

NOTAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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:

- Notas de desglose;
- Notas de memoria (cuentas de orden), y
- Notas de gestión administrativa.

a) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

• Efectivo y Equivalentes

- 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	2023	2022
BANCOS/TESORERÍA	\$ 766,281.83	\$ 388,012.87
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$ -	\$.00
FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA	\$ 3,000.00	\$.00
Suma	\$ 769,281.83	\$ 388,012.87

Efectivo

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

Concepto	Importe
Suma	\$ -

Bancos/Tesorería

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

Banco	Importe
BBVA BANCOMER 0151530046	\$ 9,599.28
BBVA BANCOMER 0164703308	\$ 525,965.88
BBVA BANCOMER 0108162166	\$ 26,003.93
BBVA BANCOMER 0159463577	\$ 204,712.74
Suma	\$ 766,281.83

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	\$ 3,196,477.58
Suma	\$ 3,196,477.58

Fondos con Afectación Específica

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

Caja Chica	Importe
MARCO ANTONIO SANTAMARIA ESPINOZA	\$ 3,000.00
Suma	\$ 3,000.00

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

- 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

ING. LEONARDO SANDOVAL MENDOZA
DIRECTOR GENERAL

L.C. CYNTHIA A. SALOMÓN M.
CONTADOR

Las Cuentas por Cobrar a Corto Plazo se integran por:

Concepto	2023	2022
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 109,829.75	0.067749562
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 1,511,284.05	0.932250438
Suma	\$ 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.

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.

• **Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios)**

"NADA QUE MANIFESTAR"

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 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.

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**

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.

Bienes Muebles, Intangibles y Depreciaciones

Se integran de la siguiente manera:

Concepto	2023	2022
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$ 470,167.61	\$ 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	\$ 49,760.77	\$ 49,760.77
Subtotal BIENES MUEBLES	\$ 994,152.63	\$ 990,583.63
SOFTWARE	\$ -	\$ -
LICENCIAS	\$ -	\$ -
Subtotal ACTIVOS INTANGIBLES	\$ -	\$ -
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	\$ 1,052,932.45	\$ 942,932.45
Subtotal DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES	\$ 1,052,932.45	\$ 942,932.45
Suma	\$ 2,047,085.08	\$ 1,933,516.08

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 en 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

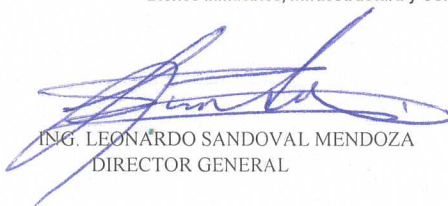
Activo Diferido

Se integran de la siguiente manera:

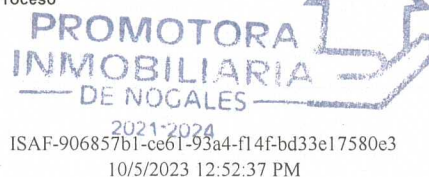
Concepto	2023	2022
	\$.00	\$.00

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



ING. LEONARDO SANDOVAL MENDOZA
DIRECTOR GENERAL



PROMOTORA
INMOBILIARIA
DE NOGALES
2021-2024
ISAF-906857b1-ce61-93a4-f14f-bd33e17580e3
10/5/2023 12:52:37 PM



L.C. CYNTHIA A. SALOMÓN M.
CONTADOR

Se integra de la siguiente manera:

Concepto	2023	2022
TERRENOS	\$ 80,042,518.81	\$ 80,042,518.81
OTROS BIENES INMUEBLES	\$ -	\$ -
Subtotal BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO	\$ 80,042,518.81	\$ 80,042,518.81

• 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

- 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.
- 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.
- 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	2023	2022
PASIVO CIRCULANTE	\$ 19,107,865.02	\$ 19,192,847.85
PASIVO NO CIRCULANTE	\$ 32,275,634.57	\$ 32,958,246.33
Suma de Pasivo	\$ 51,383,499.59	\$ 52,151,094.18

• Pasivo Circulante

Destacan entre las principales partidas del Pasivo Circulante las siguientes:

Concepto	Importe
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 219,941.89
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 21,993.46
INGRESOS POR CLASIFICAR	\$ -
PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 49,115.96
OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 18,816,813.71
Suma PASIVO CIRCULANTE	\$ 19,107,865.02

• Pasivo No Circulante

"NADA QUE MANIFESTAR"

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

Concepto	2023
PROVISIÓN PARA CONTINGENCIAS A LARGO PLAZO	\$.00
Suma de Pasivos a Largo Plazo	0

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES
Estado de Actividades
Del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2023
(Cifras en Pesos)

