

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



Las notas a los estados financieros son explicaciones que amplían el origen y significado de los datos y cifras que se presentan en los Estados Financieros, proporcionando información acerca del ente público, sus transacciones y otros eventos que lo han afectado o podrían afectar económicamente, las cuales son parte integrante de los mismos, teniendo presente los postulados de revelación suficiente e importancia relativa.

Su objetivo es revelar y proporcionar información adicional que no se presenta en los Estados Financieros, pero que es relevante para la comprensión de alguno de ellos. Lo anterior para dar cumplimiento a los artículos 46, fracción I, inciso g), 47, 48 y 49 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG).

Las Notas a los Estados Financieros deberán incluir en el encabezado los siguientes datos: Nombre del Ente Público, la denominación "Notas a los Estados Financieros", periodo de que se trata y la unidad monetaria en que están expresadas las cifras (pesos).

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

- a) Notas de gestión administrativa.
- b) Notas de desglose, y
- c) Notas de memoria (cuentas de orden).

## a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

### Introducción

El 31 de diciembre de 2008 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Contabilidad Gubernamental (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 Contable de la contabilidad gubernamental (CONAC), el cual tiene por objeto la emisión de las normas contables y las disposiciones presupuestales que se aplicarán para la generación de la información financiera y presupuestal que emitirán los entes públicos.

En los años 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 que tendrán aplicación efectiva, el conjunto de normas aplicables, el 15 de diciembre el CONAC emitió

Postulados básicos de Contabilidad Gubernamental  
Clasificador por objeto del gasto  
Clasificador por tipo de gasto  
Clasificador por rubro de ingresos  
Catálogo de cuentas armonizadas  
Momentos contables de los egresos  
Momentos contables de los ingresos  
Manual de contabilidad gubernamental

#### 1 Autorización e Historia

La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales Sonora, se constituyó como un Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal de carácter técnico, consultivo y promocional, con personalidad jurídica y patrimonio propios, según decreto publicado en el Boletín Oficial del Estado de Sonora, el día 4 de septiembre de 1995.

#### 2 Panorama Económico y Financiero

En el tercer trimestre de Julio a Septiembre del 2023, el panorama económico y financiero, fue positivo para la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales Sonora, al generarse mas entrada de recursos, logrando con los recursos captados se cumplieran los objetivos prioritarios de entrega de títulos propiedad en la regularización de la tenencia de la tierra en el municipio.

#### 3 Organización y Objeto Social

La Promotora Inmobiliaria tiene entre como objetivos los siguientes: coadyuvar en un desarrollo urbano ordenado adoptando las medidas necesarias de apoyo a los demandantes de suelo urbano, vivienda y servicios; Promover, construir, urbanizar, vender, dar o recibir en arrendamiento o administración desarrollos habitacionales, comerciales, industriales y turísticos; Promover y otorgar el financiamiento a personas de bajos ingresos; Colaborar con las instituciones del sector público en sus tres niveles y con los particulares en la solución de la demanda de suelo y vivienda; y Promover la oferta de los lotes con servicios y vivienda a la comunidad.

El patrimonio del Organismo se constituirá de:

Los bienes, donaciones, subsidios o aportaciones que le hagan el propio Ayuntamiento, el gobierno del Estado, la Federación y en general, toda clase de personas, instituciones o empresas.

Los beneficios o frutos que obtenga de su propio patrimonio y las utilidades que logre en el desarrollo de sus obras y actividades, así como de los intereses que reciba de los fondos disponibles.

Los créditos que obtenga para el cumplimiento de sus funciones

Los bienes y derechos que obtenga por cualquier título.

Las donaciones, herencias, legados, subsidios y adjudicaciones a favor del Organismo.

#### 4 Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales Sonora se prepararon de conformidad con las disposiciones normativas que le son aplicables en su carácter de entidad del Municipio de Nogales Sonora, contenidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

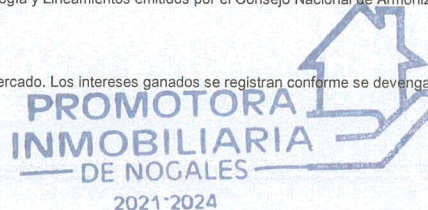
Las disposiciones vigentes de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Manual de Contabilidad Gubernamental, Acuerdos, Normas, Metodología y Lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

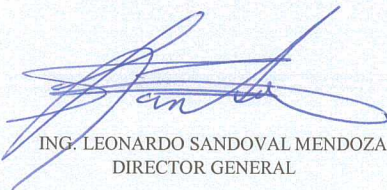
#### 5 Políticas de Contabilidad Significativas

a) Inversiones de inmediata realización

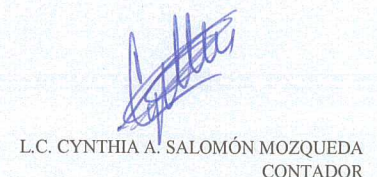
Se registra a su costo de adquisición el cual no excede al valor de mercado. Los intereses ganados se registran conforme se devengan.



