

**COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA,
SUELO E INFRAESTRUCTURA DE CHIHUAHUA**

**DICTAMEN DE ESTADOS FINANCIEROS Y
DEL EJERCICIO PRESUPUESTAL**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

COMISION ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA DE CHIHUAHUA

**DICTAMEN DE ESTADOS FINANCIEROS Y
DEL EJERCICIO PRESUPUESTAL**

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

CONTENIDO

- I. DICTAMEN DE ESTADOS FINANCIEROS**
- II. ESTADOS FINANCIEROS**
 - ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 - ESTADO DE ACTIVIDADES
 - NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
- III. DICTAMEN DEL EJERCICIO PRESUPUESTAL**
- IV. EJERCICIO PRESUPUESTAL**



**DESPACHO RAMIRO VALLES
Y ASOCIADOS, S.C.
CONTADORES PUBLICOS**

SECRETARÍA DE LA CONTRALORIA DEL ESTADO

M.A.P. Y LIC. LIZ AGUILERA GARCIA

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la **COMISION ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA DE CHIHUAHUA**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los estados de actividades correspondiente a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

La Administración del Ente Público es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas y las Normas para la Emisión de Información Financiera del Ente Público, así como del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable



**DESPACHO RAMIRO VALLES
Y ASOCIADOS, S.C.**
CONTADORES PUBLICOS

por parte del Ente Público de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Ente Público. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la **COMISION ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA DE CHIHUAHUA** al 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como el resultado de sus actividades correspondiente a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

Previamente y con fecha 9 de abril de 2013 emitimos nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. De acuerdo a lo dispuesto por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, las Normas Internacionales de Auditoría son de aplicación obligatoria en México para auditorías de estados financieros iniciados el 1º de enero de 2012, consecuentemente el informe de auditoría sobre las cifras comparativas de los estados financieros de 2013 y 2012 se emiten con base en las Normas Internacionales de Auditoría.


DESP. RAMIRO VALLES Y ASOC. S.C.
C.P.C. RAMIRO VALLES MARTINEZ
CED. PROF. 434113

Chihuahua, Chih. a 13 de marzo de 2014

COMISION ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA DE CHIHUAHUA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO (*)
al 31 de diciembre de 2013 y 2012

	2013	2012		2013	2012
ACTIVO			PASIVO		
	nota			nota	
Effectivo y Equivalentes de efectivo			A corto plazo		
Effectivo en caja y bancos		24,585,407	Contratistas	5,310,065	6,981,942
Inversiones disponibles a la vista		17,774,682	Otras cuentas por pagar	286,798,516	111,284,619
			Credito Banobras	71,060,539	7,679,582
Cuentas por cobrar	1)	357,362,167	Imptos. Y cuotas por pagar	4,734	321,316
Reserva para cuentas incobrables	b)	40,323,825	Acreedores diversos	12,748,328	2,225,081
Anticipo a Proveedores	2)	25,000,000	Porcion circulante del Pasivo a Largo plazo		64,020,923
Gastos por comprobar		4,825,104	Otros pasivos		
I.V.A. acreditable		4,302,949	I.V.A. por pagar	1,165,632	1,140,341
			Prov. Sobre remuneraciones	14,424,975	12,883,458
Inventarios	c)		Enganches de beneficiarios	8,584,925	7,476,872
Obras en proceso		268,651,996	TOTAL	400,097,714	214,014,134
Costo estimado de obras en proceso		143,065,771	A largo plazo		
Inventario de viviendas		24,015,186	Credito Banobras		7,039,616
Inventario de lotes con servicios		84,518,770	Prestamos Bancarios	701,562,616	765,583,539
Reserva territorial		552,161,363			
Almacén de materiales		147,399	TOTAL PASIVO	1,101,660,330	986,637,289
TOTAL		1,215,363,223			
		1,231,194,621			
Fijo	d)				
Edificios y Construcciones		17,634,449			
Mquinaria y Equipo		288,452			
Equipo de Transporte		5,970,744			
Mobiliario y Equipo de Oficina		7,519,199			
Equipo Técnico		248,864			
Equipo de Computo		4,641,093			
Equipo de Comunicación y Audiov.		707,990			
Activo Fijo en Comodato		1,833,859			
Carteleras		391,994			
Depreciación Acumulada	e)3)	30,089,031	Aportaciones del Gobierno y Particulares	275,879,460	275,879,460
TOTAL		9,147,613	Superavit Donado	12,324,163	12,324,163
Otros Activos			Superavit por liq. Fideicomiso	12,052,769	12,052,769
Instalaciones		8,586,445	Resultado de ejercicios anteriores	60,949,478	35,102,424
Amortización Acum de Inst.		4,683,687	Patrimonio ppio del ejer.	35,405,712	35,405,712
Fondo de Seguros	f)	27,530,732	Resultado del ejercicio	120,198,629	84,588,331
Depósitos en garantía		230,001	TOTAL PATRIMONIO	154,513,997	286,176,197
SUMA EL ACTIVO		1,256,174,327	SUMAN PASIVO Y PATRIMONIO	1,256,174,327	1,272,813,486