Concepto	2023	2022
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de Gestión	3,174,384	4,066,654
Impuestos	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	109,076	116,800
Productos	643,040	252,096
Aprovechamientos	0	44,910
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	2,422,268	3,652,848
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 y Fondos Distintos de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0
0	0	0
Otros Ingresos y Beneficios	0	458,013
Ingresos Financieros	0	0
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	458,013
Total de Ingresos y Otros Beneficios	3,174,384	4,524,667

ING. LEONARDO SANDOVAL MENDOZA
DIRECTOR GENERAL

PROMOTORA
INMOBILIARIA
DE NOGALES

ISAF-906857b1-c6b1-93a4-f14f-bd33e17580e3
10/5/2023 12:52:37 PM

L.C. CYNTHIA A. SALOMÓN M.
CONTADOR

GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento	2,335,419	3,773,402
Servicios Personales	1,862,276	2,800,524
Materiales y Suministros	58,568	152,426
Servicios Generales	414,576	820,453
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	28,286
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	0	28,286
Provisiones	0	0
Disminución de Inventarios	0	0
Otros Gastos	0	0
Inversión Pública	0	0
Inversión Pública no Capitalizable	0	0
Total de Gastos y Otras Pérdidas	2,335,419	3,801,689
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	838,965	722,978

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

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	\$ -

Otros Ingresos y Beneficio

"NADA QUE MANIFESTAR"

3. De los rubros de Ingresos Financieros, Incremento por Variación de Inventarios, Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia, Disminución del Exceso de Provisiones, y de Otros Ingresos y Beneficios Varios, se informarán los montos totales y cualquier característica significativa.

Gastos y Otras Pérdidas:

1. Explicar aquellas cuentas de gastos de funcionamiento, transferencias, subsidios y otras ayudas, participaciones y aportaciones, otros gastos y pérdidas extraordinarias, así como los ingresos y gastos extraordinarios, que en lo individual representen el 10% o más del total de los gastos.

Concepto	Importe
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 2,335,419.23
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	\$ -
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	\$ -
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA	\$ -
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS	\$ -
Suma de GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	\$ 2,335,419.23

ING. LEONARDO SANDOVAL MENDOZA
DIRECTOR GENERAL

L.C. CYNTHIA A. SALOMÓN M.
CONTADOR

A su vez se presentan aquellos rubros que en forma individual representan el 8.0% o más del total de los gastos:

Concepto	Importe	%
REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	\$ 1,168,767.82	50%
SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS Y OTROS SERVICIOS	\$ 24,677.00	1%
SEGURIDAD SOCIAL	\$ 87,683.98	4%

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

- Se informará de manera agrupada, acerca de las modificaciones al patrimonio contribuido por tipo, naturaleza y monto.
- Se informará de manera agrupada, acerca del monto y procedencia de los recursos que modifican al patrimonio generado.

En el periodo que se informa no hubo variaciones al Patrimonio Contribuido

En el periodo que se informa el patrimonio generado, procede de la recepción de las aportaciones ordinarias tanto por las entidades federativas y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como por la recepción de aportaciones extraordinarias tanto de entidades federativas y municipios.

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES
Estado de Variación en la Hacienda Pública
Del 1 de Enero al 30 de Septiembre 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
Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuido Neto de 2022	43,064,812				43,064,812
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
Hacienda Pública/Patrimonio Generado Neto de 2022		7,306,846	722,978		8,029,824
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
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto de 2022				0	0
Resultado por Posición Monetaria	0	0	0	0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0	0	0	0
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final de 2022	43,064,812	7,306,846	722,978	0	51,094,636
Cambios en la Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido Neto de 2023	0				0
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
Variaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio Generado Neto de 2023		755,597	115,987		871,584
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0	0	838,965	0	838,965
Resultados de Ejercicios Anteriores	0	755,597	-722,978	0	32,619
Revalúos	0	0	0	0	0
Reservas	0	0	0	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0	0	0	0
Cambios en el Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto de 2023				0	0
Resultado por Posición Monetaria	0	0	0	0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0	0	0	0
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final de 2023	43,064,812	8,062,443	838,965	0	51,966,220

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

- 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	2023	2022
EFFECTIVO	\$ -	\$ -
BANCOS/TESORERÍA	\$ 766,281.83	\$ 362,667.00
BANCOS/DEPENDENCIAS Y OTROS	\$ -	\$ -
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$ -	\$ -
FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA	\$ 3,000.00	\$ -
DEPÓSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN	\$ 15,407.66	\$ 15,407.66
OTROS EFECTIVOS Y EQUIVALENTES	\$ -	\$ -
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 784,689.49	\$ 378,074.66

2. 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	2023	2022
Resultado del Ejercicio Ahorro /Desahorro	\$ 838,965.00	\$ 722,978.00
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.		
Depreciación	-\$ 1,052,932.00	-\$ 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		
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación	\$ 384,838.00	-\$ 206,773.00

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.

