

**PROMOTORA PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DE CHIHUAHUA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**  
a) NOTAS DE DESGLOSE

**I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**ACTIVO**

**Efectivo y Equivalentes**

Este rubro está integrado por el efectivo en fondos de caja con \$10,000 pesos en la Unidad de Administración y \$10,000 pesos en la Unidad de Ingeniería. Las cuentas de Bancos e Inversiones en Valores se integran como sigue:

**BANCOS**

1112-10002	Bancomer	4,506,818	Cuenta no. 0135020670
1112-10008	Banamex Dólares valuada en pesos a T.C. \$17.6195	3,830,067	Cuenta no. 9000775 (Representa \$217,371.07 dlls)
1112-10011	Bancomer	94,340	Cuenta no. 0116086306
1112-10013	Banamex Cheques	6,001,158	Cuenta no. 7011-3980913
<b>TOTAL BANCOS</b>		<b>14,432,383</b>	

**INVERSIONES EN VALORES**

1114-10002	Inversiones Bancomer	88,207,598	Saldo final en inversión al cierre de mes
1114-10003	Inversiones Banamex	132,999,986	Saldo final en inversión al cierre de mes
<b>TOTAL INVERSIONES EN VALORES</b>		<b>221,207,583</b>	

La cuenta de cheques en dólares de Banamex se tiene registrada dentro de la contabilidad en cuenta principal y complementaria, ambas en moneda nacional. Sin embargo, para efectos de reconocer en cualquier momento el equivalente en dólares, en la cuenta principal se registra en pesos la cantidad que corresponde al total de dólares y en la complementaria se registra la diferencia para completar el equivalente en pesos por el total de dólares que se tienen.

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

La integración por tipo de contribución es la siguiente:

CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	11,902,554
DEUDORES DIVERSOS A CORTO PLAZO	15,298
INGRESOS POR RECUPERAR A CORTO PLAZO	2,950,680
DEUDORES ANTICIPOS TESORERÍA CORTO PLAZO	26,500
ANTICIPO A PROVEEDORES	10,685
ANTICIPO A PROV. DE BIENES INTANGIBLES	702,272
ANTICIPO A CONTRATISTAS POR OBRAS PÚBLICAS	28,714,685

**Cuentas por Cobrar a Corto Plazo.** Se integran por el saldo por cobrar a los clientes de los parques industriales de Chihuahua, Juárez, Cuauhtémoc y Casas Grandes al cierre del mes, por el suministro de servicios de agua, vigilancia y mantenimiento. De acuerdo con el sistema de facturación y cobranza, su antigüedad es la siguiente:

90 días	9,055,122
180 días	356,524
365 días	189,189
Más de 365 días	2,286,625

**Deudores Diversos a Corto Plazo.** Corresponde al adeudo de préstamo de fondo de ahorro de María Teresa García Terrazas por despido laboral no liquidado.

**Ingresos por Recuperar a Corto Plazo.** Representa el saldo del I.V.A. pagado a los proveedores en las inversiones, compras y gastos, que ha generado un saldo a favor en los últimos meses y que se acreditará contra el I.V.A. que se cobre a los clientes.

**Deudores Anticipos Tesorería a Corto Plazo.** Son los anticipos entregados a los trabajadores para viáticos y gastos menores.

**Anticipos a Proveedores.** Refleja los anticipos efectuados a diversos proveedores de bienes y servicios en los cuales se registrarán amortizaciones periódicamente conforme a la presentación de estimaciones, o no se ha expedido el comprobante fiscal a nombre de Promotora para el Desarrollo Económico de Chihuahua.

**Anticipos a Proveedores por Bienes Intangibles.** Se integra por seguros de edificios, de vehículos y vida pagados por anticipado, así como el pago de cuotas y suscripciones.

**Anticipos a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo.** Corresponde a los anticipos otorgados en los contratos de obra, que se amortizan en las estimaciones de acuerdo con la ejecución de los trabajos.

**Otros Activos Circulantes**

Se integra por la siguiente cuenta:

**Valores en Garantía.** Corresponde a los depósitos en garantía efectuados a la Comisión Federal de Electricidad que solicita para la celebración de contratos de suministro de energía.

Las cuentas por cobrar a largo plazo se integran por:

**Documentos por Cobrar a Largo Plazo.** Al cierre del periodo la cuenta se encontraba en ceros.

**Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios)**

No Aplica

**Inversiones Financieras**

Contiene el registro de las inversiones en acciones con la siguiente integración a valor histórico. En el mes de septiembre de 2020 se canceló el saldo de Parque Industrial Delicias, S.A. de C.V. por quiebra de la empresa, se autorizó por el Comité Técnico en sesión del 6 de agosto de 2020.

