

**PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS**  
**Estado de Actividades**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

LGCG

INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	Ene-Dic/2025	Ene-Dic/2024
<b>Ingresos de la Gestión:</b>		
Impuestos	0.00	0.00
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0.00	0.00
Contribuciones de Mejoras	0.00	0.00
Derechos	14,510.56	18,682.23
Productos	0.00	0.00
Aprovechamientos	2,159,650.00	2,325,250.00
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios		
<b>Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones</b>		
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	0.00	0.00
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0.00	0.00
<b>Otros Ingresos y Beneficios</b>		
Ingresos Financieros	0.00	0.00
Incremento por Variación de Inventarios	0.00	0.00
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0.00	0.00
Disminución del Exceso de Provisiones	0.00	0.00
Otros Ingresos y Beneficios Varios	0.00	0.00
<b>Total de Ingresos y Otros Beneficios</b>	<b>2,174,160.66</b>	<b>2,343,932.23</b>
<b>GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS</b>		
<b>Gastos de Funcionamiento</b>		
Servicios Personales	1,892,789.29	1,895,946.40
Materiales y Suministros	100,278.16	118,884.38
Servicios Generales	250,144.21	310,492.87
<b>Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>		
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0.00	0.00
Transferencias al Resto del Sector Público	0.00	0.00
Subsidios y Subvenciones	0.00	0.00
Ayudas Sociales	0.00	0.00
Pensiones y Jubilaciones	0.00	0.00
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0.00	0.00
Transferencias a la Seguridad Social	0.00	0.00
Donativos	0.00	0.00
Transferencias al Exterior	0.00	0.00
<b>Participaciones y Aportaciones</b>		
Participaciones	0.00	0.00
Aportaciones	0.00	0.00
Convenios	0.00	0.00
<b>Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública</b>		
Intereses de la Deuda Pública	0.00	0.00
Comisiones de la Deuda Pública	0.00	0.00
Gastos de la Deuda Pública	0.00	0.00
Costo por Coberturas	0.00	0.00
Apoyos Financieros	0.00	0.00
<b>Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias</b>		
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	0.00	0.00
Provisiones	0.00	0.00
Disminución de Inventarios	0.00	0.00
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0.00	0.00
Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0.00	0.00
Otros Gastos	0.00	0.00
<b>Inversión Pública</b>		
Inversión Pública no Capitalizable	0.00	0.00
<b>Total de Gastos y Otras Pérdidas</b>	<b>2,243,211.66</b>	<b>2,325,323.65</b>
<b>Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)</b>	<b>-69,051.10</b>	<b>18,608.58</b>

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

DR. CARLOS RICARDO MOLINA BIEBRUM  
 Director General

CP DANIEL SEFERINO APODACA LARRINAGA  
 Tesorero Municipal



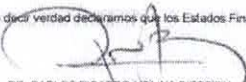


**PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS**  
**Estado de Variación en la Hacienda Pública**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

LGCG

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
<b>Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido Neto de Ene-Dic/2024</b>	<b>14,727,710.49</b>				<b>14,727,710.49</b>
Aportaciones	14,727,710.49				14,727,710.49
Donaciones de Capital				0.00	0.00
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio				0.00	0.00
<b>Hacienda Pública / Patrimonio Generado Neto de Ene-Dic/2024</b>		<b>4,401,484.20</b>	<b>18,608.58</b>		<b>4,420,092.78</b>
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			18,608.58		18,608.58
Resultados de Ejercicios Anteriores		4,401,484.20			4,401,484.20
Revalúos				0.00	0.00
Reservas				0.00	0.00
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores				0.00	0.00
<b>Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio Neto de Ene-Dic/2024</b>				<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Resultado por Posición Monetaria				0.00	0.00
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios				0.00	0.00
<b>Hacienda Pública / Patrimonio Neto Final de Ene-Dic/2024</b>	<b>14,727,710.49</b>	<b>4,401,484.20</b>	<b>18,608.58</b>	<b>0.00</b>	<b>19,147,803.27</b>
<b>Cambios en la Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido Neto de Ene-Dic/2025</b>					<b>-5,721,595.40</b>
Aportaciones	-5,721,595.40				-5,721,595.40
Donaciones de Capital				0.00	0.00
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio				0.00	0.00
<b>Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Generado Neto Ene-Dic/2025</b>					<b>-50,442.52</b>
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)		18,608.58	-69,081.10		-50,442.52
Resultados de Ejercicios Anteriores			-69,051.10		-69,051.10
Revalúos		18,608.58	0.00		18,608.58
Reservas			0.00		0.00
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores			0.00		0.00
<b>Cambios en el Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio Neto Ene-Dic/2025</b>				<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Resultado por Posición Monetaria				0.00	0.00
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios				0.00	0.00
<b>Hacienda Pública / Patrimonio Neto Final de Ene-Dic/2025</b>	<b>9,006,115.09</b>	<b>4,420,092.78</b>	<b>-69,081.10</b>	<b>0.00</b>	<b>13,357,156.77</b>