ISAF-2b0eb4f0-198b-b87a-15bd-120e53245c9b  
1/23/2024 1:33:56 PM



ING. LEONARDO SANDOVAL MENDOZA  
DIRECTOR GENERAL



L.C. CYNTHIA A. SALOMÓN MOZQUEDA  
CONTADOR



**b) Inmuebles, Mobiliario y Equipo**

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

**c) Obligaciones laborables**

La Entidad no reconoce los efectos contingentes de las obligaciones laborables del personal contenida en la NIF D-3, emitido por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de normas de información financiera AC

**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 artículos 40 y 41 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, registrando las operaciones presupuestales y contables automáticamente aplicando el nuevo Plan de Cuentas.

**e) Régimen Fiscal**

La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales 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) Sistema de Información y Registro**

Con el fin de dar cumplimiento a la Ley General de Contabilidad Gubernamental en el mes de mayo de 2015, se adquirió el sistema denominado Sistema Automatizado de Administración y Contabilidad Gubernamental (SAACG.NET), razón por la cual desde dicho ejercicio 2015 se lleva la Contabilidad en este sistema, dejando de utilizar el sistema anterior CONTPAQ en que se registró hasta el ejercicio 2014.

**g) Reservas: objetivo de su creación, monto y plazo.**

"NADA QUE MANIFESTAR"

**h) Cambios en políticas contables y corrección de errores junto con la revelación de los efectos que se tendrá en la información financiera del ente público, ya sea retrospectivos o prospectivos.**

"NADA QUE MANIFESTAR"

**i) Reclasificaciones: se deben revelar todos aquellos movimientos entre cuentas por efectos de cambios en los tipos de operaciones.**

"NADA QUE MANIFESTAR"

**j) Depuración y cancelación de saldos.**

"NADA QUE MANIFESTAR"

**6 Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario**

La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales Sonora no cuenta con registros contables en moneda extranjera. Todas sus operaciones se han registrado en moneda nacional.

**7 Reporte Análítico del Activo**

**PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES**  
Estado Análítico del Activo  
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2023  
(Cifras en Pesos)

Concepto	Saldo Inicial	Cargos del Período	Abonos del Período	Saldo Final	Variación del Período
<b>ACTIVO</b>	<b>103,245,730</b>	<b>13,886,068</b>	<b>13,013,130</b>	<b>104,118,669</b>	<b>872,929</b>
<b>Activo Circulante</b>	<b>4,709,802</b>	<b>11,713,813</b>	<b>11,120,363</b>	<b>5,303,251</b>	<b>693,449</b>
Efectivo y Equivalentes	403,421	6,391,578	6,581,039	213,359	-190,062
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	4,306,382	5,322,235	4,538,724	5,089,892	783,511
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0	0	0	0
Inventarios	0	0	0	0	0
Almacenes	0	0	0	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	0	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0	0	0	0
<b>Activo No Circulante</b>	<b>98,535,928</b>	<b>2,172,245</b>	<b>1,892,766</b>	<b>98,815,408</b>	<b>279,479</b>
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	0	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	18,445,758	1,693,433	1,646,693	18,492,499	46,740
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	80,042,519	0	0	80,042,519	0
Bienes Muebles	990,584	478,812	118,406	1,350,990	360,406
Activos Intangibles	0	0	0	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-942,932	0	127,667	-1,070,600	-127,667
Activos Diferidos	0	0	0	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0	0	0	0
Otros Activos no Circulantes	0	0	0	0	0

**8 Fideicomisos, Mandatos y Análogos**

La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales Sonora, no cuenta con Fideicomisos, Mandatos ni Análogos.

**9 Reporte de la Recaudación**

Los Ingresos recibidos por el Organismo fueron depositados en las diferentes cuentas bancarias, ya que no se cuenta con Caja Recaudadora para evitar el manejo de efectivo.