Casino de Chihuahua A.C.	8,830
Centro de Investigación en Materiales Avanzados, S.C.	1,750,000
<b>Total</b>	<b>1,758,830</b>

**Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

BIENES MUEBLES E INMUEBLES	SALDO	DEPREC. EJERCICIO	DEPREC. ACUM.	TASA DEPREC.
TERRENOS	792,862,917	No Aplica	No Aplica	No Aplica
EDIFICIOS NO HABITACIONALES	229,003,555	5,600,590	45,445,713	0
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	4,656,440	190,700	3,288,629	10% y 33.33%
EQUIPO DE TRANSPORTE	9,039,019	724,381	3,657,326	0
MAQUINARIA Y EQUIPO	8,448,938	363,809	3,198,052	0

El método de depreciación es por línea recta. El rubro de Mobiliario y Equipo de Administración se deprecia al 10% lo correspondiente a muebles de oficina y al 33.33% lo correspondiente a equipo de cómputo y electrónico.

Los activos intangibles corresponden a la adquisición de derechos de agua por \$8,146,384 pesos, un importe de \$815,095 pesos del pago por una servidumbre de paso en la Reserva El Cantón para dar acceso a la planta de Panel Rey, S.A. de C.V., un importe de \$91,000 pesos de una servidumbre de paso en el Municipio de Meoqui para acceso a la planta cervecera, y la adquisición de licencias de software Microsoft Office para el equipo de cómputo del Organismo por \$78,876 pesos. No se cuenta con Activos Diferidos.

#### Estimaciones y Deterioros

Corresponde a la depreciación acumulada de bienes muebles e inmuebles, la cual se detalla en la nota anterior

#### PASIVO

Las cuentas de pasivo se integran por:

**Retenciones y Contribuciones por Pagar.** Comprende el saldo por pagar al cierre del mes de ISR retenido a los trabajadores por el pago de nómina, cuotas por pagar a Pensiones Civiles del Estado, Impuesto sobre Nómina y como principal el I.V.A. efectivamente cobrado a los usuarios de los parques industriales por el suministro de servicios, y el I.V.A. facturado a los usuarios que está pendiente de cobrarse para enterar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. La antigüedad de la cuenta es menor a 90 días, con factibilidad de pago.

**Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo.** Corresponde a la retención de cuotas de ICHISAL de los trabajadores. La antigüedad de la cuenta es menor a 90 días, con factibilidad de pago.

**Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo.** Se integra por los pagos en exceso de clientes que se aplicarán contra las facturas siguientes por los servicios de agua, mantenimiento y vigilancia en los parques industriales. La antigüedad de la cuenta es menor a 90 días, con factibilidad de pago.

No se cuenta con fondos de bienes de terceros en administración y/o garantía, ni otras cuentas de pasivos

Existe un pasivo contingente con la Comisión Nacional del Agua, por el pago de derechos de extracción de agua, debido a que a partir del primer trimestre del año 2009, se llevó a cabo un trámite mediante el cual se solicitó de manera formal a la Comisión Nacional del Agua, el cambio de uso de agua de industrial a doméstico, sin embargo éste no ha sido autorizado por la autoridad federal, por lo que se han recibido invitaciones para regularizar el pago. En el año 2018 se contrató un despacho externo para llevar a cabo la regularización del adeudo ante la dependencia federal, la cual está en trámite. En caso de que se haga exigible el pago de derechos con uso industrial, el adeudo calculado de acuerdo al artículo 67 fracción I del Código Fiscal de la Federación, por los últimos cinco años ascendería a \$499,326,370 (Cuatrocientos noventa y nueve millones trescientos veintiséis mil trescientos setenta pesos 00/100 M.N.), cantidad que incluye actualización y recargos calculados hasta el tercer trimestre de 2023.

## II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

### INGRESOS DE GESTIÓN

Este organismo no cuenta con ingresos por impuestos, contribuciones de mejora, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones, transferencias, subsidios, ayudas ni asignaciones. Los ingresos son propios y se integran como sigue:

**Ingresos por Servicios.** Corresponde a la facturación mensual de los servicios de agua, vigilancia, mantenimiento y otros menores a los usuarios de los parques industriales de Chihuahua, Juárez, Cuauhtémoc, y Casas Grandes, dentro de los cuales el agua representa el principal ingreso.

Concepto	Presupuesto	Ejercido	Variación
Agua	91,880,877	74,990,930	45,749,849
Mantenimiento	13,197,958	9,572,764	6,971,595
Vigilancia	6,324,947	4,213,133	3,601,837
Varios	-	189,985	- 12,986
<b>Total</b>	<b>111,403,782</b>	<b>88,966,812</b>	<b>56,310,296</b>

**Ingresos por Venta de Terrenos.** Al cierre del periodo no se registraron ventas de terrenos.

**Ingresos por Arrendamiento.** En este rubro se tiene contemplado el registro de los ingresos por la facturación a Grupo Coanzamex por los estudios de los jales de la planta metalúrgica, la renta de la planta de Lázaro Cárdenas al Corporativo Yazaki, y el arrendamiento de terrenos en Chihuahua y Cuauhtémoc.

**Otros Ingresos.** Corresponde al registro de rendimientos por inversiones, utilidad cambiaria, e intereses por venta de terrenos.

### GASTOS Y PÉRDIDAS

**Gastos de Administración Central.** Comprende los gastos administrativos y de operación de los diferentes departamentos del organismo.