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

  
**DR. CARLOS RICARDO MOLINA BIEBRICH**  
 Director General

**CP DANIEL SEFERINO APODACA LARRINAGA**  
 Tesorero Municipal



**PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS**

**Estado de Flujos de Efectivo  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

Concepto	LGCC	
	DICIEMBRE-2025	DICIEMBRE-2024
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación</b>		
<b>Origen</b>		
Impuestos	0.00	0.00
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0.00	0.00
Contribuciones de Mejoras	0.00	0.00
Derechos	0.00	0.00
Productos Financieros	14,510.56	18,682.23
Aprovechamientos	0.00	0.00
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	2,159,650.00	2,325,250.00
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	0.00	0.00
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0.00	0.00
Otros Orígenes de Operación	10,415.65	0.00
<b>Aplicación</b>		
Servicios Personales	1,892,789.29	1,895,946.40
Materiales y Suministros	100,278.16	118,884.38
Servicios Generales	250,144.21	310,492.87
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0.00	0.00
Transferencias al resto del Sector Público	0.00	0.00
Subsidios y Subvenciones	0.00	0.00
Ayudas Sociales	0.00	0.00
Pensiones y Jubilaciones	0.00	0.00
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0.00	0.00
Transferencias a la Seguridad Social	0.00	0.00
Donativos	0.00	0.00
Transferencias al Exterior	0.00	0.00
Participaciones	0.00	0.00
Aportaciones	0.00	0.00
Convenios	0.00	0.00
Otras Aplicaciones de Operación	0.00	377.02
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación</b>	<b>-58,635.45</b>	<b>18,231.58</b>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión</b>		
<b>Origen</b>		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0.00	0.00
Bienes Muebles	0.00	0.00
Otros Orígenes de Inversión	0.00	0.00
<b>Aplicación</b>		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0.00	0.00
Bienes Muebles	0.00	0.00
Otras Aplicaciones 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>Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento</b>		
<b>Origen</b>		
Endeudamiento Neto	0.00	0.00
Interno	0.00	0.00
Externo	0.00	0.00
Otros Orígenes de Financiamiento	0.00	0.00
<b>Aplicación</b>		
Servicios de la Deuda	0.00	0.00
Interno	0.00	0.00
Externo	0.00	0.00
Otras Aplicaciones de Financiamiento	0.00	0.00
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>-58,635.45</b>	<b>18,231.58</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio</b>	<b>466,418.21</b>	<b>448,186.65</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio</b>	<b>407,782.76</b>	<b>466,418.21</b>

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

  
 DR. CARLOS RICARDO MOLINA BIEBRICH  
 Director General

CP DANIEL SEFERINO APODACA LARRINAGA  
 Tesorero Municipal



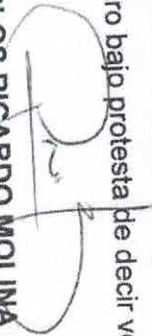
**ORGANISMO PARAMUNICIPAL: PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS  
 INFORME SOBRE PASIVOS CONTINGENTES  
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**



CREDITOS CONTRATADOS A NOMBRE DEL ORGANISMO PARAMUNICIPAL		
Conceptos	Descripción del Asunto	Importe Total
	Perla Marina Muñoz Valderrain Expediente No. 954/2016	\$ 100,000.00
<b>TOTAL:</b>		\$ 100,000.00

Juicio de Servicio Civil  
 Fecha de Notificación: 20 Mayo de 2025

Declaro bajo protesta de decir verdad que los estados financieros y sus notas son razonablemente correctos y son propiedad del emisor

  
**DR. CARLOS RICARDO MOLINA BIEBRICH**  
 Director General

**C.P. DANIEL SEFERINO APODACA LARRINAGA**  
 Tesorero Municipal

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS  
MUNICIPIO DE GUAYMAS SONORA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2025

II) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. 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.