**10 Información sobre la Deuda y el Reporte Análítico de la Deuda**

"NADA QUE MANIFESTAR"

**11 Calificaciones otorgadas**

No se cuenta con créditos sujetos a calificación crediticia.

**12 Proceso de Mejora**

La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales Sonora, ha implementado acciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestal, para disminuir al máximo el costo del gasto operativo.

**13 Información por Segmentos**

"NADA QUE MANIFESTAR"

**14 Eventos Posteriores al Cierre**

"NADA QUE MANIFESTAR"

**15 Partes Relacionadas**

No se cuenta con Partes Relacionadas..



16 Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

La Información contable contiene la leyenda "Declaramos bajo protesta de decir verdad que los estados financieros y sus notas son razonablemente correctos y son propiedad del emisor" sin que aplique para la información contable consolidada.

b) NOTAS DE DESGLOSE

i) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos y Otros Beneficios

1. Explicar aquellas cuentas de los rubros que integran los grupos de: Ingresos de Gestión; Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones; y Pensiones y Jubilaciones; y Otros Ingresos y Beneficios, que en lo individual representen el 15% o más del total del rubro al que corresponden.

Concepto	Importe
IMPUESTOS	\$ .00
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL Y FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	\$ .00
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	\$ .00
<b>Suma</b>	<b>0</b>

Concepto	Importe	%
IMPUESTOS SOBRE LOS INGRESOS	\$ .00	
PARTICIPACIONES	\$ .00	
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	\$ .00	

Ingresos de Gestión

Concepto	Importe
	\$ .00
<b>Suma</b>	<b>0</b>

Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones

Concepto	Importe
	\$ .00
	\$ .00
<b>Subtotal PARTICIPACIONES</b>	<b>0</b>
APORTACIONES	\$ .00
<b>Subtotal APORTACIONES</b>	<b>0</b>
	\$ .00
<b>Subtotal CONVENIOS</b>	<b>0</b>
INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL	\$ .00
<b>Subtotal INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL</b>	<b>0</b>
FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	\$ .00
<b>Subtotal FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES</b>	<b>0</b>
TRANSFERENCIAS Y ASIGNACIONES	\$ .00
<b>Subtotal TRANSFERENCIAS Y ASIGNACIONES</b>	<b>0</b>
SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES	\$ .00
<b>Subtotal SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES</b>	<b>0</b>
PENSIONES Y JUBILACIONES	\$ .00
<b>Subtotal PENSIONES Y JUBILACIONES</b>	<b>0</b>
<b>Suma</b>	<b>0</b>

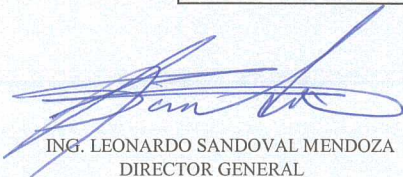
Otros Ingresos y Beneficios

Concepto	Importe
	\$ .00
<b>Suma</b>	<b>0</b>

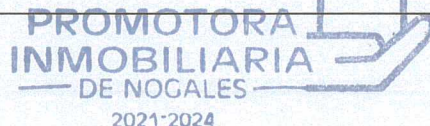
Gastos y Otras Pérdidas:

1. Explicar aquellas cuentas de los rubros que integran los grupos de: Gastos de Funcionamiento; Transferencias, Subsidios y Otras Ayudas; Participaciones y Aportaciones; Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública; Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias, así como Inversión Pública, que en lo individual representen el 15% o más del total del rubro al que corresponden.

Concepto	Importe
SERVICIOS PERSONALES	\$ 2,360,748.53
TRANSFERENCIAS INTERNAS Y ASIGNACIONES AL SECTOR PÚBLICO	\$ -
PARTICIPACIONES	\$ -
INTERESES DE LA DEUDA PÚBLICA	\$ -
ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIONES	\$ 17,667.09
INVERSIÓN PÚBLICA NO CAPITALIZABLE	\$ -
<b>Suma</b>	<b>\$ 2,378,415.62</b>