(*) EL I.V.I. REALIZO OPERACIONES HASTA EL 23 DE AGOSTO DE 2012 TRASPASANDO
ACTIVOS, PASIVOS Y PATRIMONIO AL COESVI A PARTIR DE ESA FECHA.

COMISION ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA DE CHIHUAHUA

**ESTADO DE ACTIVIDADES COMPARATIVO (*)
DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

	2013	2012	Variación
INGRESOS			
Ventas de terrenos	55,412,392	153,500,641	- 98,088,249
Ventas de viviendas	2,466,679	7,527,380	- 5,060,701
Ventas de Programas Sociales	15,007,698	24,754,288	- 9,746,590
Otros Productos			
Ingresos por subsidios	7,917,968	25,035,452	- 17,117,484
Ingresos por recuperación de Concursos	30,000	-	30,000
Otros Productos	8,980,248	7,898,629	1,081,619
Productos Financieros			
Intereses generados por Inversiones	2,880,919	3,356,094	- 475,175
Intereses Moratorios	101,266	192,258	- 90,992
Utilidad Cambiaria	-	-	-
TOTAL INGRESOS	<u>92,797,170</u>	<u>222,264,742</u>	<u>- 129,467,572</u>
EGRESOS			
COSTO DE VENTAS			
Costo de terrenos	39,876,120	111,574,592	- 71,698,472
Costo de viviendas	1,983,568	3,750,234	- 1,766,666
Costo de Programas Sociales	27,447,435	47,275,417	- 19,827,982
Gastos de Operación			
Servicios Personales	49,297,660	46,593,062	2,704,598
Servicios Generales	16,657,923	11,910,028	4,747,895
Materiales y Suministros	3,201,354	3,149,605	51,749
Gtos. Extraordinarios de Desarrollo	991,150	10,629,965	- 9,638,815
Donativos y Sorteos	5,321,545	924,071	4,397,474
Depreciaciones	1,945,386	2,138,234	- 192,848
Bonificaciones en Progr. De Recuperación	2,812,025	2,384,378	427,647
Otrs Gastos	13,122,817	11,997,247	1,125,570
Gastos Financieros			
Gastos Financieros	50,338,816	54,526,240	- 4,187,424
TOTAL EGRESOS	<u>212,995,799</u>	<u>306,853,073</u>	<u>- 93,857,274</u>
AHORRO O (DESAHORRO)	<u>- 120,198,629</u>	<u>- 84,588,331</u>	<u>- 35,610,298</u>

(*) SE REALIZARON OPERACIONES POR EL I.V.I. HASTA EL 23 DE AGOSTO DE 2012 Y DEL COESVI A PARTIR DE ESA FECHA

COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA DE CHIHUAHUA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

I. NOTAS DE DESGLOSE

1. Cuentas por cobrar. Nota (1)

Este rubro está integrado por:

Beneficiarios de Programas	\$ 119,275,578
Otras cuentas por cobrar	234,958,666
Anticipo a contratistas	976,025
Funcionarios y empleados	2,065,776
Documentos por cobrar	<u>86,122</u>
Total	\$ 357,362,167

2. Anticipo a Proveedores. Nota2) \$ 25,000,000

Este anticipo se entregó a INFONAVIT debido a que se está llevando a cabo un nuevo programa llamado Vivienda Recuperada, el cual consiste en rehabilitar las casas de INFONAVIT.

