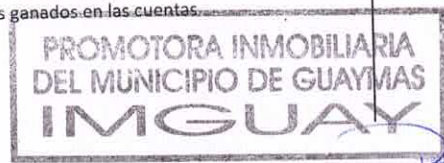
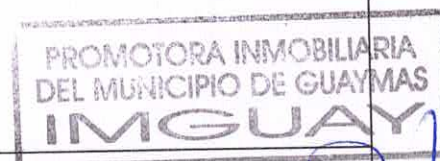


**PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS
MUNICIPIO DE GUAYMAS SONORA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2024**

I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	
a) NOTAS DE DESGLOSE	
I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	
Activo	
Efectivo y equivalentes:	
1. Efectivo se integra por el dinero depositado en las cuentas bancarias disponibles y sin ningún tipo de restricción, presentando un saldo al 31 de marzo de 2024 de \$542,714.91.	
Derechos a recibir efectivo:	
2. Los derechos a recibir efectivo se integran por funcionarios y empleados (gastos por comprobar) y depósitos en garantías derivados de contrato de arrendamiento, de la siguiente manera:	
Funcionarios y empleados	\$ 807.34
Depósitos en garantía	\$ 9,000.00
Total	\$ 9,807.34
Terrenos:	
3. Terrenos se consideran los que son propiedad de la paramunicipal y proceso de regularización, y registrados en contabilidad a valor catastral, mostrando un saldo al 31 de marzo de 2024 de \$25,044,326.35.	
4. Al 31 de marzo de 2024 el predio con Registro Catastral 02112002, ubicado en calle Ranchito de Courdin, con valor catastral \$6,253,104.46, según Certificado de Información Registral con fecha 16 de marzo de 2024, emitido por Instituto Catastral y Registral reporta anotación relativa a crédito o hipoteca celebrada con Operadora de Recursos Reforma, S.A. de C.V. por un importe de \$1,170,000.00, número de inscripción 66849, sección Inmobiliaria.	
Mobiliario y equipo:	
5. Mobiliario y equipo de administración los equipos propios de la paramunicipal (Mobiliario y equipo de cómputo) necesarios para el desarrollo de las actividades administrativas y operacionales. Los cuales son depreciados utilizando el método de línea recta (vida de años útil). Al 31 de marzo de 2024 se presentan a valor de desecho, en virtud de que ya fueron totalmente depreciados a las siguientes tasas por año:	
Mobiliario y equipo	10%
Equipo de Computo	30%
Cuentas por pagar:	
6. Las cuentas por pagar se integran por las retenciones de ISR sobre salarios que se pagan el siguiente mes, así como cuotas de seguridad social principalmente (Impuestos por pagar), así como el 3% sobre nominas estatal.	
Cuentas por pagar	\$ 30,075.00 (Prescritas)
Impuestos por pagar	\$ 37,115.91
Total Pasivos	\$ 67,190.91
Patrimonio:	
7. El patrimonio se integra por las aportaciones municipales y estatales en terrenos, para su regularización de los asentamientos humanos, presentando un saldo al 31 de marzo de 2024 de \$21,054,917.02.	
II. NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES	
Ingresos:	
8. Los Ingresos por venta de bienes corresponden a la venta de terrenos para casa habitación y comerciales, los pagos parciales por concepto de regularización según convenio, así como los intereses ganados en las cuentas bancarias, integrándose al 31 de marzo de 2024 como sigue:	
Ingresos venta de bienes inmuebles y regularización	\$ 664,700.00
Intereses bancarios ganados	\$ 4,574.83



