

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Formato de reforma 06/12/2022

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

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

a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

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

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, apegándose 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

Postulados básicos de Contabilidad Gubernamental

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

1. Autorización e Historia

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

2. Panorama Económico y Financiero

En el tercer trimestre de Julio a Septiembre del 2024, 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 en la regularización de la tenencia de la tierra en el

3. Organización y Objeto Social

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

El patrimonio del Organismo se constituirá de:

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

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

Los créditos que obtenga para el cumplimiento de sus funciones

Los bienes y derechos que obtenga por cualquier título.

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

4. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales Sonora se prepararon de conformidad con las disposiciones normativas que le son aplicables 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

5. Políticas de Contabilidad Significativas

a) Inversiones de inmediata realización

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

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

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

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

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

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 publico 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

"NADA QUE MANIFESTAR"

j) Depuración y cancelación de saldos.

"NADA QUE MANIFESTAR"

6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

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

7. Reporte Analítico del Activo

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES
Estado Analítico del Activo
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025
(Cifras en Pesos)

Concepto	Saldo Inicial	Cargos del Periodo	Abonos del Periodo	Saldo Final	Variación del Periodo
ACTIVO	103,472,030	23,435,254	27,063,489	99,843,795	-3,628,235
Activo Circulante	8,271,272	20,218,256	23,854,372	7,911,137	-5,840,116
Efectivo y Equivalentes	611,740	16,149,951	18,225,416	238,273	-75,467
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	5,759,235	4,084,305	9,229,554	184,884	-6,554,355
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	97,500,757	3,221,198	1,209,317	99,112,639	2,011,881
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	0	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	16,722,092	3,194,414	1,205,414	18,710,002	1,587,999
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	80,042,518	0	0	80,042,518	0
Bienes Muebles	1,336,731	26,784	0	1,363,515	26,784
Activos Intangibles	0	0	0	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-1,000,674	0	2,303	-1,003,477	-2,803
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

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

8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

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

9. Reporte de la Recaudación

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

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

La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales Sonora, no cuenta con Deuda Pública

11. Calificaciones otorgadas

No se cuenta con créditos sujetos a calificación crediticia.

13. Información por Segmentos

"NADA QUE MANIFESTAR"

14. Eventos Posteriores al cierre

"NADA QUE MANIFESTAR"

15. Eventos Posteriores al Cierre

"NADA QUE MANIFESTAR"

16. Partes Relacionadas

No se cuenta con Partes Relacionadas..

b) NOTAS DE DESGLOSE

1) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos y Otros Beneficios

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

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

Concepto	Importe	%
IMPUESTOS SOBRE LOS INGRESOS	\$.00	Irar formula de porcentaje de su preferencia
PARTICIPACIONES	\$.00	Irar formula de porcentaje de su preferencia
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	\$.00	Irar formula de porcentaje de su preferencia

Ingresos de Gestión

Concepto	Importe
	\$.00
Suma	0

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

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

Otros Ingresos y Beneficios

Concepto	Importe
	\$.00
Suma	0

Gastos y Otras Pérdidas:

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

Concepto	Importe
SERVICIOS PERSONALES	\$ 2,533,939.79
TRANSFERENCIAS INTERNAS Y ASIGNACIONES AL SECTOR PÚBLICO	\$.00
PARTICIPACIONES	\$.00
INTERESES DE LA DEUDA PÚBLICA	\$.00
ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIÓN	\$ 2,902.83
INVERSIÓN PÚBLICA NO CAPITALIZABLE	\$.00
Suma	2536842.62

Concepto	Importe	%
REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	\$ 2,154,258.53	rar formula de porcentaje de su pref
ASIGNACIONES AL SECTOR PÚBLICO	\$.00	rar formula de porcentaje de su pref
PARTICIPACIONES DE LA FEDERACIÓN A ENTIDADES FEDERATIVAS	\$.00	rar formula de porcentaje de su pref
INTERESES DE LA DEUDA PÚBLICA INTERNA	\$.00	rar formula de porcentaje de su pref
DEPRECIACIÓN DE BIENES MUEBLES	\$ 2,902.83	rar formula de porcentaje de su pref
CONSTRUCCIÓN EN BIENES NO CAPITALIZABLE	\$.00	rar formula de porcentaje de su pref