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables
Correspondiente del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2023
(Cifras en pesos)

1. Total de Ingresos Presupuestarios	3,174,384
2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios	0
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
3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables	0
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	0
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	0
4. Total de Ingresos Contables	3,174,384

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
Correspondiente del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2023
(Cifras en pesos)

1. Total de Egresos Presupuestarios	2,338,988
2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables	3,569
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0
2.2 Materiales y Suministros	0
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	3,569
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
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
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	2,335,419

ING. LEONARDO SANDOVAL MENDOZA
DIRECTOR GENERAL

L.C. CYNTHIA A. SALOMÓN M.
CONTADOR

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 y garantías
Juicios
Contratos para Inversión Mediante Proyectos para Prestación de Servicios (PPS) y Similares
Bienes concesionados o en comodato

Concepto	Importe
VALORES	\$ 4,530,950.42
EMISIÓN DE OBLIGACIONES	\$ -
AVALES Y GARANTÍAS	\$ -
JUICIOS	\$ -
INVERSIÓN MEDIANTE PROYECTOS PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS (PPS) Y SIMILARES	\$ -
BIENES CONCESIONADOS O EN COMODATO	\$ -
CUENTAS DE ORDEN CONTABLES	\$ 4,530,950.42

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:

- 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.
- Por tipo de emisión de instrumento: monto, tasa y vencimiento.
- Los contratos firmados de construcciones por tipo de contrato.
- El avance que se registra en las cuentas de orden presupuestarias, previo al cierre presupuestario de cada periodo que se reporte

CONCEPTO	2023	2022
CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS		
LEY DE INGRESOS		
LEY DE INGRESOS ESTIMADA	\$4,831,907.44	\$4,831,907.44
LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	\$1,657,523.19	\$777,518.53
MODIFICACIONES A LA LEY DE INGRESOS ESTIMADA	\$0.00	\$470,278.17
LEY DE INGRESOS DEVENGADA	\$3,174,384.25	\$4,524,667.08
LEY DE INGRESOS RECAUDADA	\$3,174,384.25	\$4,524,667.08
PRESUPUESTO DE EGRESOS		
PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	\$4,831,907.44	\$4,831,907.44
PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER	\$2,492,919.21	\$1,528,783.22
MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	\$0.00	\$470,278.17
PRESUPUESTO DE EGRESOS COMPROMETIDO	\$2,338,988.23	\$3,773,402.39
PRESUPUESTO DE EGRESOS DEVENGADO	\$2,338,988.23	\$3,773,402.39
PRESUPUESTO DE EGRESOS EJERCIDO	\$2,134,408.98	\$3,515,825.27
PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO	\$2,134,408.98	\$3,515,825.27

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.

ING. LEONARDO SANDOVAL MENDOZA
DIRECTOR GENERAL

L.C. CYNTHIA A. SALOMÓN M.
CONTADOR

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

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 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. 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:

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.

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.

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



ING. LEONARDO SANDOVAL MENDOZA
DIRECTOR GENERAL



PROMOTORA
INMOBILIARIA
DE NOGALES

ISAF-906857b1-cc61-98a4-f14f-bd33e17580e3
10/5/2023 12:52:37 PM



L.C. CYNTHIA A. SALOMÓN M.
CONTADOR

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 CONTRAQ 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 restropectivos 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

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES
 Estado Analítico del Activo
 Del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2023
 (Cifras en Pesos)

ACTIVO	Saldo Inicial	Cargas del Periodo	Abonos del Periodo	Saldo Final	Variación del Periodo
Activo Circulante	103,245,730	9,020,952	8,916,873	103,349,720	103,989
Efectivo y Equivalentes	4,709,802	8,137,430	7,244,398	5,602,834	893,032
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	403,421	4,440,019	4,057,750	784,689	381,269
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	4,308,382	3,588,412	3,178,849	4,810,144	511,763
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	98,535,928	883,531	1,672,574	97,746,888	-789,043
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	0	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	18,345,755	879,952	1,562,574	17,763,147	-582,612
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	80,042,519	0	0	80,042,519	0
Bienes Intangibles	990,584	3,569	0	994,153	3,569
Activos Intangibles	0	0	0	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-942,932	0	110,000	-1,052,932	-110,000
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

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".



ING. LEONARDO SANDOVAL MENDOZA
 DIRECTOR GENERAL



L.C. CYNTHIA A. SALOMÓN M.
 CONTADOR