por un importe de \$28,431,269, representa el 39% del total de Gastos y Otras Pérdidas, y el gasto más representativo de este rubro es el de Asignaciones al Sector Público por el 100% de este rubro y se deriva principalmente por una reclasificación derivada de una observación del ISAF por un importe de \$9,321,483 de la subcuenta "Procesos de remodelación y Mejoramientos" de la cuenta Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público.

El rubro de Inversión Pública No Capitalizable por un importe de \$8,836,452 representa el 12% del total de Gastos y Otras Pérdidas. Este gasto se refiere a las obras terminadas por concepto de Construcción y Ampliación.

III. NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PUBLICA/PATIMONIO

NOTA 8. INTEGRACION DE LA HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Hacienda Pública/Patrimonio se integra de la siguiente manera:

Concepto	2019		2018	
	Importe	%	Importe	%
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido:				
Aportaciones	\$32,248,326	21%	\$54,077,328	42%
Hacienda Pública/Patrimonio Generado:				
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	46,200,971	31%	(10,802,410)	-8%
Resultados de Ejercicios Anteriores	72,724,554	48%	84,691,388	66%
Total	\$151,173,851	100%	\$127,966,306	100%
	=====	=====	=====	=====

NOTA 9. VARIACIONES EN LA HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO

La Hacienda Pública/Patrimonio de la entidad registrada en la contabilidad y su disminución durante el periodo de enero a diciembre de 2019, se muestra en el siguiente cuadro:

Concepto	2018	Variación Aumento (Disminución)	2019
	Importe		Importe
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido:			
Aportaciones	\$ 54,077,328	\$ (21,829,001)	32,248,326
Hacienda Pública/Patrimonio Generado:			
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	-	46,200,971	46,200,971
Resultados de Ejercicios Anteriores	73,888,978	(1,164,424)	72,724,554
Total	\$127,966,306	\$ 23,207,546	\$151,173,851
	=====	=====	=====

En resumen: en el ejercicio de 2019, según el análisis de variaciones en todas las cuentas de la Hacienda Pública/Patrimonio se determinó un aumento neto por un importe de \$23,207,546, como sigue: 1.- Disminución del saldo de Aportaciones por un importe de \$(21,829,001) como se explica en el inciso a) siguiente; 2.- El Resultado del ejercicio de 2019 por un importe de \$46,200,971; y 3.- y por los ajustes a los Resultados de Ejercicios Anteriores por \$(1,164,424), según se resume en el inciso b) siguiente.

a) Se realizó una reclasificación de la cuenta del activo "Reservas Territoriales" afectando al patrimonio del ente en su cuenta "Aportaciones" debido a una revaluación de las reservas; autorizada en sesión ordinaria número XXV celebrada el día 03 de mayo de 2019, aprobó por unanimidad en acuerdo No. 04-25-19.

b) La junta de Gobierno de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, en acta de Sesión ordinaria número XXV celebrada el día 03 de mayo de 2019, aprobó por unanimidad en acuerdo No. 04-25-19, entre otras cosas, la cancelación o reclasificación para su mejor presentación contra Resultados de Ejercicios Anteriores por un importe neto de \$1,140,553, quedando pendiente de autorizar \$23,871 dicha autorización se llevará a cabo en la primera junta de gobierno del ejercicio 2020, quedando como sigue::

Concepto	Cargo	Abono
Bancos	\$28,000	\$526,680
Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	-	250,735
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	276,361	2,511
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	159,268	-
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	-	834,882
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	-	13,245
Resultados de Ejercicios Anteriores	1,164,424	-
Sumas iguales	\$1,628,052	\$1,628,052

IV. NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTA 10. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

El análisis de los saldos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes es como sigue:

Concepto	Al cierre del ejercicio de 2019	Al cierre del ejercicio de 2018
Efectivo	\$ 38,000	\$ 28,000
Bancos/Tesorería	7,919,514	14,632,637
Inversiones temporales (Hasta 3 meses)	6,372,083	6,008,081
Total	\$14,329,597	\$20,668,718

Análisis del saldo Inicial y Final en la parte final del Estado del Flujo de Efectivo:

La disminución neta del flujo de efectivo, acorde al saldo inicial y final corresponden a los gastos de operación normal de la comisión, los cuales son gastos de operación de los diferentes capítulos presupuestales.

