

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 30 de Junio de 2020

Página 1 de 7

MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA.

ORGANISMO PARAMUNICIPAL PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA

a) Notas de Desglose:

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Efectivo y Equivalentes

Se integra de la siguiente manera:

1. Bancos/Tesorería

N° CUENTA	BANCO	USO DE LA CUENTA	SALDO INICIAL	MOVIMIENTOS		SALDO FINAL
				DEBE	HABER	
0151530046	BBVA BANCOMER, S.A.	Gasto Corriente	23,079.50	452,215.39	460,294.89	15,000.00
0159463577	BBVA BANCOMER, S.A.	Gastos de Titulación	15,000.26	1,000.13	1,000.39	15,000.00
0164703308	BBVA BANCOMER, S.A.	Cuenta Concentradora	17,911.64	247,458.81	243,056.93	22,313.52
0108162166	BBVA BANCOMER, S.A.	Convenio Municipio	15,019.90	3,700.13	3,705.85	15,014.18
TOTAL \$			71,011.30	704,374.46	708,058.06	67,327.70

2. Fondo con afectación específica

DEPENDENCIA	RESPONSABLE	IMPORTE
COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA	MAYRA MUNGUIA VERGARA	8,000.00
Total		8,000.00

3. Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración

NOMBRE DEL PROVEEDOR	CONCEPTO	SALDO INICIAL	MOVIMIENTOS		SALDO FINAL
			DEBE	HABER	
SARA MARTÍNEZ TAPIA JAIME DURAN MARTINEZ	POR ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO	0.00	15,407.66	0.00	15,407.66
TOTAL		0.00	15,407.66	0.00	15,407.66

Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes

4. Inversiones Financieras de Corto Plazo

NOMBRE DEL BANCO	CONTRATO NÚMERO	SALDO INICIAL	MOVIMIENTOS		SALDO FINAL
			DEBE	HABER	
BBVA BANCOMER S. A.	2040103845	176,316.75	109,048.20	209,887.68	75,477.27
BBVA BANCOMER S. A.	2041314211	236,658.79	87,529.33	144,378.64	179,809.48
BBVA BANCOMER S. A.	2047092121	138,279.53	9,705.85	0.00	147,985.38
TOTAL		551,255.07	206,283.38	354,266.32	403,272.13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 30 de junio de 2020

Página 2 de 7

MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA.

ORGANISMO PARAMUNICIPAL PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA

5. Cuentas por Cobrar Corto Plazo

NOMBRE	CONCEPTO	SALDO INICIAL	MOVIMIENTOS		SALDO FINAL
			DEBE	HABER	
	VENTA DE LOTE EN:				
LUIS ANTONIO ROJAS	CALLE GORRIONES FRACC. V COL. VILLA SONORA	29,786.65			29,786.65
MARCO ANTONIO TORRE RIVAS	CALLE GORRIONES COL. VILLA SONORA	4,176.39			4,176.39
ALEJANDRO OJEDA GONZALEZ	CALLE CALANDRIAS FRACC.V M-12 COL. VILLA SONORA	20,901.33			20,901.33
CONCEPCION RIOS GALINDO	DIAGONAL QUINCEAVA M-133 L-5 COL. SOLIDARIDAD	28,965.38			28,965.38
EDUARDO CAMACHO ARCE	DIAGONAL QUINCEAVA M-133- L-22 COL. SOLIDARIDAD	26,000.00			26,000.00
S U M A		109,829.75	\$ -	\$ -	109,829.75
PRODUCTOS DE CAPITAL, TERRENOS		0.00	0.00	0.00	0.00
INGRESOS POR VENTA DE BIENES DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS		0.00	0.00	0.00	0.00
S U M A		0.00	0.00	0.00	0.00
T O T A L		109,829.75	0.00	0.00	109,829.75

