



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

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 2012

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 2012

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 2012, y el estado de actividades correspondiente al ejercicio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

La Administración 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 de la Compañía 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 de la Entidad. 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 2012, así como el resultado de sus actividades correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

Los estados financieros del ejercicio 2011 que se presentan únicamente para efectos comparativos fueron dictaminados por otro Contador Público, quien emitió su dictamen con fecha 30 de marzo de 2012, sin salvedades.

Chihuahua, Chih. a 9 de abril de 2013


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
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO (*)
 al 31 de diciembre de 2012 y 2011

ACTIVO	nota	2012		2011	
		2012	2011	2012	2011
Effectivo y Equivalentes de efectivo		24,585,407	18,188,555		
Inversiones disponibles a la vista		17,774,682	22,030,819		
Cuentas por cobrar	1)	387,213,226	353,546,376.0		
Reserva para cuentas incobrables	2)	30,861,781	24,201,640		
Gastos por comprobar I.V.A. acreditable		7,592,767	52,791		
Inventarios		4,858,088	1,606,036		
Obras en proceso		269,057,923	266,550,011		
Costo estimado de obras en proceso		141,326,534	140,527,588		
Inventario de viviendas		24,015,186	24,224,838		
Inventario de lotes con servicios		85,433,683	84,630,063		
Reserva territorial		582,594,773	634,634,892		
Almacén de materiales		257,201	466,480		
filio					
Edificios y Construcciones		17,634,449	17,634,449		
Maquinaria y Equipo		199,239	199,239		
Equipo de Transporte		7,045,244	7,045,244		
Mobiliario y Equipo de Oficina		7,519,199	7,519,199		
Equipo Técnico		248,864	248,864		
Equipo de Computo		4,641,093	5,704,116		
Equipo de Comunicación y Audiov.		707,990	707,990		
Activo Fijo en Comodato		1,833,859	1,833,859		
Carreteras		391,994	391,994		
Depreciación Acumulada	3)	29,647,426	29,001,496		
Otros Activos					
Instalaciones		8,586,445	8,586,445		
Amortización Acum. de Inst.	4)	4,254,407	3,825,126		
Fondo de Seguros		26,482,321	25,302,895		
Depósitos en garantía		230,001	215,582		
SUMA EL ACTIVO		1,272,813,486	1,283,764,887		
PASIVO					
A corto plazo					
Contratistas			6,981,942		8,486,280
Otras cuentas por pagar			111,284,619		22,457,085
Credito Banobras			7,679,582		7,679,582
Impptos. y cuotas por pagar			321,316		400,769
Acreedores diversos	5)		2,225,081		1,614,853
Porción circulante del pasivo a Largo plazo			64,020,923		
Otros pasivos					
I.V.A. por pagar			1,140,341		208,548
Prov. Sobre remuneraciones			12,883,458		11,242,235
Enganches de beneficiarios			7,476,872		8,195,250
A Largo plazo					
Credito Banobras	6)		7,039,616		14,719,199
Préstamos Bancarios	7)		765,583,539		832,272,000
TOTAL PASIVO		986,637,289	907,275,801		
PATRIMONIO					
Aportaciones del Gobierno y Particulares			275,879,460		275,879,460
Supervavit Donado			12,324,163		12,324,163
Supervavit por liq. Fideicomiso			12,052,769		12,052,769
Resultado de ejercicios anteriores			35,102,424		100,177,681
Patrimonio ppio del ejer.			35,405,712		35,405,712
Resultado del ejercicio			84,588,331		59,350,699
TOTAL PATRIMONIO		286,176,197	376,489,086		
SUMAN PASIVO Y PATRIMONIO		1,272,813,486	1,283,764,887		

(*)COMPARATIVO CON EL I.V.I. CON OPERACIONES HASTA EL 23 DE AGOSTO Y DEL COESVI A PARTIR DE ESA FECHA HASTA EL 31 DE DIC.