Conciliación de flujos de efectivo netos de las actividades de operación.

Concepto	Al cierre del ejercicio de 2019
Ahorro/Desahorro antes de rubros extraordinarios	\$ 46,200,971
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan el efectivo:	
Depreciación	925,463
Resultado de ejercicios anteriores	(1,164,424)
Más (Menos):	
(Aumento) Disminución de:	
Derechos a recibir efectivo o equivalentes	(1,816,721)
Derechos a recibir bienes o servicios	11,480,276
(Disminución) Aumento de:	
Cuentas por pagar	(33,455,555)
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	-
(Aumento) Disminución de:	
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	(6,660,041)
Bienes Muebles	(20,090)
Aportaciones	(21,829,001)
Donaciones de Capital	-
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(6,339,121)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	20,668,718
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	\$ 14,329,597

NOTA 11. CONCILIACION ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASI COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

- a) Por el periodo de enero a diciembre de 2019 la conciliación entre los ingresos presupuestarios y los contables se integra como sigue:

Concepto	Importe
Ingresos presupuestarios	\$ 119,386,098
Más: Ingresos contables no presupuestarios	-
Incremento por variación de inventarios	
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	
Otros Ingresos y beneficios varios	
Otros Ingresos contables no presupuestarios	
Menos: Ingresos presupuestarios no contables	-
Productos de capital	
Aprovechamientos de capital	
Ingresos derivados de financiamientos	
Otros Ingresos presupuestarios no contables	
Ingresos contables	\$ 119,386,098

b) De enero a diciembre de 2019, la conciliación entre los egresos presupuestarios devengados y los contables se integra como sigue:

Concepto	Importe
Egresos Presupuestarios Devengado	\$ 100,383,833

<u>Menos: Egresos Presupuestarios no Contables</u>	
Mobiliario y equipo de administración	20,090
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	-
Otros Egresos Presupuestales No Contables	36,940,530

	36,960,620

<u>Más: Gastos Contables no Presupuestarios</u>	
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	925,463
Inversión Pública No Capitalizable	8,836,452

	9,761,915

Gastos Contables	\$ 73,185,128
	=====

B. NOTAS DE MEMORIA (Cuentas de orden)

INFORMACION PRESUPUESTAL

NOTA 12. CUENTAS PRESUPUESTARIAS

Cuentas de orden presupuestarias de ingreso del ejercicio de 2019

Las cuentas de orden presupuestales reflejan en la Ley de Ingresos Estimada la cantidad de \$ 85,034,440.

Cuentas de orden presupuestarias de egresos del ejercicio de 2019

El Presupuesto autorizado originalmente fue de \$ 85'034,440 y el gasto pagado asciende a la cantidad de \$100,383,832.

Integración de los ingresos presupuestados y sus adecuaciones del ejercicio de 2019.

Los ingresos totales presupuestados originalmente para aplicarse en el ejercicio de enero a diciembre de 2019 fueron por \$85,034,440, autorización publicada en el Boletín Oficial del día 24 de diciembre de 2018, y las modificaciones se aprobaron en las actas de sesión ordinaria número XXV, XXVI, XXVII, XXVIII del Consejo Directivo celebrada el ejercicio de 2019, quedando de la siguiente manera:

Rubros de ingresos	PRESUPUESTADO			
	Ingresos Estimado Original Anual	Ampliaciones y Reducciones (+ ó -)	Ingresos Modificado Anual	%
Ingresos de la Gestión:				
Productos del Tipo Corriente	\$ -	\$ -	\$ -	-
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios:	-	629,116	629,116	0%
	-----	-----	-----	-----
Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas:				
Transferencias Federales	-	-	-	-
Transferencias Estatales	85,034,440	52,395,001	137,429,441	100%
	-----	-----	-----	-----
Otros Ingresos y Beneficios				
Ingresos Financieros	-	-	-	-
	-----	-----	-----	-----
Total	\$85,034,440	\$53,024,117	\$138,058,557	100%
	=====	=====	=====	=====