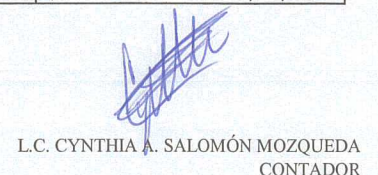


ING. LEONARDO SANDOVAL MENDOZA  
DIRECTOR GENERAL



PROMOTORA  
INMOBILIARIA  
DE NOGALES  
2021-2024

ISAF-2b0eb4f0-198b-b87a-15bd-120e53245c9b  
1/23/2024 1:33:56 PM



L.C. CYNTHIA A. SALOMÓN MOZQUEDA  
CONTADOR



Concepto	Importe	%
REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	\$ 1,581,883.69	67.01%
ASIGNACIONES AL SECTOR PÚBLICO	\$ .00	
PARTICIPACIONES DE LA FEDERACIÓN A ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS	\$ .00	
INTERESES DE LA DEUDA PÚBLICA INTERNA	\$ .00	
DEPRECIACIÓN DE BIENES MUEBLES	\$ 17,667.09	100%
CONSTRUCCIÓN EN BIENES NO CAPITALIZABLE	\$ .00	

Gastos de Funcionamiento

Concepto	Importe
	\$ .00
Suma	0

Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas

Concepto	Importe
	\$ .00
Suma	0

Participaciones y Aportaciones

Concepto	Importe
	\$ .00
Suma	0

Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública

Concepto	Importe
	\$ .00
Suma	0

Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias

Concepto	Importe
	\$ .00
Suma	0

Inversión Pública

Concepto	Importe
	\$ .00
Suma	0

II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

- Efectivo y Equivalentes

1. Se informará acerca de los fondos con afectación específica, el tipo y monto de los mismos; de las inversiones temporales se revelará su tipo y monto.

A continuación se relacionan las cuentas que integran el rubro de efectivo y equivalentes:

Concepto	2023	2022
EFFECTIVO	\$ -	\$ -
BANCOS/TESORERÍA	\$ 197,951.34	\$ 388,012.87
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$ -	\$ -
FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA	\$ -	\$ -
DEPÓSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN	\$ 15,407.66	\$ 15,407.66
OTROS EFECTIVOS Y EQUIVALENTES	\$ -	\$ -
Suma	\$ 213,359.00	\$ 403,420.53

Efectivo

Representa el monto en dinero propiedad del ente público en caja y aquel que está a su cuidado y administración.

Concepto	Importe
	\$ .00



Bancos/Tesorería

Suma	0
------	---

Representa el monto de efectivo disponible propiedad de ENTE/INSTITUTO, en instituciones bancarias, su importe se integra por:

Banco	Importe
BBVA BANCOMER 0151530046	\$ 19,548.93
BBVA BANCOMER 0164703308	\$ 109,687.82
BBVA BANCOMER 0108162166	\$ 26,004.59
BBVA BANCOMER 0159463577	\$ 42,710.00
Suma	\$ 197,951.34

Inversiones Temporales

Representa el monto de efectivo invertido por ENTE/INSTITUTO, la cual se efectúa a plazos que van de inversión a la vista hasta 90 días, su importe se integra por:

Banco	Importe
BBVA BANCOMER CONTRATO 2041314211	\$ 3,468,225.47
Suma	\$ 3,468,225.47

Fondos con Afectación Específica

Representan el monto de los fondos con afectación específica que deben financiar determinados gastos o actividades.

Banco	Importe
	\$ .00
Suma	0

Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios

2. Por tipo de contribución se informará el monto que se encuentre pendiente de cobro y por recuperar de hasta cinco ejercicios anteriores, asimismo se deberán considerar los montos sujetos a algún tipo de juicio con una antigüedad mayor a la señalada y la factibilidad de cobro.

Concepto	2023	2022
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 109,829.75	\$ 109,829.75
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 1,511,268.71	\$ 1,511,284.05
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A CORTO PLAZO	\$ 568.39	\$ 568.39
Suma	\$ 1,621,666.85	\$ 1,621,682.19

3. Se informará, de manera agrupada, los derechos a recibir efectivo y equivalentes, y bienes o servicios, (excepto cuentas por cobrar de contribuciones e inversiones financieras) en una desagregación por su vencimiento en días a 90, 180, menor o igual a 365 y mayor a 365. Adicionalmente, se informará de las características cualitativas relevantes que afecten a estas cuentas.

Concepto	2023	2022
DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES	\$ 5,089,892.32	\$ 4,306,381.54
DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS	\$ -	\$ -
Suma	\$ 5,089,892.32	\$ 4,306,381.54

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

Representa el monto de los derechos de cobro a favor del ente público, cuyo origen es distinto de los ingresos por contribuciones, productos y aprovechamientos, que serán exigibles en un plazo menor o igual a doce meses.

Concepto	2023	2022
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 109,829.75	\$ 109,829.75
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 1,511,268.71	\$ 1,511,284.05
Suma	\$ 1,621,098.46	\$ 1,621,113.80

Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo

Representa el monto de los derechos de cobro a favor del ente público por gastos por comprobar, principalmente relacionados con viáticos.