2. Panorama económico y financiero:

El panorama económico y financiero para este Organismo Público para el ejercicio fiscal del 2025 no es positivo ya que el número de terrenos para regularización a disminuido, integrandose por predios cuya regularización es más complicada, lo cual tendrá un impacto negativo en los ingresos, generando problemas de flujo de efectivo, lo cual implicará posiblemente dificultad para cubrir gastos operativos, sin embargo al 31 de diciembre de 2025 se presentan cifras de acuerdo a lo presupuestado.

3. 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.

4. Bases de la Preparación de los Estados Financieros.

- a) Los estados financieros presentados al 31 de diciembre de 2025 fueron elaborados en base a Ley de Contabilidad Gubernamental y las reglas emitidas por la CONAC.  
b) Los Terrenos Bienes Inmuebles del Organismo Público son registrados en contabilidad a valor catastral.  
c) Lo Bienes muebles son registrados a su valor de adquisición y se deprecian con base al método línea recta (vida de años).

5. Políticas de Contabilidad Significativa:

- a) Los bienes inmuebles (TERRENOS) fueron registrados en contabilidad a Valor Catastral y se actualizan cada año tomando como base la información del sistema catastral municipal.  
b) Al término de cada mes se registran los gastos por impuestos de seguridad social, que serán pagadas el siguiente mes.

6. Posición en Moneda Extranjera:

- a) El organimo durante el periodo no celebró operaciones en moneda extranjera, no tiene cuentas por cobrar o pagar en moneda extranjera.

7. Reporte Analítico del Activo y revelaciones.

- a) El Activo al 31 de diciembre de 2025 se integraba de la siguiente manera:
- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Activo Circulante:   | \$ 413,782.76    |
| Activo No Circulante | \$ 13,057,112.73 |
| Total Activo         | \$ 13,470,895.49 |
- b) Las tasas anuales de depreciación de los bienes muebles son de 10% para mobiliario y equipo y 30% equipo de cómputo.  
c) Al 31 diciembre de 2025 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.

B. Fideicomisos, Mandatos y Análogos:

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

PROMOTORA INMOBILIARIA  
DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS  
IMGUAY

### 9. Reporte de recaudación:

a) Los ingresos al 31 de diciembre de 2025 fueron menores en un 7.24%, comparados con los registrados en el ejercicio fiscal de 2024, debido a la disminución de terrenos disponibles para regularización.

b) Se estima una disminución de los ingresos por la baja en el número de los terrenos para regularizar, por lo que se están buscando alternativas como proyectos nuevos.

### 10. Información sobre la deuda y reporte analítico de la deuda.

a) Al 31 de diciembre de 2025 el pasivo del organismo se integraba como sigue:

Impuestos por pagar	\$ 83,663.72
Acreedores Diversos	30,075.00 (Prescrito)
Total Pasivo	\$113,738.72

b) En términos generales el Organismo Público no tiene compromisos financieros al 30 de junio de 2025.

### 11. Calificaciones otorgadas:

a) El organismo no está sujeta a calificaciones por otros organismos privados o de gobierno.

### 12. 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 2025, está establecida en 200 terrenos titulados y regularizados para el ejercicio fiscal, cumpliendo con el 50% al final del año.

### 13. Información por segmentos.

a) El organismo no presenta información por segmentos.

### 14. Eventos posteriores al Cierre

a) No se presentaron eventos después de la fecha de los estados financieros que pudieran modificar de manera importante la percepción de los usuarios sobre las cifras de los mismos.

### 15. Partes Relacionadas:

a) El organismo no celebró operaciones financieras con partes relacionadas.

### 16. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable.

a) Como lo establece la Ley de Contabilidad Gubernamental, la Administración del Organismo, en conjunto con el Director y Comisario son responsables de la razonabilidad de la información que integran los Estados Financieros e información presupuestal, así como de los programas presentada.