Comparación de los ingresos presupuestados original modificado y el devengado del periodo enero a diciembre de 2019:

Concepto	Presupuestado		Devengado		% de lo devengado	Variación vs lo devengado	
	Ingresos Modificado Anual	%	Importe Ejercido	%		Importe	%
Ingresos de la Gestión:							
Productos del Tipo Corriente	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios:	\$ 629,116	0%	\$ 629,116	0%	100-	-	-
<hr/>							
Participaciones, Aportaciones, Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas:							
Transferencias Federales							
Transferencias Estatales	137,429,441	100%	118,756,982	99%	86%	18,672,459	14%
<hr/>							
Otros Ingresos y Beneficios							
Ingresos Financieros	-	-	-	-	-	-	-
Otros Ingresos y Beneficios Varios	-	-	-	-	-	-	-
<hr/>							
Total	\$138,058,557	100%	119,386,098	100%	86%	18,672,459	14%
<hr/>							

Integración de los egresos presupuestados y sus adecuaciones del ejercicio 2019, aprobados por el Consejo Directivo, como sigue:

Rubros de egresos	PRESUPUESTADO			
	Egresos aprobados anual	Ampliaciones y Reducciones (+ ó -)	Egresos Modificado anual	%
Gastos de Funcionamiento				
Servicios Personales	\$ 22,754,440	\$1,304,470	\$24,058,910	17%
Materiales y Suministros	372,105	876,215	1,248,320	1%
Servicios Generales	1,907,895	9,715,924	11,623,819	8%
	<u>25,034,440</u>	<u>11,896,609</u>	<u>36,931,049</u>	<u>27%</u>
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas				
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	-	53,154,667	53,154,667	39%
	<u>-</u>	<u>53,154,667</u>	<u>53,154,667</u>	<u>39%</u>
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles				
Mobiliario Administrativo	-	20,090	20,090	0%
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	-	-	-	0%
	<u>-</u>	<u>20,090</u>	<u>20,090</u>	<u>0%</u>
Inversión Pública				
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	60,000,000	(12,047,249)	47,952,751	35%
Total	\$ 85,034,440	\$53,024,117	\$138,058,557	100%

Comparación de los egresos presupuestados y el devengado del ejercicio 2019

Concepto	Presupuestado		Devengado		% de lo devengado	Variación vs lo devengado	
	Presupuesto Original Aprobado	%	Importe Ejercido	%		Importe	%
Gastos de Funcionamiento							
Servicios Personales	\$24,058,910	17%	\$24,058,910	24%	100%	\$ -	0%
Materiales y Suministros	1,248,320	1%	1,248,320	1%	100%	-	0%
Servicios Generales	11,623,819	8%	9,684,713	10%	83%	1,939,106	17%
	<u>36,931,049</u>	<u>27%</u>	<u>34,991,943</u>	<u>35%</u>	<u>95%</u>	<u>1,939,106</u>	<u>5%</u>
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas							
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	53,154,667	39%	28,431,269	28%	53%	24,723,398	47%
	<u>53,154,667</u>	<u>39%</u>	<u>28,431,269</u>	<u>28%</u>	<u>53%</u>	<u>24,723,398</u>	<u>47%</u>
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles							
Mobiliario Administrativo	20,090	0%	20,090	0%	100%	-	0%
Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	-	0%	-	0%	0%	-	0%
	<u>20,090</u>	<u>0%</u>	<u>20,090</u>	<u>0%</u>	<u>80%</u>	<u>-</u>	<u>0%</u>
Inversión Pública							
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	47,952,751	35%	36,940,530	37%	77%	11,012,221	23%
Total	<u>\$138,058,557</u>	<u>100%</u>	<u>\$100,383,833</u>	<u>100%</u>	<u>73%</u>	<u>\$37,674,725</u>	<u>27%</u>

Existen juicios que actualmente se están llevando a cabo y los cuales se desglosan a continuación.

