Hermosillo, Sonora a 13 de enero de 2021

ETCA-I-12

**Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020.**

**NOTAS DE DESGLOSE**

**I) Notas al Estado de Situación Financiera**

**Activo**

**NOTA 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES**

| Integración | Diciembre 2020 | Diciembre 2019 |
|---|---|---|
| Efectivo | 31,000 | 38,000 |
| Bancos | 8´090,998 | 7´919,514 |
| Inversiones | 6´615,024 | 6´372,083 |
| **Total** | **14´737,022** | **14´329,597** |

A la fecha la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora maneja 87 cuentas bancarias de en la Institución Financiera Banorte, S.A. y 1 en Bancomer, S.A.

Relación de Inversiones Financieras:

| Banco | Cuenta | Descripción | Tipo | Monto | Clasificación | Vencimiento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Banco Mercantil del Norte SA | 0813152952 | Gasto corriente | A la vista | 56,452 | Corto Plazo | Mensual |
| Banco Mercantil del Norte SA | 0237499310 | Recurso FAFFEF Gasto indirecto 2014 | A la vista | 495,494 | Corto Plazo | Mensual |
| Banco Mercantil del Norte SA | 0686036359 | Recurso Federal Fonhapo viv indig 2011 | A la vista | 542,567 | Corto Plazo | Mensual |
| Banco Mercantil del Norte SA | 0588082704 | Programa CONAVI | A la vista | 3,592,358 | Corto Plazo | Mensual |
| Banco Mercantil del Norte SA | 0638314720 | Recurso Federal Conavi | A la vista | 619,369 | Corto Plazo | Mensual |
| Banco Mercantil del Norte SA | 0430040803 | Fonhapo Navojoa | A la vista | 2,701 | Corto Plazo | Mensual |
| Banco Mercantil del Norte SA | 0835545958 | Recurso Federal Fonhapo | A la vista | 1,306,083 | Corto Plazo | Mensual |
| | | | | **6,615,024** | | |

Hermosillo, Sonora a 13 de enero de 2021

**NOTA 2. CUENTAS POR COBRAR**

El rubro de cuentas por cobrar se integra de la siguiente manera:

| Integración | Diciembre 2020 | Diciembre 2019 |
|---|---|---|
| Cuentas por cobrar | 54,189 | (815,203) |
| Deudores Diversos | 13´266,782 | 7´537,424 |
| Ingresos por recuperar | 0 | 24,810 |
| Anticipo a Contratistas | 6´929,504 | 8´883,412 |
| **Total** | **20´250,475** | **15´630,443** |
| **Total, de activo circulante** | **34´987,497** | **29´960,040** |

Relación de la integración de cuentas por cobrar:

| CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO | MONTO | VENCIMIENTO |
|---|---|---|
| Subsidios Por Recibir | $0 | 90 días |
| Subsidios y Subvenciones | $54,189 | 90 días |
| | **$54,189** | |

| DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO | | |
|---|---|---|
| Elia Sahara Sallard Hernández | $0 | 90 días |
| Abraham Felix Guerra | -$42 | 90 días |
| Carlos Ignacio Gonzalez Verduzco | $0 | 90 días |
| Francisco Javier Gonzalez Mireless | $445 | 90 días |
| Gabriela Nenninger Arvizu | $0 | 90 días |
| Rosa Amalia Flores García | $1,400 | 90 días |
| Guadalupe Ramos Vazquez | $238 | 90 días |
| Hilda Arcelia Lugo Valdez | $789 | 90 días |
| Javier Díaz Bentacurt | $100 | 90 días |
| José Ponce Melchor | $0 | 90 días |
| José Luis Castillo del Angel | $0 | 90 días |
| Fernando Iván Cano Nazar | $76 | 90 días |
| Juan Manuel Canizales Ramirez | $0 | 90 días |
| Omar Rivera Castro | $500 | 90 días |
| Enrique Millán Morales | $1,180 | 90 días |
| Ana Karen Escalante Najar | $0 | 90 días |
| Fabiola Méndez Alegría | $0 | 90 días |
| Irán Efren Jímenez Amador | $3 | 90 días |
| José Jesús Cruz Moreno | $2,341 | 90 días |