6. Deudores Diversos

NOMBRE	CONCEPTO	SALDO INICIAL	MOVIMIENTOS		SALDO FINAL
			DEBE	HABER	
CANCELACIÓN VENTA DE TERRENO	RECIBO MUNICIPIO	1,973.00	0.00	0.00	1,973.00
FRANCISCO ALEJANDRO MARTÍNEZ BENITEZ	PRÉSTAMO	4,753.24	0.00	0.00	4,753.24
OFFICE DEPOT DE MÉXICO SA DE CV	NOTA DE CRÉDITO	143.40	0.00	0.00	143.40
MUNICIPIO DE NOGALES SONORA	PRÉSTAMO	1,504,366.40	0.00	0.00	1,504,366.40
S U M A		\$ 1,511,236.04	0.00	\$ -	\$ 1,511,236.04
CANCELACION VTA DE TERRENOS		1,973.00	0.00	0.00	1,973.00
FRANCISCO ALEJANDRO MARTINEZ	GASTOS A COMPROBAR	4,753.24	0.00	0.00	4,753.24
DEUDORES VARIOS		143.40	0.00	0.00	143.40
SALVADOR MARTINEZ DELGADO	GASTOS A COMPROBAR	-4,000.00		0.00	-4,000.00
MAYRA MUNGUJA VERGARA	RIESGO LABORAL	0.00	242.20	0.00	242.20
MUNICIPIO DE NOGALES	PRESTAMO	1,504,366.40	0.00	0.00	1,504,366.40
S U M A		\$ 1,507,236.04	242.20	0.00	\$ 1,507,478.24
T O T A L		\$ 1,507,236.04	242.20	0.00	\$ 1,507,478.24

Deudores de Terrenos

Este saldo se compone de los ingresos derivados de la operación propia de la Entidad, por las ventas de terrenos y Pies de Casa, sin embargo el ingreso se va registrando, conforme se va recaudando.

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

9. Inventarios de Terrenos

Las inversiones de terrenos se registran a su valor de adquisición y son consideradas como egresos en el período en que son pagados, asimismo se reconoce

Inventarios de Terrenos

\$ 79'990,665.94

10. Bienes Muebles

Mobiliario y Equipo de Oficina

263,994.58

Equipos de Procesamiento de Datos

272,275.77

Equipo de Transporte

584,224.25

1,120,494.60

Depreciación Acumulada de Bienes Muebles

-532,000.97

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 30 de junio de 2020

Página 3 de 7

MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA.

ORGANISMO PARAMUNICIPAL PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA

PASIVO

Cuentas y Documentos por Pagar	Importe
Cuentas por pagar hasta 90 días	185,971.95
Cuentas por pagar de 91 a 180 días	3,181.98
Cuentas por pagar de 181 a 365 días	21,795.00
Cuentas por pagar de mas de 365 días hasta 2024	18,804,619.40
Suma	19,015,568.33

El 98.31% de las Cuentas por Pagar es por Adquisición de Terrenos para la Regularización y de acuerdo a los pagos históricos y considerando la recuperación de las cuentas por cobrar si es factible cumplir con los pagos de los pasivos.

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

INGRESOS

DERECHOS	51,500.00	303,654.00
PRODUCTOS	41,462.00	
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	210,692.00	

EGRESOS

SERVICIOS PERSONALES	749,615.00	866,885.00
MATERIALES Y SUMINISTROS	11,700.00	
SERVICIOS GENERALES	105,570.00	
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS	0.00	

Todos los Ingresos son propios, no se cuenta con subsidios.

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

Patrimonio adquirido final 48,957,583.45

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Concepto	2020	2019
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación		
Origen	303,654.00	952,020.00
Derechos	51,500.00	37,500.00
Productos de Tipo Corriente	41,462.00	101,935.00
Aprovechamientos de Tipo Corriente	0.00	
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	210,692.00	812,585.00
Otros Orígenes de Operación	0.00	0.00
Aplicación	866,885.00	936,049.00
Servicios Personales	749,615.00	717,125.00
Materiales y Suministros	11,700.00	23,674.00
Servicios Generales	105,570.00	135,931.00
Otras Aplicaciones de Operación	0.00	59,319.00
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	-563,231.00	15,971.00
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen	0.00	0.00
Aplicación	0.00	0.00
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcción	0.00	0.00
Bienes Muebles	0.00	0.00
Otros Orígenes de Inversión	0.00	0.00
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	0.00	0.00
Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Origen	0.00	0.00
Aplicación	0.00	0.00
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	0.00	0.00

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 30 de junio de 2020

Página 4 de 7

MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA.