DEMANDANTE	NUMERO DE EXPEDIENTE	TIPO DE DEMANDA	JUZGADO	POSIBLE MONTO
LUIS ANTONIO RODRIGUEZ OCHOA	1482/2018	LABORAL	JUNTA LOCAL DE CONCILIACION Y ARBITRAJE	NO DETERMINADO
MARCOS RODRIGUEZ ALVAREZ	1480/2018	LABORAL	JUNTA LOCAL DE CONCILIACION Y ARBITRAJE	NO DETERMINADO
JOSE GERMAN ROSA VALENCIA	1434/2018	LABORAL	JUNTA ESPECIAL DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE	NO DETERMINADO
MANUEL ISAAC RIVERA GALINDO	02/2018	ORAL MERCANTIL	JUZGADO DECIMO DE DISTRITO	\$54,986.00

C. NOTAS DE GESTION ADMINISTRATIVA

NOTA 13. INTRODUCCION.

Los Estados Financieros de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, proveen de información financiera a sus principales usuarios, la ciudadanía, a los administradores de la Secretaría de Hacienda que integran el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado, al H. Congreso del Estado de Sonora, a las Entidades Fiscalizadoras. El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del periodo y que deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de estos. De esta manera se informa y explica la respuesta del Instituto a las condiciones relacionadas con la información financiera de cada periodo de gestión.

Los Estados Financieros de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora son elaborados por la Dirección General de Finanzas y Administración a través de la Dirección de Contabilidad y formulados con sustento a las disposiciones legales, normas contables y presupuestales del Estado, con avances en el apego a los criterios de armonización que dicta la Ley General de Contabilidad Gubernamental y las Normas y Metodologías para la Emisión de la Información Financiera y con la Estructura de los Estados Financieros básicos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), siendo esta una fuente de información confiable, que facilita las tareas de evaluación y fiscalización del origen de los ingresos y del destino del gasto.

NOTA 14. PANORAMA ECONOMICO Y FINANCIEROS

En el Ejercicio fiscal 2015, el panorama económico y financiero fue crítico para el Gobierno del Estado de Sonora, al generarse escasas de recursos; sin embargo, para que la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora cumpliera con sus objetivos prioritarios, se le apoyo con los recursos financieros para la ejecución de programas y subsidio para la Vivienda en beneficio de la Sociedad Sonorense, con el apoyo en la entrega de viviendas a las personas que carecían de una vivienda propia.

NOTA 15. AUTORIZACION 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.

NOTA 16. ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL

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.

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.

a) ORGANIZACIÓN

1. De la integración y funcionamiento:

Órganos de Gobierno de la Comisión. -

La Junta de Gobierno de la Comisión, será la máxima autoridad, y se integra por:

- I.- El Gobernador del Estado de Sonora, quien la presidirá;
- II.- El titular de la Secretaría de la Desarrollo Social del Estado de Sonora, quien fungirá como presidente en ausencia del Gobernador del Estado;
- III.- El titular de la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora;
- IV.- El titular de la Secretaría de Economía del Estado de Sonora;
- V.- El titular de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora;
- VI.- El titular de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Recursos Hidráulicos, Pesca y Acuicultura del Estado de Sonora;
- VII.- Tres representantes de los municipios del Estado, designados de conformidad con el procedimiento que señale el reglamento de esta ley; y
- VIII.- Un miembro del Consejo, electo de entre los vocales representantes de los sectores social y privado relacionados con el sector vivienda, electos en los términos del reglamento de esta ley;

Cada integrante propietario designará su suplente.

El cargo de los integrantes de la Junta de Gobierno será de naturaleza honorífica, por lo que no percibirán retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de sus funciones.

Los integrantes de la Junta de Gobierno tendrán derecho a voz y voto.

El Director General de la Comisión será el Secretario Técnico, el cual tendrá derecho solamente a voz.

2. Organización General

Del análisis de este rubro, se determinaron los siguientes resultados:

▪ Estructura organizacional básica

Del análisis de este rubro, se determinaron los siguientes resultados:

72.1 • Dirección General

72.1.1 • Subdirección Jurídica

72.2 • Dirección Técnica

72.2.1 • Subdirección de Administración Técnica

7202.01.01 - Coordinación de Programas de Vivienda.