Hermosillo, Sonora a 13 de enero de 2021

| | | |
|---|---|---|
| Sergio Diaz Córdova | $0 | 90 días |
| Guadalupe César Jimenez Rosas | $430 | 90 días |
| Nemecio Martinez Reyes | $0 | 90 días |
| Ana Cristina Salazar Galindo | $0 | 90 días |
| Paula Lorenia Ibarra Peraza | $0 | 90 días |
| Gilberto Peñuñuri Sesma | $33,143 | 90 días |
| Guadalupe Figueroa Lugo | $0 | 90 días |
| Cynthia Zaraith Orozco Atondo | $1,846 | 90 días |
| Irma Gloria Marcoff Galaz | $10,000 | 90 días |
| José Bojorquez Martínez | $0 | 90 días |
| Mario Francisco Sesma Glaza | $0 | 90 días |
| Juan Pablo Vargas Ramirez | $0 | 90 días |
| Jorge Iram Ramírez Córdova | $0 | 90 días |
| Infraestructura Urbana KA de CV | $4,260,811 | 90 días |
| Rograp Edificación, pavimentos obra y proyectos SA de CV | $5,226 | 90 días |
| JJJesicj SA | $11,875 | 90 días |
| Cebb terracerías y pavimentos SA de CV | $4,914 | 90 días |
| Carlos Amador Islas Salgado | $11,056 | 90 días |
| Edificaciones Dour, SA de CV | $12,649 | 90 días |
| Desarrolladora y Comercializadora Turla SA de CV | $5,024 | 90 días |
| Grobson, S. de R.L. | $6,279 | 90 días |
| Banorte | $1,014,000 | 90 días |
| Frayaya, S.A. de C.V. | $22,076 | 90 días |
| Concentradora de servicios Inmobiliarios ACL, S.A. de C.V. | $119,931 | 90 días |
| Preadmex, S.A. | $44,506 | 90 días |
| Construtask, S.A. de C.V. | $318,491 | 90 días |
| Fajah Servicios y Construcciones, S de RL de CV | $650,792 | 90 días |
| Grarub Construcciones, S.A. de C.V. | $137,306 | 90 días |
| Tadeo Gabriel Lopez Preciado | $61,862 | 90 días |
| Casaflex SAPI de CV | $3,612,089 | 90 días |
| Erpco, S.A. de C.V. | $103,138 | 90 días |
| Concentradora de Servicios Inmobiliarios ACL, S.A. de C.V. | $43,910 | 90 días |
| Secretaria de Hacienda Rec. Humanos | $386,783 | 90 días |
| Total Play Telecomunicaciones, S.A. de C.V. | $355 | 90 días |
| Contratista Olympia, S.A. de C.V | $23,280 | 90 días |
| Constructora Kioki, S.A. de C.V. | $90,816 | 90 días |
| Construcciones Sincanav, S.A. de C.V. | $132,992 | 90 días |
| Gluyas inmobiliaria | $1,213,891 | 90 días |
| Invide | $920,281 | 90 días |
| Subsidio al empleo | -$1 | 90 días |
| | **$13,266,782** | |

**INGRESOS POR RECUPERAR A CORTO PLAZO**

| | | |
|---|---|---|
| Subsidios por recibir Secretaria de Hacienda | **$0** | 90 días |

**ANTICIPO A CONTRATISTAS POR OBRAS PÚBLICAS A CORTO PLAZO**

| | | |
|---|---|---|
| Construtask, S.A. de C.V. | $86,185 | 90 días |
| Infraestructura Urbana KA, SA de CV | $1,643,992 | 90 días |
| Casaflex SAPI de CV | $0 | 90 días |
| Caliper Ingenieria, S.A. de C.V. | $0 | 90 días |
| Ricardo Borbon Gaspar | $103,783 | 90 días |

| | | |
|---|---|---|
| Obras y Servicios de Sonora, S.A. de C.V. | $83,031 | 90 días |
| Carlos Enrique Carranza Orozco | $1,403 | 90 días |
| Desarrollo de Obras Rurales, S.A. de C.V. | -$4 | 90 días |
| GM Superpave, S.A. de C.V. | $1,832,808 | 90 días |
| Yazmin Alejandra Cañedo Garcìa | $0 | 90 días |
| Videcorp Inmobiliaria, S.A. de C.V. | -$3,083 | 90 días |
| Proconcar Ingenierìa, S.A. de C.V. | -$10 | 90 días |
| Constructora Edinort, S de RL de CV | $0 | 90 días |
| Cebb terracerías y pavimentos SA de CV | $0 | 90 días |
| Edificacion Dour, S.A. de C.V. | $0 | 90 días |
| Csg ingeniería SA de CV | $19 | 90 días |
| Miguel Angel Medina Ramirez | $254,469 | 90 días |
| SIT Comunicaciones | $130,194 | 90 días |
| B A Edifica SA de CV | $342,864 | 90 días |
| Constructora Edinort SA de CV | $246,401 | 90 días |
| José Alberto Banda Rosas | $1,879,443 | 90 días |
| Yazmin Alejandra Cañedo Garcìa | $0 | 90 días |
| Cebb terracerías y pavimentos SA de CV | $328,010 | 90 días |
| Proyectos y Construcciones Abeliz SA de CV | $0 | 90 días |
| | **$6,929,504** | |
| **TOTAL** | **$20,250,475** | |

**3. ACTIVO FIJO**

| **Bienes inmuebles** | **Valor histórico** | **Depreciación acumulada** | **Valor neto en libros** |
|---|---|---|---|
| Terrenos y obras en proceso | 158´245,983 | 0 | 158´245,983 |
| Fideicomisos | 11´088,724 | 0 | 11´088,724 |
| **Total de bienes muebles** | **169´334,707** | **0** | **169´334,707** |
| **Bienes muebles** | **Valor histórico** | **Depreciación acumulada** | **Valor neto en libros** |
| Equipo de transporte | 2´114,842 | 2´079,578 | 35,264 |
| Mobiliario y equipo de oficina | 621,982 | 527,619 | 94,363 |
| Equipo de cómputo | 2´232,161 | 1´049,076 | 1´183,085 |
| **Total de bienes muebles** | **4´968,985** | **3´656,273** | **1´312,712** |