### b) NOTAS DE DESGLOSE

#### I. NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

##### Ingresos y otros beneficios:

1. 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 diciembre de 2025 como sigue:

Ingresos venta de bienes inmuebles y regularización	\$ 2,159,650.00
Intereses bancarios ganados	\$ 14,510.56
Total Ingresos estado de actividades	\$ 2,174,160.56

PROMOTORA INMOBILIARIA  
DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS  
**IMGUAY**

(Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025)

**Gastos y otras pérdidas:**

1. 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. El 92% de los egresos son por concepto de nómina.

**Servicios Personales:**

2. 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 diciembre de 2025 se acumularon \$ 1,892,789.29 en esta partida.

**Materiales y suministros:**

3. 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 diciembre de 2025 se acumularon \$ 100,278.16 en esta partida.

**Servicios Generales:**

4. 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 diciembre de 2025 se acumularon \$ 250,144.21 en esta partida.

**II) 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 diciembre de 2025 de \$407,782.76.

**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 al 31 de diciembre de 2025:

Funcionarios y empleados	\$ 0.00
Depósitos en garantía	\$ 5,000.00
Total	\$ 5,000.00

**Inventariarios:**

3. Al 31 de diciembre de 2025 el Organismo Público no contaba con inventarios de materias primas.

**Almacenes:**

4. Al 31 de diciembre de 2025 el Organismo Público no contaba con almacenes de bienes de consumo o de otra naturaleza.

**Inversiones Financieras:**

5. Al 31 de diciembre de 2025 el Organismo Público no contaba con Inversiones Financieras.

**Terrenos:**

6. 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 diciembre de 2025 de \$12,995,524.42.

7. Al 31 de diciembre de 2025 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:**

8. 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 diciembre de 2025 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%

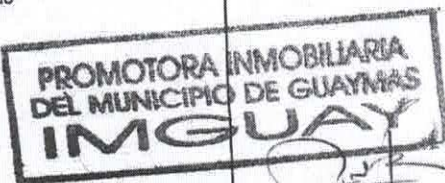
9. Al 31 de diciembre de 2025 el Organismo Público no tenía activos intangibles o diferidos.

**Estimaciones y deterioros:**

10. Al 31 de diciembre 2025 no se tiene estimaciones por registrar relativas cuentas por cobrar, inventarios, etc.

**Otros Activos:**

11. Al 31 de diciembre de 2025 no contaba con otros activos distintos a bienes muebles, inmuebles, intangibles o diferidos.



**Pasivo**  
**Cuentas y Documentos por pagar:**

1. 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.

31 Diciembre 2025	
Cuentas por pagar	\$ 30,075.00 (Prescritas)
Impuestos por pagar	\$ 83,663.72
<b>Total Pasivos</b>	<b>\$ 113,738.72</b>

**Fondos y Bienes de Terceros en Garantía**

2. Al 31 de diciembre 2025 el Organismo Público no tenía Fondos y Bienes de Terceros en garantía por registrar.

**Pasivos Diferidos**

3. Al 31 de diciembre de 2025 el Organismo Público no tenía Pasivos Diferidos por registrar.

**Provisiones**

4. Al 31 de diciembre de 2025 el Organismo Público no tenía Provisiones de gastos y pasivos por registrar.

**Otros Pasivos**

5. Al 31 de diciembre de 2025 el Organismo Público no tenía otros pasivos por registrar.

**III. NOTAS AL ESTADO DE VARIACION EN LA HACIENDA PUBLICA**

1. Las modificaciones en la Hacienda Publica se refleja con el desahorro por el \$69,051.10 obtenido durante el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025.

2. El desahorro presentado comprendido por el periodo contable del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025, es generado por la diferencia entre los ingresos por venta de terrenos y los gastos operativos del Organismo Público.

