NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PROMOTORA INMOBILIARIA DE NOGALES

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

Formato de reforma 06/12/2022

Las notas a los estados financieros son explicaciones que amplían el origen y significado de los datos y cifras que se presentan en los Estados Financieros, proporcionando información acerca del ente público, sus transacciones y otros eventos que lo han afectado o podrían afectar económicamente, las cuales son parte integrante de los mismos, teniendo presente los postulados de revelación suficiente e importancia relativa.

Su objetivo es revelar y proporcionar información adicional que no se presenta en los Estados Financieros, pero que es relevante para la comprensión de alguno de ellos. Lo anterior para dar cumplimiento a los artículos 46, fracción I, inciso g), 47, 48 y 49 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG).

Las Notas a los Estados Financieros deberán incluir en el encabezado los siguientes datos: Nombre del Ente Público, la denominación "Notas a los Estados Financieros", periodo de que se trata y la unidad monetaria en que están expresadas las cifras (pesos).

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

a) Notas de gestión administrativa.
b) Notas de desglose, y
c) 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 presupuiestales que se aplicarán para la generación de la información financiera y presupuestal que emitiran los entes públicos.

En los años 2009, 2010 y 2011 el CONAC emitió diversas disposiciones regulatorias en materia de contablidad 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, apegandose al marco conceptual y a los postulados básicos de contabilidiad gubernamental, así como a las normas y metodologías que establezcan los momentos contables, los clasificadores y los manuales de contabilidiad guebernamental armonizados y de acuerdo con las respectivas matrices de conversión con las características señaladas en los artículos 40 y 41 de la LGCG. Consecuentèmente a partie de la fecha señalada tiene la obligación de emitir información contable, presupuestaria y programática sobre bases tecnicas previstas en los documentos técnico-contables siguientes:

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

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 Boletin 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 municipio.

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 Ayuntamineto, 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, asi 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 titulo.

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 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).

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 contigentes 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 automaticamente 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 reuna los requisitos fiscales.

f) Sistema de Información y Registro

Con el fin de dar cumplimiento a la Ley General de Contabilidad Gubernamental en el mes de mayo de 2015, se adquirió el sistema denominado Sistema Automatizado de Administracion 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 CONTPAQ en que se registró hasta el ejercicio 2014 .

g) Reservas: objetivo de su creación, monto y plazo. "NADA QUE MANIFESTAR"

h) Cambios en políticas contables y corrección de errores junto con la revelación de los efectos que se tendrá en la información financiera del ente público, ya sea 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"

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 nacional.

7. Reporte Analítico del Activo

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES
Estado Analítico del Activo
Del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2026
(Cifras en Pesos)

Concepto	Saldo Inicial	Cargos del Periodo	Abonos del Periodo	Saldo Final	Variación del Periodo
ACTIVO	99,843,795	26,576,705	36,377,423	90,043,077	-9,800,718
Activo Circulante	731,157	24,343,652	24,515,120	559,689	-171,468
Efectivo y Equivalentes	536,273	15,834,722	16,013,859	357,136	-179,137
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	194,884	8,508,930	8,501,261	202,553	7,669
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	99,112,638	2,233,053	11,862,303	89,483,388	-9,629,250
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	0	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	18,710,082	1,978,143	11,835,523	8,852,702	-9,857,380
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	80,042,519	180,186	0	80,222,705	180,186
Bienes Muebles	1,363,515	47,952	26,780	1,384,687	21,172
Activos Intangibles	0	0	0	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-1,003,477	26,772	0	-976,705	26,772
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

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.

12. 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.

13. Información por Segmentos "NADA QUE MANIFESTAR"

14 Eventos Posteriores al cierre "NADA QUE MANIFESTAR"

15. Partes Relacionadas
No se cuenta con Partes Relacionadas..

16. Responsabilidad sobre la prestacion razonable de la información contable
La información contable debera estar firmada en cada pagina de la misma e incluir al final la siguiente leyenda "Bajo protesta de decir verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor". Lo anterior, no sera aplicable para la informacion contable consolidada.

b) NOTAS DE DESGLOSE

I) 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 COLABORA(	$ .00
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	$ .00
Suma	0