COMISION ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA DE CHIHUAHUA

**ESTADO DE ACTIVIDADES COMPARATIVO (*)
DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

	2012	2011	Variación
INGRESOS			
Ventas de terrenos	153,500,641	18,508,418	134,992,223
Ventas de viviendas	7,527,380	4,544,659	2,982,721
Ventas de Programas Sociales	24,754,288	6,609,470	18,144,818
Otros Productos			
Ingresos por subsidios	25,035,452	4,425,621	20,609,831
Aportación Programa Social	-	2,465,600	- 2,465,600
Ingresos por recuperación de Concursos	-	65,000	- 65,000
Otros Productos	7,898,629	64,248,011	- 56,349,382
Productos Financieros			
Intereses generados por Inversiones	3,356,094	4,348,667	- 992,573
Intereses Moratorios	192,258	242,085	- 49,827
Utilidad Cambiaria	-	18,154	- 18,154
TOTAL INGRESOS	<u>222,264,742</u>	<u>105,475,685</u>	<u>116,789,057</u>
EGRESOS			
COSTO DE VENTAS			
Costo de terrenos	111,574,592	10,484,316	101,090,276
Costo de viviendas	3,750,234	601,473	3,148,761
Costo de Programas Sociales	47,275,417	11,601,533	35,673,884
Gastos de Operación			
Servicios Personales	46,593,062	43,411,030	3,182,032
Servicios Generales	11,910,028	17,068,006	- 5,157,978
Materiales y Suministros	3,149,605	2,937,285	212,320
Gtos. Extraordinarios de Desarrollo	10,629,965	7,165,938	3,464,027
Donativos y Sorteos	924,071	2,725,971	- 1,801,900
Depreciaciones	2,138,234	4,977,711	- 2,839,477
Bonificaciones en Progr. De Recuperación	2,384,378	-	2,384,378
Otrs Gastos	11,997,247	11,548,900	448,347
Gastos Financieros			
Gastos Financieros	54,526,240	52,304,223	2,222,017
TOTAL EGRESOS	<u>306,853,073</u>	<u>164,826,386</u>	<u>142,026,687</u>
AHORRO O (DESAHORRO)	<u>- 84,588,331</u>	<u>- 59,350,701</u>	<u>- 25,237,630</u>

(*) COMPARATIVO CON EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

(*) EL 2012 OPERACIONES DEL I.V.I. HASTA EL 23 DE AGOSTO 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 2012

I. NOTAS DE DESGLOSE

1. Cuentas por cobrar. Nota (1)

Este rubro está integrado por:

Beneficiarios de Programas	\$ 137,194,253
Reserva para cuentas incobrables	30,861,781
Otras cuentas por cobrar	246,801,080
Anticipo a contratistas	1,652,538
Funcionarios y empleados	1,479,231
Documentos por cobrar	<u>86,124</u>
Total	\$ 418,075,007

2. Depreciación Acumulada. Nota (3)

Este rubro está integrado por:

Dep. Acum. de Edificios y Const.	\$ 8,863,195
Dep. Acum. de Maquinaria y Equipo	198,745
Dep. Acum. de Equipo de Transporte	7,044,546
Dep. Acum. de Mobiliario y Equipo de Oficina	6,978,309
Dep. Acum. de Equipo Técnico	204,754
Dep. Acum. de Equipo de Cómputo	4,640,864
Dep. Acum. de Equipo de Com. y Aud.	567,907
Dep. Acum. de Activo Fijo en Comodato	875,213
Dep. Acum. de Carteleras	<u>273,893</u>
Total	\$ 29,647,426

3. Impuestos y cuotas por pagar. Nota (5)

Este rubro está integrado por:

ISPT	\$ 311,360.11
Retención 10% I.S.R.	4,067.46
Pensiones	2,637.34
Servicio Médico	1,048.03
Fondo Propio	1,589.31
Ret. Asimilados	<u>3,250.62</u>
Total	\$ 321,315.53

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 \$ 6,660,141.

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. Nota (3)

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

f) Crédito Banobras a largo plazo. Nota (6)

El importe de este crédito por importe de \$ 7,039,616 vence en el ejercicio 2014.

g) Pasivo a Largo Plazo, Préstamos Bancarios. Nota (7)

Este crédito es pagadero a 15 años con amortizaciones anuales de capital por \$ 64,020,923.00.

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

Actualmente se trabaja simultáneamente con dos sistemas contables, uno de ellos el INDETEC, en el que se registran las operaciones en base a la Ley General de Contabilidad Gubernamental, a partir del mes de Octubre de 2012.



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 2012. 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 2012 de conformidad con la normatividad gubernamental aplicable.