**IV. NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

1. El saldo del efectivo y equivalentes al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se integran como sigue:

Concepto	2025	2024
Efectivo	0.00	0.00
Bancos	\$407,782.76	\$466,418.21
Bancos Dependencias	0.00	0.00
Inversiones Temporales	0.00	0.00
Fondos con afectación específica	0.00	0.00
Depositos de Fondos en Garantía	0.00	0.00
Otros efectivos y equivalentes	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>\$407,782.76</b>	<b>\$466,418.21</b>

2. Durante el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 no se realizaron actividades de inversión, como se muestra en la siguiente tabla:

**Adquisiciones de Actividades de Inversión Efectivamente Pagadas**

Concepto	31 Diciembre 2025	31 de Diciembre 2024
<b>Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Terrenos	0.00	0.00
Viviendas	0.00	0.00
Edificios no Habitacionales	0.00	0.00
Infraestructura	0.00	0.00
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	0.00	0.00
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	0.00	0.00
Otros Bienes Inmuebles	0.00	0.00
<b>Bienes Muebles</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Mobiliario y Equipo de Administración	0.00	0.00
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0.00	0.00
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0.00	0.00
Vehículos y Equipos de Transporte	0.00	0.00
Equipo de Defensa y Seguridad	0.00	0.00
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0.00	0.00
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	0.00	0.00
Activos Biológicos	0.00	0.00
Otras Inversiones	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

3. A continuación se presenta la Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y los Saldos de Resultados



del Ejercicio:		
<b>CONCILIACIÓN DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS</b>		
	<b>31 de Diciembre 2025</b>	<b>31 de Diciembre 2024</b>
<b>Concepto</b>		
<b>Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)</b>	<b>\$ (69,051.10)</b>	<b>\$ 91,746.51</b>
Movimientos de partidas que no afectan al efectivo:		
Depreciación	0.00	0.00
Amortización	0.00	0.00
Incremento en las provisiones	0.00	0.00
Incremento en la inversiones producido por revaluación	0.00	0.00
Ganancia/pérdida en venta de bienes, muebles inmuebles e intangibles	0.00	0.00
Incremento en cuentas por cobrar	0.00	0.00
<b>Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación</b>	<b>\$ (69,051.10)</b>	<b>\$ 91,746.51</b>

### V. CONCILIACION ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES

1. A continuación se presenta la Conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, correspondiente al cuarto trimestre del ejercicio fiscal 2025:

#### Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

Total Ingresos Presupuestarios	\$ 2,193,393.33
Mas: Ingresos Contables No Presupuestarios	\$ 0.00
Ingresos Financieros	0.00
Ingresos por variación de inventarios	0.00
Disminución del exceso de estimaciones	0.00
Disminución del exceso de provisiones	0.00
Otros ingresos y beneficios varios	0.00
Otros ingresos contables no presupuestarios	\$ 0.00
Menos: Ingresos Presupuestarios No Contables	\$ 19,232.77
Aprovechamientos patrimoniales	0.00
Ingresos derivados de financiamiento	0.00
Otros ingresos presupuestarios no contables	\$ 19,232.77
Total: Ingresos Contables:	\$ 2,174,160.56

### VI. CONCILIACION ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

1. A continuación se presenta la Conciliación entre los egresos presupuestarios y gastos contables, correspondiente al cuarto trimestre del ejercicio fiscal 2025:

#### Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y Gastos Contables Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

Total Egresos Presupuestarios	\$ 2,193,393.33
Menos: Egresos Presupuestarios No Contables	\$ 0.00
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercio	0.00
Materiales y Suministros	0.00
Mobiliario y equipo de Administración	0.00
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0.00
Equipo Instrumental Médico y Laboratorio	0.00
Vehículos y Equipo de Transporte	0.00
Equipo de Defensa y Seguridad	0.00
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0.00
Activos Biológicos	0.00
Bienes Inmuebles	0.00
Activos Intangibles	0.00
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0.00
Obra Pública en Bienes Propios	0.00
Acciones y Participaciones de Capital	0.00
Compra de Títulos y Valores	0.00
Concesión de Préstamos	0.00
Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0.00
Provisiones para Contingencias y Otras erogaciones	0.00
Amortización de la Deuda Pública	0.00
ADEFAS	0.00
Otros Egresos Presupuestarios No Contables	\$ 0.00
Mas: Gastos Contables No Presupuestarios	\$ 49,818.33
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros y Amortizaciones	0.00
Provisiones	0.00
Disminución de Inventarios	0.00
Otros gastos	0.00
Inversión pública no capitalizable	0.00



Materiales y suministros	0,00
Otros gastos contables no presupuestarios	\$ 49,818.33
Total: Egresos Contables	\$ 2,243,211.66

