

PROMOTORA PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DE CHIHUAHUA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
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 \$5,000 pesos en la Unidad de Administración y \$6,000 pesos en el Departamento de Ingeniería. Las cuentas de Bancos e Inversiones en Valores se integran como sigue:

BANCOS

1112-10001	Banorte Cheques	1,695,097	Cuenta no. 0128947777
1112-10002	Bancomer	95,239,863	Cuenta no. 0135020670
1112-10003	Banamex Cheques	3,041,690	Cuenta no. 4481-4514
1112-10008	Banamex Dólares valuada en pesos a T.C. \$20.5157	1,180,325	Cuenta no. 9000775 (Representa \$57,532.75 dlls)
1112-10011	Bancomer	45,358	Cuenta no. 0116086306
1112-10013	Banamex Cheques	16,138,489	Cuenta no. 7011-3980913
TOTAL BANCOS		117,340,822	

INVERSIONES EN VALORES

1114-10001	Inversiones Banorte	1,911,032	Saldo final en inversión al cierre de mes
1114-10002	Inversiones Bancomer	-	Saldo final en inversión al cierre de mes
1114-10003	Inversiones Banamex	85,000,000	Saldo final en inversión al cierre de mes
TOTAL INVERSIONES EN VALORES		86,911,033	

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	8,309,472
DEUDORES DIVERSOS A CORTO PLAZO	26,379
INGRESOS POR RECUPERAR A CORTO PLAZO	4,199,899
DEUDORES ANTICIPOS TESORERIA CORTO PLAZO	-
ANTICIPO A PROVEEDORES	16,301
ANTICIPO A PROV. DE BIENES INTANGIBLES	296,048
ANTICIPO A CONTRATISTAS POR OBRAS PÚBLICAS	-

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. Su antigüedad es la siguiente:

90 días	3,939,493.00
180 días	746,282.00
365 días	759,522.00
Más de 365 días	2,817,718.00

Deudores Diversos a Corto Plazo. Corresponde al adeudo de préstamo de fondo de ahorro de María Teresa García Terrazas por despido laboral no liquidado, además del pago de gastos médicos mayores a descontarse por nómina a los trabajadores.

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. Al cierre del ejercicio la cuenta se encontraba en ceros.

Anticipo a Proveedores. Refleja los anticipos efectuados a diversos proveedores de bienes y servicios en los cuales no se ha expedido el comprobante fiscal a nombre de Promotora para el Desarrollo Económico de Chihuahua.

Anticipo 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.

Anticipo 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. Esta cuenta se incluyó a partir del mes de marzo de 2021 por observación del despacho de auditoría. Al cierre del ejercicio la cuenta se encontraba en ceros

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
Total	1,758,830

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

BIENES MUEBLES E INMUEBLES	SALDO	DEPREC. EJERCI	DEPREC. ACUM	TASA DEPREC.
TERRENOS	778,410,290	No Aplica	No Aplica	No Aplica
EDIFICIOS NO HABITACIONALES	226,624,925	4,179,431	32,411,226	0
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	3,562,907	417,486	2,869,012	10% y 33.33%
EQUIPO DE TRANSPORTE	4,309,337	383,278	2,905,589	0
MAQUINARIA Y EQUIPO	4,493,839	257,684	2,576,569	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, además de provisión de gastos por cierre anual, derechos de agua del cuarto trimestre e impuesto sobre la renta del ejercicio

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 \$435,682,059 (Cuatrocientos treinta y cinco millones seiscientos ochenta y dos mil cincuenta y nueve pesos 00 /100 M.N.), cantidad que incluye actualización y recargos calculados hasta el cuarto trimestre de 2021.

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	79,893,715	77,807,785	2,085,930
Mantenimiento	11,415,536	10,698,717	716,819
Vigilancia	5,535,612	4,798,105	737,507
Varios	-	161,264 -	161,264
Total	96,844,863	93,465,870	3,378,993

Ingresos por Venta de Terrenos. No se han registrado ventas en el periodo.

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 oficinas a ASACH, además de terrenos en Chihuahua y Cuauhtémoc.

Subsidios y Subvenciones. Se tenían considerados los subsidios del Gobierno del Estado para la construcción del edificio PIDET/SPARK. La Secretaría de Hacienda informó que no cuentan con recursos para el proyecto, por lo que el Comité Técnico autorizó que se termine la construcción con recursos propios del organismo.