Otros Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes a Corto Plazo

"NADA QUE MANIFESTAR"

Representan los derechos de cobro originados en el desarrollo de las actividades del ente público, de los cuales se espera recibir una contraprestación representada en recursos, bienes o servicios; en un plazo menor o igual a doce meses, no incluidos en las cuentas anteriores,

Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo

"NADA QUE MANIFESTAR"

Representa los anticipos entregados a proveedores por adquisición de bienes y prestación de servicios, previo a la recepción parcial o total, que serán exigibles en un plazo menor o igual a doce meses.

Inventarios

"NADA QUE MANIFESTAR"

4. Se clasificarán como inventarios los bienes disponibles para su transformación. Esta nota aplica para aquellos entes públicos que realicen algún proceso de transformación y/o elaboración de bienes. En la nota se informará del sistema de costeo y método de valuación aplicados a los inventarios, así como la conveniencia de su aplicación dada la naturaleza de los mismos. Adicionalmente, se revelará el impacto en la información financiera por cambios en el método o sistema.

Almacenes

"NADA QUE MANIFESTAR"

ING. LEONARDO SANDOVAL MENDOZA  
DIRECTOR GENERAL



5. De la cuenta Almacén se informará acerca del método de valuación, así como la conveniencia de su aplicación. Adicionalmente, se revelará el impacto en la información financiera por cambios en el método.

• Inversiones Financieras

"NADA QUE MANIFESTAR"

6. De la cuenta Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos se informarán los recursos asignados por tipo y monto, y características significativas que tengan o puedan tener alguna incidencia en las mismas.

7. Se informarán los saldos e integración de las cuentas: Participaciones y Aportaciones de Capital, Inversiones a Largo Plazo y Títulos y Valores a Largo Plazo.

• Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

8. Se informará de manera agrupada por cuenta, los rubros de Bienes Muebles e Inmuebles, el monto de la cuenta y de la depreciación del ejercicio y la acumulada, el método de depreciación, tasas determinadas y los criterios de aplicación de los mismos. Asimismo, se informará de las características significativas del estado en que se encuentren los activos.

Bienes Muebles

Concepto	2023	2022
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$ 585,004.64	\$ 466,598.61
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	\$ -	\$ -
VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 474,224.25	\$ 474,224.25
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	\$ 291,760.77	\$ 49,760.77
<b>Subtotal BIENES MUEBLES</b>	<b>\$ 1,350,989.66</b>	<b>\$ 990,583.63</b>

Existe un incremento en la depreciación en el segundo trimestre del 2023, ya que por error no se capturo correctamente la poliza D00001 de saldos iniciales para el ejercicio 2022, por lo que origino una diferencia de 110,000, que corresponde a la baja de un Activo por robo (Nissan Tsuru 2011), dicha baja fue autorizada con el Acta 01/2022 del 30 de marzo del 2022 en el acuerdo 06-01/2022, la correccion se realizo en Mayo del 2023, para solventar la Observacion de Pre Cierre 2, de la Auditoría Integral 2022AM0109020217

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

Concepto	2023	2022
TERRENOS	\$ 80,042,518.81	\$ 80,042,518.81
VIVIENDAS	\$ -	\$ -
<b>Total BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO</b>	<b>\$ 80,042,518.81</b>	<b>\$ 80,042,518.81</b>

Depreciaciones

Concepto	2023	2022
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	\$ 1,070,599.54	\$ 942,932.45
<b>Total DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES</b>	<b>\$ 1,070,599.54</b>	<b>\$ 942,932.45</b>

9. Se informará de manera agrupada por cuenta, los rubros de activos intangibles y diferidos, su monto y naturaleza, amortización del ejercicio, amortización acumulada, tasa y método aplicados.

Activos Intangibles

Concepto	2023	2022
SOFTWARE	\$ .00	\$ .00
LICENCIAS	\$ .00	\$ .00
<b>Total ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Activo Diferido

Concepto	2023	2022
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	\$ .00	\$ .00
<b>Total ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Amortizaciones

Concepto	2023	2022
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES	\$ .00	\$ .00
<b>Total DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

• Estimaciones y Deterioros

"NADA QUE MANIFESTAR"

10. Se informarán los criterios utilizados para la determinación de las estimaciones; por ejemplo: estimación de cuentas incobrables, estimación por deterioro de inventarios, deterioro de bienes y cualquier otra que aplique.