Chihuahua, Chih. a 9 de abril de 2013

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 2012

CAPITULO del GASTO	PRESUPUESTO AUTORIZADO			PRESUPUESTO EJERCIDO			TOTAL	DIFERENCIA
	RECURSOS ESTATALES	RECURSOS FEDERALES	RECURSOS PROPIOS	RECURSOS ESTATALES	RECURSOS FEDERALES	RECURSOS PROPIOS		
INGRESOS								
PRODUCTOS		198,860,521	198,860,521			193,680,938	193,680,938	5,179,583
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	60,000,000		60,000,000	25,035,452			25,035,452	34,964,548
PRODUCTOS FINANCIEROS						3,548,352	3,548,352	3,548,352
TOTAL INGRESOS	60,000,000	198,860,521	258,860,521	25,035,452		197,229,290	222,264,742	36,595,779

	PRESUPUESTO AUTORIZADO			PRESUPUESTO EJERCIDO			TOTAL	DIFERENCIA
	RECURSOS ESTATALES	RECURSOS FEDERALES	RECURSOS PROPIOS	RECURSOS ESTATALES	RECURSOS FEDERALES	RECURSOS PROPIOS		
EGRESOS								
1000 SERVICIOS PERSONALES		56,830,521	56,830,521			46,593,062	46,593,062	10,237,459
2000 MATERIALES Y SUMINISTROS	12,000,000	4,275,000	16,275,000	3,149,605			3,149,605	13,125,395
3000 SERVICIOS GENERALES		132,755,000	132,755,000			91,447,858	91,447,858	41,307,142
4000 TRANSF. ASIGNACIONES SUBS. Y OTRAS AYUDAS		5,000,000	5,000,000			924,071	924,071	4,075,929
5000 BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	48,000,000		48,000,000					48,000,000
COSTO DE PRODUCTOS VENDIDOS						162,600,243	162,600,243	162,600,243
TOTAL EGRESOS	60,000,000	198,860,521	258,860,521			301,565,234	304,714,839	45,894,318



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

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 2012

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 2012

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 2012, y el estado de actividades correspondiente al ejercicio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

La Administración 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 de la Compañía 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 de la Entidad. 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 2012, así como el resultado de sus actividades correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

Los estados financieros del ejercicio 2011 que se presentan únicamente para efectos comparativos fueron dictaminados por otro Contador Público, quien emitió su dictamen con fecha 30 de marzo de 2012, sin salvedades.

Chihuahua, Chih. a 9 de abril de 2013


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
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO (*)
 al 31 de diciembre de 2012 y 2011

