

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022
ORGANISMO PARAMUNICIPAL
PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA**

Con el propósito de dar cumplimiento a los artículos 46 y 49 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, los entes públicos deberán acompañar notas a los estados financieros cuyos rubros así lo requieran teniendo presente los postulados de revelación suficiente e importancia relativa con la finalidad, que la información sea de mayor utilidad para los usuarios.

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

- a) Notas de descalzo;
- b) Notas de memoria (cuentas de orden); y
- c) Notas de gestión administrativa.

a) NOTAS DE DESGLOSE

I) 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 financieras se revelará su tipo y monto, su clasificación en corto y largo plazo separando aquéllas que su vencimiento sea menor a 3 meses.

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

Concepto	2022	2021
BANCOS/TESORERÍA	\$ 362,667.00	\$ 594,785.97
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$.00	\$.00
FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA	\$.00	\$.00
Suma	\$ 362,667.00	\$ 594,785.97

Efectivo

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

Concepto	Importe
	\$.00
Suma	\$ -

Bancos/Tesorería

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

Banco	Importe
BBVA 0151530046	\$ 24,397.17
BBVA 0159463577	\$ 277,458.47
BBVA 0164703308	\$ 34,810.05
BBVA 0108162166	\$ 26,001.31
Suma	\$ 362,667.00

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	\$ 2,812,477.22
Suma	\$ 2,812,477.22

Fondos con Afectación Específica

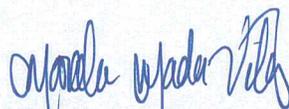
Representan el monto de los fondos con afectación específica que deben financiar determinados gastos o actividades.

Fondo Caja Chica	Importe
	\$ -
Suma	\$ -

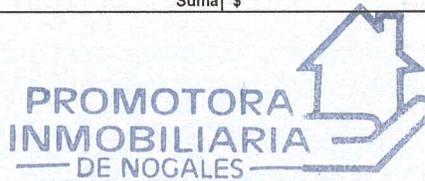
• **Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir**

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	2022	2021
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 109,829.75	\$ 109,829.75
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 1,511,374.81	\$ 1,511,794.85
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A CORTO PLAZO	\$ 568.39	\$ 568.39
Suma	\$ 1,621,772.95	\$ 1,622,192.99



LIC. MARCELA MADA VELEZ
DIRECTOR GENERAL



PROMOTORA
INMOBILIARIA
DE NOGALES

ISAF-88b401eb-b10e-1ea-8529-ad6c15795b3e
10/17/2022 3:17:34 PM



L.C. CYNTHIA A. SALOMON MOZQUEDA
CONTADOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022
ORGANISMO PARAMUNICIPAL
PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA

Las Cuentas por Cobrar a Corto Plazo se integran por:

Concepto	2022	2021
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 109,829.75	0.067728221
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 1,511,794.85	0.932271779
Suma	\$ 1,621,624.60	

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,

3. Se elaborará, de manera agrupada, los derechos a recibir efectivo y equivalentes, y bienes o servicios a recibir, (excepto cuentas por cobrar de contribuciones o fideicomisos que se encuentran dentro de inversiones financieras, participaciones y aportaciones de capital) 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 le afecten a estas cuentas.

"NADA QUE MANIFESTAR"

Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios)

4. Se clasificarán como bienes disponibles para su transformación aquéllos que se encuentren dentro de la cuenta Inventarios. 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 costo 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.

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 Inversiones financieras, que considera los fideicomisos, se informará de éstos los recursos asignados por tipo y monto, y características significativas que tengan o puedan tener alguna incidencia en las mismas.

7. Se informará de las inversiones financieras, los saldos de las participaciones y aportaciones de capital.

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

"NADA QUE MANIFESTAR"

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

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.