• Otros Activos

"NADA QUE MANIFESTAR"

11. De las cuentas de otros activos se informará por tipo circulante o no circulante, los montos totales asociados y sus características cualitativas significativas que les impacten financieramente.

Otros Activos Circulantes

Concepto	2023	2022
VALORES EN GARANTÍA	\$ .00	\$ .00
BIENES EN GARANTÍA (EXCLUYE DEPÓSITOS DE FONDOS)	\$ .00	\$ .00
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Otros Activos No Circulantes

Concepto	2023	2022
BIENES EN CONCESIÓN	\$ .00	\$ .00
BIENES EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO	\$ .00	\$ .00



	<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--	--------------	----------	----------

Pasivo

• Cuentas y Documentos por pagar

1. Se elaborará una relación de las cuentas y documentos por pagar en una desagregación por su vencimiento en días a 90, 180, menor o igual a 365 y mayor a 365. Asimismo, se informará sobre la factibilidad del pago de dichos pasivos.

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

Representa los adeudos por las remuneraciones del personal al servicio del ente público, de carácter permanente o transitorio, que deberá pagar en un plazo menor o igual a doce meses.

Concepto	Importe
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 58,072.64
<b>Suma</b>	<b>\$ 58,072.64</b>

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

Representa los adeudos con proveedores derivados de operaciones del ente público, con vencimiento menor o igual a doce meses.

Concepto	Importe
PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 18,358.96
<b>Suma</b>	<b>\$ 18,358.96</b>

• Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración

2. Se informará de manera agrupada los recursos localizados en Fondos de Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a corto y largo plazo, así como la naturaleza de dichos recursos y sus características cualitativas significativas que les afecten o pudieran afectarles financieramente.

• Pasivos Diferidos

3. Se informará de las cuentas de los pasivos diferidos por tipo, monto y naturaleza, así como las características significativas que les impacten o pudieran impactarles financieramente.

Pasivos Diferidos a Corto Plazo

Concepto	2023	2022
	\$ .00	\$ .00
	\$ .00	\$ .00
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Pasivos Diferidos a Largo Plazo

Concepto	2023	2022
INGRESOS POR REALIZAR	\$ 12,398,725.66	\$ 13,118,442.06
INTERESES POR REALIZAR	\$ 6,093,773.20	\$ 5,327,316.37
<b>Total</b>	<b>\$ 18,492,498.86</b>	<b>\$ 18,445,758.43</b>

• Provisiones

"NADA QUE MANIFESTAR"

4. Se informará de las cuentas de provisiones por tipo, monto y naturaleza, así como las características significativas que les impacten.

Provisiones a Corto Plazo

Concepto	2023	2022
	\$ .00	\$ .00
	\$ .00	\$ .00
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Provisiones a Largo Plazo

Concepto	2023	2022
	\$ .00	\$ .00
	\$ .00	\$ .00
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

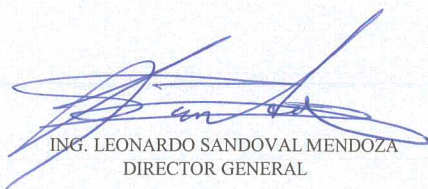
• Otros Pasivos

"NADA QUE MANIFESTAR"


5. De las cuentas de otros pasivos se informará por tipo circulante o no circulante, los montos totales y sus características cualitativas significativas que les impacten financieramente.

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

1. Se informará de manera agrupada, acerca de las modificaciones al patrimonio contribuido por tipo, naturaleza y monto.



ING. LEONARDO SANDOVAL MENDOZA  
DIRECTOR GENERAL



L.C. CYNTHIA A. SALOMÓN MOZQUEDA  
CONTADOR



2. Se informará de manera agrupada, acerca del monto y procedencia de los recursos que modifican al patrimonio generado.

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES  
Estado de Variación en la Hacienda Pública  
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2023  
(Cifras en Pesos)