Hermosillo, Sonora a 13 de enero de 2021

**NOTA 4. DEPRECIACIÓN ACUMULADA**

| Integración | Diciembre 2020 | Diciembre 2019 |
|---|---|---|
| Mobiliario y equipo de oficina | 621,982 | 597,130 |
| Equipo de Cómputo | 2´232,161 | 2´185,076 |
| Vehículo y equipo terrestre | 2´114,842 | 2´046,454 |
| Terrenos y obras en proceso | 158´245,983 | 121´058,249 |
| Fideicomisos, mandatos y contratos análogos | 11´088,724 | 13´214,724 |
| **TOTAL** | **174´303,692** | **139´101,633** |
| **Depreciación acumulada** | **3´656,273** | **3´087,415** |
| **Valor real del Activo Fijo** | **170´647,419** | **136´014,218** |

En diciembre de 2019, quedó registrado la depreciación de los bienes muebles e inmuebles propiedad de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, correspondientes a dicho ejercicio y se encuentra en proceso de depuración los bienes que integran el activo fijo de la Entidad, para determinar aquellos que se encuentren en desuso, en malas condiciones y/o obsoletos, para proceder a su baja de los registros contables.

Integración de la depreciación de activos

| | | Monto de depreciación | | |
|---|---|---|---|---|
| **Activo** | **Monto Original de la Inversión** | **Ejercicio** | **Acumulada** | **Tasas** |
| Mobiliario y equipo de oficina | 621,982 | 12,154 | 527,619 | 10% |
| Equipo de cómputo | 2,232,161 | 347,472 | 1,049,076 | 33.30% |
| Vehículo | 2,114,842 | 428,432 | 2,079,578 | 20% |
| | **4,968,986** | **788,058** | **3,656,273** | |

**NOTA 5. ACTIVOS DIFERIDOS.**

| Integración | Diciembre 2020 | Diciembre 2019 |
|---|---|---|
| Depósitos en garantía | 80,138 | 80,138 |
| **Total** | **80,138** | **80,138** |

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

**NOTA 6. CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO**

| Integración | Diciembre 2020 | Diciembre 2019 |
|---|---|---|
| Proveedores por pagar a corto plazo | 6´429,221 | 2´909,706 |
| Contratistas por obra pública corto plazo | 9´820,519 | 9´528,897 |
| Otras cuentas por pagar a corto plazo | 379,489 | 690,021 |
| **Total** | **16´629,229** | **13´128,624** |

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.

Integración de pasivos:

| **PASIVOS PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO** | **MONTO** | **VENCIMIENTO** |
|---|---|---|
| CONSEJO NACIONAL DE ORGANISMOS ESTATAL | 28,000 | 90 días |
| COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD | - | 90 días |
| MATERIALES PARA IMPRESORA Y COPIADO SA DE CV | 62,849 | 90 días |
| JUAN ANTONIO RIOS RIVERA | 48,437 | 90 días |
| FERNANDO SALAZAR MENDOZA | 4,738 | 90 días |
| SINERTECNIA SA DE CV | - | 90 días |
| IVAN GERARDO CALLES SANDAVOL | 104 | 90 días |
| CEBB TERRACERIA Y PAVIMENTOS SA DE CV | 2,896,264 | 90 días |
| SERGIO INDA DURAN | 2,268 | 90 días |
| DANIEL MUNGUÍA VASQUEZ | - | 90 días |
| ELIZABETH GONZALEZ MADRID | 691 | 90 días |
| ZANCO STUDIO SA DE CV | - 1 | 90 días |
| TURISMO PALO VERDE SA DE CV | - | 90 días |
| CALIPER INGENIERÍA SA DE CV | - 1 | 90 días |
| JESUS RAMIRO MARQUEZ MARQUEZ | - | 90 días |
| JUAN LUIS FIGUEROA MUNGARRO | - | 90 días |
| GILBERTO CASANOVA GONZALEZ | 55,680 | 90 días |

Hermosillo, Sonora a 13 de enero de 2021

| | | |
|---|---|---|
| SERGIO IVAN GONZALEZ ROSANO | 3,480 | 90 días |
| FRANCISCO MANUEL MARTEL DIAZ | 993,888 | 90 días |
| NET INFINITA SC | 34,661 | 90 días |
| TOTAL PLAY COMUNICACIONES SA DE CV | 37,412 | 90 días |
| EN CONCRETO GRUPO INTERNACIONAL DE MANEJO DE MEDIOS SA DE CV | - | 90 días |
| EDUARDO VERDUGO GONZALEZ | 0 | 90 días |
| ALEXIA PRISCILA GRIJALVA ARNOLD | - | 90 días |
| MARIA GUADALUPE DURAZO BUSTAMANTE | - | 90 días |
| NOTARÍA PÙBLICA NO. 73 | 11,023 | 90 días |
| MARIO FERNANDO LARIOS FLORES | - | 90 días |
| GEOMEM CONSTRUCCIONES SA DE CV | - | 90 días |
| FERRETERIA SAN BENITO, S.A DE C.V. | 1,075,021 | 90 días |
| MEDIOS Y EDITORIAL DE SONORA SA DE CV | 50,936 | 90 días |
| SVA CONTADORES PÚBLICOS SC | - | 90 días |
| JORGE ARMANDO MENDIVIL FIGUEROA | 8,590 | 90 días |
| GRUPO TERRABLANCA DEL NOROESTE SA DE CV | - | 90 días |
| CAROLINA MONTIEL REYES | 6,026 | 90 días |
| PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES ABELIZ SA DE CV | 1,088,146 | 90 días |
| CEBB TERRACERIA Y PAVIMENTOS SA DE CV | - | 90 días |
| MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE TRANSPORTE | - | 90 días |
| SERVICIOS DE JARDINERÍA Y FUMIGACIÓN | - | 90 días |
| AXXA SEGUROS SA DE CV | - | 90 días |
| ISRAEL LABORIN ESTRELLA | 2,320 | 90 días |
| IMPRESORA Y EDITORIAL SA DE CV | 18,690 | 90 días |
| | **6,429,221** | |

