

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
A 30 de Septiembre 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	12,256.31	389,292.87	385,639.56	15,909.62
0159463577	BBVA BANCOMER, S.A.	Gastos de Titulación	15,000.26	4,000.14	4,000.40	15,000.00
0164703308	BBVA BANCOMER, S.A.	Cuenta Concentradora	18,847.84	274,383.81	270,478.77	22,752.88
0108162166	BBVA BANCOMER, S.A.	Convenio Municipio	15,019.91	27,740.39	27,760.30	15,000.00
<b>TOTAL \$</b>			<b>61,124.32</b>	<b>695,417.21</b>	<b>687,879.03</b>	<b>68,662.50</b>

**2. Fondo con afectación específica**

DEPENDENCIA	RESPONSABLE	IMPORTE
COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA	MAYRA MUNGUÍA VERGARA	4,000.00
<b>Total</b>		<b>4,000.00</b>

**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
<b>TOTAL</b>		<b>TOTAL</b>	<b>0.00</b>	<b>15,407.66</b>	<b>0.00</b>
				<b>0.00</b>	<b>15,407.66</b>

**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	73,537.27	254,305.94	93,190.49	234,652.72
BBVA BANCOMER S. A.	2041314211	130,641.09	512,760.27	404,972.37	238,428.99
BBVA BANCOMER S. A.	2047092121	130,979.33	27,705.35	5,370.72	153,313.96
<b>TOTAL</b>		<b>335,157.69</b>	<b>794,771.56</b>	<b>503,533.58</b>	<b>626,395.67</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
A 30 de Septiembre 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
<b>S U M A</b>		<b>109,829.75</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>109,829.75</b>
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
<b>S U M A</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>T O T A L</b>		<b>109,829.75</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>109,829.75</b>

**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
<b>S U M A</b>		<b>\$ 1,511,236.04</b>	<b>0.00</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 1,511,236.04</b>
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 MUNGUÍA 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
<b>S U M A</b>		<b>\$ 1,507,236.04</b>	<b>242.20</b>	<b>0.00</b>	<b>\$ 1,507,478.24</b>
<b>T O T A L</b>		<b>\$ 1,507,236.04</b>	<b>242.20</b>	<b>0.00</b>	<b>\$ 1,507,478.24</b>

**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 su

**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 Septiembre de 2020

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
<b>Suma</b>	<b>19,015,568.33</b>

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		924,412.00
DERECHOS	28,000.00	
PRODUCTOS	107,088.00	
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	789,324.00	
EGRESOS		718,457.00
SERVICIOS PERSONALES	540,554.00	
MATERIALES Y SUMINISTROS	37,567.00	
SERVICIOS GENERALES	140,336.00	
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
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación</b>		
<b>Origen</b>	<b>924,412.00</b>	<b>1,291,886.00</b>
Derechos	28,000.00	47,000.00
Productos de Tipo Corriente	107,088.00	203,197.00
Aprovechamientos de Tipo Corriente	0.00	
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	789,324.00	1,041,689.00
Otros Origenes de Operación	0.00	0.00
<b>Aplicación</b>	<b>718,457.00</b>	<b>1,311,722.00</b>
Servicios Personales	540,554.00	658,903.00
Materiales y Suministros	37,567.00	11,510.00
Servicios Generales	140,336.00	581,990.00
Otras Aplicaciones de Operación	0.00	59,319.00
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación</b>	<b>205,955.00</b>	<b>-19,836.00</b>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión</b>		
<b>Origen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Aplicación</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en F	0.00	0.00
Bienes Muebles	0.00	0.00
Otros Origenes de Inversión	0.00	0.00
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento</b>		
<b>Origen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Aplicación</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
A 30 de Septiembre de 2020

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 Y**

<b>1. Ingresos Presupuestarios</b>	<b>1,829,373</b>
<b>2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios</b>	-
<b>3. Menos ingresos presupuestarios no contables</b>	-
<b>4. Ingresos Contables</b>	<b>1,829,373</b>

<b>1. Total de Egresos (Presupuestarios)</b>	<b>1,842,190</b>
<b>2. Menos egresos presupuestarios no contables</b>	- 788,153
<b>3. Más gastos Contables No Presupuestarios</b>	
<b>4. Total de Gasto Contable</b>	<b>1,054,037</b>

**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 Municipio de

**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 Septiembre 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 entes. En los años 2009, 2010 y 2011 el CONAC emitió diversas disposiciones regulatorias en materia de contabilidad gubernamental y presupuestal, en las cuales

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

**3. AUTORIZACIÓN E HISTORIA**

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

**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. 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

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 Septiembre 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 que le 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 de

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

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

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

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

**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**

<b>Bienes Muebles</b>	<b>Valor histórico</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Valor neto en libros</b>
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
<b>Total Bienes Muebles</b>	<b>825,769.01</b>	<b>237,275.38</b>	<b>588,493.63</b>
<b>Bienes Inmuebles</b>	<b>Valor histórico</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Valor neto en libros</b>
Terrenos	79,990,665.94	0.00	79,990,665.94
<b>Total Bienes Inmuebles</b>	<b>79,990,665.94</b>	<b>0.00</b>	<b>79,990,665.94</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 30 de Septiembre 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 para

**9. FIDEICOMISSO, 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

**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 disminuir al

**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