	ACTIVO		PASIVO	
	2012	2011	2012	2011
Efectivo y Equivalentes de efectivo				
Efectivo en caja y bancos	24,585,407	18,188,555	6,981,942	8,486,280
Inversiones disponibles a la vista	17,774,682	22,030,819	111,284,619	22,457,085
Cuentas por cobrar				
Reserva para cuentas incobrables	387,213,226	353,546,376.0	7,679,582	7,679,582
	2) -	30,861,781	24,201,640	321,316
			2,225,081	400,769
			64,020,923	1,614,853
Gastos por comprobar				
I.V.A. acreditable	7,592,767	52,791	1,140,341	208,548
	4,858,088	1,606,036	12,883,458	11,242,235
			7,476,872	8,195,250
Inventarios				
Obras en proceso	269,057,923	266,550,011		
Costo estimado de obras en proceso	141,326,534	140,527,588		
Inventario de viviendas	24,015,186	24,224,838	7,039,616	14,719,199
Inventario de lotes con servicios	85,433,683	84,630,063	765,583,539	832,272,000
Reserva territorial	582,594,773	634,634,892		
Almacén de materiales	257,201	466,480		
Fijo				
Edificios y Construcciones	17,634,449	17,634,449		
Maquinaria y Equipo	199,239	199,239		
Equipo de Transporte	7,045,244	7,045,244		
Mobiliario y Equipo de Oficina	7,519,199	7,519,199		
Equipo Técnico	248,864	248,864		
Equipo de Computo	4,641,093	5,704,116		
Equipo de Comunicación y Audiov.	707,990	707,990		
Activo Fijo en Comodato	1,833,859	1,833,859		
Carteleras	391,994	391,994		
Depreciación Acumulada				
	3) -	29,647,426	-	29,001,496
Otros Activos				
Instalaciones	8,586,445	8,586,445		
Amortización Acum de Inst.	4) -	4,254,407	-	3,825,126
Fondo de Seguros	26,482,321	25,302,895		
Depósitos en garantía	230,001	215,582		
SUMA EL ACTIVO	<u>1,272,813,486</u>	<u>1,283,764,887</u>	<u>1,272,813,486</u>	<u>1,283,764,887</u>
A corto plazo				
Contratistas			6,981,942	8,486,280
Otras cuentas por pagar			111,284,619	22,457,085
Credito Banobras			7,679,582	7,679,582
Impptos. y cuotas por pagar			321,316	400,769
Acreedores diversos			2,225,081	1,614,853
Porcion circulante del Pasivo a largo plazo			64,020,923	
Otros pasivos				
I.V.A. por pagar			1,140,341	208,548
Prov. Sobre remuneraciones			12,883,458	11,242,235
Enganches de beneficiarios			7,476,872	8,195,250
A largo plazo				
Credito Banobras			7,039,616	14,719,199
Prestamos Bancarios			765,583,539	832,272,000
TOTAL PASIVO			<u>986,637,289</u>	<u>907,275,801</u>
PATRIMONIO				
Aportaciones del Gobierno y Particulares			275,879,460	275,879,460
Superavit Donado			12,324,163	12,324,163
Superavit por liq. Fidelcomiso			12,052,769	12,052,769
Resultado de ejercicios anteriores			35,102,424	100,177,681
Patrimonio propio del ejer.			35,405,712	35,405,712
Resultado del ejercicio			84,588,331	59,350,699
TOTAL PATRIMONIO			<u>286,176,197</u>	<u>376,489,086</u>
SUMAN PASIVO Y PATRIMONIO			<u>1,272,813,486</u>	<u>1,283,764,887</u>

(*)COMPARATIVO CON EL I.V.I. CON OPERACIONES HASTA EL 23 DE AGOSTO Y DEL COESVI A PARTIR DE ESA FECHA HASTA EL 31 DE DIC.

COMISION ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA DE CHIHUAHUA

ESTADO DE ACTIVIDADES COMPARATIVO (*)

DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

	2012	2011	Variación
INGRESOS			
Ventas de terrenos	153,500,641	18,508,418	134,992,223
Ventas de viviendas	7,527,380	4,544,659	2,982,721
Ventas de Programas Sociales	24,754,288	6,609,470	18,144,818
Otros Productos			
Ingresos por subsidios	25,035,452	4,425,621	20,609,831
Aportación Programa Social	-	2,465,600	- 2,465,600
Ingresos por recuperación de Concursos	-	65,000	- 65,000
Otros Productos	7,898,629	64,248,011	- 56,349,382
Productos Financieros			
Intereses generados por Inversiones	3,356,094	4,348,667	- 992,573
Intereses Moratorios	192,258	242,085	- 49,827
Utilidad Cambiaria	-	18,154	- 18,154
TOTAL INGRESOS	222,264,742	105,475,685	116,789,057
EGRESOS			
COSTO DE VENTAS			
Costo de terrenos	111,574,592	10,484,316	101,090,276
Costo de viviendas	3,750,234	601,473	3,148,761
Costo de Programas Sociales	47,275,417	11,601,533	35,673,884
Gastos de Operación			
Servicios Personales	46,593,062	43,411,030	3,182,032
Servicios Generales	11,910,028	17,068,006	- 5,157,978
Materiales y Suministros	3,149,605	2,937,285	212,320
Gtos. Extraordinarios de Desarrollo	10,629,965	7,165,938	3,464,027
Donativos y Sorteos	924,071	2,725,971	- 1,801,900
Depreciaciones	2,138,234	4,977,711	- 2,839,477
Bonificaciones en Progr. De Recuperación	2,384,378	-	2,384,378
Otrs Gastos	11,997,247	11,548,900	448,347
Gastos Financieros			
Gastos Financieros	54,526,240	52,304,223	2,222,017
TOTAL EGRESOS	306,853,073	164,826,386	142,026,687
AHORRO O (DESAHORRO)	- 84,588,331	- 59,350,701	- 25,237,630