**CONTRATISTAS POR OBRAS PÚBLICAS POR PAGAR A CORTO PLAZO**

| | | |
|---|---|---|
| CORPORATIVO LA PIEDRA MYM S DE RL DE CV | $0 | 90 días |
| CEBB TERRACERÍAS Y PAVIMENTOS SA DE CV | $1,144,185 | 90 días |
| OBRAS Y SERVICIOS DE SONORA, S.A. DE C.V. | $207,536 | 90 días |
| RICARDO BORBON GASPAR | $345,920 | 90 días |
| INFRAESTRUCTURA URBANA KA SA DE CV | $4,032,830 | 90 días |
| CONSTRUCTORA EDINORT S DE RL DE CV | $1,221,780 | 90 días |
| VIDECORP INMOBILIARIA, SA. DE CV | $0 | 90 días |
| CSG INGENIERIA SA DE CV | $0 | 90 días |
| DESARROLLO ENKARES SA DE CV | $0 | 90 días |
| MINAR GRUPO CONSTRUCTOR SA DE CV | $0 | 90 días |

| | | |
|---|---|---|
| CIA CONSTRUCTOR PERICUES SA DE CV | $0 | 90 días |
| MIGUEL ANGEL MEDINA RAMIREZ | $1,247,729 | 90 días |
| SIT COMUNICACIONES SA DE CV | $433,980 | 90 días |
| B A EDIFICA SA DE CV | $97,231 | 90 días |
| LUIS ENRIQUE PEÑA RODRIGO | $209,885 | 90 días |
| JOSE ALBERTO BANDA ROSAS | $879,443 | 90 días |
| DESARROLLO DE OBRAS RURALES | $0 | 90 días |
| | **$9,820,519** | |

**OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO**

| | | |
|---|---|---|
| Abraham Félix Guerra | $10,515 | 90 días |
| Jose María Montiel Tapia | $725 | 90 días |
| Juan Manuel Canizalez Ramirez | $267 | 90 días |
| Scotiabank Cta 110005733 | $296,924 | 90 días |
| Scotibank C1100011855 | $13,278 | 90 días |
| Videocorp Inmobiliaria, S.A. de C.V. | $10,276 | 90 días |
| Omar Rivera Castro | $7,659 | 90 días |
| Irma Marcoff Galaz | $9,591 | 90 días |
| Hilda Lugo Valdez | $6,943 | 90 días |
| Secretaria de Hacienda (vales de despensa) | $23,310 | 90 días |
| | **$379,489** | |
| **TOTAL** | **$16,629,229** | |

**NOTA 7. IMPUESTOS POR PAGAR Y CUOTAS RETENIDAS**

| Integración | Diciembre 2020 | Diciembre 2019 |
|---|---|---|
| Sueldos por pagar | 396,276 | 345,006 |
| Impuestos por pagar y cuotas retenidas | 2´524,957 | 1´406,912 |
| **Total** | **2´921,233** | **1´751,918** |
| **Total, pasivo a corto plazo** | **19´550,462** | **14´880,542** |

Relación de la integración de impuestos por pagar:

| IMPUESTOS POR PAGAR Y OTRAS RETENCIONES | MONTO | VENCIMIENTO |
|---|---|---|
| SUELDOS | $0 | 90 días |
| | **$0** | |

**RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO**

| | | |
|---|---|---|
| *Retenciones por Nomina* | | |
| ISPT | $324,354 | 90 días |
| *ISSSTESON* | | |
| Cuotas Trabajador ISSSTESON | $1,167,855 | 90 días |