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 \$18,397,904 pesos.

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 \$70,361,895 pesos, originadas principalmente por los derechos de agua que a partir del primer trimestre de 2009 se comenzaron a pagar con la tarifa de uso doméstico. En el mes de julio de 2021 se comenzaron a registrar por separado los costos de operación del nuevo edificio Spark, para lo cual se autorizó el presupuesto en sesión de Comité Técnico celebrada el 23 de junio del mismo año.

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 \$48,610,699 pesos en el patrimonio generado, con los ingresos propios y gastos que se desglosan a continuación:

INGRESOS	
Ingresos por Servicios en Parques	93,465,870
Ingresos por Venta de Terrenos	-
Ingresos por Arrendamiento	4,568,337
Otros Ingresos	8,252,276
Ingresos por Subsidios	-
TOTAL INGRESOS	106,286,484
GASTOS Y PÉRDIDAS	
Gastos de Administración Central	24,272,699
Costo de Servicios en Parques	27,911,276
Costo de Venta de Terrenos y de Subsidios	-
Otros Gastos y Pérdidas	253,931
Depreciaciones	5,237,879
TOTAL EGRESOS	57,675,784
RESULTADO DEL EJERCICIO	48,610,699

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:

	2021	2020
Efectivo en Cajas Chicas	11,000	11,000
Efectivo en Bancos	117,340,823	27,566,078
Inversiones temporales	86,911,033	164,855,843
Total de Efectivo y Equivalentes	204,262,855	192,432,921

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

ACTIVOS FIJOS	
Maquinaria y Equipo	98,841
Mobiliario y equipo de cómputo	71,446
INFRAESTRUCTURA	
COMPLEJO INDUSTRIAL CHIHUAHUA	
Recarpeteo vialidades	1,644,092
Reposición tanque elevado y subestación pozo 6	1,003,899
Bodega para Archivo	968,058
Estacionamientos en camellones	355,153
Paradas de camiones	1,312,302
PARQUE INDUSTRIAL CHIHUAHUA SUR	
Edificio PIDET/SPARK	41,388,391
Construcción de estacionamientos públicos.	1,256,306
Construcción de carril lateral Tabalaopa	1,104,506
PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO	
Reposición tanque elevado y subestación pozo 1	883,506
Construcción de área de estacionamiento en el dren pluvial.	1,035,338
Construcción de Alumbrado	509,575
Paradas de camiones	9,510
PARQUE INDUSTRIAL CUAUHTÉMOC	
Reposición tanque elevado y subestación pozo 1 y 2	908,845
Vialidad Rio Batopilas y drenaje pluvial	2,578,134
Perforación de pozo número dos	4,799,685
PARQUE INDUSTRIAL PAQUIMÉ	
Rehabilitación de vialidades.	283,232
TOTAL INFRAESTRUCTURA Y ACTIVOS FIJOS	60,210,818




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

	2021	2020
Ahorro/Desahorro antes de rubros extraordinarios	54,102,509	86,861,854
Movimientos de partidas que no afectan al efectivo	-	734,297
Depreciación	5,237,879	3,764,490
Amortización		
Costo de venta de terrenos	-	-
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo		
Incremento o disminución en cuentas por cobrar	- 17,443,640	13,830,275
Pérdidas por tipo de cambio	139,597	337,464
Otras pérdidas	114,334	52,497
Flujo Neto de Actividades de Operación	66,054,339	68,142,831

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		106,238,740
2. Más ingresos contables no presupuestarios		
Otros ingresos y beneficios varios		47,744
Participaciones, subsidios y otras ayudas	47,744	
3. Menos ingresos presupuestarios no contables		
Productos de capital		
Otros ingresos presupuestarios no contables		
4. Ingresos Contables		106,286,484

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables

1. Total de Egresos (Presupuestarios)		52,183,974
2. Menos egresos presupuestarios no contables	-	
Otros egresos presupuestarios no contables		
3. Más gastos contables no presupuestarios		5,491,810
Estimaciones, depreciaciones, amortizaciones	5,237,879	
Donativos	-	
Subsidios y subvenciones	-	
Otros gastos	253,931	
4. Total del Gasto Contable		57,675,784

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

ING. ALEJANDRO JASCHACK JAQUEZ
COORDINADOR GENERAL

C.P. BACILIO JAVIER MARRUFO PÉREZ
JEFE DE UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN