

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Con el propósito de dar cumplimiento a los artículos 46 y 49 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, los entes públicos deberán acompañar notas a los estados financieros cuyos rubros así lo requieran teniendo presente los postulados de revelación suficiente e importancia relativa con la finalidad, que la información sea de mayor utilidad para los usuarios.

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

- a) Notas de desglose;
- b) Notas de memoria (cuentas de orden), y
- c) Notas de gestión administrativa.

a) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

1. La cuenta de efectivo y equivalentes se conforma por 3 cuentas bancarias principalmente sumando un total de \$3,727,572.80. las cuentas que la conforman son

Cuenta gasto corriente 1,936,290.60

Inversión 1,621,399.88

Fondo de retiro 170,077.29

Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir

2. En este rubro se cuenta con \$15,160,148.18 conformados mayormente por las cuentas por cobrar por la venta de terrenos

De los cuales \$15,159,659.71 en cuantas por cobrar por venta de terrernos

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

8. en total suman \$34,186,598.11 de los cuales \$33,760,748.49 son terrenos. En bienes muebles \$305,556.42. y en activos intangibles \$76,590

9. Se informará de manera agrupada por cuenta, los rubros de activos intangibles y diferidos, su monto y naturaleza, amortización del ejercicio, amortización acumulada, tasa y método aplicados.

Estimaciones y Deterioros

10. Las depreciaciones suman la cantidad de \$218,411.00

Otros Activos

11. Se integran por bienes muebles otorgados en comodato por \$9,847.00.

Pasivos

2. Los fondos de terceros suman la cantidad de 2,102,498.38 integrados por fondos de los derechohabientes para el pago de conexión de agua., y tramites en el registro público de la propiedad.

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

1. El total de los ingresos en el periodo es de 1,546,214.77

2. Se integran de la siguiente forma:

Productos de tipo corriente	95,46.97
Aprovechamientos de tipo corriente	88,190.08
Ingresos	1,381,567.72

Gastos y Otras Pérdidas:

1. El total de gastos en el periodo sumaron 5,183,371.29 de los cuales 4,507,874.25 se integran por la cuenta otros gastos., debido a una pérdida de valor en los terrenos ladrilleros, ya que el precio por metro cuadrado a la venta fue menor al de adquisición. Pero una revaluación posterior incremento el valor de dichos terrenos.
Las depreciaciones en el periodo suman 18,096.64.
Los gastos de funcionamiento se integran: 518,067.03 de servicios personales, 36,870.94 de materiales y suministros y 102,462.43 de servicios generales.

(2) Con respecto a la información de la deuda pública, ésta se incluye en el informe de deuda pública en la nota 11 "Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda" de las notas de Gestión Administrativa.

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

1. El patrimonio contribuido es por la cantidad de 20,128,296.
2. El patrimonio generado se incrementó en 15,006,200 por concepto de una revaluación en los terrenos

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	2,132,080.84
Efectivo y equivalentes al final de ejercicio	3,727,572.80
Flujos netos de efectivo por actividades de financiamiento	-10,646,595.89
Flujos netos de efectivo por act de inversión	-17,911,209.72
Flujos netos de efectivo por actividades de operación	888,814.17

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

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA	643,564.86
MENOS	
INGRESOS PRESUPUESTALES	1,324,782.20
MAS	
GASTOS PRESUPUESTALES	681,217.34
MAS	
INGRESOS DEL ESTADO DE RESULTADOS	1,546,198.65
MENOS	
GASTOS DEL ESTADO DE RESULTADOS	5,183,371.29
RESULTADO CONTABLE	-3,837,156.52

b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Las cuentas de orden se utilizan para registrar movimientos de valores que no afecten o modifiquen el balance del ente contable, 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 sus derechos o responsabilidades contingentes que puedan, o no, presentarse en el futuro.

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

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

Contables:

Fondos de pensiones	170,077.29
Demandas judiciales en proceso de resolución	82,064.30
Bienes concesionados o en comodato	9,847.00

Panorama Económico y Financiero

La inmobiliaria del Rio Colorado, Sonora, 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° del 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.

2. 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.

3. Bases de Preparación de los Estados Financieros

La inmobiliaria del Río Colorado, Sonora está obligado 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.

4. 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%.

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.

5. 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

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 Junio de 2018.