**c) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)**

**I. PRESUPUESTALES**

Al 31 de diciembre de 2025 en la balanza de comprobación se presentan las siguientes Cuentas de Orden Presupuestarias:

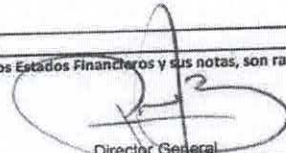
<b>Presupuesto de Ingresos:</b>	
Ley de Ingresos Estimada	\$2,193,393.33
Ley de Ingresos por Ejecutar	\$ 19,232.77
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	\$ 70,000.00
Ley de Ingresos Devengada	\$2,174,160.56
Ley de Ingresos Recaudada	\$2,174,160.56
<b>Presupuesto de Egresos:</b>	
Ley de Egresos Aprobada	\$2,193,393.33
Ley de Egresos por Ejercer	\$ (49,818.33)
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	\$ 70,000.00
Ley de Egresos Comprometido	0.00
Ley de Egresos Devengado	\$2,243,211.66
Ley de Egresos Ejercido	\$2,243,211.66
Ley de Egresos Pagada	\$2,243,211.66

**II. CONTABLES**

Al 31 de diciembre de 2025 en la balanza de comprobación se presentan las siguientes Cuentas de Orden Contables:

Bienes Bajo Contrato en Comodato	\$ 500,000.00
Contrato de Comodato por Bienes	\$ 500,000.00

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



**PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS**  
**Estado Analítico del Activo**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

Concepto	LGCG				
	Saldo Inicial 1	Cargos del Periodo 2	Abonos del Periodo 3	Saldo Final 4 (1+2-3)	Variación del Periodo (4-1)
<b>ACTIVO</b>	<b>19,253,500.73</b>	<b>2,563,207.32</b>	<b>8,345,912.56</b>	<b>13,470,885.49</b>	<b>-5,782,705.24</b>
<i>Activo Circulante</i>	<i>474,892.80</i>	<i>2,563,207.32</i>	<i>2,624,317.16</i>	<i>413,782.76</i>	<i>-61,109.84</i>
Efectivo y Equivalentes	466,416.21	2,558,957.52	2,617,592.97	407,782.76	-58,635.45
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	8,474.39	4,249.80	6,724.19	8,000.00	-2,474.39
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Inventarios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Almacenes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otros Activos Circulantes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Activo No Circulante</i>	<i>18,778,708.13</i>	<i>0.00</i>	<i>5,721,595.40</i>	<i>13,057,112.73</i>	<i>-5,721,595.40</i>
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	18,717,119.82	0.00	5,721,595.40	12,995,524.42	-5,721,595.40
Bienes Muebles	368,337.59	0.00	0.00	368,337.59	0.00
Activos Intangibles	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-306,749.28	0.00	0.00	-306,749.28	0.00
Activos Diferidos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otros Activos no Circulantes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

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

  
**DR. CARLOS RICARDO MOLINA BIEBRICH**  
 Director General

**CP DANIEL SEFERINO APODACA LARRINAGA**  
 Tesorero Municipal



**PROMOTORA INMOBILIARIA DE GUAYMAS**  
**Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos**  
 Clasificación Administrativa  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

Concepto	Egresos					
	Aprobado (1)	Ampliaciones / Reducciones (2)	Modificado 3 = (1 + 2)	Devengado (4)	Pagado (5)	Subejercicio 6 = (3 - 4)
Entidades Paraestatales y Fideicomisos No Empresariales y No Financieros	2,193,393.33	70,000.00	2,263,393.33	2,243,211.66	2,243,211.66	20,181.67
Instituciones Publicas de la Seguridad Social	-	-	-	-	-	-
Entidades Paraestatales Empresariales No Financieras con Participación Estatal	-	-	-	-	-	-
Fideicomisos Empresariales No Financieros con Participación Estatal	-	-	-	-	-	-
Entidades Paraestatales y Empresariales Financieras con Participación Estatal	-	-	-	-	-	-
Entidades Paraestatales Empresariales Financieras con Participación Estatal	-	-	-	-	-	-
Fideicomisos Financieros Públicos con Participación Estatal Mayoritaria	-	-	-	-	-	-
<b>Total del Gasto</b>	<b>2,193,393.33</b>	<b>70,000.00</b>	<b>2,263,393.33</b>	<b>2,243,211.66</b>	<b>2,243,211.66</b>	<b>20,181.67</b>