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

Se integra de la siguiente manera:

Concepto	2022	2021
TERRENOS	\$ 80,042,518.81	\$ 79,990,665.94
OTROS BIENES INMUEBLES	\$ -	\$ -
Subtotal BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO	\$ 80,042,518.81	\$ 79,990,665.94

Bienes Muebles, Intangibles y Depreciaciones

Se integra de la siguiente manera:

Concepto	2022	2021
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	\$ 509,277.10	\$ 536,270.35
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	\$ -	\$ -
VEHICULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 474,224.25	\$ 474,224.25
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	\$ 14,254.28	\$ 14,254.28
Subtotal BIENES MUEBLES	\$ 997,755.63	\$ 1,024,748.88
SOFTWARE	\$ -	\$ -
LICENCIAS	\$ -	\$ -
Subtotal ACTIVOS INTANGIBLES	\$ -	\$ -
DEPRECIACION ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	\$ 648,639.21	\$ 648,639.21
Subtotal DEPRECIACION, DETERIORO Y AMORTIZACION ACUMULADA DE BIENES	\$ 648,639.21	\$ 648,639.21
Suma	\$ 1,646,394.84	\$ 1,673,388.09

Activo Diferido

Se integra de la siguiente manera:

Concepto	2022	2021
	\$.00	\$.00

MARCELA MADA VELEZ
DIRECTOR GENERAL

L.C. CYNTHIA A. SALOMON MOZQUEDA
CONTADOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022
ORGANISMO PARAMUNICIPAL
PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA

• 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 de inventarios, deterioro de activos biológicos 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.

Pasivo

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.
2. Se informará de manera agrupada los recursos localizados en Fondos de Bienes de Terceros en Administración y/o en Garantía a corto y largo plazo, así como la naturaleza de dichos recursos y sus características cualitativas significativas que les afecten o pudieran afectarles financieramente.
3. Se informará de las cuentas de los pasivos diferidos y otros, su tipo, monto y naturaleza, así como las características significativas que les impacten o pudieran impactarles financieramente.

Concepto	2022	2021
PASIVO CIRCULANTE	\$ 19,105,383.08	\$ 19,006,233.24
PASIVO NO CIRCULANTE	\$ 33,509,855.93	\$ 26,517,678.67
Suma de Pasivo	\$ 52,615,239.01	\$ 45,523,911.91

• Pasivo Circulante

Destacan entre las principales partidas del Pasivo Circulante las siguientes:

Concepto	Importe
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 15,362.64
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 273,425.08
INGRESOS POR CLASIFICAR	\$ -
PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 11,875.96
OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 18,804,719.40
Suma PASIVO CIRCULANTE	\$ 19,105,383.08

• Pasivo No Circulante

"NADA QUE MANIFESTAR"

Destacan entre las principales partidas del Pasivo No Circulante las siguientes:

Concepto	2022
PROVISIÓN PARA CONTINGENCIAS A LARGO PLAZO	\$.00
Suma de Pasivos a Largo Plazo	0

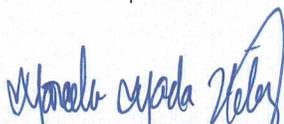
II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

1. De los rubros de impuestos, cuotas y aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, y de ingresos por venta de bienes y prestación de servicios, los cuales están armonizados con los rubros del Clasificador por Rubros de Ingresos, se informarán los montos totales y cualquier característica significativa

Estado de Actividades
Del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2022 y 2021
(Pesos)

Concepto	2022	2021
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de la Gestión	3,231,385	4,469,745
Impuestos	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	73,900	37,700
Productos	51,463	459,979
Aprovechamientos	44,910	0
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	3,061,111	3,972,066
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0


LIC. MARCELA MADA VELEZ
DIRECTOR GENERAL


PROMOTORA
INMOBILIARIA
DE NOGALES
ISAF-88b401e8-b10021ea-8529-ad6c15795b3e
10/17/2022 3:17:34 PM


L.C. CYNTHIA A. SALOMON MOZQUEDA
CONTADOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022
ORGANISMO PARAMUNICIPAL
PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA

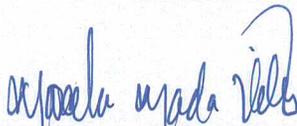
Otros Ingresos y Beneficios	121,226	1
Ingresos Financieros	121,226	1
Incremento por Variación de Inventarios	0	0
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0	0
Disminución del Exceso de Provisiones	0	0
Otros Ingresos y Beneficios Varios	0	0
Total de Ingresos y Otros Beneficios	3,352,611	4,469,746
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento	2,747,222	2,875,227
Servicios Personales	2,083,102	2,097,523
Materiales y Suministros	74,735	115,814
Servicios Generales	589,384	661,890
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	0	0
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0
Transferencias al Resto del Sector Público	0	0
Subsidios y Subvenciones	0	0
Ayudas Sociales	0	0
Pensiones y Jubilaciones	0	0
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0	0
Transferencias a la Seguridad Social	0	0
Donativos	0	0
Transferencias al Exterior	0	0
Participaciones y Aportaciones	0	0
Participaciones	0	0
Aportaciones	0	0
Convenios	0	0
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	0	0
Intereses de la Deuda Pública	0	0
Comisiones de la Deuda Pública	0	0
Gastos de la Deuda Pública	0	0
Costo por Coberturas	0	0
Apoyos Financieros	0	0
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	0	0
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	0	226,638
Provisiones	0	0
Disminución de Inventarios	0	0
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro y Obsolescencia	0	0
Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0	0
Otros Gastos	0	0
Inversión Pública	0	0
Inversión Pública no Capitalizable	0	0
Total de Gastos y Otras Pérdidas	2,747,222	3,101,865
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	605,389	1,367,881

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

"NADA QUE MANIFESTAR"

2. De los rubros de participaciones, aportaciones, convenios, incentivos derivados de la colaboración fiscal, fondos distintos de aportaciones, transferencias, asignaciones, subsidios y subvenciones, y pensiones y jubilaciones, los cuales están armonizados con los rubros del Clasificador por Rubros de Ingresos, se informarán los montos totales y cualquier característica significativa.

Concepto	Importe
Subtotal PARTICIPACIONES	\$ -
Subtotal APORTACIONES	\$ -
Subtotal CONVENIOS	\$ -
INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL	\$ -
Subtotal INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACION FISCAL	\$ -
FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	\$ -
Subtotal FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	\$ -
TRANSFERENCIAS Y ASIGNACIONES	\$ -
Subtotal TRANSFERENCIAS Y ASIGNACIONES	\$ -
SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES	\$ -
Subtotal SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES	\$ -
PENSIONES Y JUBILACIONES	\$ -
Subtotal PENSIONES Y JUBILACIONES	\$ -


LIC MARCELA MADA VELEZ
DIRECTOR GENERAL


L.C. CYNTHIA A. SALOMON MOZQUEDA
CONTADOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022
ORGANISMO PARAMUNICIPAL
PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

1. Presentar el análisis de las cifras del periodo actual (2022) y periodo anterior (2021) 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	2022	2021
EFFECTIVO	\$ -	\$ -
BANCOS/TESORERIA	\$ 362,667.00	\$ 28,511.36
BANCOS/DEPENDENCIAS Y OTROS	\$ -	\$ -
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$ -	\$ -
FONDOS CON AFECTACION ESPECIFICA	\$ -	\$ -
DEPÓSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN	\$ 15,407.66	\$ 15,407.66
OTROS EFECTIVOS Y EQUIVALENTES	\$ -	\$ -
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 378,074.66	\$ 43,919.02

2. Presentar el análisis de las cifras del periodo actual (2022) y periodo anterior (2021) 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:

"NADA QUE MANIFESTAR"

Concepto	2022	2021
Resultado del Ejercicio Ahorro /Desahorro		
Movimientos de partidas (o rubros) que no		
Depreciación		
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		
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de		