Total Ingresos estado de actividades (Del 01 de enero al 31 de marzo de 2024)	\$ 669,274.83
Egresos:	
9. Los egresos presentados en el "Estado de Actividades", corresponden a erogaciones destinadas a llevar a cabo las actividades administrativas y operativas del Organismo Público, cuyo objetivo principal es la regularización de terrenos.	
Servicios Personales:	
10. Gastos son destinados a cubrir conceptos que integran la partida 1000 de Servicios Personales, salarios del personal de la paramunicipal, seguridad social y otras prestaciones Del 01 de enero al 31 de marzo de 2024 se acumularon \$ 445,549.75 en esta partida.	
Materiales y suministros:	
11. Materiales son los necesarios para el desarrollo de las actividades operativas y administrativas, papelería, gasolina, lonas, entre otros conceptos. Del 01 de enero al 31 de marzo de 2024 se acumularon \$ 30,648.33 en esta partida.	
Servicios Generales:	
12. Servicios Generales se integra por conceptos destinados a las actividades operativas como renta de local, renta de copiadora, viáticos, impuestos estatales, mantenimiento y servicios profesionales. Del 01 de enero al 31 de marzo de 2024 se acumularon \$ 58,231.97 en esta partida.	
13. Los egresos del 01 de enero al 31 de marzo de 2024 se integraron como sigue:	
Servicios Personales	\$ 445,549.75
Materiales y suministros	\$ 30,648.33
Servicios Generales	\$ 58,231.97
Total Egresos	\$ 534,430.05
III. NOTAS AL ESTADO DE VARIACION EN LA HACIENDA PUBLICA	
14. Las modificaciones en la Hacienda Publica se refleja con el ahorro por el \$134,844.78 obtenido durante el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de marzo de 2024.	
IV. NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	
15. Los recursos financieros obtenidos por esta paramunicipal son por concepto de abonos a terrenos según convenios y su ejercicio por los gastos operativos como sigue del 01 de enero al 31 de marzo de 2024 y 2023:	
	2024 2023
Origen:	
Ingresos propios	\$ 664,700.00 \$ 801,892.00
Productos Financieros	4,574.83 7,640.22
Otros orígenes	0
Total Origen	\$ 669,274.83 \$ 809,532.22
Aplicaciones:	
Gastos operativos	\$ 534,430.05 \$ 621,670.41
Otras aplicaciones	40,316.52 33,259.95
Total aplicaciones:	\$ 574,746.57 \$ 654,930.36
Incremento	\$ 94,528.26 \$ 154,601.86
V. CONCILIACION ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES	
16. Dentro de los ingresos por venta de bienes de la paramunicipal se ha obtenido una aceptable captación de los mismos debido a la implementación de sistemas de cobranza y desarrollo de programas de recuperación de cartera cumpliendo con lo establecido en el presupuesto de ingresos como se muestra a continuación:	
Total Ingresos Presupuestarios	\$ 2,789,370.72
Mas: Ingresos Contables No Presupuestarios	0.00
Menos: Ingresos Presupuestarios No Contables	\$ 2,120,095.89
Total: Ingresos Contables	\$ 669,274.83



b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)**I. PRESUPUESTALES**

Del 01 de enero al 31 de marzo de 2024

Presupuesto de Ingresos:

Ley de Ingresos Estimada \$ 697,342.68

Ley de Ingresos Recaudada \$ 669,274.83

Ley de Ingresos por Ejecutar \$ 28,067.85

Presupuesto de Egresos:

Ley de Egresos Aprobada \$ 679,342.60

Ley de Egresos Pagada \$ 534,430.05

Ley de Egresos por Ejercer \$ 144,912.55

II. CONTABLES

Bienes Bajo Contrato en Comodato \$ 500,000.00

Contrato de Comodato por Bienes \$ 500,000.00

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**1. Introducción:**

Durante el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de marzo de 2024, el Organismo Público llevo a cabo programas de cobranza e informativos, logrando que las personas en proceso de regularización de su terreno cumplieran con lo establecido con el convenio, permitiendo generar ingresos de efectivo para cubrir los costos operativos.

2. Panorama económico y financiero:

El panorama económico y financiero para este Organismo Público para el ejercicio fiscal del 2024 es positivo ya que se tiene planeado y es factible seguir con las actividades orientadas a la regularización de terrenos, y se están desarrollando nuevos proyectos de regularización de tierra, con la finalidad de poder tener recursos para los años siguientes 2025 y 2026.

3. Autorización e Historia:

- a) Fecha de creación: 19 de octubre 2006 (Boletín Oficial del Estado de Sonora Tomo CLXXVIII, Numero 32 , Secc. III)
- b) Objetivo: Promover y ejecutar programas de lotificación de terrenos urbanos de acuerdo con los planes rectores de desarrollo urbano.
- c) Principales cambios en su estructura: Ninguna.