| | | |
|---|---|---|
| Prestamo Hipotecario FOVI | -$3,292 | 90 días |
| Prestámos a corto plazo ISSSTESON | $0 | 90 días |
| Sindicato SUTSPES | -$1,140 | 90 días |
| Pension Alimenticia | $0 | 90 días |
| Seguros Argos | $250,124 | 90 días |
| *Retenciones Profesionistas* | | |
| Eduardo Verdugo Gonzalez | $1,362 | 90 días |
| Alexia Priscilla Grijalva Arnol | $2,042 | 90 días |
| Maria Guadalupe Durazo Bustamante | $1,361 | 90 días |
| Mario Fernando Larios Flores | $1,779 | 90 días |
| *Retención a contratistas por Inspección y Vigilanc* | | |
| Secretaria de la Contraloria General | $5,155 | 90 días |
| *Retenciones Por Atraso a Contratistas* | | |
| Edificaciones Dour SA de CV | $0 | 90 días |
| Desarrollos San Ignacio, S.A. de CV | $28,202 | 90 días |
| Infraestructura Urbana KA, SA de CV | $7,220 | 90 días |
| Constructora Kioki, S.A. de C.V. | $44,033 | 90 días |
| Obra y Alcantarillado MC, S.A. de C.V. | $9,541 | 90 días |
| Constructora Edinort S de RL de CV | $2,207 | 90 días |
| Contratistas Olympia, S.A. de C.V. | $45,835 | 90 días |
| Videcorp Inmobiliaria, S.A. de C.V. | $11,691 | 90 días |
| Desarrollo de Obras Rurales, S.A. de C.V. | $2,380 | 90 días |
| Comercializadora y Desarrollos Madivar, S.A. de C.V. | $43 | 90 días |
| Cebb Terracería y Pavimentos, S.A. de C.V. | $198,988 | 90 días |
| GM Superpave, S.A. de C.V. | $5,581 | 90 días |
| Miguel Angel Medina Ramirez | $13,414 | 90 días |
| Sit comunicaciones S de CV | $18,039 | 90 días |
| Luis Enrique Peña Rodrigo | $3,970 | 90 días |
| BA Edifica SA de CV | $32,682 | 90 días |
| | | |
| *Retenciones de Contraloria* | | |
| Ret. UNISON | $38,118 | 90 días |
| Ret. CECOP | $38,118 | 90 días |
| Ret. Infraestructura Educativa | $38,118 | 90 días |
| Ret. ICIC | $237,177 | 90 días |
| | **$2,524,957** | |

**NOTA 8. PATRIMONIO**

| Integración | Diciembre 2020 | Diciembre 2019 |
|---|---|---|
| Patrimonio | 31´810,521 | 32´248,326 |
| Resultado de ejercicios anteriores | 118´786,948 | 72´724,555 |
| Resultado del ejercicio | 35´567,125 | 46´200,970 |
| **Total** | **186´164,594** | **151´173,851** |

Hermosillo, Sonora a 13 de enero de 2021

Integración de la cuenta de patrimonio:

| Concepto | Monto |
|---|---|
| Patrimonio coves | 1,629,421.18 |
| Lote de Huatabampo | 2,661,088.58 |
| Fraccionamiento el Álamo en Pitiquito | 2,907,715.56 |
| Rancheria rustica en Aguaprieta | 67,392.00 |
| Poligono 4 col revolucion en Empalme | 5,883,880.20 |
| Lote 31 col agricola en Etchojoa | 445,874.70 |
| Fracc norte lote 15 fracc capetamaya en Navojoa | 625,538.61 |
| Fusion terrenos playitas col Guaymas | 33,049.56 |
| Lote 25 col Coahuila en San Luis Rio Colorado | 720,618.60 |
| 156 lotes fracc mision del sur Navojoa | 1,556,037.40 |
| Region cierro prieto en Caborca | 4,161,419.28 |
| Fideicomiso 110005733 | 11,088,730.11 |
| Fideicomiso 11000118 | 28,955.44 |
| Fideicomiso 70276-1 | 799.51 |
| Total | **31,810,520.73** |

**NOTA 9. INGRESOS**

| Integración | Diciembre 2020 | Diciembre 2019 |
|---|---|---|
| Subsidio del Gobierno Estatal | 89´583,578 | 118´756,982 |
| Participación y aportaciones | 0 | 0 |
| Productos Financieros | 233,937 | 629,116 |
| Otros Ingresos (terreno) | 2´845,563 | 0 |
| **Total** | **92´663,078** | **119´386,098** |

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

**NOTA 10. EGRESOS**

**Gastos de Funcionamiento**

| | |
|---|---|
| Servicios Personales | 28´300,190 |
| Materiales y Suministros | 933,399 |
| Servicios Generales | 7´497,807 |
| **Total Gastos de Funcionamiento** | **36´731,396** |

Hermosillo, Sonora a 13 de enero de 2021

El ejercicio del gasto de operación se realizó bajo los criterios de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestal; dichos recursos han sido utilizados para hacer frente a los compromisos establecidos por la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora y se ha dado cumplimiento a las metas y objetivos establecidos en el Programa Anual de Actividades del Ejercicio 2020.