72.02.02 - Coordinación de Costos, Seguimiento y Supervisión de Obras

72.3 • Dirección de Promoción

72.3.1 - Subdirección de Vinculación Institucional

72.3.2 - Subdirección de Promoción y Desarrollo

72.4 • Dirección de Reservas Territoriales

72.04.02 - Subdirección de Reserva Territorial y Desarrollo Urbano y Rural

72.5 • Dirección de Administración y Finanzas

72.5.1 • Subdirección Contable y Administrativa

72.5.1.1 - Departamento de Costos y Estimaciones

72.5.1.2 - Departamento de Contabilidad

72.5.1.3 - Departamento de Recursos Humanos y Materiales

72.5.1.4 - Departamento de Sistemas

b) 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.

c) ENTORNO FISCAL

La Entidad no es sujeta al Impuesto Sobre la Renta, sin embargo, tiene la obligación de retener el impuesto Sobre la Renta y exigir que la documentación reúna los requisitos fiscales cuando se efectúan los pagos a terceros y estén obligados a ello, de acuerdo con la ley.

Asimismo, la Entidad no es contribuyente el Impuesto al Valor Agregado, por lo que reconoce como parte del gasto el Impuesto al Valor Agregado que le es trasladado en los pagos de bienes y servicios.

d) RÉGIMEN JURÍDICO.

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora.
- Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora.
- Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.
- Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.
- Ley de Obras Públicas del Estado de Sonora.
- Ley No. 38 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora.
- Ley No. 40 de Planeación del Estado de Sonora.
- Ley No. 54 de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y de los Municipios.
- Ley No. 113 del Presupuesto de Egresos y Gasto Público Estatal.
- Ley No. 6 de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles de la Administración Pública Estatal.
- Ley No. 156, de Acceso a la Información Pública del Estado de Sonora.
- Reglamento de la Ley del Presupuesto de Egresos, Contabilidad Gubernamental y Gasto Público Estatal.
- Reglamento Interior del Instituto Sonorense de Infraestructura Educativa.
- Ley de Planeación del Estado de Sonora.
- Ley del Servicio Civil.
- Ley de Coordinación Fiscal.
- Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos 2018.
- Decreto del Presupuesto de Egresos 2018.
- Ley de Hacienda del Estado de Sonora.
- Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora.
- Ley del Sistema Estatal Anticorrupción.
- Ley General de Protección de Datos Personales en posesión de sujetos obligados.
- Ley número 191 Estatal de Responsabilidades
- Ley Federal del Trabajo.
- Ley de entrega recepción para el Estado de Sonora.
- Ley de Contabilidad Gubernamental del Estado de Sonora.
- Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora.
- Ley de Archivos Públicos para el Estado de Sonora.

NOTA 17. BASES Y POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Con el objeto de dar cumplimiento tanto a la armonización contable y establecer los criterios que regirán la contabilidad gubernamental y la emisión de la información financiera de los entes públicos en el Estado de Sonora; con el fin de facilitar el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y gastos que contribuyan a la medición de la eficacia, economía y eficiencia del gasto e ingresos públicos, la administración de la deuda pública incluyendo el patrimonio; este Instituto se rige según lo que establece la Ley de Contabilidad Gubernamental para el Estado de Sonora y la Ley de General de Contabilidad Gubernamental.

Los postulados básicos de Contabilidad Gubernamental establecen la identificación, análisis, interpretación, captación, procesamiento y reconocimiento de las transformaciones, transacciones y otros eventos que puedan afectar el presente ente público; es por ello por lo que los Estados Financieros se sustentan en los presentes para el registro de sus operaciones, elaboración y presentación de estos.

a) Bases para la preparación de los Estados Financieros:

Los estados financieros adjuntos de la Comisión se prepararon de conformidad con las disposiciones vigentes de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG) que le son aplicables en su carácter de ente con personalidad jurídica y patrimonio propio, del Gobierno del Estado de Sonora.