Los conceptos incluidos en los movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo, que aparecen en el cuadro anterior no son exhaustivos 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

Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2022 (Cifras en pesos)		
1. Ingresos Presupuestarios		3,352,611
2. Más ingresos contables no presupuestarios		0
2.1 Ingresos Financieros	0	
2.2 Incremento por Variación de Inventarios		
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	
3. Menos ingresos presupuestarios no contables		
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0	
3.2 Ingresos derivados de financiamientos	0	
3.3 Otros Ingresos presupuestarios no contables	0	
4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)		3,352,611

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables Correspondiente del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2022		
1. Total de egresos presupuestarios		2,803,322
2. Menos egresos presupuestarios no contables		0
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0	
2.2 Materiales y Suministros	0	
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	0	
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	0	
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	


LIC. MARCELA MADA VELEZ
DIRECTOR GENERAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022
ORGANISMO PARAMUNICIPAL
PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA

2.16 Concesión de Préstamos	0	
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos		
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales		
2.19 Amortización de la Deuda Pública		
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)		
2.21 Otros Egresos Presupuestales No Contables	0	
3. Más Gastos Contables No Presupuestarios		0
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	0	
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	
4. Total de Gasto Contable		2,803,322

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.

b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Las cuentas de orden se utilizan para registrar movimientos de valores que no afecten o modifiquen el balance del ente contable, sin embargo, su incorporación en libros es necesaria con fines de recordatorio contable, 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.

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

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

Contables:

- Valores
- Emisión de obligaciones
- Avales v garantías
- Juicios
- Contratos para Inversión Mediante Proyectos para Prestación de Servicios (PPS) v Similares
- Bienes concesionados o en comodato

Concepto	2022	2021
VALORES	\$ 00	\$ 00
VALORES EN CUSTODIA	\$2,265,475.21	\$2,265,475.21
CUSTODIA DE VALORES	\$2,265,475.21	\$2,265,475.21
INSTRUMENTOS DE CRÉDITO PRESTADOS A FORMADORES DE MERCADO	\$0.00	\$0.00
PRÉSTAMO DE INSTRUMENTOS DE CRÉDITO A FORMADORES DE MERCADO Y SU GARANTÍA	\$0.00	\$0.00
INSTRUMENTOS DE CRÉDITO RECIBIDOS EN GARANTÍA DE LOS FORMADORES DE MERCADO	\$0.00	\$0.00
GARANTÍA DE CRÉDITOS RECIBIDOS DE LOS FORMADORES DE MERCADO	\$0.00	\$0.00
EMISIÓN DE OBLIGACIONES	\$0.00	\$0.00
AUTORIZACIÓN PARA LA EMISIÓN DE BONOS, TÍTULOS Y VALORES DE LA DEUDA PÚBLICA INTERNA	\$0.00	\$0.00
AUTORIZACIÓN PARA LA EMISIÓN DE BONOS, TÍTULOS Y VALORES DE LA DEUDA PÚBLICA EXTERNA	\$0.00	\$0.00
EMISIONES AUTORIZADAS DE LA DEUDA PÚBLICA INTERNA Y EXTERNA	\$0.00	\$0.00
SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA DEUDA PÚBLICA INTERNA	\$0.00	\$0.00
SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA DEUDA PÚBLICA EXTERNA	\$0.00	\$0.00
CONTRATOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA DEUDA PÚBLICA INTERNA Y EXTERNA	\$0.00	\$0.00
AVALES Y GARANTÍAS	\$0.00	\$0.00
AVALES AUTORIZADOS	\$0.00	\$0.00
AVALES FIRMADOS	\$0.00	\$0.00
FIANZAS Y GARANTÍAS RECIBIDAS POR DEUDAS A COBRAR	\$0.00	\$0.00
FIANZAS Y GARANTÍAS RECIBIDAS	\$0.00	\$0.00
FIANZAS OTORGADAS PARA RESPALDAR OBLIGACIONES NO FISCALES DEL GOBIERNO	\$0.00	\$0.00
FIANZAS OTORGADAS DEL GOBIERNO PARA RESPALDAR OBLIGACIONES NO FISCALES	\$0.00	\$0.00
JUICIOS	\$0.00	\$0.00
DEMANDAS JUDICIAL EN PROCESO DE RESOLUCIÓN	\$0.00	\$0.00
RESOLUCIÓN DE DEMANDAS EN PROCESO JUDICIAL	\$0.00	\$0.00
INVERSIÓN MEDIANTE PROYECTOS PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS (PPS) Y SIMILARES	\$0.00	\$0.00
CONTRATOS PARA INVERSIÓN MEDIANTE PROYECTOS PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS (PPS) Y SIMILARES	\$0.00	\$0.00
INVERSIÓN PÚBLICA CONTRATADA MEDIANTE PROYECTOS PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS (PPS) Y SIMILARES	\$0.00	\$0.00
BIENES EN CONCESIONADOS O EN COMODATO	\$0.00	\$0.00
BIENES BAJO CONTRATO EN CONCESIÓN	\$0.00	\$0.00
CONTRATO DE CONCESIÓN POR BIENES	\$0.00	\$0.00
BIENES BAJO CONTRATO EN COMODATO	\$0.00	\$0.00
CUENTAS DE ORDEN CONTABLES	\$4,530,950.42	\$4,530,950.42