Concepto	Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública / Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública / Patrimonio Generado del Ejercicio	Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	TOTAL
<b>Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuido Neto de 2022</b>	<b>43,064,812</b>				<b>43,064,812</b>
Aportaciones	43,064,812	0	0	0	43,064,812
Donaciones de Capital	0	0	0	0	0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0	0	0	0
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Generado Neto de 2022</b>		<b>7,306,846</b>	<b>722,978</b>		<b>8,029,824</b>
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0	0	722,978	0	722,978
Resultados de Ejercicios Anteriores	0	7,580,025	0	0	7,580,025
Revalúos	0	0	0	0	0
Reservas	0	0	0	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	-273,179	0	0	-273,179
<b>Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto de 2022</b>				<b>0</b>	<b>0</b>
Resultado por Posición Monetaria	0	0	0	0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0	0	0	0
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final de 2022</b>	<b>43,064,812</b>	<b>7,306,846</b>	<b>722,978</b>	<b>0</b>	<b>51,094,636</b>
<b>Cambios en la Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido Neto de 2023</b>	<b>0</b>				<b>0</b>
Aportaciones	0	0	0	0	0
Donaciones de Capital	0	0	0	0	0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0	0	0	0
<b>Variaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio Generado Neto de 2023</b>		<b>792,837</b>	<b>285,927</b>		<b>1,078,764</b>
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0	0	1,008,905	0	1,008,905
Resultados de Ejercicios Anteriores	0	792,837	-722,978	0	69,859
Revalúos	0	0	0	0	0
Reservas	0	0	0	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto de 2023</b>				<b>0</b>	<b>0</b>
Resultado por Posición Monetaria	0	0	0	0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0	0	0	0
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final de 2023</b>	<b>43,064,812</b>	<b>8,099,683</b>	<b>1,008,905</b>	<b>0</b>	<b>52,173,400</b>

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

1. Presentar el análisis de las cifras del periodo actual (2023) y periodo anterior (2022) del Efectivo y Equivalentes al Efectivo, al Final del Ejercicio del Estado de Flujos de Efectivo, respecto a la composición del rubro de Efectivo y Equivalentes, utilizando el siguiente cuadro:

Concepto	Efectivo y Equivalentes	
	2023	2022
Efectivo	\$ -	\$ -
Bancos/Tesorería	\$ 197,951.34	\$ 388,012.87
Bancos/Dependencias y Otros	\$ -	\$ -
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	\$ -	\$ -
Fondos con Afectación Específica	\$ -	\$ -
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	\$ 15,407.66	\$ 15,407.66
Otros Efectivos y Equivalentes	\$ -	\$ -
<b>Total</b>	<b>\$ 213,359.00</b>	<b>\$ 403,420.53</b>

2. Detallar las adquisiciones de las Actividades de Inversión efectivamente pagadas, respecto del apartado de aplicación.

Concepto	Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas	
	2023	2022
<b>Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso</b>	\$ -	\$ -
Terrenos	\$ -	\$ -
Viviendas	\$ -	\$ -
Edificios no Habitacionales	\$ -	\$ -
Infraestructura	\$ -	\$ -
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	\$ -	\$ -
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	\$ -	\$ -
Otros Bienes Inmuebles	\$ -	\$ -
<b>Bienes Muebles</b>	\$ -	\$ -
Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 118,406.00	\$ -
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	\$ -	\$ -
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	\$ -	\$ -
Vehículos y Equipo de Transporte	\$ -	\$ -
Equipo de Defensa y Seguridad	\$ -	\$ -
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	\$ 242,000.00	\$ -
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	\$ -	\$ -
Activos Biológicos	\$ -	\$ -
Otras Inversiones	\$ -	\$ -
<b>Total</b>	<b>\$ 360,406.00</b>	<b>\$ -</b>

3. Presentar la Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y los saldos de Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro), utilizando el siguiente cuadro:



CONCILIACION DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS			
Concepto	2023		2022
Resultado del Ejercicio Ahorro /Desahorro	\$	1,008,905.00	\$ 722,978.00
<b>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo</b>			
Depreciación	-\$	1,070,600.00	-\$ 942,932.00
Amortización			
Incrementos en las provisiones			
Incremento en inversiones producido por revaluación			
Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles			
Incremento en cuentas por cobrar			
<b>Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación</b>	\$	170,345.00	-\$ 206,773.00

Los conceptos incluidos en los movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo, que aparecen en el cuadro anterior son enunciativos y tienen como finalidad mostrar algunos ejemplos para elaborar este cuadro.

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

La conciliación se presentará atendiendo a lo dispuesto por el "Acuerdo por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables" y sus modificaciones.