Las Normas de Información Financiera Gubernamental Generales para el Sector Paraestatal (NIFGG) y las Normas de Información Financiera Gubernamental Especificas para el Sector Paraestatal (NIFGE), emitidas por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública (UCG) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).

Las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. que son aplicadas de manera supletoria y que han sido autorizadas por la UCG de la SHCP.

Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP).

Los postulados sustentan de manera técnica el registro de las operaciones, la elaboración y presentación de estados financieros; basados en su razonamiento, eficiencia demostrada, respaldo en legislación especializada y aplicación de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (Ley de Contabilidad), con la finalidad de uniformar los métodos, procedimientos y prácticas contables.

• Plan de cuentas contables.

Con motivo de la entrada en vigor de la Ley de Contabilidad Gubernamental la administración de la entidad llevó a cabo la reestructuración de su catálogo de cuentas, por lo que los registros contables de la entidad se llevan en el nuevo plan de cuentas autorizado por la CONAC, dicho catálogo de cuentas es continuamente actualizado e incorporadas las nuevas disposiciones emitidas en el lineamiento correspondiente.

Políticas contables significativas:

En cumplimiento a las disposiciones emitidas de acuerdo a la LGCG, la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora ha venido implementando una serie de medidas tendientes a cumplir con dichas disposiciones, para lo cual se ha apoyado con diversas herramientas a través del uso de las tecnologías de la información, las cuales se apegan a la diversa normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), algunas disposiciones se encuentran aún en su implementación derivado de las mismas disposiciones emanadas por el CONAC; de igual forma aplicando, cuando así se requiere diversas disposiciones estatales. Para la armonización del Sistema de Contabilidad Gubernamental, la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, se ha visto en la necesidad de adecuar dentro de su organización interna algunos procesos, así como implementar modificaciones en los diversos sistemas que le permitan dar cumplimiento a los diversos elementos técnicos-contables, el Marco Conceptual y los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, se dispone de lista de Cuentas alineadas al plan de cuentas; clasificadores presupuestarios armonizados y las respectivas matrices de conversión.

Los estados financieros están preparados sobre la base de costo histórico, utilizando la base de registro contable denominada "base acumulativa" que consiste en registrar todas las transacciones efectuadas por la entidad, en base a lo devengado, independientemente de que impliquen o no movimiento de efectivo.

b) Base de Registro:**Ingresos:**

Los ingresos por intereses de los contratos de crédito educativo, ordinarios y moratorios, celebrados con acreditados se reconocen al momento de ser recaudados, según lo estipulado por la CONAC en el acuerdo por el que se reforman las Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los ingresos publicado en el Diario Oficial del 27 de septiembre de 2018.

Los ingresos por transferencias del Gobierno del Estado se reconocen al momento de que se recaudan, atendiendo al acuerdo mencionado anteriormente.

Reconocimiento de egresos:

Los egresos se reconocen en base acumulativa en el momento en que se reconoce el compromiso de acuerdo con la partida presupuestal que le corresponda, independientemente de su fecha de pago.

c) Existencia permanente:

De conformidad con los postulados básicos, la actividad del ente público se establece por tiempo indefinido salvo disposición legal en la que se especifique lo contrario, por lo tanto, el sistema contable del ente público se establece considerando que el periodo de vida de este es permanente.

d) Legalidad:

De acuerdo con 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.

e) Operaciones con el extranjero:

La Comisión de Vivienda del Estado Sonora, no realizó operaciones en el extranjero.

f) Inversiones Temporales (Hasta 3 meses):

El efectivo e inversiones temporales están representados principalmente por depósitos bancarios e inversiones en instrumentos de alta liquidez, con vencimientos no mayores a 90 días y se presentan valuadas a su costo de adquisición más intereses devengados, importe que es similar al valor de mercado en esas inversiones.

g) Cuentas por cobrar:

Los ingresos derivados de la operación propia de la Entidad y otros servicios se registran en contabilidad hasta el momento en que se cobran.