LIC. MARCELA MADA VELEZ
DIRECTOR GENERAL


L.C. CYNTHIA A. SALOMON MOZQUEDA
CONTADOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022
ORGANISMO PARAMUNICIPAL
PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA

Presupuestarias:

Cuentas de ingresos
Cuentas de egresos

Se informará, de manera agrupada, en las Notas a los Estados Financieros las cuentas de orden contables y cuentas de orden presupuestario, considerando 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.
4. El avance que se registra en las cuentas de orden presupuestarias, previo al cierre presupuestario de cada periodo que se reporte

CONCEPTO	2022	2021
CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS	\$0.00	\$0.00
LEY DE INGRESOS		
LEY DE INGRESOS ESTIMADA	\$4,831,907.44	\$2,965,342.32
LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	\$1,524,206.51	\$300,536.32
MODIFICACIONES A LA LEY DE INGRESOS ESTIMADA	\$44,910.00	\$1,804,940.05
LEY DE INGRESOS DEVENGADA	\$3,352,610.93	\$4,469,746.05
LEY DE INGRESOS RECAUDADA	\$3,352,610.93	\$4,469,746.05
PRESUPUESTO DE EGRESOS		
PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	\$4,831,907.44	\$2,965,342.32
PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER	\$2,084,685.85	\$513,221.76
MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	\$0.00	\$451,922.46
PRESUPUESTO DE EGRESOS COMPROMETIDO	\$2,747,221.59	\$2,935,078.21
PRESUPUESTO DE EGRESOS DEVENGADO	\$2,803,321.59	\$2,951,551.44
PRESUPUESTO DE EGRESOS EJERCIDO	\$2,550,871.59	\$2,951,050.44
PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO	\$2,550,871.59	\$2,944,339.39

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. 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.

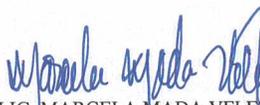
En los años 2009, 2010 y 2011 el CONAC emitió diversas disposiciones regulatorias en materia de contabilidad gubernamental y presupuestal, en las cuales se establecieron diversas fechas para el inicio de su aplicación efectiva.

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 el acuerdo de interpretación sobre las obligaciones establecidas en los artículos transitorios de la LGCG, en cual definió que las entidades paraestatales del Gobierno Federal tienen la obligación a partir del 1 de enero de 2012 de realizar registros contables con base acumulativa, apeandose al marco conceptual y a los postulados básicos de contabilidad gubernamental, así como a 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 bases técnicas previstas en los documentos técnico-contables siguientes:

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

2. Panorama Económico y Financiero

En el ejercicio fiscal 2022 de enero a Septiembre, 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.