4. Organización y Objeto Social:

- a) Objetivo: Promover y ejecutar programas de lotificación de terrenos urbanos de acuerdo con los planes rectores de desarrollo urbano.
- b) Estructura: Consejo de Administración, Director General y Comisión.

5. Bases de la Preparación de los Estados Financieros.

Los estados financieros presentados al 31 de marzo de 2024 fueron elaborados en base a Ley de Contabilidad Gubernamental y las reglas emitidas por la CONAC.

6. Políticas de Contabilidad Significativa:

Los bienes inmuebles (TERRENOS) fueron registrados en contabilidad a Valor Catastral.

7. Posición en Moneda Extranjera:

El organimo durante el periodo no celebró operaciones en moneda extranjera.



8. Reporte Analítico del Activo y revelaciones.

a) El Activo al 31 de marzo de 2024 se integraba de la siguiente manera:

Activo Circulante:	\$ 552,522.25
Activo No Circulante	\$ 25,658,436.91
Total Activo	\$ 25,563,908.65

b) Al 31 de marzo de 2024 el predio con Registro Catastral 02112002, ubicado en calle Ranchito de Courdin, con valor catastral \$6,253,104.46, según Certificado de Información Registral con fecha 16 de marzo de 2024, emitido por Instituto Catastral y Registral reporta anotación relativa a crédito o hipoteca celebrada con Operadora de Recursos Reforma, S.A. de C.V. por un importe de \$1,170,000.00, número de inscripción 66849, sección Inmobiliaria.

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos:

A la fecha de los estados financieros no existen contratos de esta naturaleza.

10. Reporte de recaudación:

a) Los ingresos del primer trimestre de 2024 fueron 26.73%% menores a los registrados durante el primer trimestre de 2023, debido a la disminución del inventario de terrenos disponible para regularizar.

11. Información sobre la deuda y reporte analítico de la deuda.

Al 31 de marzo de 2024 el pasivo del organismo se integraba como sigue:

Impuestos por pagar	\$ 37,115.91
Acreedores Diversos	30,075.00 (Prescrito)
Total Pasivo	\$ 67,190.91

12. Calificaciones otorgadas:

El organismo no esta sujeta a calificaciones por otros organimos privados o de gobierno.

13. Proceso de Mejora:

a) Políticas de Control Interno:

Se cuenta con organigrama, manuales operativos y reglamento interno que regula las actividades operativas, legales, financieras y administrativas.

b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance.

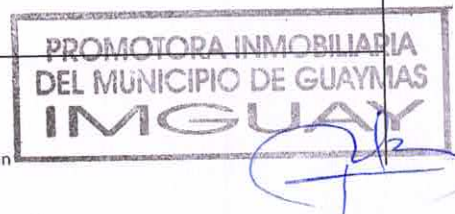
El desempeño del organismo se mide por terrenos regularizados y titulados, lo cual representa un ingreso financiero por cada meta cumplida, la cual para el ejercicio de 2024, esta establecida en 200 terrenos titulados y regularizados para el ejercicio fiscal, cumpliendo con el 100% de la parte proporcional al primer trimestre.

14. Información por segmentos.

El organismo no presenta información por segmentos.

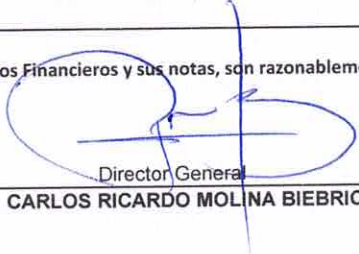
15. Eventos posteriores al Cierre

No se presentaron eventos despues de la fecha de los estados financieros que pudieran



	modificar de manera importante la percepción de los usuarios sobre las cifras de los mismos.
	16. Partes Relacionadas:
	El organismo no celebró operaciones financieras con partes relacionadas.
	17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable.
	Como lo establece la Ley de Contabilidad Gubernamental, la Administración del Organismo, en conjunto con el Director y Comisario son responsable de la razonabilidad de la Información que integran los Estados Financieros e información presupuestal, así como de los programas presentada.

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



Director General

DR. CARLOS RICARDO MOLINA BIEBRICH