DR. CARLOS RICARDO MOLINA BIEBRICH  
 DIRECTOR GENERAL

CP DANIEL SEFERINO APODACA LARRINAGA  
 TESORERO MUNICIPAL

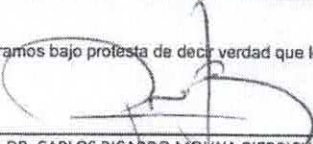


**PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025  
ESTADO DE ENDEUDAMIENTO NETO**

LGCG

IDENTIFICACION DE CREDITO O INSTRUMENTO	CONTRATACION/COLOCACION	AMORTIZACION	ENDEUDAMIENTO NETO
	A	B	C=A-B
<b>CREDITOS BANCARIOS</b>			
<b>Nada que informar</b>			
<b>TOTAL CREDITOS BANCARIOS</b>			
<b>OTROS INSTRUMENTOS DE DEUDA</b>			
<b>TOTAL OTROS INSTRUMENTOS DE DEUDA</b>			
<b>TOTAL</b>			

Declaramos bajo protesta de decir verdad que los estados financieros y sus notas son razonablemente correctos y son propiedad del emisor.

  
DR. CARLOS RICARDO MOLINA BIEBRICH  
DIRECTOR GENERAL

CP DANIEL SEFERINO APODACA LARRINAGA  
TESORERO MUNICIPAL





**PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS**  
**Gasto por Categoría Programática**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado	Ampliaciones / (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
	(1)	(2)	3 = (1 + 2)	(4)	(5)	
<b>Programas</b>						<b>6 = (3 + 4)</b>
Subsidios: Sector Social y Privado o Entidades Federativas y Municipios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sujetos a Reglas de Operación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otros Subsidios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Desempeño de las Funciones	2,193,393.33	70,000.00	2,263,393.33	2,243,211.66	2,243,211.66	20,161.67
Prestación de Servicios Públicos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Provisión de Bienes Públicos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Planeación, seguimiento y evaluación de políticas públicas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Promoción y fomento	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Regulación y supervisión	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Funciones de las Fuerzas Armadas (Únicamente Gobierno Federal)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Específicos (Regularización y financiamiento de terrenos)	2,193,393.33	70,000.00	2,263,393.33	2,243,211.66	2,243,211.66	20,161.67
Proyectos de Inversión	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Administrativos y de Apoyo	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Apoyo al proceso presupuestario y para mejorar la eficiencia institucional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Apoyo a la función pública y al mejoramiento de la gestión	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Operaciones ajenas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Compromisos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Obligaciones de cumplimiento de resolución jurisdiccional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Desastres Naturales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Obligaciones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Pensiones y jubilaciones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Aportaciones a la seguridad social	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Aportaciones a fondos de estabilización	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Aportaciones a fondos de inversión y reestructura de pensiones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Programas de Gasto Federalizado (Gobierno Federal)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Gasto Federalizado	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Participaciones a entidades federativas y municipios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Costo financiero, deuda o apoyos a deudores y ahorradores de la banca	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total del Gasto</b>	<b>2,193,393.33</b>	<b>70,000.00</b>	<b>2,263,393.33</b>	<b>2,243,211.66</b>	<b>2,243,211.66</b>	<b>20,161.67</b>

Declaramos bajo protesta de decir verdad que los estados financieros y sus notas son razonablemente correctos y son propiedad del emisor.

DR. CARLOS RICARDO MODINA BIEBRICH  
DIRECTOR GENERAL

CP DANIEL SEFERINO APOACA LARRINAGA  
TESORERO MUNICIPAL



INDICADORES DE RESULTADOS  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS  
MUNICIPIO DE GUAYMAS SONORA  
Unidad Responsable DIRECTOR GENERAL  
Programa PROGRAMA REGULARIZACION  
SubPrograma REGULARIZACION Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD

OBJETIVO Promover y lograr la certeza jurídica de la propiedad de todos los terrenos y viviendas en el municipio de Guaymas y ofertar alternativas inmobiliarias a las personas de bajos recursos económicos