LIC. MARCELA MADA VELEZ
DIRECTOR GENERAL



PROMOTORA
INMOBILIARIA
DE NOGALES
ISAF-88b401eb-b1e0-e1ea-8529-ad6c15795b3e
2021-2022
10/17/2022 3:17:34 PM



L.C. CYNTHIA A. SALOMON MOZQUEDA
CONTADOR

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022
ORGANISMO PARAMUNICIPAL
PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA**

3. 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.

4. 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:

Con 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.

Con 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.

Con los créditos que obtenga para el cumplimiento de sus funciones

Con los bienes y derechos que obtenga por cualquier título.

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

5. 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).

6. 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.

b) Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Se registran al costo de adquisición, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado que le es trasladado. La Depreciación acumulada fue implementada el 12 de octubre de 2017.

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), 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"

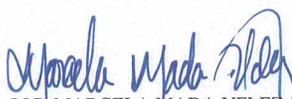
7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

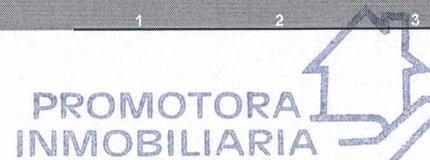
La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales Sonora no cuenta con registros contables en moneda extranjera. Todas sus operaciones se han registrado en moneda nacional.

8. Reporte Analítico del Activo

**Estado Analítico del Activo
Del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2022
(Pesos)**

Concepto	Saldo Inicial	Cargos del Periodo	Abonos del Periodo	Saldo Final	Variación del Periodo
	1	2	3	4=(1+2-3)	(4-1)


LIC MARCELA MADA VELEZ
DIRECTOR GENERAL


PROMOTORA
INMOBILIARIA
DE NOGALES
ISAF-88b401eb-b1e0-e1ea-8529-ad6c15795b3e
10/17/2022 3:17:34 PM


L.C. CYNTHIA A. SALOMON MOZQUEDA
CONTADOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022
ORGANISMO PARAMUNICIPAL
PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA

ACTIVO					
Activo Circulante	4,262,261	10,709,622	10,159,558	4,812,325	550,064
Efectivo y Equivalentes	610,194	6,146,244	6,378,363	378,075	-232,119
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	3,652,068	4,563,378	3,781,195	4,434,250	782,183
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
Activo No Circulante	92,326,269	9,943,018	2,807,501	99,461,786	7,135,517
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	0	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	11,369,781	9,891,165	2,597,278	18,663,668	7,293,887
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	80,580,379	51,853	183,230	80,449,002	-131,377
Bienes Muebles	1,024,749	0	26,993	997,756	-26,993
Activos Intangibles	0	0	0	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-648,639	0	0	-648,639	0
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
TOTAL DEL ACTIVO	96,588,530	20,652,640	12,967,059	104,274,111	7,685,581

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

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

10. 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.

11. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda

"NADA QUE MANIFESTAR"

12. Calificaciones otorgadas

No se cuenta con créditos sujetos a calificación crediticia.

13. 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.

14. Información por Segmentos

"NADA QUE MANIFESTAR"

15. Eventos Posteriores al Cierre

"NADA QUE MANIFESTAR"

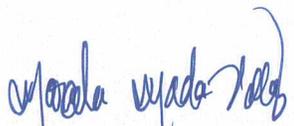
16. Partes Relacionadas

No se cuenta con Partes Relacionadas.

17. 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.

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



LIC. MARCELA MADA VELEZ
DIRECTOR GENERAL



PROMOTORA
INMOBILIARIA
DE NOGALES

2021-2024
ISAF-88b401eb-b1e0-e1ea-8529-ad6c15795b3e
10/17/2022 3:17:34 PM



L.C. CYNTHIA A. SALOMON MOZQUEDA
CONTADOR