Se revisa periódica y sistemáticamente la antigüedad y cobro de sus cuentas por cobrar. Como resultado de este procedimiento no se identificaron cuentas que pudieran considerarse en la estimación para cuentas de cobro dudoso. Aquellas que se consideran irre recuperables se cancelan en el ejercicio en que se conocen previa autorización.

h) Bienes inmuebles, muebles y activos intangibles:

Representa las inversiones en Terrenos y edificios, así como Equipo de Administración, Vehículos y Equipo de Transporte, Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas y Software, propiedad de la entidad destinados al logro de los objetivos sociales de la misma.

En caso de existir bienes donados se registran al valor asignado por el donante o al valor catastral, en el caso de mejoras o adaptaciones se capitalizan dependiendo del monto de la inversión que se realice y en atención a la normatividad relacionada con la armonización contable

Los gastos de reparación, mantenimiento y conservación se cargan a los resultados del ejercicio.

Con relación a las Obras en proceso, a partir del ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011, se registran patrimonialmente en el activo fijo durante el periodo de construcción de acuerdo con lo devengado, en función al avance de obra autorizado; una vez concluidas y asignadas al plantel educativo correspondiente son reconocidas como egresos en el estado de resultados.

i) Depreciación, deterioro y amortización acumulada de bienes e intangibles

Los Activos Fijos Propiedad de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora se les aplica la Depreciación correspondiente, utilizando la siguiente fórmula:

Se multiplican los años de vida útil que el Sistema SACG proporciona de manera automática por 12 que son los meses que tiene cada año.

j) Provisiones, pasivos contingentes y compromisos:

La entidad reconoce pasivos contingentes y compromisos solamente cuando es exigible una salida de recursos.

k) Obligaciones Laborales:

Al momento y de conformidad con la legislación que le resulta aplicable, específicamente lo relativo al Acuerdo por el que se emiten las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de diciembre de 2011, y el punto 12. Provisiones para demandas, juicios y contingencias, se ha atendido al pronunciamiento del Consejo Nacional de Armonización Contable en su numeral 12.4 Obligaciones laborales, que a la letra establece:

“Por lo que se refiere al reconocimiento de un pasivo o una estimación por beneficios a los empleados, el CONAC emitirá las normas contables y de emisión de información, en virtud de que se deberá analizar, revisar, evaluar y determinar el alcance del impacto en la información financiera”; Además, de conformidad con 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)

l) Remanente de ejercicios anteriores

Los remanentes generados en cada ejercicio se transfieren a los ingresos del siguiente, solo con la autorización del comité técnico y la validación de la Secretaria de Hacienda del Estado de Sonora

m) Control presupuestal

La Entidad observa a través de sus sistemas contables el control de sus ingresos y el ejercicio presupuestal del gasto examinando sus variaciones con respecto al presupuesto autorizado, así como su vinculación con el avance físico y financiero de los proyectos programados. Su finalidad de control es de evaluar los resultados obtenidos respecto de los objetivos previstos al iniciar el ejercicio, utilizando con carácter de obligatorio el registro en cuentas de orden del manejo presupuestal, atendiendo al sistema de contabilidad gubernamental que conlleva a la armonización contable.

La Entidad formula presupuestos para cada año, con el fin de cumplir con sus objetivos y metas y ejerce control de sus ingresos y egresos del ejercicio a través de sus sistemas contables, examinando sus variaciones con respecto al presupuesto autorizado.

NOTA 18. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO.

La Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, no realizó operaciones en el extranjero.

NOTA 19. REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO.

El COVES maneja dos tipos de activos, el activo fijo y el circulante. El activo fijo o su equivalente están integrados por Bienes muebles e inmuebles, terrenos y los edificios.