Gastos de Funcionamiento

Concepto	Importe
	\$.00
Suma	0

Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas

Concepto	Importe
	\$.00
Suma	0

Participaciones y Aportaciones

Concepto	Importe
	\$.00
Suma	0

Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública

Concepto	Importe
	\$.00
Suma	0

Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias

Concepto	Importe
	\$.00
Suma	0

Inversión Pública

Concepto	Importe
	\$.00
Suma	0

II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

• Efectivo y Equivalentes

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

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

Concepto	2025	2024
EFFECTIVO	\$ 3,000.00	\$ 3,000.00
BANCOS/TESORERÍA	\$ 517,865.43	\$ 593,332.42
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$.00	\$.00
FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA	\$.00	\$.00
DEPOSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTÍA Y	\$ 15,407.66	\$ 15,407.66
OTROS EFECTIVOS Y EQUIVALENTES	\$.00	\$.00
Suma	520865.43	611740.08

Efectivo

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

Concepto	Importe
Fondo Revolvente	\$ 3,000.00
Suma	3000

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	\$ 59,524.74
BBVA BANCOMER 0164703308	\$ 289,485.29
BBVA BANCOMER 0108162166	\$ 26,009.89
BBVA BANCOMER 0159463577	142845.51
Suma	\$ 517,865.43

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	\$ 77,600.37
Suma	\$ 77,600.37

Fondos con Afectación Específica

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

Banco	Importe
	\$.00
Suma	0

• Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios

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

Concepto	2025	2024
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 18,884,806.00	\$ 18,945,632.00
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO		
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A COR		
Suma	\$ 18,884,806.00	\$ 18,945,632.00

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

Concepto	2025	2024
DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES	\$ 194,883.82	\$ 5,759,532.93
DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS	\$.00	\$.00
Suma	194883.82	5759532.93

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

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

Concepto	2025	2024
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Serv	\$.00	\$.00
Suma	0	0

Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo

NADA QUE MANIFESTAR

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

Otros Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes a Corto Plazo

NADA QUE MANIFESTAR

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

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

NADA QUE MANIFESTAR

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

Inventarios

NADA QUE MANIFESTAR

Se clasificarán como inventarios los bienes disponibles para su transformación. Esta nota aplica para aquellos entes públicos que realicen algún proceso de transformación y/o elaboración de bienes.

Almacenes

NADA QUE MANIFESTAR

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

Inversiones Financieras

NADA QUE MANIFESTAR

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

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

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

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

Bienes Muebles

Concepto	2025	2024
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$ 611,065.99	\$ 611,065.99
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	\$.00	\$.00
VEHICULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 414,763.80	\$ 414,763.80
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	\$ 337,684.77	\$ 310,900.77
Total BIENES MUEBLES	1363514.56	1336730.56

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

Concepto	2025	2024
TERRENOS	\$ 80,042,518.81	\$ 80,042,518.81
VIVIENDAS	\$.00	\$.00
Total BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CO	80042518.81	80042518.81

Depreciaciones

Concepto	2025	2024
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	\$ 1,003,477.28	\$ 1,000,574.45
Total DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN	1003477.28	1000574.45

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

Activos Intangibles

Concepto	2025	2024
SOFTWARE	\$.00	\$.00
LICENCIAS	\$.00	\$.00
Total ACTIVOS INTANGIBLES	0	0

Activo Diferido

Concepto	2025	2024
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	\$.00	\$.00
Total ACTIVOS DIFERIDOS	0	0

Amortizaciones

Concepto	2025	2024
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES	\$.00	\$.00
Total DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN	0	0

• Estimaciones y Deterioros

NADA QUE MANIFESTAR

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

• Otros Activos

NADA QUE MANIFESTAR

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

Otros Activos Circulantes

Concepto	2025	2024
VALORES EN GARANTÍA	\$.00	\$.00
BIENES EN GARANTÍA (EXCLUYE DEPÓSITOS DE FONDO)	\$.00	\$.00
Total	0	0

Otros Activos No Circulantes

Concepto	2025	2024
BIENES EN CONCESIÓN	\$.00	\$.00
BIENES EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO	\$.00	\$.00
Total	0	0

Pasivo

• Cuentas y Documentos por pagar

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

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

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

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

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

Concepto	Importe
Copy Digital de Nogales SA de CV	\$ 1,507.98
Suma	1507.98

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

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

• Pasivos Diferidos

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

Pasivos Diferidos a Corto Plazo

Concepto	2025	2024
	\$.00	\$.00
Total	0	0

Pasivos Diferidos a Largo Plazo

Concepto	2025	2024
INGRESOS POR REALIZAR	\$ 9,465,769.06	\$ 8,448,847.41
INTERESES POR REALIZAR	\$ 1,346,551.34	\$ 1,265,395.44
Total	10812320.4	9714242.85

