



**H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO**
Promotora Inmobiliaria
del Municipio de Hermosillo



"2023: Año de Adolfo de la Huerta Marcor"

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO 2021-2024

DIRECCIÓN GENERAL DE LA DEPENDENCIA

OFICIO: PIMH/DG/106/2023

ASUNTO: SE ENVIA CUENTA PÚBLICA 2022

Hermosillo, Sonora a 22 de marzo de 2023

ING. FLOR DE ROSA AYALA LINARES
Tesorera Municipal
Presente. -

Atención: C.P. Cecilia Cabanillas, Directora de Contabilidad

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 61, fracción IV, inciso e, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y 22 de la Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Sonora, anexamos al presente la documentación que integra la Cuenta Pública del ejercicio Fiscal 2022

Sin otro particular quedo a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

L.A.E. Luis Ernesto Nieves Robinson Bours
Director General de Promotora Inmobiliaria
Del Municipio de Hermosillo



**H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO**
Promotora Inmobiliaria
del Municipio de Hermosillo



De conformidad con la Ley General de Contabilidad Gubernamental

Información Financiera

Estado de Situación Financiera

Estado de Actividades

Estado de Variación en la Hacienda Pública

Estado de Cambios en la Situación Financiera

Estado de Flujo de Efectivos

Informe sobre Pasivos Contingentes

Notas a los Estados Financieros

Estado Analítico del Activo

Estado Analítico de la Deuda y otros Pasivos



PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2022

CONCEPTO	2022	2021	CONCEPTO	2022	2021
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	2,992,825.59	3,791,659.83	CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO	4,836,793.60	4,790,334.82
DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIV	53,307,268.84	52,587,195.18	DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO	-	-
DERECHOS A RECIBIR BIENES Y SERVICIO	15,278,194.77	15,278,194.77	PORCIÓN A CORTO PLAZO DE LA DEUDA PUBLI	-	-
INVENTARIOS	12,946,722.93	13,236,405.80	TITULOS Y VALORES A CORTO PLAZO	-	-
ALMACENES	-	-	PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO	-	-
ESTIMACION POR PERDIDA O DETERIORO	-3,177,950.00	-3,874,358.11	FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍ	2,053,290.41	1,991,885.29
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-	-	PROVISIONES A CORTO PLAZO	-	-
Total Activo Circulante	81,347,062.13	81,019,097.47	OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO	51,618,741.57	51,073,375.59
Activo no Circulante			Total Pasivos Circulantes	58,508,825.58	57,855,595.70
INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLA	-	-	Pasivo no Circulante		
DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIV	-	-	CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	-	-
BIENES INMUEBLES INFRAESTRUCTURA Y	-	-	DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	-	-
BIENES MUEBLES	3,939,562.30	3,921,598.54	DEUDA PUBLICA A LARGO PLAZO	-	-
ACTIVOS INTANGIBLES	3,800,951.50	3,800,951.50	PASIVOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO	-	-
DEPRECIACIÓN DETERIORO Y AMORTIZAC	-7,876,002.35	-7,606,985.35	FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍ	-	-
ACTIVOS DIFERIDOS	1,943,379.00	42,801.00	PROVISIONES A LARGO PLAZO	-	-
ESTIMACION POR PERDIDA O DETERIORO	-	-	Total de Pasivos no Circulantes	-	-
OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	-	-	Total del Pasivo	58,508,825.58	57,855,595.70
Total Activo no Circulante	1,807,890.45	158,365.69	HACIENDA PUBLICA / PATRIMONIO		
-			Hacienda Publica/Patrimonio Contribuido	15,162,876.80	15,335,493.17
			APORTACIONES	15,162,876.80	15,335,493.17
			DONACIONES DE CAPITAL	-	-
			ACTUALIZACIÓN DE LA HACIENDA PUBLICA/PAT	-	-
			Hacienda Publica/Patrimonio Generado	9,483,250.20	7,986,374.29
			RESULTADOS DEL EJERCICIO (AHORRO/DESAH	818,899.55	3,111,657.36
			RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	8,664,350.65	4,874,716.93
			REVALUÓS	-	-
			RESERVAS	-	-
			RECTIFICACIONES DE RESULTADOS DE EJER A	-	-
			Exceso o Insuficiencia en la Actualizacion		
			de la Hacienda Publica/ Patrimonio		
			RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA		
			RESULTADO POR TENENCIA DE ACTIVOS NO MONETARIOS		
			Total Hacienda Pública/Patrimonio	24,646,127.00	23,321,867.46
TOTAL ACTIVO	83,154,952.58	81,177,463.16	TOTAL PASIVO Y HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO	83,154,952.58	81,177,463.16

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DECLARAMOS QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS NOTAS, SON RAZONABLEMENTE CORRECTOS Y SON RESPONSABILIDAD DEL EMISOR


L.A.E. LUIS ERNESTO NIEVES ROBINSON BOURS
DIRECTOR GENERAL





**H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO**
Promotora Inmobiliaria
del Municipio de Hermosillo

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO
ESTADO DE ACTIVIDADES
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022
(CIFRA EN PESOS)

	2022	2021
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de la Gestión		
Impuestos		
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social		
Contribuciones de Mejoras		
Derechos		
Productos de Tipo Corriente		
Aprovechamientos de Tipo Corriente		
Ingresos por venta de Bienes y Servicios	22,345,921.47	17,023,246.19
Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y otras ayudas		
Participación y Aportaciones		
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y otras ayudas	877,043.40	491,882.34
Otros Ingresos y Beneficios		
Ingresos Financieros	-	-
Incremento por variación de Inventarios		
Disminución del exceso de Estimaciones por pérdida o deterioro u Obsolescencia		
Disminución del exceso de Provisiones		
Otros Ingresos y Beneficios Varios	35,757.67	90,573.61
Total de Ingresos y otros Beneficios	23,258,722.54	17,605,702.14
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento		
Servicios Personales	12,223,503.67	10,799,291.34
Materiales y Suministros	1,993,938.57	375,664.16
Servicios Generales	4,989,453.52	2,917,505.28
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y otras ayudas.		
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público		
Transferencias al resto del Sector Público		
Subsidios y Subvenciones		
Ayudas Sociales		
Pensiones y Jubilaciones		
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos		
Transferencias a la Seguridad Social		
Donativos		
Transferencias al Exterior		
Participaciones y Aportaciones		
Participaciones		
Aportaciones		
Convenios		

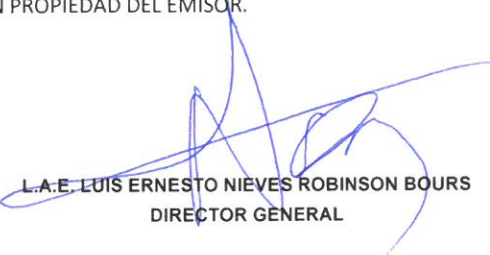


**H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO**
Promotora Inmobiliaria
del Municipio de Hermosillo

**PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO
ESTADO DE ACTIVIDADES
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022
(CIFRA EN PESOS)**

	2022	2021
Intereses Comisiones y otros gastos de la Deuda Pública		
Intereses de la Deuda Pública		
Comisiones de la Deuda Pública		
Gastos de la Deuda Pública		
Costos por Coberturas		
Apoyos Financieros		
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias		
Estimaciones, Depreciaciones Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	269,017.00	401,584.00
Provisiones		
Disminución de Inventarios		
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro y Obsolescencia		
Aumento por Insuficiencia de Provisiones		
Otros Gastos		
Inversión Pública		
Inversión Pública no Capitalizable	2,963,910.23	-
Total de Gastos y Otras Pérdidas	22,439,822.99	14,494,044.78
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	818,899.55	3,111,657.36

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DECLARAMOS QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS NOTAS, SON RAZONABLEMENTE CORRECTOS Y SON PROPIEDAD DEL EMISOR.


L.A.E. LUIS ERNESTO NIEVES ROBINSON BOURS
DIRECTOR GENERAL



**H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO**
Promotora Inmobiliaria
del Municipio de Hermosillo



**H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO**
Promotora Inmobiliaria
del Municipio de Hermosillo

**PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO
ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022
(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 2021	15,335,493.17				15,335,493.17
Aportaciones					
Donaciones de Capital					
Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	15,335,493.17				15,335,493.17
Hacienda Pública / Patrimonio generado neto de 2021		4,874,716.93	3,111,657.36		7,986,374.29
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)			3,111,657.36		3,111,657.36
Resultados de Ejercicios anteriores		4,874,716.93			4,874,716.93
Revalúos					
Reservas					
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores					
Exceso o insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio Neto del 2021					
Resultado por Posición Monetaria					
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios					
Hacienda Pública / Patrimonio Neto final de 2021	15,335,493.17	4,874,716.93	3,111,657.36		23,321,867.46
Cambios en la Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido Neto de 2022	- 172,616.37				- 172,616.37
Aportaciones	- 172,616.37				
Donaciones de Capital					
Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	-				-
Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio generado Neto de 2022		3,789,633.72	- 2,292,757.81		1,496,875.91
Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)			818,899.55		818,899.55
Resultado de Ejercicios Anteriores		3,789,633.72	- 3,111,657.36		677,976.36
Revalúos					
Reservas					
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores					
Cambios en el exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio Neto de 2022					
Resultado por Posición Monetaria					
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios					
Hacienda Pública / Patrimonio Neto Final de 2022	15,162,876.80	8,664,350.65	818,899.55		24,646,127.00

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DECLARAMOS QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS NOTAS SON RAZONABLEMENTE CORRECTOS Y SON RESPONSABILIDAD DEL EMISOR

L.A.E. LUIS ERNESTO NIEVES ROBINSON BOURS



**H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO**
Promotora Inmobiliaria
del Municipio de Hermosillo



**H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO**
Promotora Inmobiliaria
del Municipio de Hermosillo

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO
ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022
(Cifras en pesos)

	ORIGEN	APLICACIÓN
ACTIVO	1,357,534.11	3,335,023.53
Activo Circulante	1,088,517.11	1,416,481.77
Efectivo y Equivalentes	798,834.24	-
Derechos a recibir efectivo o equivalentes	-	720,073.66
Derechos a recibir Bienes o Servicios	-	-
Inventarios	289,682.87	-
Almacenes	-	-
Estimacion por pérdida o deterioro de activos Circulantes	-	696,408.11
Otros Activos Circulantes	-	-
Activo no Circulante	269,017.00	1,918,541.76
Inversiones Financieras a Largo Plazo	-	-
Derechos a recibir efectivo o equivalentes a Largo Plazo	-	-
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	-	-
Bienes Muebles	-	17,963.76
Activos Intangibles	-	-
Depreciación deterioro y amortización acum de bienes	269,017.00	-
Activos Diferidos	-	1,900,578.00
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	-
Otros Activos no Circulantes	-	-
PASIVO	653,229.88	-
Pasivo Circulante	653,229.88	-
Cuentas por pagar a corto plazo	46,458.78	-
Documentos por Pagar a Corto Plazo	-	-
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	-	-
Titulos y Valores a Corto Plazo	-	-
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	-	-
Fondos y bienes de terceros en administracion Corto Plazo	61,405.12	-
Provisiones a corto plazo	-	-
Otros Pasivos a Corto Plazo	545,365.98	-
Pasivo no Circulante	-	-
Cuentas por pagar a Largo Plazo	-	-
Documentos por Pagar a Largo Plazo	-	-
Deuda Pública a Largo Plazo	-	-
Pasivos Diferidos a largo Plazo	-	-
Fondos y bienes de terceros en administracion a Largo Plazo	-	-



**H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO**
Promotora Inmobiliaria
del Municipio de Hermosillo

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO
ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022
(Cifras en pesos)

	ORIGEN	APLICACIÓN
Provisiones a Largo Plazo	-	-
HACIENDA PUBLICA / PATRIMONIO	3,789,633.72	2,465,374.18
Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido	-	172,616.37
Aportaciones	-	172,616.37
Donaciones de Capital		
Actualización de la hacienda Pública / Patrimonio		
Hacienda Pública / Patrimonio Generado	3,789,633.72	2,292,757.81
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	-	2,292,757.81
Resultados de Ejercicios Anteriores	3,789,633.72	-
Revalúos		
Reservas		
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública /	-	-
Resultado por Posición Monetaria	-	-
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-
	5,800,397.71	5,800,397.71

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DECLARAMOS QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS NOTAS, SON
RAZONABLEMENTE CORRECTOS Y SON RESPONSABILIDAD DEL EMISOR

L.A.E. LUIS ERNESTO NIEVES ROBINSON BOURS
DIRECTOR GENERAL



**H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO**
Promotora Inmobiliaria
del Municipio de Hermosillo



H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO

Promotora Inmobiliaria del
Municipio de Hermosillo

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022
(Cifras en pesos)

Concepto	2022	2021	REF NOTA
Flujos de efectivo de las actividades de Operación			
Origen	23,258,722.54	17,605,702.14	
Impuestos	-	-	
Cuotas y aportaciones de seguridad Social	-	-	
Contribuciones de mejoras	-	-	
Derechos	-	-	
Productos	-	-	
Aprovechamientos	-	-	
Ingresos por venta de Bienes y Servicios	22,381,679.14	17,023,246.19	
Participaciones y Aportaciones, Convenios Incentivos derivados de la	-	-	
Colaboracion Fiscal y Fondos distintos de Aportaciones	-	-	
Transferencias, Asignaciones y Subsidios Subvenciones y Pensiones y	877,043.40	491,882.34	
Jubilaciones	-	-	
Otros Origenes de Operación	-	90,573.61	
Aplicación	21,093,646.55	14,494,044.78	
Servicios Personales	12,223,503.67	10,799,291.34	
Materiales y suministros	1,993,938.57	375,664.16	
Servicios generales	4,989,453.52	2,917,505.28	
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Publico	-	-	
Transferencias al resto del Sector Público	-	-	
Subsidios y Subvenciones	-	-	
Ayudas Sociales	-	-	
Pensiones y Jubilaciones	-	-	
Transferencias a Fideicomisos Mandatos y Contratos Análogos	-	-	
Transferencias a la Seguridad Social	-	-	
Donativos	-	-	
Transferencias al Exterior	-	-	
Participaciones	-	-	
Aportaciones	-	-	
Convenios	-	-	
Otras Aplicaciones de Operación	1,886,750.79	401,584.00	
Flujos Netos de Efectivo de las Actividades de Operación	2,165,075.99	3,111,657.36	
Flujos netos de efectivo de las actividades de Inversión			
Origen	-	19,456,338.88	
Bienes inmuebles Infraestructura y Construcciones en Proceso	-	-	
Bienes Muebles	-	-	
Otros origenes de Inversión	-	19,456,338.88	
Aplicación	2,963,910.23	289,126.52	
Bienes inmuebles Infraestructura y Construcciones en Proceso	2,963,910.23	-	
Bienes Muebles	-	289,126.52	



H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO

Promotora Inmobiliaria del
Municipio de Hermosillo

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022
(Cifras en pesos)

Concepto	2022	2021	REF NOTA
Otras aplicaciones de Inversión.	-	-	
Flujos netos de efectivo de las actividades de Inversión	- 2,963,910.23	19,167,212.36	
Flujos de efectivo de las actividades de Financiamiento.			
Origen	-	226,871.07	
Endeudamiento neto	-	-	
Interno			
Externo			
Otros orígenes de Financiamiento	-	226,871.07	
Aplicación	-	19,660,585.46	
Servicios de la Deuda			
Interno			
Externo			
Otras aplicaciones de Financiamiento	-	19,660,585.46	
Flujos de efectivo por actividades de Financiamiento.	- -	19,433,714.39	
Incremento / Disminución Neta en el efectivo y equiv al Efect	- 798,834.24	2,845,155.33	
Efectivo y Equivalentes al efectivo al inicio del Ejercicio	3,791,659.83	946,504.50	
Efectivo y Equivalentes al efectivo al final del Ejercicio	2,992,825.59	3,791,659.83	

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DECLARAMOS QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS NOTAS SON RAZONABLEMENTE CORRECTOS Y SON RESPONSABILIDAD DEL EMISOR.


LIC. LUIS ERNESTO NIEVES ROBINSON BOURS
DIRECTOR GENERAL



H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO
Promotora Inmobiliaria
del Municipio de Hermosillo



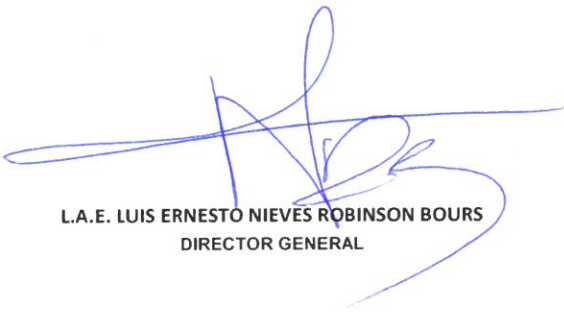
**H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO**
Promotora Inmobiliaria
del Municipio de Hermosillo

**PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO
INFORME SOBRE PASIVOS CONTINGENTES
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022
(Cifras en pesos)**

"En Cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 46, Fracción I, Inciso f), y 52 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y de conformidad con lo establecido en el Capítulo VII, Numeral, II, Inciso h) del Manual de Contabilidad Gubernamental emitido por el CONAC, el Ente Público informa lo siguiente:"

Concepto	Breve descripción del Asunto	Importe Estimado
URBANIZACION COL JORGE VALDEZ	OBRAS DE ELECTRIFICACION PENDIENTES DE ENTREGAR	423,141.00
DEMANDA LABORAL	9 DEMANDAS LABORALES UNA DE ELLAS YA SE EMITIO LAUDA A FAVOR DEL EX EMPLEADO	11,814,678.00
FONDOS AHORRO INGRESADOS	FONDOS AJENOS NO RECLAMADOS QUE SE LLEVARON A INGRESOS	3,940,498.58
QUITA CARTERA INCOBRABLE	QUITA QUE SE HIZO EN 2005 A CARTERA HABITACIONAL A SALDOS MENORES DE 5000 PESOS	3,291,401.88
		19,469,719.46

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DECLARAMOS QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS NOTAS, SON RAZONABLEMENTE CORRECTOS
Y SON RESPONSABILIDAD DEL EMISOR


L.A.E. LUIS ERNESTO NIEVES ROBINSON BOURS
DIRECTOR GENERAL



**H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO**
Promotora Inmobiliaria
del Municipio de Hermosillo

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo
Notas a los Estados Financieros
Por el periodo al del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
(PESOS)

De conformidad al artículo 46, fracción I, inciso e) y 49 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como a la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable, a continuación se presentan las notas a los estados financieros correspondientes al Cuarto Trimestre de 2019, con los siguientes apartados:

- Notas de Desglose
- Notas de Memoria
- Notas de Gestión Administrativa

- Notas de Desglose

A) Notas al Estado de Situación Financiera

Activo

1. Efectivo y equivalentes

Este rubro se integraba de la siguiente manera al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bancos/Tesorería	\$ 2,992,825.59	\$ 3,791,569.83
Efectivo	0.00	0.00
	<u>\$ 2,992,825.59</u>	<u>\$ 266,305.68</u>

El saldo que se refleja en las cuentas de efectivo/tesorería corresponde a recursos provenientes de ingresos propios derivado de las operaciones de ventas de terrenos y pies de casas, servicios administrativos, pago de servicios personales y otras contempladas en la Ley de ingresos.

2. Derechos a recibir efectivo o equivalentes y bienes o servicios por recibir

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 los derechos a recibir efectivo o equivalentes se integraban de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Deudores de Terrenos	\$ 51,618,741.57	\$ 51,073,375.59
Deudores Diversos	1,126,831.56	956,798.76
Funcionarios y Empleados	561,695.71	557,020.83
	<u>\$ 53,307,268.84</u>	<u>\$ 52,587,195.18</u>

El saldo de la cuenta de Deudores de terrenos corresponde a ingresos derivados de la operación propia de la Entidad, por las ventas de terrenos habitacionales y comerciales, el ingreso se registra conforme se va recaudando.

Adicionalmente el saldo de Deudores Diversos y Funcionarios y Empleados se compone de ingresos derivados de la operación propia de la Entidad, como subsidios, ingresos habitacionales, comerciales y otros servicios que se registran en contabilidad hasta el momento en que cobran.

Los saldos de deudores diversos son los siguientes:

ISAF-a3738c1f-67a1-486f-ca0d-2abff8737aa5
3/15/2023 12:13:59 PM

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo
Notas a los Estados Financieros
Por el periodo al del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
(PESOS)



- a. Retenciones que el H. Ayuntamiento efectúa a sus trabajadores por nómina para el pago a la Entidad de pies de casa por \$5,800.00 pesos y \$9,350.00 pesos por conceptos diferencias en conciliación con el Municipio
- b. Alfonso Cota \$123 se relaciona con un Contrato de compra venta con el Sr. Cota Hernández respecto del predio con superficie de 10,480 metros cuadrados, denominado colonia "La Manga" pactándose como precio de la operación la cantidad de \$405,000. Tal operación de compra venta se tuvo que cancelar en virtud de que el predio resulto con gravamen hipotecario, enviando como cuenta por cobrar el anticipo de \$123,200 a cargo del Sr. Cota.
- c. Con respecto al saldo en funcionarios y Empleados esta situación fue notificada a Contraloría Municipal mediante el oficio número PIMH/DG/299/2015, como un desvío de recursos en virtud de que se realizaron préstamos personales a nombre de varios funcionarios, sin embargo, estos recursos fueron depositados en la cuenta bancaria de la C. Guadalupe Flores Bustamante, con el puesto de Coordinador y responsable de realizar las transferencias electrónicas. A la fecha, la Contraloría Municipal se encuentra integrando los expedientes respectivos para iniciar los Procedimientos correspondientes y se presentó demanda ante la Fiscalía Anticorrupción en el mes de diciembre del año 2015.
- d. Saldo de \$816,660.00 a cargo de Marco Antonio Tapia Agraz, esto tiene su origen en una operación de compra de 47 viviendas al INFONAVIT por parte de Promotora Inmobiliaria, cuyo fin era el de la venta a particulares. Sin embargo, estas viviendas hasta el 30 de septiembre del 2020 seguían conformando parte de los activos para venta que tenía PIMH, ya que a esa fecha algunas de las formalidades que debieron ser precisadas por la Administración anterior no fueron en su tiempo concluidas, por lo tanto, estas viviendas seguían conformando el Patrimonio de la Entidad.
- e. La Administración actual en cumplimiento de sus responsabilidades de gestión tramito las formalidades mencionadas y se encuentra en proceso de ser perfeccionadas, las adquisiciones referidas fueron realizadas en ejercicios anteriores a la presente administración.
- f. Los Ingresos por las ventas de estas viviendas fueron registrados provisionalmente como Anticipos por ventas en la espera de las formalidades para su registro final. Actualmente ya se cuenta con las escrituras Públicas que avalan dichas operaciones sin embargo se detectó una diferencia entre lo realmente recaudado por estas ventas y lo que manifiesta la enajenación según precio de venta reflejado en Escritura Pública por \$816,660.00 pesos (Ochocientos diez y seis mil, seiscientos sesenta pesos 00/100 M.N
- g. En consecuencia, la recomendación de la Auditoría Forense en su Informe Preliminar del 27 de enero del 2020, es la realización de asientos contables que logren reflejar de la mejor forma la situación actual de estas propiedades y los deudores resultantes cuidando el entorno jurídico – contable y de status actual de los procesos correlacionados. De estos asientos contables efectuados el 30 de septiembre del 2020, se dio origen al cargo del C.P. Marco Antonio Tapia Agraz. Sobre esta situación la Entidad presento demanda ante la Fiscalía Anticorrupción el 13 de septiembre del 2021.

3. Inventario de Terrenos

Las inversiones de terrenos se registran su valor de adquisición y son considerados como egresos en el periodo en que son pagados, asimismo se reconoce su efecto patrimonial registrándose en el activo como inventarios de terrenos.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Inventario de Terrenos	\$ 12,946,722.93	\$ 13,236,405.80
	<u>\$ 12,946,722.93</u>	<u>\$ 13,236,405.80</u>

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo
Notas a los Estados Financieros
 Por el periodo al del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
 (PESOS)

4. Bienes muebles e intangibles

Los bienes muebles y activos intangibles se registran al costo de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.

Los bienes muebles y activos intangibles, cuyo costo unitario de adquisición sea menor a 35 días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, se registran contablemente como un gasto.

Los bienes muebles y activos intangibles, cuyo costo unitario de adquisición sea igual o mayor a 35 días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, se registrarán contablemente como un aumento en el activo no circulante.

La depreciación y amortización de los bienes muebles y activos intangibles se calcula considerando el costo de adquisición del activo depreciable, menos su valor de desecho, entre los años correspondientes a su vida útil o su vida económica. Los porcentajes anuales de depreciación y amortización se muestran a continuación:

	<u>%</u>
Muebles de oficina y estantería	10
Equipo de cómputo y tecnologías de la información	30
Otros mobiliarios y equipo de administración	10
Automóviles y equipo terrestre	25
Sistemas de aire acondicionado, calefacción y refrigeración	10
Equipo de comunicación y telecomunicación	10
Otros equipos	10
Software	30

Los bienes muebles y activos intangibles al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 se integraban como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Vehículos y equipo de transporte	\$ 2,662,619.49	\$ 2,662,619.49
Mobiliario y equipo de administración	594,717.81	587,580.21
Mobiliario y Equipos de comunicación	103,846.24	103,846.24
Equipo de cómputo	567,378.76	556,552.60
Maquinaria, otros equipos y herramientas	11,000.00	11,000.00
Otros equipos	0.00	0.00
Total de Bienes Muebles	\$ 3,939,562.30	\$ 3,921,598.54
Total de Activos Intangibles	\$ 3,800,951.50	\$ 3,800,951.50
Depreciación acumulada bienes muebles	(4,075,050.85)	(3,806,033.85)
Depreciación acumulada bienes intangibles	(3,800,951.50)	(3,800,951.50)
Total depreciación acumulada	\$ (7,876,002.35)	\$ (7,606,985.35)

Las inversiones en mobiliario y equipo se registran a su costo de adquisición y en caso de los bienes donados se registran al valor asignado por el donante, en el caso de mejoras o adaptaciones se capitalizan dependiendo del monto de la inversión que se realice.

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo
Notas a los Estados Financieros
Por el periodo al del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
(PESOS)

Al 31 de diciembre de 2022 se realizaron adiciones de bienes muebles por un importe de \$4,518.11 La depreciación del ejercicio de las cuentas correspondientes a bienes muebles e inmuebles registrados, es por un importe total de \$91,867.00 al término del cuarto trimestre 2022. Los saldos se presentan a un valor histórico.

Al 31 de diciembre del 2022 NO se han registrado bajas de bienes muebles.

5. Estimaciones y deterioros

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 las estimaciones y deterioros se integraban de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
(-)Estimación para cuentas de riesgo	\$ (3,177,950.00)	\$ (3,874,358.11)

La Entidad crea una estimación para cuentas de cobro dudoso, la cual se determina considerándola antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar mayores a 80 meses, en litigio y/o con problemas de recuperación.

6. Anticipo a Proveedores de Bienes Inmuebles

Durante el ejercicio de 2015 se efectuó una transferencia al Municipio de Hermosillo por \$15,240,000, para la adquisición de reservas territoriales para cumplir con las metas de la Entidad, a la fecha del 31 de marzo del 2021 sigue pendiente por parte del Municipio la entrega de reservas territoriales. La Entidad propone al Tesorero mediante oficio número 58 del 16 de marzo acreditar las deudas que tiene PIMH contra estos saldos a favor, se está a la espera de la respuesta.

7. Otros activos no circulantes

Este saldo se compone de depósitos en garantía por concepto de arrendamientos de bienes inmuebles y otros servicios.

Pasivo

Cuentas por pagar a corto plazo

Se integra por las siguientes cuentas:

Concepto	2022
Cuentas por Pagar a corto plazo	4,018,344.14
Proveedores	83,605.65
Servicios Personales por pagar	323,056.39
Retenciones y Contribuciones por pagar	256,301.54

Los saldos de las Cuentas por pagar a corto plazo corresponden a prestamos pendientes de liquidar al Municipio.

- a. \$3,949,000 de adeudos al Municipio de Hermosillo, por concepto de 3 préstamos, uno de \$500,000.00 efectuado en 2016 y otro por \$2,200,000 que se solicitó durante el 2017 para cubrir deuda con el INFONAVIT, y uno más reciente en diciembre del 2018 por \$1,249,000 que se solicitó para pago de aguinaldos y primas vacacionales, mas \$46,142.14 por retenciones de pagos de obras, \$23,200.00 por pago de doble subsidio.

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo
Notas a los Estados Financieros
Por el periodo al del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
(PESOS)

El saldo por \$256,301.54 son las contribuciones por pagar que corresponden al mes de marzo del 2022 y que se pagaran durante el mes de abril del 2022, la Entidad va al corriente en el pago de sus Impuestos.

El saldo por \$2,233,597.95 integrado por tres partidas de Fondos de Ahorros son recursos ajenos de beneficiarios que todavía no se les ha asignado ningún terreno o que están ahorrando para cuando haya disponibilidad.

El saldo por \$51,902,688.85 son los Ingresos por clasificar que la Entidad manda a Resultados conforme estos se van recaudando, y se presentan con una estimación de cuentas incobrables de \$3,874,358.11 al 31 de marzo del 2022.

I) Notas al Estado de Actividades

Ingresos

Participaciones, aportaciones, transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas

Las cuentas que integran los ingresos, presentan los siguientes saldos:

Concepto	2022	2021
Ingresos por venta de bienes y servicios	\$ 4,251,073.72	17,023,2465.19
Participaciones por subsidios	0.00	491,882.34
Otros ingresos venta de activo fijo	19,529.19	90,573.61
	<u>\$ 4,270,602.91</u>	<u>17,605,702.14</u>

Los ingresos por venta de bienes y servicios están compuestos de la recaudación que se obtiene de la cartera Habitacional y Cartera Comercial, Ingresos que se utilizan en los Programas de Regularizaciones de terrenos y en la operación y funcionamiento de PIMH.

Gastos y otras pérdidas

Concepto	2022	2021
Servicios Personales	\$ 2,788,424.85	10,799,291.34
Materiales y Suministros	84,292.43	375,664.16
Servicios generales	637,380.31	2,917,505.28
Otros gastos y pérdidas extraordinarias	91,867.00	401,584.00
	<u>3,601,964.59</u>	<u>14,494,044.78</u>

Los egresos se registran cuando se formalizan los contratos en el caso de adquisición de bienes y servicios, registrándose en el momento presupuestal comprometido. El momento contable devengado se refiere al reconocimiento de las obligaciones de pago a favor de terceros por la recepción de conformidad de bienes,

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo
Notas a los Estados Financieros
Por el periodo al del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
(PESOS)

servicios y obras, a través del contrato, orden de compra u orden de servicio y se identifican atendiendo al clasificador por objeto del gasto de conformidad con la Ley de presupuesto de egresos del Estado.

II) Notas al Estado de Variación en la Hacienda Pública

La Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido se integra al 31 de MARZO de 2022 y 2021 de la siguiente manera:

Concepto	2022	2021
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	14,914,969.25	15,335,493.17
Hacienda Pública/Patrimonio Generado:		
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	668,638.32	3,111,657.36
Resultados de Ejercicios Anteriores	7,299,304.22	4,874,716.93
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		
	<u>\$ 22,882, 911.79</u>	<u>\$ 23,321,867.46</u>

El patrimonio de Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo se constituye entre otros por los bienes y subsidios otorgados por el Gobierno Municipal y otras instituciones; así también forman parte del patrimonio los bienes muebles e inmuebles, donaciones, los derechos y cuotas recaudadas por bienes o servicios.

Las variaciones en el rubro de patrimonio generado ocurridas al cierre del periodo que se informa, se deben a la devolución de ventas y ventas de terrenos que se efectuaron en el periodo.

III) Notas al Estado de flujo de efectivo

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo
Notas a los Estados Financieros
 Por el periodo al del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
 (PESOS)

Concepto		2022	2021
Flujos de efectivo de las actividades de Operación			
Origen		4,270,602.91	17,605,702.14
	Impuestos		
	Cuotas y aportaciones de seguridad Social		
	Contribuciones de mejoras		
	Derechos		
	Productos		
	Aprovechamientos		
	Ingresos por venta de Bienes y Servicios	4,251,073.72	17,023,246.19
	Participaciones y Aportaciones, Convenios Incentivos derivados de la	-	-
	Colaboracion Fiscal y Fondos distintos de Aportaciones		
	Transferencias, Asignaciones y Subsidios Subvenciones y Pensiones y	-	491,882.34
	Jubilaciones		
	Otros Origenes de Operación	19,529.19	90,573.61
Aplicación		3,601,964.59	14,494,044.78
	Servicios Personales	2,788,424.85	10,799,291.34
	Materiales y suministros	84,292.43	375,664.16
	Servicios generales	637,380.31	2,917,505.28
	Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Publico		
	Transferencias al resto del Sector Público		
	Subsidios y Subvenciones		
	Ayudas Sociales		
	Pensiones y Jubilaciones		
	Transferencias a Fideicomisos Mandatos y Contratos Análogos		
	Transferencias a la Seguridad Social		
	Donativos		
	Transferencias al Exterior		
	Participaciones		
	Aportaciones		
	Convenios		
	Otras Aplicaciones de Operación	91,867.00	401,584.00
Flujos Netos de Efectivo de las Actividades de Operación		668,638.32	3,111,657.36

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo
Notas a los Estados Financieros
Por el periodo al del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
(PESOS)

Concepto		2022	2021
Flujos netos de efectivo de las actividades de Inversión			
Origen		91,867.00	19,456,338.88
Bienes inmuebles Infraestructura y Construcciones en Proceso			
Bienes Muebles		-	-
Otros orígenes de Inversión		91,867.00	19,456,338.88
Aplicación		2,216,485.95	289,126.52
Bienes inmuebles Infraestructura y Construcciones en Proceso		-	-
Bienes Muebles		4,518.00	289,126.52
Otras aplicaciones de Inversión.		2,211,967.95	-
Flujos netos de efectivo de las actividades de Inversión		- 2,124,618.95	19,167,212.36
Flujos de efectivo de las actividades de Financiamiento.			
Origen		1,071,025.92	226,871.07
Endeudamiento neto		-	-
Interno			
Externo			
Otros orígenes de Financiamiento		1,071,025.92	226,871.07
Aplicación		547,982.77	19,660,585.46
Servicios de la Deuda			
Interno			
Externo			
Otras aplicaciones de Financiamiento		547,982.77	19,660,585.46
Flujos de efectivo por actividades de Financiamiento.		523,043.15	- 19,433,714.39
Incremento / Disminucion Neta en el efectivo y equiv al Efect		- 932,937.48	2,845,155.33
Efectivo y Equivalentes al efectivo al inicio del Ejercicio		3,791,659.83	946,504.50
Efectivo y Equivalentes al efectivo al final del Ejercicio		2,858,722.35	3,791,659.83

Flujos de efectivo de las actividades de Operación

Origen

Impuestos

Cuotas y aportaciones de seguridad Social

Contribuciones de mejoras

4,270,602.91

17,605,702.14

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo
Notas a los Estados Financieros
Por el periodo al del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
(PESOS)

Derechos		
Productos		
Aprovechamientos		
Ingresos por venta de Bienes y Servicios	4,251,073.72	17,023,246.19
Participaciones y Aportaciones, Convenios Incentivos derivados de la Colaboracion Fiscal y Fondos distintos de Aportaciones	-	-
Transferencias, Asignaciones y Subsidios Subvenciones y Pensiones y Jubilaciones	-	491,882.34
Otros Orígenes de Operación	19,529.19	90,573.61
Aplicación	3,601,964.59	14,494,044.78
Servicios Personales	2,788,424.85	10,799,291.34
Materiales y suministros	84,292.43	375,664.16
Servicios generales	637,380.31	2,917,505.28
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Publico		
Transferencias al resto del Sector Público		
Subsidios y Subvenciones		
Ayudas Sociales		
Pensiones y Jubilaciones		
Transferencias a Fideicomisos Mandatos y Contratos Análogos		
Transferencias a la Seguridad Social		
Donativos		
Transferencias al Exterior		
Participaciones		
Aportaciones		
Convenios		
Otras Aplicaciones de Operación	91,867.00	401,584.00

IV) CUENTAS PRESUPUESTARIAS

CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS INGRESOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DEL 2022

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo
Notas a los Estados Financieros
 Por el periodo al del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
 (PESOS)

1. Ingresos Presupuestarios		4,270,602.91
2. Más ingresos contables no presupuestarios		-
Incremento por variación de inventarios	-	
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	-	
Disminución del exceso de provisiones	-	
Otros ingresos y beneficios varios	-	
Otros ingresos contables no presupuestarios	-	
3. Menos ingresos presupuestarios no contables		-
Productos de capital	-	
Aprovechamientos capital	-	
Ingresos derivados de financiamientos	-	
Otros Ingresos presupuestarios no contables	-	
4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)		4,270,602.91

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO
CONCILIACIÓN ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DEL 2022

1. Total de egresos (presupuestarios)		3514,615.59
--	--	--------------------

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo
Notas a los Estados Financieros
 Por el periodo al del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
 (PESOS)

2. Menos egresos presupuestarios no contables		639,355
Mobiliario y equipo de administración	4,518.00	
Equipos y aparatos de telecomunicación	-	
Equipo de Computo	51,590	
Vehículos y equipo de transporte	561,500	
Equipo de defensa y seguridad	-	
Maquinaria, otros equipos y herramientas	-	
Activos biológicos	-	
Bienes inmuebles	-	
Activos intangibles	-	
Obra pública en bienes propios	-	
Acciones y participaciones de capital	-	
Compra de títulos y valores	-	
Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos	-	
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	-	
Amortización de la deuda publica	-	
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	-	
Otros Egresos Presupuestales No Contables	-	

3. Más gastos contables no presupuestales		91,867.00
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	91,867.00	
Provisiones	-	
Disminución de inventarios	-	
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	-	
Aumento por insuficiencia de provisiones	-	
Otros Gastos	-	
Otros Gastos Contables No Presupuestales	-	

4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)		3,514,615.59
---	--	---------------------

V) CONTINGENCIAS

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo
Notas a los Estados Financieros
Por el periodo al del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
(PESOS)

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo tiene como pasivo contingente una urbanización de la Col. Jorge Valdez, son obras de electrificación pendientes de entregar; tiene 9 demandas laborales, una de ellas ya se emitió laudo a favor del ex empleado; tiene fondos ajenos no reclamados que se llevaron a ingresos y una quita que se hizo en 2005 a cartera habitacional a saldos menores de \$5,000.

B Notas de memoria (cuentas de orden)

Las cuentas de orden presupuestarias se integran como sigue:

Cuentas de orden contable:	Importe
Urbanización Colonia Jorge Valdez	\$ 423,141.00
Demanda laboral y obligaciones laborales	11,814,678.00
Fondos de Ahorros Ingresos	3,951,028.05
Quita cartera incobrable	3,291,401.88

Por su grado de importancia se explican las siguientes:

Urbanización de Colonia Jorge Valdez, derivado del Fideicomiso firmado por Promotora Inmobiliaria con diversas constructoras, para la urbanización de diferentes colonias, donde Promotora se obligaba a urbanizar calles y banquetas, por falta de recursos quedo pendiente la urbanización quedando el registro como una contingencia por posible requerimiento de pago.

En relación a la demanda laboral interpuesta por C. José Ángel Castillo en contra de esta Entidad, se dictamina registrar un importe de \$4,000,000 en Cuentas de Orden en virtud de que se emitió Laudo en favor del ex empleado para prever posible contingencia, mas \$3,352,599 en Obligaciones Laborables por otras demandas en proceso.

C Notas de gestión administrativa

1. Introducción

Los Estados Financieros de Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo, proveen de información financiera a sus principales usuarios de la misma, al Congreso y a los ciudadanos.

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del periodo y que deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y de sus particularidades.

En el año del 2008 el Gobierno Federal publicó la Ley general de Contabilidad Gubernamental con el objeto de establecer el Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental y la Armonización Contable en los tres niveles de gobierno, previa modificación del artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Posteriormente en el año de 2009 se crea el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) que ha venido estableciendo los distintos fines, conceptos, postulados, sistemas, planes, métodos y políticas de dicha armonización.

2. Panorama Económico y Financiero

En lo que se refiere al entorno en el cual se han desarrollado las operaciones de la Entidad, se trabaja con un sector de la sociedad de muy bajos recursos lo que ha dificultado la recuperación de la Cartera vencida, sin embargo, se

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo
Notas a los Estados Financieros
Por el periodo al del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
(PESOS)

siguen implementando políticas de cobro que faciliten a los beneficiarios de los programas de Vivienda el poder cumplir con sus pagos y abatir el rezago de las cuentas vencidas. Con los importes recuperados de la cartera Habitacional y Comercial seguiremos implementado Programas de Regularización y Promoción de Vivienda, y seguiremos buscando los apoyos tanto del Gobierno del Estado como de la Federación, para bajar recursos en beneficio de las familias del Municipio.

3. Autorización e Historia

a) Fecha de creación

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo, es un organismo Público Descentralizado de la administración Pública paramunicipal con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por sesión ordinaria de cabildo celebrado el 11 de Julio de 1992 y publicada en el Boletín Oficial No. 6 de Gobierno del estado de Sonora con fecha del 20 de julio del mismo año; y con domicilio actual en calle Yáñez No. 149 entre Colosio y Dr. Noriega, Colonia Hermosillo Centro, en Hermosillo, Sonora, México.

b) Principales cambios en su estructura

A la fecha no ha habido cambios en la estructura de la Entidad.

4. Organización y Objeto Social

a) Objeto social

Se proyecta la constitución de la Entidad para el logro de los siguientes objetivos:

- 1.- En cumplimiento de las metas y prioridades del PMD, coadyuvar en la regulación y control de la expansión física de la mancha urbana.
- 2.- Promover y ejecutar Programas de lotificación de terrenos urbanos de acuerdo con los planes directores de Desarrollo Urbano, en áreas donde sea posible promover los servicios públicos básicos.
- 3.- Promover construir urbanizar, vender, dar o recibir en arrendamiento o administración Desarrollos Habitacionales Comerciales Industriales y Turísticos.
- 4.- Promover y otorgar financiamiento a personas de bajos ingresos económicos.
- 5.- 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.
- 6.- Promover la oferta con lotes con servicios y vivienda a la comunidad.
- 7.- En general todos aquellos actos tendientes y necesarios para el funcionamiento de este Organismo que permitan la participación del sector público en sus ámbitos federal, estatal y municipal, así como la concertación con los particulares.

b) Principal Actividad

El organismo lleva a cabo la adquisición de terrenos y/o su urbanización para su promoción y venta a familias de bajos ingresos, mediante el otorgamiento de financiamiento proporcionado por el Organismo.

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo
Notas a los Estados Financieros
Por el periodo al del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
(PESOS)

Organización y administración de la entidad

- Un Consejo de Administración, que será la autoridad suprema del Organismo y estará integrado por el presidente del Consejo (Presidente Municipal), un vice-presidente (Síndico Municipal), y un Secretario (Titular de la dirección de desarrollo Urbano).
- Un Director General, que es el que tendrá la representación legal del Organismo, ejecutará los acuerdos del Consejo de administración y coordinará las actividades técnicas, administrativas y financieras.
- Un Comisario, que será designado por el consejo de administración para vigilar que la administración de los recursos se haga de acuerdo con las disposiciones de Ley.

c) Ejercicio Fiscal

El presente informe se presenta en el período del 01 de enero al 31 de MARZO de 2022.

d) Régimen jurídico

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal por lo que cuenta con responsabilidad jurídica y patrimonio propio.

e) Consideraciones fiscales del ente revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener

El régimen fiscal de la Entidad es Personal Moral con actividades no lucrativas.

Sus obligaciones fiscales son: Pago Provisional de ISR Retenciones por Salarios, ISR por Retenciones de Servicios Profesionales, Arrendamiento y Extranjeros, Presentación de declaraciones informativas de Sueldos y Salarios, Retenciones a terceros y Declaración Informativa de Operaciones con terceros.

f) Estructura organizacional básica

1 Dirección General

Dirección de Ingresos

1.1 Coordinación Administrativa

1.2 Coordinación de Atención y Promoción Ciudadana

1.3 Coordinación de Cartera

1.4 Coordinación Jurídica

g) Fideicomisos, mandatos y análogos de los cuales es fideicomitente o fideicomisario

5. Bases de preparación de los estados financieros

- a. Los estados financieros están preparados sobre la base de costo histórico utilizando la base de registro contable denominada "base acumulativa" que consiste en registrar todas las transacciones efectuadas por la Entidad en base a lo devengado, independientemente de que impliquen o no movimiento de efectivo.

- b. Bases de presentación

Los estados financieros se presentan en pesos históricos, de acuerdo a los criterios de contabilidad gubernamental y sus políticas de registro.

- c. Postulados básicos

ISAF-a3738c1f-67a1-486f-ca0d-2abff8737aa5

3/15/2023 12:13:59 PM

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo
Notas a los Estados Financieros
Por el periodo al del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
(PESOS)



Son los elementos fundamentales que configuran el Sistema de Contabilidad Gubernamental (SCG), teniendo incidencia en la identificación, el análisis, la interpretación, la captación, el procesamiento y el reconocimiento de las transformaciones, transacciones y otros eventos que afectan el ente público.

Los postulados sustentan de manera técnica el registro de las operaciones, la elaboración y presentación de estados financieros; basados en su razonamiento, eficiencia demostrada, respaldo en legislación especializada y aplicación de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (Ley de Contabilidad), con la finalidad de uniformar los métodos, procedimientos y prácticas contables.

1. Sustancia económica
2. Entes Públicos
3. Existencia permanente
4. Revelación suficiente
5. Importancia relativa
6. Registro e integración presupuestaria
7. Consolidación de la información financiera
8. Devengo contable
9. Valuación
10. Dualidad económica
11. Consistencia

6. Políticas de contabilidad significativas

- a. Reconocimiento de los efectos de la inflación.

Los estados financieros de la Entidad han sido elaborados sobre la base de costo histórico, por lo tanto, no incluyen los efectos de la inflación en la información financiera.

- b. Estados de flujos de efectivo

Los estados de flujos de efectivo han sido preparados utilizando el método indirecto que consiste en presentar en primer lugar el incremento neto del ejercicio y posteriormente los cambios en el capital de trabajo, las actividades de inversión y por último las de financiamiento.

- c. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo en caja y depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones disponibles a la vista de alta liquidez que son fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en valor.

- d. Cuentas por cobrar

Los ingresos derivados de la operación propia de la Entidad, como subsidios, habitacionales y otros servicios se registran en contabilidad hasta el momento en que se cobran.

- e. Control presupuestal

La Entidad formula presupuestos para cada año, con el fin de cumplir con sus objetivos y metas y ejerce control de sus ingresos y egresos del ejercicio a través de sus sistemas contables, examinando sus variaciones con respecto al presupuesto autorizado.

- f. Inventarios de terrenos

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo
Notas a los Estados Financieros
Por el periodo al del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
(PESOS)

Las inversiones de terrenos se registran a su valor de adquisición y son considerados como egresos en el período en que son pagados, asimismo se reconoce su efecto patrimonial registrándose en el activo como inventarios de terrenos.

g. Mobiliario y equipo

Las adquisiciones de activo fijo se registran a su costo de adquisición.

La depreciación de los activos fijos se calcula en base en la vida útil de los activos. (La depreciación de activos fijos se inició en 2016.

h. Fondos ajenos

Corresponde a los anticipos recibidos por terceros a cuenta del enganche de los mismos y son registrados en la cuenta de "fondos ajenos" y se reconocen en los ingresos cuando se realiza totalmente el enganche.

Los montos recibidos durante el ejercicio por recuperación de saldos por ventas de terrenos y por los cuales aún no ha sido regularizada su propiedad a favor de la Entidad, se registran como un pasivo denominado "fondos ajenos de terrenos no propios y pendientes de protocolizar" y se reconocen como ingreso, una vez que el terreno ha sido regularizado.

i. Patrimonio

El patrimonio se integra por los derechos que tengan sobre los bienes muebles e inmuebles y recursos que le transfiera el Gobierno Estatal y Municipal, así como las aportaciones, donaciones legados y demás análogos que reciba de los sectores social y privado.

j. Ingresos y deudores por venta de terrenos

Las ventas de terrenos con financiamiento de la Entidad se registran primero cargándose a "Deudores por venta de terrenos", "clientes en proceso jurídico" (cuentas de activo) y se abona a la cuenta "ingresos por realizar" (cuentas de pasivo), como contra parte de la cuenta de activo. Posteriormente, los cobros se reconocen en ingresos abonados a "venta de terrenos" (ingresos habitacionales y cartera comercial) y conjuntamente con este último registro se disminuye la cuenta "deudores por venta de terrenos" contra "ingresos por realizar"

Los ingresos por concepto de subsidios se registran en el periodo en el que se reciben. Mientras que los ingresos provenientes de los fondos ajenos no propios, se reconocen una vez que los terrenos son regularizados a nombre de la Entidad.

k. Reconocimiento de egresos

Los egresos se reconocen en base acumulativa en la fecha en que se erogan o en el momento en que se reconoce el compromiso de acuerdo a la partida presupuestal que le corresponda. Los egresos por las adquisiciones de inmuebles que se liquidan mediante la permuta de terrenos propiedad de la Entidad, se reconocen como egresos en la fecha en que se consideran realizadas.

l. Obligaciones laborales

La Entidad no reconoce los efectos contingentes de las obligaciones laborales del personal contenidas en el NIF- D-3, emitido por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera A.C., ya que conforme a los artículos 3, 4, 5 y 96 de Ley Número 38 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora (ISSSTESON), y artículo 1 del Reglamento de la Ley antes mencionada, la función de otorgar las jubilaciones y pensiones corresponde al ISSSTESON.

Las primas de antigüedad y los pagos por separación a que tiene derecho el personal se otorgan conforme a los establecidos en la Ley Federal de Trabajo y se cargan a los resultados del año en que se vuelvan exigibles.

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo
Notas a los Estados Financieros
 Por el periodo al del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
 (PESOS)



7. Posición en Moneda Extranjera y protección por Riesgo Cambiario (La Entidad no cuenta con fluctuación cambiaria).

8. Reporte Analítico del Activo

- a) vida útil o porcentajes de depreciación
- b) Reporte Analítico del Activo del cuarto trimestre del 2021

	CUENTA CONTABLE	SALDO INICIAL	CARGOS AL PERIODO	ABONOS DEL PERIODO	SALDO FINAL	VARIACION DEL PERIODO
1	ACTIVO	81,177,463.16	14,639,661.95	13,447,980.48	82,369,144.63	1,191,681.47
1.1	ACTIVO CIRCULANTE	81,019,097.47	14,727,010.95	13,447,980.48	82,298,127.94	1,279,030.47
	Efectivo y Equivalentes	3,791,659.83	6,741,924.41	7,674,861.89	2,858,722.35	-932,937.48
	Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	52,587,195.18	5,964,657.54	5,122,698.17	53,429,154.55	841,959.37
	Derechos a Recibir Bienes o Servicios	15,278,194.77	103,720.00	89,220.00	15,292,694.77	14,500.00
	Inventarios	13,236,405.80	1,916,709.00	561,200.42	14,591,914.38	1,355,508.58
	Almacenes	-	-	-	-	-
	Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	-3,874,358.11	0.00	-	-3,874,358.11	0.00
	Otros Activos Circulantes	-	-	-	-	-
1.2	ACTIVO NO CIRCULANTE	158,365.69	-87,349.00	-	71,016.69	-87,349.00
	Inversiones Financieras a Largo Plazo					
	Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo					
	Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso					
	Bienes Muebles	3,921,598.54	4,518.00	-	3,926,116.54	4,518.00
	Activos Intangibles	3,800,951.50	-	-	3,800,951.50	-
	Depreciación Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-7,606,985.35	-91,867.00	-	-7,698,852.35	-91,867.00
	Activos Diferidos	42,801.00	-	-	42,801.00	-
	Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes					
	Otros Activos no Circulantes					

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

No le aplica a la Entidad.

10.- Ingresos de la Entidad

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

No le aplica a la Entidad

12. Calificaciones otorgadas

No le aplica a la Entidad

13. Proceso de Mejora

a) Principales políticas de control interno

Arqueos periódicos de los Fondos de Caja chica

ISAF-a3738c1f-67a1-486f-ca0d-2abff8737aa5

3/15/2023 12:13:59 PM

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo
Notas a los Estados Financieros
Por el periodo al del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022
(PESOS)

Control para la emisión de pagos mediante formatos orden de compra

Cumplimiento de la normatividad fiscal

Revisión de Nóminas

Bitácoras de consumo de Combustible, Teléfono y uso de vehículos oficiales

Control de correspondencia recibida y enviada.

Registro de Ingresos y Egresos

Control de Activo Fijo

b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance

Al cierre del presente período de enero a Diciembre del 2020, las metas relacionadas con la construcción de vivienda no se han cumplido por falta de recursos.

14. Información por Segmentos

No le aplica a la Entidad

15. Eventos posteriores al cierre

En los presentes estados financieros no le aplica a la Entidad

16. Partes relacionadas

No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras operativas.

17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la información Contable

Los estados financieros que se acompañan fueron autorizados para su emisión el 31 de diciembre de 2022, por el Lic. Luis Ernesto Nieblas Robinson Bours

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


Lic. Luis Ernesto Nieves Robinson Bours
Director General



H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO
Promotora Inmobiliaria
del Municipio de Hermosillo



H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO

Promotora Inmobiliaria del
Municipio de Hermosillo

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO
ESTADO ANALITICO DEL ACTIVO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022
(Cifras en pesos)

CUENTA CONTABLE		SALDO INICIAL	CARGOS AL PERIODO	ABONOS DEL PERIODO	SALDO FINAL	VARIACION DEL PERIODO
1	ACTIVO	81,177,463.16	91,499,761.19	89,522,271.77	83,154,952.58	1,977,489.42
1.1	ACTIVO CIRCULANTE	81,019,097.47	86,617,309.20	86,289,344.54	81,347,062.13	327,964.66
	Efectivo y Equivalentes	3,791,659.83	41,074,132.73	41,872,966.97	2,992,825.59	798,834.24
	Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	52,587,195.18	43,081,923.25	42,361,849.59	53,307,268.84	720,073.66
	Derechos a Recibir Bienes o Servicios	15,278,194.77	129,222.71	129,222.71	15,278,194.77	-
	Inventarios	13,236,405.80	1,635,622.40	1,925,305.27	12,946,722.93	289,682.87
	Almacenes	-	-	-	-	-
	Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	- 3,874,358.11	696,408.11	-	3,177,950.00	696,408.11
	Otros Activos Circulantes	-	-	-	-	-
1.2	ACTIVO NO CIRCULANTE	158,365.69	4,882,451.99	3,232,927.23	1,807,890.45	1,649,524.76
	Inversiones Financieras a Largo Plazo	-	-	-	-	-
	Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	-	-	-	-	-
	Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	-	2,963,910.23	2,963,910.23	-	-
	Bienes Muebles	3,921,598.54	17,963.76	-	3,939,562.30	17,963.76
	Activos Intangibles	3,800,951.50	-	-	3,800,951.50	-
	Depreciación Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-7,606,985.35	-	269,017.00	-7,876,002.35	-269,017.00
	Activos Diferidos	42,801.00	1,900,578.00	-	1,943,379.00	1,900,578.00
	Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	-	-	-	-
	Otros Activos no Circulantes	-	-	-	-	-

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DECLARAMOS QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS NOTAS SON RAZONABLEMENTE CORRECTOS Y SON RESPONSABILIDAD DEL EMISOR.


LIC. LUIS ERNESTO NIEVES ROBINSON BOURS
 DIRECTOR GENERAL



H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO
Promotora Inmobiliaria
del Municipio de Hermosillo



H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO

Promotora Inmobiliaria del
Municipio de Hermosillo

**PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO
INFORME SOBRE LA SITUACION DE LA DEUDA PUBLICA Y OTROS PASIVOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022**

(Cifras en pesos)

DENOMINACION DE LAS DEUDAS	MONEDA DE CONTRATACIÓN	INSTITUCIÓN O PAIS ACREEDOR	SALDO INICIAL DEL PERIODO	SALDO FINAL DEL PERIODO
DEUDA PUBLICA				
Corto plazo				
Deuda Interna				
Instituciones de Crédito			-	-
Títulos y Valores			-	-
Arrendamientos Financieros			-	-
Deuda Externa				
Organismos Financieros Internacionales			-	-
Deuda Bilateral			-	-
Títulos y Valores			-	-
Arrendamientos Financieros			-	-
Sub Total de Deuda Pública a Corto Plazo				
Largo plazo				
Deuda Interna				
Instituciones de Crédito			-	-
Títulos y Valores			-	-
Arrendamientos Financieros			-	-
Deuda Externa				
Organismos Financieros Internacionales			-	-
Deuda Bilateral			-	-
Títulos y Valores			-	-
Arrendamientos Financieros			-	-
Sub Total de Deuda Pública a Largo Plazo				
OTROS PASIVOS			57,855,595.70	58,508,825.58
Total Deuda y Otros Pasivos			57,855,595.70	58,508,825.58

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

**LIC. LUIS ERNESTO NIEVES ROBINSON BOURS
DIRECTOR GENERAL**



H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO
Promotora Inmobiliaria
del Municipio de Hermosillo