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES  
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables  
Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2023  
(Cifras en pesos)

<b>1. Total de Ingresos Presupuestarios</b>	<b>4,080,697</b>
<b>2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios</b>	<b>0</b>
2.1 Ingresos Financieros	0
2.2 Incremento por Variación de Inventarios	0
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	0
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	0
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	0
<b>3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables</b>	<b>0</b>
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	0
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	0
<b>4. Total de Ingresos Contables</b>	<b>4,080,697</b>

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES  
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables  
Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2023  
(Cifras en pesos)

<b>1. Total de Egresos Presupuestarios</b>	<b>3,414,631</b>
<b>2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables</b>	<b>360,406</b>
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0
2.2 Materiales y Suministros	0
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	118,406
2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	0
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	0
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	242,000
2.9 Activos Biológicos	0
2.10 Bienes Inmuebles	0
2.11 Activos Intangibles	0
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	0
2.14 Acciones y Participaciones de Capital	0
2.15 Compra de Títulos y Valores	0
2.16 Concesión de Préstamos	0
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0
2.19 Amortización de la Deuda Pública	0
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	0
2.21 Otros Egresos Presupuestales No Contables	0
<b>3. Más Gastos Contables No Presupuestarios</b>	<b>17,667</b>
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	17,667
3.2 Provisiones	0
3.3 Disminución de Inventarios	0
3.4 Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0
3.5 Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0
3.6 Otros Gastos	0
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestales	0
<b>4. Total de Gasto Contable</b>	<b>3,071,793</b>

c) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Las Notas de Memoria contendrán información sobre las cuentas de orden tanto contables como presupuestarias que se utilizan para registrar movimientos de valores que no afecten o modifiquen el Estado de Situación Financiera del ente público; sin embargo, su incorporación es necesaria con fines de recordatorio, de control y en general sobre los aspectos administrativos, o bien, para consignar sus derechos o responsabilidades contingentes que puedan, o no, presentarse en el futuro.

PROMOTORA  
INMOBILIARIA  
DE NOGALES

2021-2024

ISAF-2b0eb4f0-198b-b87a-15bd-120e53245c9b  
1/23/2024 1:33:56 PM

ING. LEONARDO SANDOVAL MENDOZA  
DIRECTOR GENERAL

L.C. CYNTHIA A. SALOMÓN MOZQUEDA  
CONTADOR



Las cuentas que se manejan para efectos de estas Notas son las siguientes:

**Cuentas de Orden Contables**

Valores  
Emisión de obligaciones  
Avalés y garantías  
Juicios  
Inversión Mediante Proyectos para Prestación de Servicios (PPS) y Similares  
Bienes concesionados o en comodato

Se informará al menos lo siguiente:

1. Los valores en custodia de instrumentos prestados a formadores de mercado e instrumentos de crédito recibidos en garantía de los formadores de mercado u otros.
2. Por tipo de emisión de instrumento: monto, tasa y vencimiento.
3. Los contratos firmados de construcciones por tipo de contrato.

Las cuentas de orden contables señaladas, se indican de manera enunciativa, por lo tanto, deberán informar sobre las cuentas de orden contable que utilice el ente público y que presenten saldos al periodo que se reporta.

Concepto	Importe
VALORES EN CUSTODIA	\$ 2,265,475.21
CUSTODIA DE VALORES	\$ 2,265,475.21
BIENES BAJO CONTRATO EN COMODATO	\$ -
CONTRATO DE COMODATO POR BIENES	\$ -
<b>CUENTAS DE ORDEN CONTABLES</b>	<b>\$ 4,530,950.42</b>

**Cuentas de Orden Presupuestario**


Cuentas de ingresos  
Cuentas de egresos

En las cuentas de orden presupuestarias, se informará el avance que se registra, previo al cierre presupuestario de cada periodo que se reporta.


Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos	
Concepto	2023
Ley de Ingresos Estimada	\$ 4,831,907.44
Ley de Ingresos por Ejecutar	\$ 751,209.98
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	\$ .00
Ley de Ingresos Devengada	\$ 4,080,697.46
Ley de Ingresos Recaudada	\$ 4,080,697.46

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos	
Concepto	2023
Presupuesto de Egresos Aprobado	\$ 4,831,907.44
Presupuesto de Egresos por Ejercer	\$ 1,417,375.97
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	\$ .00
Presupuesto de Egresos Comprometido	\$ 3,414,531.47
Presupuesto de Egresos Devengado	\$ 3,414,531.47
Presupuesto de Egresos Ejercido	\$ 3,358,314.47
Presupuesto de Egresos Pagado	\$ 3,358,314.47

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



ING. LEONARDO SANDOVAL MENDOZA  
DIRECTOR GENERAL



L.C. CYNTHIA A. SALOMÓN MOZQUEDA  
CONTADOR