ORGANISMO PARAMUNICIPAL PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA

Concepto	2020	2019
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-12,281.29	-185,951.14
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	131,465.29	267,992.14
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	119,184.00	82,041.00

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

1. Ingresos Presupuestarios	1,829,373
2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios	-
3. Menos ingresos presupuestarios no contables	-
4. Ingresos Contables	1,829,373
1. Total de Egresos (Presupuestarios)	1,861,838
2. Menos egresos presupuestarios no contables	- 788,153
3. Más gastos Contables No Presupuestarios	
4. Total de Gasto Contable	1,073,685

b) Notas de Memoria (Cuentas de Orden)

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES

Las Cuentas de Orden Contables reflejan el importe de los Documentos por cobrar de los contratos por Regularización de terrenos propiedad del

CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTALES

Cuentas de Orden Presupuestales de los Ingresos:

Las cuentas de orden presupuestales, reflejan en la Ley de Ingresos Estimada la cantidad de \$ 7,317,534.00

Cuentas de Orden Presupuestales de los Egresos:

El Presupuesto autorizado originalmente fue de \$ 7,317,534.00

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 30 de junio de 2020

Página 5 de 7

MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA.

ORGANISMO PARAMUNICIPAL PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA

La Ley tiene como objeto establecer los criterios generales que regirán la contabilidad gubernamental y la emisión de la información financiera de los En los años 2009, 2010 y 2011 el CONAC emitió diversas disposiciones regulatorias en materia de contabilidad gubernamental y presupuestal, en las

Con la finalidad de dar cumplimiento al objetivo de la armonización contable y establecer los ejercicios sociales que tendrán aplicación efectiva, el

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 ECONOMICO FINANCIERO

En el ejercicio fiscal 2019, de enero a junio, el panorama económico y financiero, fue crítico para el Municipio de Nogales Sonora, al generarse escases

3. AUTORIZACIÓN E HISTORIA

La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales Sonora, se constituyó como un Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal

4. ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL

La Promotora Inmobiliaria tiene entre como objetivos los siguientes: coadyuvar en un desarrollo urbano ordenado adoptando las medida necesarias de

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

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

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 30 de junio de 2020

Página 6 de 7

MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA.

ORGANISMO PARAMUNICIPAL PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA

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 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

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

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

d) Control Presupuestal

Se ejerce mediante el Sistema contable en base acumulativa y en apego al Marco Conceptual, Postulados básicos, Normas y Metodologías que

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

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

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

8. REPORTE ANALITICO DEL ACTIVO

Bienes Muebles	Valor histórico	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
Muebles de Oficina y Estantería	226,704.06	31,327.34	195,376.72
Equipo de Cómputo y de Tecnologías de la Información	160,896.75	89,103.20	71,793.55
Vehículos y Equipo Terrestre	438,168.20	116,844.84	321,323.36
Total Bienes Muebles	825,769.01	237,275.38	588,493.63
Bienes Inmuebles	Valor histórico	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
Terrenos	79,990,665.94	0.00	79,990,665.94
Total Bienes Inmuebles	79,990,665.94	0.00	79,990,665.94

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 30 de junio de 2020

Página 7 de 7

MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA.

ORGANISMO PARAMUNICIPAL PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA

El 12 de octubre de 2017, se inició el registro de la depreciación de los Bienes Muebles propiedad de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales. Los bienes propiedad de la Entidad, se encuentran en general en buenas condiciones, a la fecha se realiza un proceso de depuración de los bienes.

9. FIDEICOMISO, 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

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

Información contenida en Anexo OP11 Informe sobre la situación de la deuda pública.

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

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