Se establece en el apartado de desglose, las depreciaciones correspondientes según los parámetros de estimación de vida útil aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

Estado Analítico del Activo
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019
(Cifras en pesos históricos)
(Centavos omitidos)

Concepto	Saldo inicial	Movimientos del periodo		Saldo final	Variaciones del periodo
		Cargos	Abonos		
ACTIVO					
Activo Circulante					
Efectivo y Equivalentes	\$20,668,718	\$138,420,362	\$144,759,483	\$14,329,597	\$(6,339,122)
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	4,930,310	151,440,011	149,623,290	6,747,031	1,816,721
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	20,363,688	9,231,716	20,711,992	8,883,412	(11,480,276)
Suman los activos circulantes	45,962,716	299,092,089	315,094,765	29,960,040	(16,002,677)
Activo No Circulante					
Inversiones Financieras a Largo Plazo	13,214,724	-	-	13,214,724	-
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	114,398,208	41,845,052	35,185,011	121,058,249	6,660,041
Bienes Muebles	4,808,569	20,090	-	4,828,659	20,090
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(2,161,952)	-	(925,463)	(3,087,415)	(925,463)
Activos Diferidos	80,138	-	-	80,138	-
Otros Activos no Circulantes	-	109,113	109,113	-	-
Suman los activos no circulantes	130,339,687	41,974,255	34,368,662	136,094,354	5,754,668
Total, activo	\$176,302,403	341,066,344	349,463,427	\$166,054,394	\$(10,248,009)

NOTA 20. FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS.

La Comisión de la 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 \$13,000,000, según el último informe presentado por dicha Fiduciaria.

NOTA 21. REPORTE DE LA RECAUDACIÓN.

Los ingresos recibidos por la Comisión de la 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 de \$2,280,000 para gasto operativo, depositado al mes de diciembre de gasto operativo la cantidad de \$1,706,655.

NOTA 22. INFORMACIÓN SOBRE LA DEUDA Y EL REPORTE ANALÍTICO DE LA DEUDA.

Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019
(Cifras en pesos históricos)
(Centavos omitidos)

	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldo Inicial del Periodo	Saldo Final del Periodo
DEUDA PÚBLICA				
Corto Plazo				
Deuda Interna				
Deuda Externa			\$ -	\$ -
Largo Plazo				
Deuda Interna				
Deuda Externa			\$ -	\$ -
Otros Pasivos				
Servicios Personales por Pagar	Pesos Mex.	México	323,295	345,006
Proveedores	Pesos Mex.	México	15,089,110	2,909,706
Contratistas por Obras Públicas	Pesos Mex.	México	30,506,997	9,528,897
Retenciones y Contribuciones por Pagar	Pesos Mex.	México	2,078,277	1,406,912
Otros Pasivos a Corto Plazo	Pesos Mex.	México	338,418	690,021
Total, Deuda y Otros Pasivos			\$48,336,097	\$14,880,542

NOTA 23. CALIFICACIONES OTORGADAS.

La Comisión de Vivienda del Estado de Sonora es un Organismo Público descentralizado del Gobierno del Estado de Sonora, que de manera independiente no ha sido sujeto por las instancias correspondientes para emitirle una Calificación Crediticia.

NOTA 24. 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.

NOTA 25. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.

NADA QUE INFORMAR

NOTA 26. EVENTOS POSTERIORES AL CIERRE.

Debido a registros contables que se hicieron afectando el Resultado del Ejercicio de 2019, por observaciones realizadas se modificó por un importe de \$1,164,424.

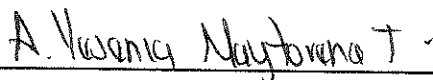
NOTA 27. PARTES RELACIONADAS.

Al ser un Organismo Público descentralizado del Gobierno Estatal está sujeto al presupuesto anual Asignado y autorizado para la realización de los programas y metas establecidos en el Programa Operativo Anual.

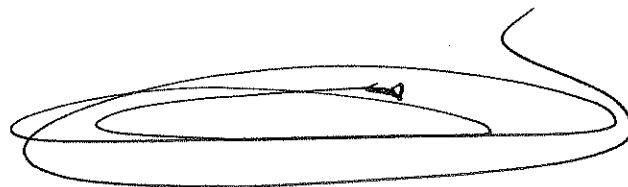
NOTA 28. RESPONSABILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN RAZONABLE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

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

Estas notas forman parte integrante de los estados financieros de la **COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA** al 31 de diciembre de 2019 y 2018.



C.P. Alma Yesenia Maytorena Terán
Subdirector de Administración y Finanzas



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