

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) NOTAS DE DESGLOCE

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO

Efectivo y Equivalentes de Efectivo.

El saldo que se refleja en Efectivo y equivalentes de efectivo asciende a un importe de \$ 3,534,020.13 (SON: TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL VEINTE PESOS 13/100 M.N.) de las cuales \$1,777,033.29 son de aplicación para gasto corriente, \$ 1,547,446.97 son de la cuenta de inversión, \$85,673.55 son de la cuenta de fondo de pensiones, \$122,866.32 son de la cuenta de depósitos por ingresos, y el resto \$ 1,000.00 es efectivo.

Las Cuentas Bancarias de disposición inmediata se integran por dos cuentas una de cheques y otra de inversión, y una más para el fondo de pensiones y jubilaciones de empleados de la inmobiliaria. Todas denominadas en pesos como a continuación se detallan.

Cuenta	Institución	Designación	Saldo
7906106722	Banamex	Depósitos por ingresos	1,777,033.29
79066277031	Banamex	Inversión	1,547,446.97
8061992112	Banamex	Fondo pensiones y jubilaciones	85,673.55
1058730336	Banorte	Depósitos por ingresos	122,866.32
		Caja	1,000.00
			\$ 3,534,020.13

Derecho a recibir efectivo y equivalentes.

Se encuentra pendiente de cobro en cuentas por cobrar a corto plazo la cantidad de \$28,158,735.20 (SON: VEINTE Y OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 20/100 M.N.).

Derecho a recibir Bienes o Servicios.

No se cuenta con pendientes o montos en esta partida.

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Se constituyen básicamente de los terrenos propiedad de la inmobiliaria y que se venden para vivienda de carácter social. Se constituyen de la siguiente manera, estos suman en total \$31,527,747.28 (SON: TREINTA Y UNO MILLONES QUINIENTOS VEINTE Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 28/100 M.N.) y se integran de la siguiente forma:

POLIGONO 1	695,391.56
POLIGONO 2	215,975.51
POLIGONO 3	54,067.95
POLIGONO 4	43,366.59
POLIGONO 5	229,147.25
POLIGONO 9001	133,601.35

POLIGONO 8001	103,852.90
POLIGONO 7001	141,019.71
POLIGONO 6001	78,106.29
POLIGONO 6002	-46,463.76
POLIGONO EL GOLFO	10,171,384.44
PARCELA 35 SUR	2,462,500.00
PARCELA 27 NORTE	7,207,200.00
MANZANA 1	561,136.00
MANZANA 2	458,860.00
MANZANA 3	622,200.00
MANZANA 4	501,432.00
MANZANA 5	907,536.00
MANZANA 6	586,568.00
MANZANA 10	311,440.00
MANZANA 11	291,700.00
MANZANA 12	135,960.00
MANZANA 17	538,940.00
MANZANA 18	306,760.00
MANZANA 19	408,760.00
MANZANA 20	523,136.00
MANZANA 21	906,500.00
MANZANA 22	336,260.00
MANZANA 23	536,200.00
MANZANA 24	368,880.00
MANZANA 25	261,800.00
PARCELA 2-1	1,474,529.49

Bienes muebles

Estos se constituyen de mobiliario y equipo de oficina, así como un automóvil, se componen por la cantidad de \$313,048.86 (SON: TRESCIENTOS TRECE MIL CUARENTA Y OCHO PESOS 86/100 M.N.), como sigue: \$138,440.86 de mobiliario y equipo de oficina, \$149,300.00 de equipo de transporte y \$25,308.00 de maquinaria y herramientas.

Activos intangibles

Se componen de programas de software por \$76,590.00

Depreciación, deterioro y amortización

Suman la cantidad de \$267,182.20 (SON: DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS 20/100 m.n.)

Otros activos no circulantes

Se integran por bienes muebles entregados en comodato y suman \$9,847.00

PASIVO

CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Las cuentas por pagar a corto plazo se integran por adeudos a cargo de la inmobiliaria, y se refieren a bienes adquiridos o servicios recibidos, los cuales son liquidados regularmente durante los tres primeros meses siguientes al de su compra o al de la recepción de los servicios.

Al 30 de Septiembre de 2019 este renglón asciende a un monto de \$ 153,467.34 (SON: CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 34/100 M.N.)

Se conforma de la siguiente manera:

Servicios personales por pagar a corto plazo	\$	1.22
Proveedores por pagar a corto plazo		44,411.79
Retenciones y contribuciones por pagar a corto plazo		58,413.25
Otras cuentas por pagar a corto plazo		50,641.08

Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo

Por tratarse de una entidad del sector gubernamental, la Inmobiliaria del Río Colorado es una persona moral no contribuyente; por esta razón no es sujeta al pago del Impuesto Sobre la Renta (ISR).

La Inmobiliaria está sujeta a efectuar las Retenciones del Impuesto Sobre la Renta sobre Sueldos a sus empleados; además, está sujeto a las Retenciones del Impuesto sobre la Renta por Honorarios y Arrendamientos que pague a Personas Físicas.

Se integra principalmente por el Impuesto sobre la Renta Retenido por Sueldos y Salarios y los cheques emitidos y no cobrados.

DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Los documentos por pagar a corto plazo está compuesto por la cuenta de Otros documentos por pagar a corto plazo ascendiendo el total a \$433,451.79 (SON: CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO PESOS 79/100 M.N.).

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

1.- Ingresos de Gestión

Los ingresos que percibe la inmobiliaria se reconocen conforme son cobrados; es decir, con base a flujo de efectivo.

Los ingresos de la Inmobiliaria se integran por venta de terrenos para vivienda de carácter social.

Ingreso Ordinarios:

Ingresos percibidos por concepto de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y participaciones en rendimientos de ingresos estatales y federales que se derivan de la aplicación de las leyes de coordinación respectivas. Los ingresos ascienden a \$ 13,363,761.81 (SON: TRECE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y UNO PESOS 81/100 M.N).

2.- Gastos y otras pérdidas

En las cuentas de gastos de funcionamiento, transferencias, subsidios y otras ayudas, participaciones, aportaciones y otros gastos encontramos un total de \$ 1,756,955.46 (SON: UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 46/100 M.N.).

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PUBLICA

- 1) El patrimonio contribuido es por la cantidad de \$ 20,128,296.00
- 2) Actualización de la hacienda pública por \$ 12,967,772.64
- 3) Resultados de ejercicios anteriores, se registró modificación en este rubro resultando \$ 1,604,602.96

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

- 1) El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes es como sigue:

Efectivo y equivalentes al inicio	\$ 3,768,848.26
Efectivo y equivalentes al final de ejercicio	3,534,020.13
Flujos netos de efectivo por actividades de financiamiento	281,753.65
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión	-12,362,705.68
Flujos netos de efectivo por actividades de operación	11,846,123.90

V) CONCILIACION ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASI COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

La conciliación se presentara atendiendo a lo dispuesto por el Acuerdo por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables. Publicado en el diario oficial de la Federación el 6 de octubre de 2014.

Conciliación entre Ingresos Presupuestarios y Contables
 Organismo Paramunicipal: Inmobiliaria del Río Colorado
 Del 1° de Julio al 30 de Septiembre 2019

1.	Ingresos Presupuestarios	\$ 6,292,160.49
2.	Más Ingresos Contables No Presupuestarios	\$ 7,158,271.32
	Ingresos por de Venta de Bienes Inmuebles	\$ 7,158,271.32
3.	Menos Ingresos Presupuestarios No Contables	
4.	Total Ingresos Contables	\$ 13,450,431.81

Conciliación entre Egresos Presupuestarios y Contables
 Organismo Paramunicipal: Inmobiliaria del Río Colorado
 Del 1° de Julio al 30 de Septiembre 2019

1.	Egresos Presupuestarios	\$ 3,443,920.87
2.	Menos Egresos Presupuestarios No Contables	1,839,612.98
	Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 16,362.98
	Bienes Inmuebles	\$ 1,823,250.00
3.	Mas Egresos Contables No Presupuestarios	\$ 152,647.57
	Depreciación	\$ 29,118.42
	Otros gastos	\$ 123,529.15
4.	Total Egresos Contables	\$ 1,756,955.48

b) NOTAS DE -MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Las cuentas de orden se utilizan para registrar movimientos de valores que no afectan o modifican el balance de la inmobiliaria, sin embargo, su incorporación en libros es necesaria con fines de recordatorio contable, de control y en general sobre los aspectos administrativos, o bien, para consignar derechos o responsabilidades contingentes que puedan, o no, presentarse en el futuro.

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

Cuentas de Orden Contables y Presupuestales:

	2019	2018
Demandas judiciales en proceso de resolución:		\$ 10,253,448.74
Bienes en comodato		2.00
Otras cuentas de orden	\$ 65,866.62	7,618.38

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

Los Estados Financieros de Inmobiliaria del Río Colorado, proveen de información financiera a los 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 sus particulares.

2. Panorama Económico y Financiero.

La inmobiliaria del Río Colorado, cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio mismo que se constituye con lo siguiente:

1. Los ingresos que conforman su Hacienda Pública
2. Sus bienes de dominio público y de dominio privado
3. Sus derechos y obligaciones creados legítimamente
4. Los demás conceptos que señalen las leyes

La inmobiliaria administra libremente su hacienda, la cual se forma de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como las contribuciones y otros ingresos que establezcan las leyes fiscales. Mediante la Ley de Ingresos y el Presupuesto de ingresos, se establecen, anualmente los ingresos ordinarios que constituirán la Hacienda Pública, así como los montos estimados que se recaudarán en el ejercicio fiscal de que se trate; regirán del 1° de Enero al 31 de Diciembre de cada año, sin incluir contribuciones que no estén establecidas en la Ley de Ingresos Municipal, o sean decretadas por el congreso del Estado.

3. Autorización e Historia.

La inmobiliaria del Río Colorado, Sonora fue constituido el 07 de enero de 2010, con el fin de dotar de terreno y vivienda a personas de bajos recursos económicos como principal actividad.

4. Bases de Preparación de los Estados Financieros

La Inmobiliaria del Río Colorado, está obligada a dar cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), así como lo establecido en la Normas Contables y Lineamientos según lo establecido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) y las disposiciones legales aplicables.

Así mismo en la preparación de la información financiera se observó la aplicación de los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental.

Los estados financieros son presentados sobre valores históricos en términos de poder adquisitivo. La presentación de los importes se expresa en moneda nacional.

5. Políticas de Contabilidad Significativas

Reconocimiento de los Efectos de la Inflación en la Información Financiera.

Las cifras que se incluyen en los estados financieros que se acompañan han sido determinadas sobre la base de costo histórico; es decir, las cifras no han sufrido actualización alguna, tal como lo establece la normatividad contable contenida en la NIF B-10 "Efectos de la inflación en la Información Financiera". Adicionalmente desde el ejercicio 2007, dicha actualización dejó de tener efectos, debido a que no se ha tenido una inflación acumulada mayor al 26%.

6. Reporte Analítico del Activo

El presente reporte muestra el comportamiento de los fondos, valores, derechos y bienes debidamente identificados y cuantificados en términos monetarios, que dispone en ente público para realizar sus actividades, entre el inicio y el fin del periodo.

	Saldo inicial	Saldo final	Variación del periodo
Activo	\$ 51,065,420.88	\$ 63,605,072.40	\$ 12,539,651.52
Activo circulante	17,296,852.63	31,692,753.46	14,395,900.83
Activo no circulante	33,768,568.25	31,912,318.94	-1,856,249.31

7. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

Cuenta con el Fideicomiso de Fondos de Pensiones y Jubilaciones de Trabajadores al Servicio del Gobierno Municipal de San Luis Río Colorado, Sonora; con fecha del 1ro de Septiembre del 2018 se integró al Fideicomiso del Ayuntamiento. El importe entregado de dicho fondo en este periodo es de \$ 22,780.58

8. Reporte de la Recaudación

Al 30 de Septiembre del 2019 la recaudación de ingresos se integra como sigue:

Productos	\$ 124,468.55
Aprovechamientos	21,468.56
Ingresos por ventas de bienes y servicios	6,059,553.38
Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	86,670.00

9. Proceso de Mejora

LEY DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL

El día 31 de Diciembre de 2008 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la "Ley General de Contabilidad Gubernamental", la cual entro en vigor a partir del día 01 de Enero de 2009, dicha Ley es de orden público y tiene como objeto establecer los criterios generales que regirán la contabilidad gubernamental y la emisión de información financiera en los entes públicos con el fin de lograr su adecuada armonización.

La Ley es de observancia obligatoria para los poderes Ejecutivo, Legislativo y judicial de la Federación, los estados y el Distrito Federal, los Ayuntamientos de los municipios, los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, las entidades de la administración pública paraestatal, ya sean federales, estatales o municipales y los órganos autónomos federales estatales.

Todos los Entes Públicos que menciona la Ley deberán adoptar e implementar estos lineamientos con carácter obligatorio, a más tardar el 31 de diciembre de 2012 y reflejarlo en su presupuesto de egresos que se apruebe para el 2013. En el caso de los ayuntamientos de los municipios y los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal; deberán adoptar e implementar estos lineamientos con carácter obligatorio a más tardar el 31 de diciembre de 2011.

Al igual que para las publicaciones anteriores de la Ley de Contabilidad Gubernamental, los Entes Públicos deben alinear su normatividad y leyes locales para su adopción y en el caso de las Entidades Federativas y Municipios que no den cumplimiento a lo que marca la misma, no podrán contratar o emitir deuda o inscribirla en el Registro Público de Obligaciones y Empréstitos.

Registro Contable de las Operaciones.

Los registros contables de los entes públicos se llevaran con base acumulativa. La contabilización de las transacciones de gasto se hará conforme a la fecha de su realización, independientemente de la de su pago y la del ingreso se registrara cuando exista jurídicamente el derecho a cobro.

Los entes públicos deberán mantener un registro histórico detallado de las operaciones realizadas como resultado de su gestión financiera, en los libros de diario, mayor e inventarios y balances.

Serán materia de registro de valuación las provisiones que se constituyan para hacer frente a los pasivos de cualquier naturaleza, con independencia de que estos sean clasificados como deuda pública en términos de la normatividad aplicable. Dichas provisiones deberán ser revisadas y ajustadas periódicamente para mantener su vigilancia.

Se detalla el tipo de Información financiera que deberán preparar los entes públicos, clasificándose en:

- I. Información Contable
- II. Información Presupuestaria
- III. La información complementaria para generar las cuentas nacionales y atender otros requerimientos provenientes de organismos internacionales de los que México es miembro.

Situación actual del Cumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y documentos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable

Actualmente se ha dado cumplimiento a una gran mayoría de los requerimientos de la normatividad vigente, queda pendiente avanzar en algunos temas como:

Adopción de la Metodología del Presupuesto basado en resultados.

Conciliación de bienes

Publicación de informes (transparencia)

Y para la presentación de la cuenta pública de 2015, la integración de información de la totalidad de los organismos paramunicipales.

En el ejercicio de 2014, el Municipio emigró a un nuevo sistema contable para cumplir con los requerimientos de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y los distintos lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable, la operación del sistema aun presenta áreas de oportunidad para quedar implementado en forma completa.

10. Partes Relacionadas.

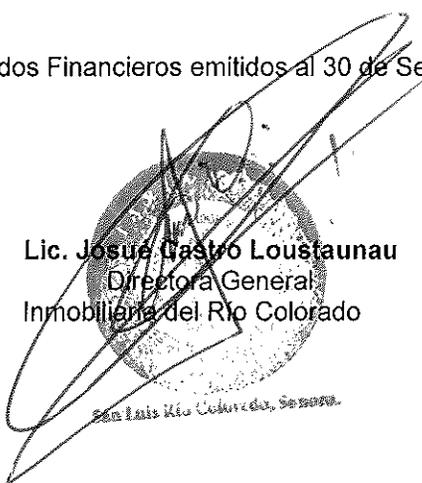
No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas sobre la información financiera en este período que se informa.

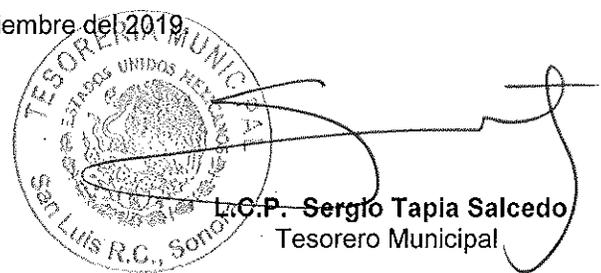
11. Responsabilidad sobre la Presentación Razonable de la Información Financiera

Para dar certidumbre a los Estados Financieros, estos se presentan debidamente rubricados y con la declaratoria:

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

Estados Financieros emitidos al 30 de Septiembre del 2019.


Lic. Josue Castro Loustaunau
Directora General
Inmobiliaria del Rio Colorado
San Luis Rio Colorado, Sonora.


L.C.P. Sergio Tapia Salcedo
Tesorero Municipal