Al comparar el presupuesto calendarizado al cierre del mes contra el ejercido, se presentó una variación positiva global neta de \$15,271,213 pesos. Se presenta insuficiencia en la calendarización mensual de las cuentas de Gratificación anual y Congresos y Convenciones, sin embargo, las mismas cuentan con presupuesto disponible a nivel anualizado.

**Costo de Servicios en Parques.** Corresponde al costo dentro de los parques industriales del Organismo en los cuales se realiza facturación por servicios prestados a los usuarios.

Al comparar el presupuesto calendarizado al cierre del mes contra el ejercido, se registraron variaciones positivas globales contra presupuesto por un total de \$42,066,999 pesos. El total de partidas presenta suficiencia presupuestal en la calendarización mensual.

**Costo de Venta de Terrenos.** Refleja el costo específico de cada lote que se vende, el cual se registra dentro de la cuenta de Costo de Terrenos. En el caso de registrarse ventas de terrenos por debajo del costo, se afecta la cuenta de Costo de Venta de Terrenos hasta por el importe de la venta y el resto se refleja dentro del Costo de Subsidios.

**Costo de Subsidios.** Se integra por la diferencia entre el precio de venta y el costo registrado en terrenos dentro del activo

**Otros Gastos y Pérdidas.** Se integra por las pérdidas por tipos de cambio y depreciaciones, así como gastos no deducibles.

## III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

**Modificaciones al Patrimonio Contribuido.** Durante el ejercicio no se presentaron variaciones en el Patrimonio Contribuido.

**Modificaciones al Patrimonio Generado.** En el ejercicio se ha tenido una modificación positiva de \$48,004,185 pesos en el patrimonio generado, con los ingresos propios y gastos que se desglosan a continuación:

### INGRESOS

Ingresos por Servicios en Parques	88,966,812
Ingresos por Arrendamiento	2,117,541
Otros Ingresos	18,870,056

**TOTAL INGRESOS** 109,954,410

### GASTOS Y PÉRDIDAS

Gastos de Administración Central	31,661,368
Costo de Servicios en Parques	22,667,505

Otros Gastos y Pérdidas	741,872
Depreciaciones	6,879,479
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>61,950,224</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>48,004,185</b>

#### IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

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:

	2023	2022
Efectivo en Cajas Chicas	20,000	11,000
Efectivo en Bancos	14,432,383	12,267,429
Inversiones temporales	221,207,583	218,999,983
<b>Total de Efectivo y Equivalentes</b>	<b>235,659,966</b>	<b>231,278,412</b>

En el periodo se realizaron las siguientes adquisiciones de bienes muebles y mejoras a bienes inmuebles con recursos propios.

ACTIVOS FIJOS	
Mobiliario y Equipo	1,069,384
Equipo de transporte	3,434,569
Maquinaria y Equipo	2,981,461
Complejo Industrial Chihuahua	
Recarpeteo de vialidades de parques industriales	7,033,749
Mejora de banquetas, rampas, guarniciones, señalética, paradas de camión	835,180
Parque Industrial Aeropuerto	
Mejora de banquetas, rampas, guarniciones, señalética, paradas de camión	402,676
Parque Industrial Cuauhtémoc	
Equipamiento Pozo 1	87,927
<b>TOTAL</b>	<b>15,844,947</b>

Conciliación de los flujos de efectivo netos de las actividades de operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de rubros extraordinarios.

	2023	2022
Ahorro/Desahorro antes de rubros extraordinarios	55,625,536	48,633,124
Movimientos de partidas que no afectan al efectivo	-	777,908
Depreciación	6,879,479	8,765,030
Amortización		
Costo de venta de terrenos	-	3,169,358
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo		
Incremento o disminución en cuentas por cobrar	34,545,626	2,329,492
Pérdidas por tipo de cambio	580,801	286,669
Otras pérdidas	161,071	201,564
<b>Flujo Neto de Actividades de Operación</b>	<b>13,458,559</b>	<b>37,762,088</b>

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

##### Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables

1. Ingresos Presupuestarios		109,801,396
2. Más ingresos contables no presupuestarios		153,013
Otros ingresos y beneficios varios	153,013	
Participaciones, subsidios y otras ayudas		
3. Menos ingresos presupuestarios no contables		
Productos de capital		
Otros ingresos presupuestarios no contables		
<b>4. Ingresos Contables</b>		<b>109,954,410</b>

##### Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables

1. Total de Egresos (Presupuestarios)		54,058,873
2. Menos egresos presupuestarios no contables		-
Otros egresos presupuestarios no contables		
3. Más gastos contables no presupuestarios		7,891,351
Estimaciones, depreciaciones, amortizaciones	6,879,479	
Donativos	-	
Subsidios y subvenciones	270,000	
Otros gastos	741,872	
<b>4. Total del Gasto Contable</b>		<b>61,950,224</b>

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

C.P. BACHLO JAVIER MARRUFO PEREZ  
JEFE DE UNIDAD DE ADMINISTRACION

ING. ALEJANDRO JASCHACK JAQUEZ  
COORDINADOR GENERAL