Concepto	Importe	%
IMPUESTOS SOBRE LOS INGRESOS	$ .00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia
PARTICIPACIONES	$ .00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	$ .00	Configurar 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
	$ .00
Subtotal PARTICIPACIONES	0
APORTACIONES	$ .00
Subtotal APORTACIONES	0
	$ .00
	$ .00
Subtotal CONVENIOS	0
INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL	$ .00
Subtotal INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL	0
FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	$ .00
Subtotal FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	0
TRANSFERENCIAS Y ASIGNACIONES	$ 3,000,000.00
Subtotal TRANSFERENCIAS Y ASIGNACIONES	3000000
SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES	$ .00
Subtotal SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES	0
PENSIONES Y JUBILACIONES	$ .00
Subtotal PENSIONES Y JUBILACIONES	0
Suma	3000000

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	$ 1,946,157.52
TRANSFERENCIAS INTERNAS Y ASIGNACIONES AL SECTOR PÚBLICO	$ .00
PARTICIPACIONES	$ .00
INTERESES DE LA DEUDA PÚBLICA	$ .00
ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIONES	$ 8.00
INVERSIÓN PÚBLICA NO CAPITALIZABLE	$ .00
Suma	1946165.52

Concepto	Importe	%
REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	$ 1,699,158.34	Configurar formula de porcentaje de su preferencia
ASIGNACIONES AL SECTOR PÚBLICO	$ .00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia
PARTICIPACIONES DE LA FEDERACIÓN A ENTIDADES FEDERATIVAS Y MU	$ .00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia
INTERESES DE LA DEUDA PÚBLICA INTERNA	$ .00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia
DEPRECIACIÓN DE BIENES MUEBLES	$ .00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia
CONSTRUCCIÓN EN BIENES NO CAPITALIZABLE	$ .00	Configurar formula de porcentaje de su preferencia

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	2026	2025
EFECTIVO	$ 3,000.00	$ 3,000.00
BANCOS/TESORERÍA	$ 338,728.78	$ 517,865.43
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	$ .00	$ .00
FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA	$ .00	$ .00
DEPÓSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADN	$ 15,407.66	$ 15,407.66
OTROS EFECTIVOS Y EQUIVALENTES	$ .00	$ .00
Suma	341728.78	536273.09

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	$ 70,631.00
BBVA BANCOMER 0164703308	$ 95,729.16
BBVA BANCOMER 0108162166	$ 26,011.85
BBVA BANCOMER 0159463577	$ 146,356.77
Suma	$ 338,728.78

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	$ 85,766.79
Suma	$ 85,766.79

Fondos con Afectación Específica

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

Banco	Importe
Suma	$ -

- **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	2026	2025
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	$ -	$ -
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	$ -	$ -
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A CORTO PLAZO		
Suma	$ -	$ -

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	2026	2025
DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES	$ 202,552.69	$ 194,883.82
DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS	$ .00	$ .00
Suma	$ 202,552.69	$ 194,883.82

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	2026	2025
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios d	$ .00	$ .00
Suma	0	0

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

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

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**

4. *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**

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**

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	2026	2025
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	$ 633,920.12	$ 611,065.99
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	$ .00	$ .00
VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	$ 414,763.80	$ 414,763.80
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	$ 336,002.78	$ 337,684.77
Total BIENES MUEBLES	**1384686.7**	**1363514.56**

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

Concepto	2026	2025
TERRENOS	$ 80,042,518.81	$ 80,042,518.81
VIVIENDAS	$ .00	$ .00
Total BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTR	**80042518.81**	**80042518.81**

Depreciaciones

Concepto	2026	2025
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	$ 976,705.42	$ 1,003,477.28
Total DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACU	**976705.42**	**1003477.28**

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	2026	2025
SOFTWARE	$ .00	$ .00
LICENCIAS	$ .00	$ .00
Total ACTIVOS INTANGIBLES	**0**	**0**

Activo Diferido

Concepto	2026	2025
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	$ .00	$ .00
Total ACTIVOS DIFERIDOS	**0**	**0**

Amortizaciones

Concepto	2026	2025
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES	$ .00	$ .00
Total DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACU	**0**	**0**

- **Estimaciones y Deterioros**

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**

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	2026	2025
VALORES EN GARANTÍA	$ .00	$ .00
BIENES EN GARANTÍA (EXCLUYE DEPÓSITOS DE FONDOS)	$ .00	$ .00
Total	**0**	**0**