**II).- Notas al Estado de Variación en la Hacienda Pública**

**NOTA 11. PATRIMONIO**

| ***Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido*** | **Diciembre 2020** | **Diciembre 2019** |
|---|---|---|
| Aportaciones | 31´810,521 | 32´248,326 |
| ***Hacienda Pública/Patrimonio Generado*** | | |
| Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro) | 35´567,125 | 46´200,970 |
| Resultados de Ejercicios Anteriores | 118´786,948 | 72´724,555 |
| | | |
| ***Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio*** | **154´354,073** | **118´925,525** |
| *Total, Hacienda Pública/Patrimonio* | **186´164,594** | **151´173,851** |

**III) Notas al Estado de Flujos de Efectivo**
**Efectivo y equivalentes**

| **Integración** | **Diciembre 2020** | **Diciembre 2019** |
|---|---|---|
| Efectivo | 31,000 | 38,000 |
| Bancos | 8´090,998 | 7´919,514 |
| Inversiones | 6´615,024 | 6´372,083 |
| **Total** | **14´737,022** | **14´329,597** |

Hermosillo, Sonora a 13 de enero de 2021

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

| Concepto | Diciembre 2020 | Diciembre 2019 |
|---|---|---|
| **Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios** | **35´567,125** | **46´200,970** |
| Depreciación | | |
| Amortización | | |
| Incrementos en las provisiones | | |
| Incremento en inversiones producido por revaluación | | |
| Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo | | |
| Incremento en cuentas por cobrar | | |
| Partidas extraordinarias | | |

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

Los ingresos devengados por la cantidad de $ 92´663,078 son igual a los ingresos registrados en la contabilidad; los gastos devengados por la cantidad de $ 91´947,766; son igual a los registrados en la Contabilidad de la Entidad.

**Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **1. Total de Ingresos Presupuestarios** | | | **92´663,078** |
| **2.Más Ingresos contables No Presupuestarios** | | | **0.00** |
| Otros Ingresos Contables No Presupuestarios | Ingresos Financieros<br>Incremento por Variación de Inventarios<br>Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia<br>Disminución del Exceso de Provisiones<br>Otros Ingresos y Beneficios Varios | - | |
| **3.Menos Ingresos Presupuestarios No Contables** | | | **0.00** |
| Otros Ingresos Presupuestarios No Contables | Aprovechamientos Patrimoniales<br>Ingresos Derivados de Financiamientos | | |
| **4. Total de Ingresos Contables** | | | **92´663,078** |

Hermosillo, Sonora a 13 de enero de 2021

## Conciliacion entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables

| | | |
|---|---|---|
| **1. Total de Egresos Presupuestarios** | | **91,947,765.99** |
| **2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables** | | **35,639,870.59** |
| Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización | | |
| Materiales y Suministros | | |
| Mobiliario y Equipo de Administración | 71,938.24 | |
| Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo | | |
| Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio | | |
| Vehiculos y Equipo de Transporte | 68,392.22 | |
| Equipo de Defensa y Seguridad | | |
| Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas | | |
| Arctivos Biológicos | | |
| Bienes Inmuebles | | |
| Activos Intangibles | | |
| Obra Pública en Bienes de Dominio Público | 35,499,540.13 | |
| Obra Pública en Bienes Propios | | |
| Acciones y Participaciones de Capital | | |
| Compra de Títulos y Valores | | |
| Concesión de Préstamos | | |
| Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos | | |
| Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales | | |
| Armonización de la Deuda Pública | | |
| Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS) | | |
| Otros Egresos Presupuestales No Contables | | |
| **3. Más Gastos Contables No Presupuestarios** | | **788,057.77** |
| Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizacio | 788,057.77 | |
| Provisiones | | |
| Disminución de Inventarios | | |
| Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia | | |
| Aumento por Insuficiencia de Provisiones | | |
| Otros Gastos | | |
| Otros Gastos Contables No Presupuestales | - | |
| **4. Total de Gasto Contable** | | **57,095,953.17** |

Hermosillo, Sonora a 13 de enero de 2021

**NOTAS DE MEMORIA**

**CUENTAS DE ORDEN**

**CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTALES**

**Cuentas de Orden Presupuestal de los Ingresos:**

Las cuentas de orden presupuestales, reflejan en la Ley de Ingresos Estimada la cantidad de $ 154´527,673.

**Cuentas de Orden Presupuestal de los Egresos:**

El Presupuesto autorizado originalmente fue de $ 154´527,673 y el gasto pagado asciende a la cantidad de $ 91´947,765.

## c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

### 1. INTRODUCCIÓN:

El 31 de diciembre de 2008 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la LGCG, que entró en vigor el 1 de enero de 2009 y es de observancia obligatoria para los poderes Ejecutivo, Legislativo y judicial de la Federación, los Estados y el Distrito Federal; los Ayuntamientos de los Municipios; los Órganos político-Administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal; las Entidades de la Administración Pública Paraestatal, ya sean federales, estatales o municipales y los Órganos Autónomos Federales y Estatales.
La Ley tiene como objeto establecer los criterios generales que regirán la contabilidad gubernamental y la emisión de la información financiera de los entes públicos, con la finalidad de lograr la armonización contable a nivel nacional, para lo cual fue creado el Consejo Nacional de Armonización de la contabilidad gubernamental el cual tiene por objeto la emisión de las normas contables y las disposiciones presupuestales que se aplicarán para la generación de información financiera y presupuestal que emitirán los entes públicos.
En el 2009,2010 y 2011, el CONAC emitió diversas disposiciones regulatorias en materia de contabilidad gubernamental y presupuestal, en las cuales se establecieron diversas fechas para el inicio de su aplicación efectiva.