Clave	M E T A S Descripción	Unidad de Medida	Ponderación %	GASTO		META ACUMULADO		PORCENTAJE		
				PRESUP. MODIFICADO	DEVENGADO	Programada	Real	E1	E2	E3
1	Propiedades inmobiliarias regularizadas en el ejercicio actual (TTUJADOS)	Propiedad	100%	2,263,393.33	\$2,243,211.66	200	116	37%	37%	37%
TOTAL DEL GASTO DE LA UNIDAD RESPONSABLE				\$2,263,393.33	\$2,243,211.66					



Director General  
DR. CARLOS RICARDO MOLINA BIEBRICH

Tesorero Municipal  
CP DANIEL SEFERINO APODACA LARRINAGA



**PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INVERSION  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

LGCG

ORGANISMO PARAMUNICIPAL PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS  
CLAVE Y NOMBRE DE LA PARTIDA:

No. OBRA	Nombre y Ubicación de la(s) obra(s)	Presupuesto S. Inicial (P.E.M. 4)	Presupuesto Modificado	Ejercicio Acumulado	Por Ejercer	Avance %		Metas Reales		Modalidad de Ejecución
						% Fisico	% Financiero	Fisicas Cant.	U. Medida	
<b>Nada que informar.</b>										
<b>TOTALES</b>										

Declaro bajo protesta de decir verdad que los estados financieros y sus notas son razonablemente correctos y son propiedad del emisor

  
**DR. CARLOS RICARDO MOLINA BIEBRICH**  
DIRECTOR GENERAL

**CP. DANIEL SEFERINO APODACA LARRINAGA**  
TESORERO MUNICIPAL





**PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS**

**Estado de Flujos de Efectivo  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

Concepto	LGCG	
	DICIEMBRE-2025	DICIEMBRE-2024
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación</b>		
<b>Origen</b>		
Impuestos	0.00	0.00
Cuentas y Aportaciones de Seguridad Social	0.00	0.00
Contribuciones de Mejoras	0.00	0.00
Derechos	0.00	0.00
Productos Financieros	0.00	0.00
Aprovechamientos	14,510.56	18,682.23
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	0.00	0.00
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de	2,159,650.00	2,325,260.00
Aportaciones	0.00	0.00
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0.00	0.00
Otros Orígenes de Operación	0.00	0.00
<b>Aplicación</b>	<b>10,415.65</b>	<b>0.00</b>
Servicios Personales	1,892,789.29	1,895,946.40
Materiales y Suministros	100,278.16	118,884.38
Servicios Generales	250,144.21	310,492.87
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0.00	0.00
Transferencias al resto del Sector Público	0.00	0.00
Subsidios y Subvenciones	0.00	0.00
Ayudas Sociales	0.00	0.00
Pensionamientos y Jubilaciones	0.00	0.00
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0.00	0.00
Transferencias a la Seguridad Social	0.00	0.00
Donativos	0.00	0.00
Transferencias al Exterior	0.00	0.00
Participaciones	0.00	0.00
Aportaciones	0.00	0.00
Convenios	0.00	0.00
Otras Aplicaciones de Operación	0.00	0.00
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación</b>	<b>-58,635.45</b>	<b>18,231.56</b>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión</b>		
<b>Origen</b>		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0.00	0.00
Bienes Muebles	0.00	0.00
Otros Orígenes de Inversión	0.00	0.00
<b>Aplicación</b>		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0.00	0.00
Bienes Muebles	0.00	0.00
Otras Aplicaciones 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>Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento</b>		
<b>Origen</b>		
Endeudamiento Neto		
Interno	0.00	0.00
Externo	0.00	0.00
Otros Orígenes de Financiamiento	0.00	0.00
<b>Aplicación</b>		
Servicios de la Deuda		
Interno	0.00	0.00
Externo	0.00	0.00
Otras Aplicaciones de Financiamiento	0.00	0.00
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>-58,635.45</b>	<b>18,231.56</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio</b>	<b>466,418.21</b>	<b>448,186.65</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio</b>	<b>407,782.76</b>	<b>466,418.21</b>

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

  
DR. CARLOS RICARDO MOLINA BIEBRICH  
Director General

CP DANIEL SEFERINO APODACA LARRINAGA  
Tesorero Municipal