3. Depreciación Acumulada. Nota (3)

Este rubro está integrado por:

Dep. Acum. de Edificios y Const.	\$ 9,693,911.
Dep. Acum. de Maquinaria y Equipo	288,137.
Dep. Acum. de Equipo de Transporte	5,970,046.
Dep. Acum. de Mobiliario y Equipo de Oficina	7,305,856.
Dep. Acum. de Equipo Técnico	221,474.
Dep. Acum. de Equipo de Cómputo	4,640,863.
Dep. Acum. de Equipo de Com. y Aud.	608,660.
Dep. Acum. de Activo Fijo en Comodato	1,046,989.
Dep. Acum. de Carteleras	<u>313,092.</u>
Total	\$ 30,089,031

II. NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Constitución del Organismo

La Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua fue creada de acuerdo a Decreto publicado el 26 de Mayo de 2012 inserto en el Periódico Oficial de esa fecha, en el que se establece que es un organismo público descentralizado, sectorizado a la Secretaría, con personalidad jurídica y patrimonio propios, el cual tiene por objeto:

Formular, conjuntamente con el Ejecutivo del Estado, el Programa Estatal de Vivienda, en congruencia con la política regional, así como con el plan y programas que integran el Sistema Estatal de Planeación.

Elaborar, ejecutar, dar seguimiento y evaluar los programas, obras y acciones necesarias para dar cumplimiento a las políticas y programas en materia de desarrollo e urbana, suelo y vivienda en el Estado.

Ejecutar y concentrar programas, acciones e inversiones en materia de desarrollo e infraestructura urbana, suelo y vivienda, con la participación de los gobiernos municipales, y los sectores social y privado, así como participar en entidades financieras cuyo objeto social sea la producción o financiamiento de vivienda.

Celebrar toda clase de actos jurídicos para el desarrollo, ejecución y financiamiento de programas de suelo y vivienda, así como sus elementos complementarios de infraestructura urbana.

Coordinar y ejecutar por sí mismo o por terceros: programas de construcción, autoconstrucción, mejoramiento, rehabilitación y ampliación de vivienda: mejoramiento urbano y de barrios; regularización de la tenencia de la tierra; constitución de reservas territoriales para usos habitacionales y para desarrollos urbanos integrales sustentables, así como la producción y distribución de materiales de construcción.

El artículo cuarto transitorio establece que los bienes e inmuebles, derechos, recursos financieros y de mas activos con los que opere el Instituto de la Vivienda del Estado de Chihuahua hasta el momento de la vigencia del presente Decreto, serán transferidos en este acto como patrimonio del organismo público descentralizado denominado Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura de Chihuahua, en conjunto con los recursos presupuestales y financieros que la Secretaría de Hacienda le asigne.

2. Traspaso de bienes, derechos, pasivos y cuentas de resultados del IVI al COESVI.

El I.V.I realizó operaciones como tal hasta el 23 de agosto y estas operaciones se acumularon a las del CO.ES.VI. a partir de esta fecha, por lo que los estados financieros del CO.ES.VI. al 31 de diciembre incluyen las operaciones del I.V.I.

3. POSTULADOS

a) Ingresos y Egresos.

Los ingresos y egresos se registran en base a lo devengado.

b) Reserva para cuentas incobrables.

Por acuerdo del Consejo Directivo el 07 de Noviembre de 2008 se tomó el acuerdo de incrementar esta reserva con aquellas cuentas que tengan un vencimiento sin liquidar superior a 150 días.

En el ejercicio se incrementó por un importe de \$ 9,462,044.

c) Inventarios

Los inventarios están registrados al costo de adquisición o al de construcción

d) Activo Fijo

Los inmuebles, maquinaria y equipo se registran a su valor de adquisición.

e) Depreciación Acumulada. Nota (3)

Los activos fijos se deprecian totalmente en el ejercicio que se adquieren, excepto un peso.

f) Fondo de Seguros.