Otros Activos No Circulantes

Concepto	2026	2025
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	2026	2025
	$ .00	$ .00
Total	0	0

Pasivos Diferidos a Largo Plazo

Concepto	2026	2025
INGRESOS POR REALIZAR	$ 781,087.06	$ 9,465,769.06
INTERESES POR REALIZAR	$ 558,494.34	$ 1,346,551.34
Total	1339581.4	10812320.4

- **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	2026	2025
	$ .00	$ .00
Total	0	0

Provisiones a Largo Plazo

Concepto	2026	2025
	$ .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.*

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES
Estado de Variación en la Hacienda Pública
Del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2026
(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 2025	**43,064,812**				**43,064,812**
Aportaciones	43,064,812	0	0	0	43,064,812
Hacienda Pública/Patrimonio Generado Neto de 2025		**11,985,426**	**444,592**		**12,430,018**
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0	0	444,592	0	444,592
Resultados de Ejercicios Anteriores	0	12,258,605	0	0	12,258,605
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 2025				**0**	**0**
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final de 2025	**43,064,812**	**11,985,426**	**444,592**	**0**	**55,494,830**
Cambios en la Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido Neto de 2026	**0**				**0**
Variaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio Generado Neto de 2026		**444,592**	**2,611,347**		**3,055,939**
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0	0	3,055,939	0	3,055,939
Resultados de Ejercicios Anteriores	0	444,592	-444,592	0	0
Cambios en el Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto de 2026				**0**	**0**
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final de 2026	**43,064,812**	**12,430,018**	**3,055,939**	**0**	**58,550,769**

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	2026	2025
Efectivo	3000	3000
Bancos/Tesorería	338728.78	517865.43
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 Administración	15407.66	15407.66
Otros Efectivos y Equivalentes	0	0
Total	**357136.44**	**536273.09**

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

Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas		
Concepto	2026	2025
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		
Terrenos		
Viviendas		
Edificios no Habitacionales		
Infraestructura		
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público		
Construcciones en Proceso en Bienes Propios		
Otros Bienes Inmuebles		
Bienes Muebles		
Mobiliario y Equipo de Administración		
Mobiliario y Equipo Educacional 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	2026	2025
Resultado del Ejercicio Ahorro /Desahorro	$ 3,055,939.00	$ 444,592.00
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo		
Depreciación		
Amortización		
Incrementos en las provisiones		
Incremento en inversiones producido por revaluación		
Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e		
Incremento en cuentas por cobrar		
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación	$ 3,055,939.00	$ 444,592.00

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

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables (Fórmula)
Correspondiente del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2026
(Cifras en pesos)

1. Total de Egresos Presupuestarios	**2,642,269**
2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables	**270,774**
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0
2.2 Materiales y Suministros	66,612
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	23,976
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	180,186
3. Más Gastos Contables No Presupuestarios	**66,620**
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	8
3.6 Materiales y Suministros (Consumos)	66,612
4. Total de Gasto Contable	**2,438,116**

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables
Correspondiente del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2026
(Cifras en pesos)

1. Total de Ingresos Presupuestarios	**5,494,055**
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	**5,494,055**

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
Avales 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	2026
Ley de Ingresos Estimada	$ 8,175,939.25
Ley de Ingresos por Ejecutar	$ 2,681,884.65
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	$ .00
Ley de Ingresos Devengada	$ 5,494,055.00 *
Ley de Ingresos Recaudada	$ 5,494,055.00

* Al importe total de los abonos del rubro 8.1.4 Ley de Ingresos Devengada se le deberá restar las devoluciones del periodo que se reporta.

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos	
Concepto	2026
Presupuesto de Egresos Aprobado	$ 8,175,939.25
Presupuesto de Egresos por Ejercer	$ 5,533,669.80
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	$ .00
Presupuesto de Egresos Comprometido	$ 2,642,269.00
Presupuesto de Egresos Devengado	$ 2,642,269.00
Presupuesto de Egresos Ejercido	$ 2,642,269.00
Presupuesto de Egresos Pagado	$ 2,642,269.00

SR: Saldo del rubro contenido en la Balanza de Comprobación.
R: Rubro (Plan de Cuentas del Manual de Contabilidad Gubernamental emitido por el CONAC)

ING. GABRIEL BONILLAS
DIRECTOR GENERAL

L.C. SAYRA Y. TRONCOSO ANGUIANO
CONTADOR