• Provisiones

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

Provisiones a Corto Plazo

Concepto	2025	2024
	\$.00	\$.00
Total	0	0

Provisiones a Largo Plazo

Concepto	2025	2024
	\$.00	\$.00
Total	0	0

• Otros Pasivos

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

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

1. Se informará de manera agrupada, acerca de las modificaciones al patrimonio contribuido por tipo, naturaleza y monto.
2. Se informará de manera agrupada, acerca del monto y procedencia de los recursos que modifican al patrimonio generado. Se informa que en la Tercera Sesión Extra Ordinaria del Consejo de 2025 se aprobó la modificación de la Clausula Segunda del contrato de Compra Venta Escritura 39500 Volumen 391 celebrado entre Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales Sonora y Gomez Briones Coherederos y Copropietarios; por ello se ve afectada la cuenta de Resultado de Ejercicios Anteriores con una disminución de la cuenta por pagar por la cantidad de \$1,758,410.90.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

1. Presentar el análisis de las cifras del periodo actual (20XN) y periodo anterior (20XN-1) 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:

Efectivo y Equivalentes		
Concepto	2025	2024
Efectivo	3000	3000
Bancos/Tesorería	517865.43	593332.42
Bancos/Dependencias y Otros	\$.00	\$.00
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	0	0
Fondos con Afectación Específica	0	0
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o	15407.66	15407.66
Otros Efectivos y Equivalentes	0	0
Total	536273.09	611740.08

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

Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas		
Concepto	2025	2024
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		
Terrenos		
Viviendas		
Edificios no Habitacionales		
Infraestructura		
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio		
Construcciones en Proceso en Bienes Propios		
Otros Bienes Inmuebles		
Bienes Muebles		
Mobiliario y Equipo de Administración		
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo		
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio		
Vehículos y Equipo de Transporte		
Equipo de Defensa y Seguridad		
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas		
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos		
Activos Biológicos		
Otras Inversiones		
Total	0	0

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

CONCILIACION DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS		
Concepto	2025	2024
Resultado del Ejercicio Ahorro /Desahorro	\$ 444,592.00	
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al		
Depreciación	\$ 2,903.00	
Amortización		
Incrementos en las provisiones		
Incremento en inversiones producido por revaluación		
Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles,		
Incremento en cuentas por cobrar		
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación	\$ (48,683.00)	

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

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

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

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025
(Cifras en pesos)

1. Total de Egresos Presupuestarios	3,933,717
2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables	106,509
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0
2.2 Materiales y Suministros	79,725
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	26,784
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 Aduenos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	0
2.21 Otros Egresos Presupuestarios No Contables	0
3. Más Gastos Contables No Presupuestarios	82,627
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	2,903
3.2 Provisiones	0
3.3 Disminución de Inventarios	0
3.4 Otros Gastos	0
3.5 Inversión Pública no Capitalizable	0
3.6 Materiales y Suministros (Consumos)	79,725
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestarios	0
4. Total de Gastos Contables	3,369,836

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables
Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025
(Cifras en pesos)

1. Total de Ingresos Presupuestarios	5,318,794
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	5,318,794

c) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

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

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

Cuentas de Orden Contables

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

Se informará al menos lo siguiente:

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

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

Concepto	Importe
VALORES EN CUSTODIA	\$ 2,265,475.21
CUSTODIA DE VALORES	\$ 2,265,475.21
BIENES BAJO CONTRATO EN COMODATO	\$.00
CONTRATO DE COMODATO POR BIENES	\$.00
CUENTAS DE ORDEN CONTABLES	4530950.42

Cuentas de Orden Presupuestario

Cuentas de ingresos
Cuentas de egresos

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

Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos	
Concepto	2025
Ley de Ingresos Estimada	\$ 6,529,550.14
Ley de Ingresos por Ejecutar	\$ 1,210,756.08
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	\$.00
Ley de Ingresos Devengada	\$ 4,278,891.00
Ley de Ingresos Recaudada	\$ 4,278,891.00

* Al importe total de los abonos del rubro 8.1.4 Ley de Ingresos Devengada se le deberá restar las

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos	
Concepto	2025
Presupuesto de Egresos Aprobado	\$ 6,529,550.14
Presupuesto de Egresos por Ejercer	\$ 3,135,833.14
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	\$.00
Presupuesto de Egresos Comprometido	\$ 2,374,936.00
Presupuesto de Egresos Devengado	\$ 2,374,936.00
Presupuesto de Egresos Ejercido	\$ 2,374,936.00
Presupuesto de Egresos Pagado	\$ 2,374,936.00

SR: Saldo del rubro contenido en la Balanza de Comprobación.

R: Rubro (Plan de Cuentas del Manual de Contabilidad Gubernamental emitido por el CONAC)

M.C. GABRIEL BONILLAS GARCIA
DIRECTOR GENERAL

L.C. SAYRA Y. TRONCOSO ANGUIANO
CONTADOR

PROMOTORA
INMOBILIARIA
DE NOGALES