Con la finalidad de dar cumplimiento al objetivo de la armonización contable y establecer los ejercicios sociales en que tendrá aplicación efectiva el conjunto de normas aplicables, el 15 de diciembre el CONAC emitió el acuerdo de interpretación sobre las obligaciones establecidas en los artículos transitorios de la LGCG, en el cual interpreto que las entidades paraestatales del Gobierno Federal tienes la obligación, a partir del 1 de enero del 2012 de realizar registros contables con base acumulativa, apegándose al marco conceptual y a los postulados básicos de contabilidad gubernamental, así como las normas y metodologías que establezcan los momentos contables, los clasificadores y los manuales de contabilidad gubernamental armonizados y de acuerdo con las respectivas matrices de conversión con las características señaladas en los artículos 40 y 41 de la LGCG. Consecuentemente a partir de la fecha señalada tiene la obligación de emitir información contable, presupuestaria y programática sobre la base técnica prevista en los documentos técnico-contables siguientes:
Marco conceptual

Hermosillo, Sonora a 13 de enero de 2021

Postulados básicos de Contabilidad Gubernamental

Clasificador por objeto del gasto

Clasificador por tipo de gasto

Clasificador por rubro de ingresos

Catálogo de cuentas de contabilidad

Momentos contables de los egresos

Momentos contables de los ingresos

Manual de contabilidad gubernamental

## 2. PANORAMA ECONOMICO FINANCIERO

En el Ejercicio fiscal 2015, el panorama económico y financiero fue crítico para el Gobierno del Estado de Sonora, al generarse escases de recursos; sin embargo, para que la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora cumpliera con 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.

## 3. AUTORIZACIÓN E HISTORIA:

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

## 4. ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL

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

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

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

Los Subsidios, asignaciones, aportaciones, bienes y demás ingresos que para su debida operación le designen los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal.

Las aportaciones, legados y donaciones que en su favor otorguen los organismos e instituciones nacionales e internacionales.

Hermosillo, Sonora a 13 de enero de 2021

**POLITICAS CONTABLES:**

## 5. BASES CONTABLES Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

1. Las disposiciones vigentes de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG).
2. Las Normas de Información Financiera Gubernamental Generales para el Sector Paraestatal (NIFGC) y las Normas de Información Financiera Gubernamental Específicas para el Sector Paraestatal (NIFGE), emitidas por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e informes sobre la Gestión Pública (UCG) de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público (SHCP).
3. Las Normas de información financiera emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. que son aplicadas de manera supletoria y que han sido autorizadas por la UCG de la SHCP.
4. Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP).

Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG)

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

La Ley tiene como objeto establecer los criterios generales que regirán la contabilidad gubernamental y la emisión de la información financiera de los entes públicos, con la finalidad de lograr la armonización contable a nivel nacional, para lo cual fue creado el Consejo Nacional de Armonización de la contabilidad gubernamental el cual tiene por objeto la emisión de las normas contables y las disposiciones presupuestales que se aplicarán para la generación de información financiera y presupuestal que emitirán los entes públicos.

En el 2009, 2010 y 2011, el CONAC emitió diversas disposiciones regulatorias en materia de contabilidad gubernamental y presupuestal, en las cuales se establecieron diversas fechas para el inicio de su aplicación efectiva.

Con la finalidad de dar cumplimiento al objetivo de la armonización contable y establecer los ejercicios sociales en que tendrá aplicación efectiva el conjunto de normas aplicables, el 15 de diciembre el CONAC emitió el acuerdo de interpretación sobre las obligaciones establecidas en los artículos transitorios de la LGCG, en el cual interpreto que las entidades paraestatales del Gobierno Federal tienes la obligación, a partir del 1 de enero del 2012 de realizar registros contables con base acumulativa, apegándose al marco conceptual y a los postulados básicos de contabilidad gubernamental, así como las normas y metodologías que establezcan los momentos contables, los clasificadores y los manuales de contabilidad gubernamental armonizados y de acuerdo con las respectivas matrices de conversión con las características señaladas en los artículos 40 y 41 de la LGCG. Consecuentemente a partir de la fecha señalada tiene la obligación de emitir información contable, presupuestaria y programática sobre la base técnica prevista en los documentos técnico-contables siguientes:

Marco conceptual

Hermosillo, Sonora a 13 de enero de 2021

Postulados básicos de Contabilidad Gubernamental

Clasificador por objeto del gasto

Clasificador por tipo de gasto

Clasificador por rubro de ingresos

Catálogo de cuentas de contabilidad

Momentos contables de los egresos

Momentos contables de los ingresos

Manual de contabilidad gubernamental

Normas de información Financiera Gubernamental emitidas por la UCG de la SHCP

Mediante oficio Circular 309-a-0248/2012, de fecha 14 de septiembre de 2012, la UCG de la SHCP informó a las Dependencias de la Administración Pública Federal y a las Entidades del Sector Paraestatal sobre diversas modificaciones y precisiones que efectuó en el marco contable gubernamental federal como sigue:

a) Después de efectuar diversas modificaciones y actualizaciones en las normas contables que estaban vigentes hasta 2011 para el Sector Paraestatal, se establecieron, como obligatorias a partir del ejercicio 2012 para dicho Sector Paraestatal, seis normas de información Financiera Gubernamental Generales (NIFGG), una norma de información Financiera
Gubernamental Específica (NIFGE) y una Norma de Archivo Contable Gubernamental (NACG), Asimismo, se dieron de baja dos Normas Generales de Información Financiera Gubernamental que estaban vigentes hasta 2011. Las normas gubernamentales aplicables a partir del ejercicio 2012 son:

| | |
|---|---|
| NIFGG SP 01 | Control presupuestario de ingresos y de los gastos |
| NIFGG SP 02 | Subsidios y transferencias corrientes y de capital en sus diferentes modalidades |
| NIFGG SP 03 | Estimación de cuentas incobrables |
| NIFGG SP 04 | Re expresión |
| NIFGG SP 05 | Obligaciones laborales |
| NIFGG SP 06 | Arrendamiento financiero |
| NIFGE SP 01 | Proyecto de infraestructura productiva de largo plazo "PIDIREGAS" |
| NACG 01 | Disposiciones aplicables al archivo contable gubernamental |

b) Las normas contables Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales), Reglas Específicas de Registro y Valoración del Patrimonio y Parámetros de estimación de Vida Útil, emitida por el CONAC el 27 de diciembre de 2010, el 13 de diciembre de 2011 y el 15 de agosto de 2012, respectivamente, serán de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2013.

c) Se regula que adicionalmente a las disposiciones normativas que establezca la UCG de la SHCP los entes públicos podrán aplicar de manera supletoria, previa autorización de ésta las Normas de información financiera nacionales e internacionales.

Adicionalmente dicha UCG emitió el oficio circular de fecha 18 de febrero de 2013 denominado "lineamientos específicos para la elaboración de los estados financieros aplicables a las entidades paraestatales federales y la integración de la información contable para efectos de la elaboración de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal 2012", en el cual se establecen los términos y los formatos aplicables para la elaboración de los estados financieros para efectos de ser dictaminados por parte de los auditores externos y para la integración de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal del año 2012.

## 6. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVA

### a) Inversiones de inmediata realización.

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

### b) Inmuebles, mobiliario y equipo.

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

### c) Obligaciones laborales.

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

### d) Control Presupuestal

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

### e) Régimen fiscal

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

### f) Nuevos pronunciamientos contables

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

**Clasificador por Fuentes de Financiamiento**

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

**Sistema de información y Registro.**

Con el fin de dar cumplimiento a la Ley General de Contabilidad Gubernamental en el mes de noviembre de 2013, se adquirió el Sistema denominado SACG(Sistema Automatizado de Contabilidad Gubernamental), razón por la cual durante el ejercicio 2014 la contabilidad de la entidad, se incorporó en dicho sistema y se llevó en forma paralela con el Sistema COMPAQ hasta el mes de diciembre de 2014.A partir del mes de julio, se dejó de hacer registros contables en el Sistema COMPAQ y únicamente se utiliza el Sistema Automatizado de Contabilidad Gubernamental el cual se encuentra actualizado al 100%.

**POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO**

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

## 7. REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO FIJO

| **Bienes inmuebles** | **Valor histórico** | **Depreciación acumulada** | **Valor neto en libros** |
|---|---|---|---|
| Terrenos y obras en proceso | 158´245,983 | 0 | 158´245,983 |
| Fideicomisos | 11´088,724 | 0 | 11´088,724 |
| **Total de bienes muebles** | **169´334,707** | **0** | **169´334,707** |
| **Bienes muebles** | **Valor histórico** | **Depreciación acumulada** | **Valor neto en libros** |
| Equipo de transporte | 2´114,842 | 2´079,578 | 35,264 |
| Mobiliario y equipo de oficina | 621,982 | 527,619 | 94,363 |
| Equipo de cómputo | 2´232,161 | 1´049,076 | 1´183,085 |
| **Total de bienes muebles** | **4´968,985** | **3´656,273** | **1´312,712** |

El 31 de Diciembre de 2019, se registró la depreciación del mobiliario y equipo propiedad de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, de conformidad con las disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC)Los bienes propiedad de la Entidad, se encuentran en general en buenas condiciones, a la fecha se realiza un proceso de depuración de los bienes para determinar aquellos que están en desuso por encontrase en malas condiciones u obsoletos; una vez concluido este trabajo, se procederá a cuantificarlo y someter a consideración de la Junta de Gobierno, la baja de las contabilidad Institucional y proceder a su destino final.

## 8. FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANALOGOS

La Comisión de Vivienda del Estado de Sonora cuenta con dos Fideicomisos, cuya administración se le asignó a la Institución Scotianbank 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.

## 9. REPORTE DE RECAUDACIÓN

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

Por los meses de enero a diciembre, la cantidad de Ingresos Presupuestada a recibir por COVES son $ 3'494,568 para gasto operativo, depositado $743,363.00 al mes de diciembre de gasto operativo.

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

Al 31 de diciembre de 2019, la Comisión de Vivienda de Estado de Sonora, no cuenta con deuda adicional que los compromisos que tiene con sus proveedores, prestadores de servicio y las obligaciones por pagar por las retenciones efectuadas a sus trabajadores.

## 11. PROCESO DE MEJORA

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

## 12. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

**Nada que manifestar**

## 13. EVENTOS POSTERIORES AL CIERRE

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

## PARTES RELACIONADAS

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