(*) COMPARATIVO CON EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

(*) EL 2012 OPERACIONES DEL I.V.I. HASTA EL 23 DE AGOSTO 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 2012

I. NOTAS DE DESGLOSE

1. Cuentas por cobrar. Nota (1)

Este rubro está integrado por:

Beneficiarios de Programas	\$ 137,194,253
Reserva para cuentas incobrables	30,861,781
Otras cuentas por cobrar	246,801,080
Anticipo a contratistas	1,652,538
Funcionarios y empleados	1,479,231
Documentos por cobrar	<u>86,124</u>
Total	\$ 418,075,007

2. Depreciación Acumulada. Nota (3)

Este rubro está integrado por:

Dep. Acum. de Edificios y Const.	\$ 8,863,195
Dep. Acum. de Maquinaria y Equipo	198,745
Dep. Acum. de Equipo de Transporte	7,044,546
Dep. Acum. de Mobiliario y Equipo de Oficina	6,978,309
Dep. Acum. de Equipo Técnico	204,754
Dep. Acum. de Equipo de Cómputo	4,640,864
Dep. Acum. de Equipo de Com. y Aud.	567,907
Dep. Acum. de Activo Fijo en Comodato	875,213
Dep. Acum. de Carteleras	<u>273,893</u>
Total	\$ 29,647,426

3. Impuestos y cuotas por pagar. Nota (5)

Este rubro está integrado por:

ISPT	\$ 311,360.11
Retención 10% I.S.R.	4,067.46
Pensiones	2,637.34
Servicio Médico	1,048.03
Fondo Propio	1,589.31
Ret. Asimilados	<u>3,250.62</u>
Total	\$ 321,315.53

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 \$ 6,660,141.

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. Nota (3)

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

f) Crédito Banobras a largo plazo. Nota (6)

El importe de este crédito por importe de \$ 7,039,616 vence en el ejercicio 2014.

g) Pasivo a Largo Plazo, Préstamos Bancarios. Nota (7)

Este crédito es pagadero a 15 años con amortizaciones anuales de capital por \$ 64,020,923.00.

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

Actualmente se trabaja simultáneamente con dos sistemas contables, uno de ellos el INDETEC, en el que se registran las operaciones en base a la Ley General de Contabilidad Gubernamental, a partir del mes de Octubre de 2012.



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 2012. 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 2012 de conformidad con la normatividad gubernamental aplicable.

Chihuahua, Chih. a 9 de abril de 2013

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 2012

CAPITULO del GASTO	PRESUPUESTO AUTORIZADO		PRESUPUESTO EJERCIDO		TOTAL	DIFERENCIA
	RECURSOS ESTATALES	RECURSOS FEDERALES PROPIOS	RECURSOS ESTATALES	RECURSOS FEDERALES PROPIOS		
INGRESOS						
PRODUCTOS		198,860,521	198,860,521	193,680,938	193,680,938	5,179,583
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	60,000,000		60,000,000	25,035,452	25,035,452	34,964,548
PRODUCTOS FINANCIEROS				3,548,352	3,548,352	3,548,352
TOTAL INGRESOS	60,000,000	198,860,521	258,860,521	25,035,452	197,229,290	222,264,742

	PRESUPUESTO AUTORIZADO		PRESUPUESTO EJERCIDO		TOTAL	DIFERENCIA
	RECURSOS ESTATALES	RECURSOS FEDERALES PROPIOS	RECURSOS ESTATALES	RECURSOS FEDERALES PROPIOS		
EGRESOS						
1000 SERVICIOS PERSONALES		56,830,521	56,830,521	46,593,062	46,593,062	10,237,459
2000 MATERIALES Y SUMINISTROS	12,000,000	4,275,000	16,275,000	3,149,605	3,149,605	13,125,395
3000 SERVICIOS GENERALES		132,755,000	132,755,000	91,447,858	91,447,858	41,307,142
4000 TRANSF. ASIGNACIONES SUBS. Y OTRAS AYUDAS		5,000,000	5,000,000	924,071	924,071	4,075,929
5000 BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	48,000,000		48,000,000			48,000,000
COSTO DE PRODUCTOS VENDIDOS				162,600,243	162,600,243	162,600,243
TOTAL EGRESOS	60,000,000	198,860,521	258,860,521	301,565,234	304,714,839	45,854,118