Esta cuenta representa un depósito de inversiones a la vista en el Banco BANCOMER, en el número de cuenta 0444107284, por un importe de \$27,530,732, del cual \$ 27,303,744 corresponden a un fondo destinado a la Vivienda con el fin de cubrir la deuda en caso de que algún propietario de la misma muera, siempre y cuando vaya al corriente con sus pagos, y \$226,988, son destinados a Vehículos y Mobiliario con el fin de asegurarlos en caso de algún siniestro.

g) Crédito Bancario a Corto Plazo. Nota (6)

Este crédito esta integrado por la porción circulante del pasivo a Largo Plazo de los prestamos a favor de los Bancos: HSBC por un importe de

\$32,010,461 , SANTANDER por un importe de \$32,010,461 y BANOBRAS por un importe de \$7,039,616 el cual vence en el año 2014.

h) Pasivo a Largo Plazo, Préstamos Bancarios.

Este rubro esta integrado por prestamos a favor de los Bancos: HSBC con un importe de \$ 349,447,539 con vencimiento a 15 años, SANTANDER con un importe de \$ 352,115,077 con vencimiento a 15 años, con amortizaciones anuales de \$32,010,462 por cada uno de los Bancos.

i) Avances en la implementación del Sistema Contable para cumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Actualmente se trabaja con el sistema contable, INDETEC, en el que se registran las operaciones en base a la Ley General de Contabilidad Gubernamental, a partir del mes de Enero de 2014.



**DESPACHO RAMIRO VALLES
Y ASOCIADOS, S.C.
CONTADORES PUBLICOS**

SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA DEL ESTADO
M.A.P. Y LIC. LIZ AGUILERA GARCIA

Dictamen del ejercicio presupuestal

Hemos examinado el estado de ingresos presupuestales y del ejercicio presupuestal del gasto de la **COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA** por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013. Dicho estado ha sido preparado y es responsabilidad de la administración de la ENTIDAD. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre el mismo con base en nuestro examen.

Nuestro examen, fue realizado de acuerdo con las normas para atestiguar establecidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos e incluyó la revisión, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras del estado de ingresos presupuestales y del ejercicio presupuestal del gasto, de conformidad con la normatividad gubernamental aplicable; asimismo, aplicamos los procedimientos que consideramos necesarios en las circunstancias. Consideramos que nuestro examen proporciona una base razonable para sustentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, el estado antes mencionado presenta, en todos los aspectos importantes, el resultado del ejercicio presupuestal, las variaciones respecto del presupuesto autorizado y la adecuada conciliación de los gastos presupuestales de la **COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA** por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013 de conformidad con la normatividad gubernamental aplicable.

Chihuahua, Chih. a 13 de marzo de 2014

DESP. RAMIRO VALLES Y ASOC. S.C.
C.P.C. RAMIRO VALLES MARTINEZ
CED. PROF. 434113

COMISION ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA DE CHIHUAHUA
EJERCICIO PRESUPUESTAL

Por el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2013

CAPITULO del GASTO	PRESUPUESTO AUTORIZADO			TOTAL	PRESUPUESTO RECAUDADO			TOTAL	DIFERENCIA
	RECURSOS ESTATALES	RECURSOS FEDERALES	RECURSOS PROPIOS		RECURSOS ESTATALES	RECURSOS FEDERALES	RECURSOS PROPIOS		
INGRESOS									
PRODUCTOS		285,343,569		285,343,569			89,814,985	89,814,985	- 195,528,584
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES									
PRODUCTOS FINANCIEROS							2,982,185	2,982,185	2,982,185
TOTAL INGRESOS									
		285,343,569		285,343,569			92,797,170	92,797,170	- 192,546,399
EGRESOS									
1000 SERVICIOS PERSONALES		50,683,961		50,683,961			49,297,660	49,297,660	- 1,386,301
2000 MATERIALES Y SUMINISTROS		16,645,000		16,645,000			19,573,380	19,573,380	2,928,380
3000 SERVICIOS GENERALES		47,520,000		47,520,000			38,905,458	38,905,458	- 8,614,542
4000 TRANSF. ASIGNACIONES SUBS. Y OTRAS AYUDAS		494,608		494,608			-	-	494,608
5000 BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES		1,000,000		1,000,000			89,213	89,213	- 910,787
6000 INVERSION PUBLICA		47,000,000		47,000,000			-	-	47,000,000
7000 INVERSIONES FINANCIERAS Y OTRAS PROV.		122,000,000		122,000,000			50,338,816	50,338,816	- 71,661,184
TOTAL EGRESOS									
		285,343,569		285,343,569			158,204,527	158,204,527	- 127,139,042